

Moción que presentan los Grupos Municipales EAJ-PNV, PSE-EE y EH BILDU Gasteiz al Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz sobre las obras de mejora en la accesibilidad de los edificios residenciales

Justificación:

En nuestra ciudad se están desarrollando muchos proyectos que pretenden la mejora de la accesibilidad de los edificios residenciales, proyectos impulsados por razones de orden práctico, fundamentalmente relativas al envejecimiento del vecindario de estos edificios y la necesidad de resolver sus limitaciones de movilidad personal y, por otro lado, razones de orden económico, ya que estas actuaciones están subvencionadas por la administración pública y revalorizan el valor del edificio y sus viviendas.

El problema se genera en la asignación de las cuotas de comunidad a los propietarios, sobre todo a aquellos que, siendo propietarios de inmuebles, no son beneficiarios de estas mejoras, fundamentalmente los dueños de locales comerciales y de hostelería.

La legislación actual les obliga a tomar parte en la financiación de las reformas de accesibilidad en base a sus cuotas de participación, pero con la agravante de que estas obras se aprovechan para introducir mejoras cualitativas en los acabados y materiales empleados en los portales, escaleras y otras dependencias de los edificios. Mejoras que, si bien revalorizan el edificio, nada tienen que ver con la accesibilidad.

No se trata de penalizar a los propietarios de viviendas mejorando la situación de los propietarios de locales no residenciales. Más bien al contrario, se trata de establecer unos criterios de justicia y equidad a la hora de asignar los gastos derivados de las obras de accesibilidad.

Por ello, resulta necesario abordar la modificación de las ordenanzas municipales que regulan estas actuaciones, exigiendo un desglose claro de los conceptos del presupuesto de reforma, de manera que quede meridianamente claro cuáles son los costes del proyecto imputables a las obras de accesibilidad del edificio y cuáles no lo son. De este modo, las comunidades de propietarios

podrán repercutir los gastos vía cuotas de participación, diferenciando aquellos propietarios que participan en la comunidad con usos residenciales y son beneficiarios directos de las mejoras de accesibilidad y de actuaciones complementarias, de aquellos otros que lo hacen en su condición de propietarios de usos no residenciales y que, no siendo beneficiarios directos de las obras, sí están obligados por ley a aportar en función de su cuota de participación en las obras de mejora de la accesibilidad.

Otra cuestión que afecta de manera determinante a los propietarios de los locales comerciales y de hostelería son las sentencias de los tribunales a la hora de interpretar la Ley de Propiedad Horizontal. La falta de un desarrollo detallado de esta ley y la necesidad de una actualización de la misma, ya que se aprobó en los años 60 pensando en la configuración de los edificios de la época, están generando interpretaciones contradictorias por parte de los jueces en relación con los objetivos que pretende la ley, que en muchos casos penalizan de nuevo a los propietarios de los locales en edificios residenciales.

Por esta razón, entendemos que es necesario abordar el desarrollo de este texto normativo.

Por todo lo expuesto anteriormente, planteamos la siguiente moción:

1. El Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz insta al equipo de gobierno a la modificación del Art. 22 de la Ordenanza Municipal Relativa a las Mejoras de las Condiciones de Accesibilidad en los siguientes términos:

“El proyecto técnico a presentar ante el Ayuntamiento identificará con precisión los conceptos, unidades de obra y calidades de materiales relacionados directamente con la accesibilidad de los edificios de uso predominantemente residencial, de aquellos que no estén directamente relacionados con la accesibilidad, es decir, de los conceptos, unidades de obra y calidades de materiales que, estando recogidos en el proyecto, contribuyan únicamente a cuestiones estéticas, de ornato y o de mejora cualitativa de los acabados y materiales”.

2. El Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz insta al Gobierno Vasco a que, en las convocatorias de subvenciones de rehabilitación de vivienda y eliminación de barreras arquitectónicas, admita la posibilidad de subvencionar a personas jurídicas y contemple para éstas el aumento de las cuantías subvencionables y la reducción de los requisitos exigibles para presentarse a las convocatorias.

3. El Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz insta al Gobierno del Estado a que proceda al desarrollo, mediante Real Decreto o la fórmula que estimen oportuna, de la Ley de Propiedad Horizontal. Esta labor se llevará a cabo con el objetivo de aclarar conceptos relacionados con la aplicación de la ley y su espíritu, actualizando los conceptos a los tipos edificatorios actuales, para evitar una interpretación contradictoria con su espíritu y propósito por parte de los jueces.


En Vitoria-Gasteiz, a 17 de abril de 2015



Gorka Urtaran Agirre
Portavoz EAJ-PNV



Patxi Lazcoz
Portavoz PSE-EE



Kike Fernandez de Pinedo
Portavoz EH BILDU