



CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

ANÁLISIS DE LAS SUGERENCIAS RECIBIDAS

RESUMEN DE LAS APORTACIONES

Tal como se prevé en el Plan Normativo del Área de Urbanismo, Vivienda y Sanidad del Ayuntamiento de Pamplona para el ejercicio 2021 se ha iniciado el procedimiento de tramitación de la modificación de la ordenanza reguladora a las ayudas a rehabilitación.

A través de la página web municipal, entre los días 29 de Diciembre de 2021 y 31 de Enero de 2022, se ha realizado la preceptiva consulta previa, habilitando la posibilidad de participar, y realizar sugerencias a cualquier ciudadano o colectivo

En esta fase del proceso participativo se han recibido 3 escritos de aportaciones que se resumen a continuación:

1. Plataforma PEP – Plataforma de Edificación Passivhaus
2. Iñaki Archanco Mancho (BOA Arquitectura Sostenible)
3. COAVN Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro

1 – PLATAFORMA PEP

La **Plataforma de Edificación Passivhaus (PEP)** es una asociación sin ánimo de lucro que promueve las construcciones altamente eficientes. Se dedica a la divulgación del estándar Passivhaus y de **edificios de alto confort y máxima eficiencia energética**.

Parten de la base de que las herramientas utilizadas en los cálculos de ahorro de energía en actuaciones de rehabilitación no alcanzan la totalidad de los consumos del edificio, por lo que, a la hora de la transformación de los edificios en ECCN, confieren cierta importancia a la labor de control en obra y la correcta ejecución de las mismas. Aportan información al respecto.

Las propuestas, de manera resumida son las siguientes:

- 1.1.- Establecer ayudas a actuaciones que obtengan certificaciones de eficiencia energética internacional



1.2.- Incluir la obligación de establecer los métodos necesarios para realizar un porcentaje mínimo de controles de ejecución durante la fase de obra a aquellos proyectos objeto de ayudas.

1.3.- Fomentar la instalación de sistemas de monitorización de consumos.

1.4.- Crear un procedimiento abreviado de licencia de obra para aquellos edificios que aseguren la consecución del mayor nivel de exigencia en cuanto a ahorro energético se refiere, acreditado a través de la presentación del documento de pre-certificado passivhaus.

1.5.- Regular, a través de la ordenanza, bonificaciones del IBI y del ICIO (en función de su calificación energética y de su certificación energética internacional) y del ITP (en función de la existencia de proyectos de rehabilitación energética)

1.6.- Fomentar la obtención de niveles de eficiencia energética aún superiores a los normativos, tal como representan estándares y certificaciones de construcción de alta eficiencia energética.

1.7.- Implantación de plazos para que los edificios consiga determinados niveles de eficiencia energética (una década)

1.8.- Fomentar la rehabilitación energética coherente planificando actuaciones integrales que puedan programarse de en distintas fases

1.9.- Implantar la realización de auditorías energéticas para establecer la adecuada ruta de actuación en cada edificio

1.10.- Ofrecimiento de la plataforma PEP para colaboración y asesoramiento sobre edificios ECCN

2 – IÑAKI ARCHANCO MANCHO (BOA Arquitectura Sostenible)

Basan su aportación en la propuesta de mejora de algunas cuestiones concretas que se dan en la tramitación habitual de los expedientes.

Las propuestas, de manera resumida son las siguientes:



- 2.1.- Ajustar los límites de subvenciones, en cantidad, a la evolución de los precios del sector, evitando indicar límites mediante cantidades fijas.
- 2.2.- Realizar el trámite del expediente sin solicitar el presupuesto de la constructora al inicio del mismo.
- 2.3.- Incrementar las ayudas en ámbitos de PIG con objeto de compensar el incremento de exigencias que conlleva su tramitación.
- 2.4.- Autorización de sistemas de aislamiento SATE en fachadas del Casco Antiguo

3 – COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS VASCO NAVARRO

El COAVN realiza sus aportaciones a través de una extensa propuesta (hasta 34 aportaciones) de posibles modificaciones del articulado de la actual ordenanza de ayudas.

Se pretende resumir a continuación las aportaciones realizadas.

3.1.- APORTACION 1, 2, 19

Ampliar el ámbito de las ayudas a la rehabilitación de edificios a toda la ciudad de Pamplona.

3.2.- APORTACION 1, 23, 30

Valorar mantener las ayudas a la iluminación de edificios y al fomento de promoción y construcción de aparcamientos en el Casco Antiguo

3.3.- APORTACIÓN 3, 17

Añadir como actuaciones protegibles las de Accesibilidad, Eficiencia energética (a través de intervenciones en la envolvente térmica o en la incorporación de energías renovables) y Digitalización.

3.4.- APORTACION 4

Priorizar actuaciones en ámbitos PIG a través de inclusión de línea de ayudas para redacción de IEE y LEE

3.5.- APORTACION 5, 7, 10, 11, 12, 15, 17

Exigencia de actuación de técnico competente en función de lo establecido en los arts 2, 10 y 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación - LOE (consideración de arquitecto como



único técnico competente en proyectos de rehabilitación integral de edificios de viviendas)

3.6.- APORTACION 6, 7, 17

Exigencia de visado de documentos técnicos en función de lo establecido en RD 1000/2010 sobre visado colegial obligatorio

3.7.- APORTACION 8, 13

Incluir la posibilidad de pagos anticipados de las subvenciones para propietarios sin recursos económicos

3.8.- APORTACIÓN 9

Incluir en el contenido de la convocatoria la presentación de técnico competente que redacte proyecto de ejecución.

3.9.- APORTACION 14

Eliminar compromiso de residencia por periodo de 5 años en el caso de beneficiarios para ayudas a la promoción de aparcamientos.

3.10.- APORTACION 16

Sustituir Ley 30/1992 derogada por la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3.11.- APORTACION 18, 26, 27, 29

Exigir informe justificativo sobre aspectos estéticos en intervenciones de mejora de la envolvente térmica de los edificios, y regular en mayor medida aquellas actuaciones que afecten a transformaciones importantes de la imagen urbana

3.12.- APORTACIÓN 19, 20

Ampliar edad de los edificios objeto de subvención a aquellos construidos antes de la entrada en vigor del CTE (2006)

3.13.- APORTACION 21, 22

Mejorar la definición de las partidas que forman parte del presupuesto protegible

3.14.- APORTACION 23, 24

Valorar mantener, o no, las ayudas a las actuaciones de iluminación ornamental de edificios. En caso de mantenerlas justificar cumplimiento de normativa específica sobre regulación de alumbrado para la protección del medio nocturno.



3.15.- APORTACION 25

Valorar la subvención a expedientes de restauración de fachadas exclusivamente con fines estéticos sin abordar actuaciones de mejora de la eficiencia energética

3.16.- APORTACION 28

Considerar elementos impropios cualquier tipo de mobiliario, calderas, calentadores, termos, tendederos.

3.17.- APORTACION 31

Establecer de manera clara el régimen de compatibilidad de la ordenanza con otras líneas de ayudas para las mismas actuaciones

3.18.- APORTACION 32

Elaboración de tabla resumen de la ordenanza

3.19.- APORTACION 33

Incluir un apartado de terminología a través de definiciones o referencias a otras normativas

3.20.- APORTACION 34

Ofrecimiento del apoyo del COAVN para colaborar en la redacción de la Ordenanza futura

ANÁLISIS DE LAS APORTACIONES REALIZADAS

Una vez relacionadas las sugerencias recibidas se procede a analizar las mismas justificando la idoneidad de su inclusión en el borrador de ordenanza redactado.

1 – PLATAFORMA PEP

En general la plataforma PEP plantea cuestiones relacionadas con el fomento de actuaciones de rehabilitación que cumplen niveles de sostenibilidad y de eficiencia energética, superiores a los estándares normativos actuales, y acreditados por sistemas de certificación medioambiental internacional.



En esa línea propone considerar subvencionables acciones relacionadas con un incremento de acciones de calidad en la gestión y ejecución de las obras (inclusión de certificados de eficiencia energética internacional, instalaciones de monitorización de consumos, implantación de auditorías energéticas, programación de actuaciones energéticas).

Esta cuestión excede del planteamiento inicial de la nueva ordenanza, que si bien pretende suponer un importante impulso a las actuaciones de eficiencia energética (se considerarán estas actuaciones expresamente subvencionables) asume la idoneidad de obtención de los parámetros de exigencia de la actual normativa.

También debe de tenerse en cuenta que la actual ordenanza de ayudas tiene vocación de permanencia y pretende garantizar de manera permanente la posibilidad de obtención de ayudas por actuaciones de rehabilitación de edificios. En caso de necesidad de implantar líneas de ayudas relacionados con la certificación medioambiental y la alta eficiencia energética de los edificios cabría la posibilidad de plantearse la gestión de convocatorias específicas, similares a las tramitadas para redacción de anteproyectos, Proyectos de Intervención Global, actuaciones para minimizar efectos de riadas, etc.

En otro orden de cosas, dado que el objetivo de la ordenanza es definir el marco normativo de la gestión de las ayudas a la rehabilitación, no procede tener en cuenta algunas propuestas de la PEP relacionadas con cuestiones que deben regularse por otro tipo de ordenanzas (procedimiento abreviado de licencia de obras, regular exenciones de IBI, ICIO e ITP, implantación de plazos para rehabilitación energética de edificios, etc)-

Tampoco procede tener en cuenta la propuesta de vincular las ayudas a la comprobación de la ejecución de las obras por parte de la administración, dado que la misma se considera competencia de los técnicos que dirigen las obras

2 – IÑAKI ARCHANCO MANCHO (BOA Arquitectura Sostenible)

Se ha tenido en cuenta la propuesta de ajustar los límites de subvenciones a la evolución de los precios del sector, eliminando cantidades fijas como límite de las subvenciones. El criterio adoptado ha sido introducir limitaciones en el concepto del Presupuesto protegible de las actuaciones en función del Módulo Ponderado VPO vigente en cada momento, parámetro que varía según fluctuaciones de los precios en el sector de la vivienda

Puede admitirse que los presupuestos de las constructoras y de honorarios técnicos no sean presentados a la hora de la solicitud inicial de los expedientes. En cualquier caso,



dado el marco normativo que regula las subvenciones de determinada cuantía, será obligatoria su presentación para la calificación provisional de los expedientes.

Dado el interés municipal en incentivar actuaciones de rehabilitación programada en conjuntos residenciales, también se ha admitido en la nueva redacción de la ordenanza un incremento de las ayudas municipales en aquellos ámbitos incluidos en proyecto de intervención Global (PIG) aprobados por el Gobierno de Navarra.

No es objeto de la ordenanza de ayudas valorar la idoneidad, en lo referente a criterios de conservación de patrimonio, de soluciones constructivas, por lo que no debe de tenerse en cuenta la última de las peticiones de este estudio de arquitectura.

3 – COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS VASCO NAVARRO

Dada la extensión de la propuesta y el elevado número de aportaciones realizado por el COAVN se analizan de manera resumida:

Procede tener en cuenta aquellas aportaciones que se ajustan a los objetivos iniciales de la ordenanza:

- Ampliar el ámbito de las ayudas a la rehabilitación de edificios a toda la ciudad de Pamplona
- Añadir como actuaciones protegibles las de Accesibilidad y Eficiencia energética

También se considera un objetivo inicial de la nueva ordenanza subvencionar los edificios más antiguos de la ciudad (más de 50 años, excepto actuaciones de accesibilidad) por lo que no debe tenerse en cuenta la sugerencia de subvencionar todas las actuaciones en edificios anteriores al CTE (2006)

También procede tener en cuenta la aportación referente a priorización de actuaciones en ámbitos PIG. En el borrador de ordenanza se ha incluido un incremento de la subvención correspondiente a estos ámbitos, con respecto a las actuaciones en edificios aislados.

De igual manera se estima conveniente tener en cuenta la sugerencia de incluir la posibilidad de pagos anticipados para propietarios sin recursos, manteniendo la actual figura recogida en la ordenanza de préstamos sin intereses que permite a los propietarios sin recursos, obtener al inicio de las obras el importe de la inversión que no cubren las subvenciones.



No se considera objeto de regulación por esta ordenanza todos los conceptos relacionados con competencias de las diferentes disciplinas técnicas que intervienen en la rehabilitación, por lo que no se han tenido en cuenta las propuestas realizadas por el COAVN sobre estos extremos.

Tampoco es objeto de regulación en esta ordenanza cuestiones sobre el cumplimiento normativo de los aspectos estéticos en intervenciones de mejora de aislamiento de fachadas

No se ha considerado necesario incluir en esta ordenanza línea de ayudas que subvenciones la redacción del libro del Edificio Existente.

- En el ejercicio de 2022 el Gobierno de Navarra activo la línea de ayudas provenientes de los fondos Next Generación, para la redacción de este documento.
- En anteriores ejercicios (entre 2017 y 2021) el Ayuntamiento de Pamplona, tramitó convocatorias de ayudas para la redacción de los IEE.
- La ordenanza se centra en la ejecución de obras de rehabilitación,

Por diferentes motivos la actualización de la ordenanza supondrá eliminar los siguientes capítulos de la ordenanza, por lo que no cabe tener en cuenta las aportaciones realizadas al respecto.

- Promoción de parkings en el casco antiguo (actuales criterios de movilidad en el centro, posibilidad de tramitar ayudas mediante convocatorias en el momento adecuado)
- Iluminación de edificios (actuaciones puntuales que, en caso de existir interés municipal podrían subvencionarse mediante convenios)
- Restauración de fachadas en edificios de más de 50 años (línea de ayudas pensada en promocionar la mejora de la imagen urbana a través de actuaciones en edificios de valor ubicados en casco antiguo y ensanches)

También se han tenido en cuenta en la redacción de la ordenanza, aún sin hacerlo en anexos específicos, aquellas sugerencias relacionadas con facilitar y mejorar la comprensión de sus contenidos (terminología, definiciones, cuadros resumen, marco normativo régimen de incompatibilidad, etc)

Pamplona, 14 de febrero de 2023

Alberto Calvo Azagra
Responsable Oficina de Rehabilitación Urbana