

D. L. JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ, Concejal del Grupo Político Municipal del Partido Popular en este Excmo. Ayuntamiento de Zamora, según lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, ante el Pleno del 29 de OCTUBRE de 2015 presenta la siguiente

### **MOCIÓN**

Solicitando al Ayuntamiento de Zamora que acometa las actuaciones urgentes y necesarias para estimular y posibilitar la REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, como arranque de un motor generador de ACTIVIDAD ECONÓMICA, de EMPLEO, y al objeto de garantizar la SEGURIDAD de los edificios y de las personas. Y para ello se pide:

1º.- Propiciar y facilitar la implantación de la Inspección Técnica de los Edificios (ITE).

2º.- Habilitar una línea de ayudas y/o subvenciones, complementaria y similar a las realizadas a nivel estatal y autonómico, y de las que resulten beneficiarios los agentes que promuevan la ITE y las actuaciones de rehabilitación edificatoria.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El capítulo IV del Real Decreto Ley (RDL) 8/2011 ya contemplaba medidas para el fomento de las actuaciones de rehabilitación. Por otra parte, artículos concretos del citado RDL, así como de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), han regulado sobre la evaluación periódica del estado de conservación de los edificios, y ello al objeto de asegurar el mantenimiento de los mismos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad.

Pero es fundamentalmente desde el año 2013 hasta la actualidad cuando, tanto el legislador estatal como el autonómico han regulado con más ahínco en lo relativo a la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y ello, entre otros aspectos, como motores de desarrollo económico y de generación de empleo. Prueba de ello, la Ley estatal 8/2013 y la Ley autonómica 7/2014, conocidas como leyes de las 3R.

Toda esa regulación normativa entiende como elemento esencial para el impulso de las actuaciones de rehabilitación, la implantación de la evaluación periódica de los edificios y apoya y fomenta la implantación del Informe de Evaluación de los Edificios (IEE), que comprende los aspectos relativos a la ITE, incorporándole aquellos otros relacionados con la mejora de las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética en los edificios.

El apoyo y fomento a dichas actuaciones, dentro del marco del Plan Estatal 2013-2016, se ha concretado en la financiación por el Ministerio de Fomento de 4 programas de ayuda para la rehabilitación. (1.- programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, 2.- programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, 3.- programa de apoyo a la implantación del Informe de Evaluación de Edificios, y 4.- programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas).

Por otra parte, a finales de 2014 la Junta de Castilla y León habilitó subvenciones destinadas al apoyo de la rehabilitación edificatoria y de la implantación del IEE.

Como continuidad en esa línea cronológica de actuaciones estatales y autonómicas de fomento y ayuda en materia de rehabilitación, y como germen para el futuro y necesario impulso de la REHABILITACIÓN EDIFICATORIA LOCAL, como motor de DESARROLLO ECONÓMICO y de GENERACIÓN DE EMPLEO, se ha de apoyar desde el Ayuntamiento de Zamora a aquellos propietarios de los edificios de más antigüedad que deseen acometer actuaciones de este tipo.

Y ello inicialmente mediante la ayuda concreta en la realización de la ITE, aspecto que les permitirá disponer de un adecuado conocimiento de sus edificios, y de aquellas actuaciones que pudiesen ser necesarias sobre los mismos, para garantizar su CONSERVACIÓN y la prolongación de su VIDA ÚTIL, así como para asegurarles el mantenimiento de sus condiciones de SEGURIDAD, pero también de SALUBRIDAD, ORNATO y HABITABILIDAD, e incluso de ACCESIBILIDAD y EFICIENCIA ENERGÉTICA. Todo ello contribuirá a evitar, o al menos minimizar, situaciones de peligro como las ocurridas recientemente, consistentes en el desprendimiento de elementos o partes de los edificios sobre la vía pública, y mitigará la preocupación manifestada por muchos vecinos de barrios como La Horta o el Casco Antiguo.

Y en segundo lugar, apostando y apoyando de manera eficaz y efectiva las actuaciones de rehabilitación de edificios. Por supuesto la tradicional, e incluso también la rehabilitación energética, que supone mejorar la eficiencia energética de los inmuebles y la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>, contribuyendo a la consecución de un modelo de ciudad sostenible.

Es muy importante tener presente que las actuaciones de rehabilitación, junto a las de regeneración y renovación urbanas, son esenciales para consolidar la recuperación, la revitalización, y la incorporación efectiva al tejido urbano, de las zonas vulnerables, degradadas o funcionalmente obsoletas, que existen en áreas o barrios de nuestra ciudad (ejemplos: Casco Antiguo y La Horta, o barrios como Pinilla, San Frontis, San Lázaro, San José Obrero o Los Bloques), y que dichas actuaciones son decisivas en la consecución de un modelo de crecimiento de ciudad compacto. Por ello es muy urgente comenzar ya por la ACTUACIÓN BÁSICA Y ELEMENTAL, LA REHABILITACIÓN.

La materialización efectiva de las medidas expuestas supondrá el inicio en la concienciación e incorporación a la cultura de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas, y nos posicionará en el punto de partida para la consecución de objetivos mucho más ambiciosos para el modelo de nuestra ciudad, como lo es su DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y COMPETITIVO.

## **ACUERDOS**

1. Impulsar y acometer desde el Ayuntamiento de Zamora todas aquellas medidas y actuaciones necesarias para posibilitar y favorecer la rehabilitación edificatoria. Para ello el Ayuntamiento propiciará y facilitará la implantación paulatina de la Inspección Técnica de los Edificios (ITE).
2. El Ayuntamiento comenzará a practicar las actuaciones pertinentes y necesarias para habilitar una línea de ayudas o subvenciones para la realización de la ITE (o del Informe de Evaluación de los Edificios, IEE), complementarias y similares a las realizadas a nivel estatal y autonómico, y cuyos beneficiarios sean los propietarios de los edificios que la efectúen.
3. El Ayuntamiento empezará a practicar las actuaciones pertinentes y necesarias para habilitar una línea de ayudas o subvenciones para las intervenciones de rehabilitación de edificios, complementarias y similares a las realizadas a nivel estatal y autonómico, y cuyos beneficiarios sean los propietarios de los edificios que se rehabiliten. Dado que estas intervenciones podrán implicar la aplicación de un impuesto (I.C.I.O.) y de unas tasas, esta medida contemplará cuando menos la exención, total o parcial, del tributo y/o las tasas.
4. A tenor de lo anterior, el Ayuntamiento de Zamora se planteará la necesidad y conveniencia de elaborar una Ordenanza Municipal reguladora de las Inspecciones Técnicas de los Edificios.
5. El Ayuntamiento de Zamora considerará la necesidad y conveniencia de iniciar conversaciones con los Colegios Profesionales cuyos técnicos resulten competentes en materias como la rehabilitación edificatoria y la ITE, al objeto de acometer el estudio para la celebración de posibles convenios de colaboración y ayuda en la implantación y realización de la ITE.

En Zamora a 29 de Octubre de 2015

Firmado: L. Javier Ratón Rodríguez, Concejal del Grupo Municipal del Partido Popular en el Ayuntamiento de Zamora.