



## PLAN NORMATIVO ÁREA DE CIUDAD HABITABLE Y VIVIENDA 2018

Por parte del Área de Ciudad Habitable y Vivienda, por lo que respecta a Urbanismo, Vivienda y Rehabilitación, se prevén las siguientes novedades normativas:

### **ELABORACIÓN DE UNA NUEVA ORDENZA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN.**

La actual ordenanza reguladora de las ayudas municipales a la rehabilitación de edificios, en vigor desde 2007, tiene por objeto la regulación del régimen jurídico de aquellas ayudas otorgadas por el Ayuntamiento de Pamplona, a través de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, dirigidas a fomentar la realización de las actuaciones que se describen a continuación

a. Actuaciones destinadas a fomentar la promoción de obras de rehabilitación y de renovación en edificios del **Casco Antiguo** de Pamplona

b. Actuaciones destinadas a fomentar la promoción de obras de rehabilitación en edificios del **Primer y Segundo Ensanche** de Pamplona.

c. Actuaciones destinadas a fomentar la mejora de la imagen urbana, concretadas en:

Ayudas a la iluminación de edificios en el Casco Antiguo de la Pamplona.

Ayudas a la restauración de fachadas en el ámbito de toda la ciudad.

d. Actuaciones destinadas a fomentar la promoción y construcción de aparcamientos en el Casco Antiguo de Pamplona.

Así, actuaciones de rehabilitación y renovación de edificios fuera de Casco Antiguo y Primer y Segundo Ensanches quedan fuera del ámbito de aplicación de esta Ordenanza. Los instrumentos de colaboración económica fuera de estos ámbitos, tendentes a fomentar intervenciones en materia de accesibilidad, eficiencia energética y rehabilitación en general han tenido distintas fórmulas de concreción, como son los convenios de colaboración con comunidades de propietarios, y la convocatoria del ejercicio 2017 de subvenciones para honorarios por redacción de proyectos de Intervención Global, en el ámbito de los edificios afectados por el Acuerdo de Pleno de 16 de septiembre de 2011 por el que se aprobó la realización de Planes de Revitalización Urbana en diferentes zonas de la ciudad por considerarse socialmente degradadas.

En este momento, y dado el progresivo envejecimiento del parque de viviendas de la ciudad, con barrios surgidos a finales de la década de los 50, 60 y 70 del siglo pasado y dado el inicio de figuras de planeamiento específico relacionadas con la rehabilitación de estas zonas (PEAU Milagrosa) se plantea la posibilidad de ampliar el ámbito de aplicación de la ordenanza a otras



zonas de la ciudad. Todo ello, unido a la entrada en vigor de la nueva Ley de Vivienda aprobada por el Parlamento Foral, con cambios sustanciales en materia de rehabilitación, así como la antigüedad de la actual ordenanza, hacen necesaria la redacción de una nueva Ordenanza Reguladora de las ayudas municipales a la Rehabilitación de Viviendas, que recoja todas aquellas cuestiones y materias susceptibles de subvención.

## **ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS A LA REALIZACIÓN DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.**

En 2011, el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, hizo obligatoria en todo el Estado Español, la Inspección Técnica de Edificios (ITE) que tenía como objeto evaluar la adecuación de los inmuebles a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato.

Dos años más tarde, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, crea el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) que amplía y sustituye la ITE, haciéndolo igualmente obligatorio.

El Gobierno de Navarra aprobó el Decreto Foral 108/2014, de 12 de noviembre, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios, estableciendo que antes del 1 de enero de 2017, todos los edificios que el 31 de diciembre de 2013 contasen con una antigüedad igual o superior a 100 años, deben disponer obligatoriamente del informe de evaluación del edificio.

Aquellos edificios con una antigüedad igual o superior a 50 años a 31 de diciembre de 2013, deberán contar con ese informe antes del 1 de enero de 2018.

Esto hace que sea un gran número de edificios los que obligatoriamente deban disponer de este informe de evaluación antes del 1 de enero de 2018.

Por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 21 de septiembre de 2016, se encomendó a la Oficina de Rehabilitación la tramitación de las subvenciones precisas para colaborar con los propietarios de edificios en la elaboración de anteproyectos de rehabilitación, que incluyan el Informe de Evaluación. A tal efecto en el año 2017 se han tramitado sendas convocatorias para subvencionar honorarios de redacción de los documentos citados

Así pues, podría elaborarse una ordenanza que regule las ayudas municipales a la realización de Informes de Evaluación de Edificios o incorporarse éstas a la ordenanza anterior.

## **ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL CONTROL DE LAS OBRAS Y DEL ACCESO Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS**



En la actualidad son varias las ordenanzas municipales, urbanísticas y de otras materias, reguladoras tanto de las condiciones de edificación como de funcionamiento de actividades, así como del procedimiento a seguir.

Se pretende la elaboración de una ordenanza única que englobe todo aquello relacionado con cuestiones constructivas a aplicar en la tramitación de expedientes de obras y/o aperturas, así como aspectos relacionados con el procedimiento, con el objetivo de simplificar la profusa normativa actual, que, en algunos supuestos, puede llevar a confundir al particular que pretende implantar una nueva actividad.

En casos justificados no se descarta afrontar previamente aspectos concretos de manera que posteriormente queden englobados en la ordenanza única.

### **ORDENANZA PARA FOMENTAR LA INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS A LA BOLSA DE VIVIENDA SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO**

El pasado 3 de marzo se aprobó por el Pleno de la Corporación la Ordenanza de acceso y utilización de viviendas municipales para situaciones de emergencia habitacional. Con esta ordenanza se pretende dar respuesta a aquellas personas que, por los motivos recogidos en la misma, se encuentran en una situación de emergencia.

Para dar respuesta a las necesidades de vivienda derivadas de la aplicación de esta ordenanza se puso a disposición de los solicitantes viviendas de propiedad municipal. Estas viviendas no bastan por sí solas para dar respuesta a la creciente demanda registrada, por lo que se considera interesante fomentar la incorporación de viviendas privadas a la bolsa de vivienda social municipal con el fin de cubrir más ampliamente la demanda y cumplir el objetivo de poder ofrecer en alquiler una vivienda digna a quien lo necesite.

Se pretende por tanto elaborar una ordenanza que fomente la incorporación de viviendas a la bolsa de vivienda social del Ayuntamiento.

### **ORDENANZA REGULADORA DE LA VIVIENDA DESOCUPADA**

Es intención del Área la elaboración de una ordenanza reguladora de todos los aspectos relacionados con la vivienda desocupada, con el objetivo principal de que esas viviendas, de una manera u otra, puedan destinarse a cubrir la demanda de vivienda en la ciudad.

Pamplona, 21 de diciembre de 2017  
EL DIRECTOR DE URBANISMO, VIVIENDA Y REHABILITACION  
Fdo.: Vicente Taberna Irazoqui