

**MODIFICACION DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS
AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE
EDIFICIOS.**

INDICE

EXPOSICION DE MOTIVOS

TITULO I – GENERALIDADES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

- ARTÍCULO 1.- OBJETO.
- ARTÍCULO 2.- PRINCIPIOS GENERALES Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.
- ARTÍCULO 3.- ÓRGANOS COMPETENTES PARA LA INSTRUCCIÓN Y CONCESIÓN DE LAS AYUDAS.
- ARTÍCULO 4.- BENEFICIARIOS.
- ARTÍCULO 5.- OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS O ENTIDADES BENEFICIARIAS.
- ARTÍCULO 6. DESTINO DE LAS AYUDAS.
- ARTÍCULO 7. FINANCIACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SUBVENCIONADAS Y COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS.
- ARTÍCULO 8. SUBCONTRATACIÓN.
- ARTÍCULO 9. PAGO DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS.
- ARTÍCULO 10. REINTEGRO DE LAS AYUDAS.
- ARTÍCULO 11. INFRACCIONES Y SANCIONES.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN.

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.

- ARTÍCULO 12.- PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN: RÉGIMEN DE EVALUACIÓN INDIVIDUALIZADA Y CONCESIÓN DIRECTA.

SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE EVALUACIÓN INDIVIDUALIZADA.

- ARTÍCULO 13.- INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.
- ARTÍCULO 14. SOLICITUDES.
- ARTÍCULO 15. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.
- ARTÍCULO 16. INSTRUCCIÓN Y RESOLUCIÓN.
- ARTÍCULO 17. NOTIFICACIÓN Y PUBLICIDAD.

SECCIÓN 3ª. RÉGIMEN DE CONCESION DIRECTA.

- ARTÍCULO 18. CONCESIÓN DIRECTA.

TÍTULO II – ACTUACIONES PROTEGIBLES

- ARTÍCULO 19. OBRAS PROTEGIBLES EN MATERIA DE REHABILITACION
- ARTÍCULO 20. OBRAS PROTEGIBLES EN MATERIA DE RENOVACION
- ARTÍCULO 21. CONCEPTO DE PRESUPUESTO PROTEGIBLE.

TÍTULO III – AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y DE RENOVACIÓN EN EDIFICIOS DEL CASCO ANTIGUO

- ARTÍCULO 22. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.
- ARTÍCULO 23. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.
- ARTÍCULO 24. AYUDAS A OBRAS.
- ARTÍCULO 25. AYUDAS A REALOJOS MUNICIPALES.
- ARTÍCULO 26. AYUDAS A PERSONAS PROPIETARIAS SIN RECURSOS ECONÓMICOS.

TÍTULO IV –AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DEL PRIMER Y SEGUNDO ENSANCHE

- ARTÍCULO 27. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.
- ARTÍCULO 28. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.
- ARTÍCULO 29. AYUDAS A OBRAS.
- ARTÍCULO 30. AYUDAS A PERSONAS PROPIETARIAS SIN RECURSOS ECONÓMICOS.

TÍTULO V – AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DEL BARRIO DE LA MILAGROSA

- ARTÍCULO 31. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.
- ARTÍCULO 32. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.
- ARTÍCULO 33. AYUDAS A OBRAS

ARTÍCULO 34. AYUDAS A PROPIETARIAS SIN RECURSOS ECONÓMICOS.

TITULO VI - AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DEL RESTO DE LA CIUDAD

ARTICULO 35. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO36. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 37. AYUDAS A OBRAS

DISPOSICIÓN ADICIONAL

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 3

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

EXPOSICION DE MOTIVOS

La ordenanza de ayudas a la rehabilitación vigente hasta este momento opera básicamente en las zonas más antiguas de la ciudad (Casco Antiguo y Ensanches) fomentando actuaciones de rehabilitación de edificios basadas en la recuperación del patrimonio edificado, mostrando un especial interés en la eliminación de barreras físicas en los edificios.

En este momento, se hace evidente el envejecimiento de la edificación en los barrios de la ciudad creados entre los años 50 y 70, periodo de industrialización de la ciudad. Teniendo en cuenta el actual marco normativo de carácter técnico (CTE) se hace necesaria una adaptación y actualización de los edificios de toda la ciudad (no solo de Casco y Ensanches), en todas las cuestiones relacionadas con sus condiciones de accesibilidad, sus instalaciones y su eficiencia energética,

En la actualidad, el barrio de La Milagrosa, con evidentes problemas urbanísticos y sociales además de los propios constructivos de los edificios, inicia un proceso de regeneración urbana con la reciente aprobación del Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU), que parece lógico complementar con una línea de ayudas específica, encaminada a obtener su declaración de Área de Rehabilitación Preferente (ARP)

De esta manera la ordenanza presente propone 4 ámbitos de actuación diferenciados, 3 de ellos en los ámbitos de las 3 ARP de la ciudad (Casco Antiguo, Ensanches y próximamente Milagrosa), y la cuarta para el resto de la ciudad.

A pesar del buen resultado obtenido por las modificaciones normativas (tanto urbanísticas, como de ayudas a la rehabilitación) encaminadas a facilitar e impulsar la mejora de las condiciones de accesibilidad de los edificios, sigue siendo necesario el fomento de estas actuaciones en la ciudad (Se estima que aproximadamente 1400 edificios de la ciudad todavía no cuentan con ascensor). De esta manera la presente ordenanza de ayudas sigue considerando protegible estas actuaciones de implantación de ascensor y eliminación de barreras arquitectónicas.

En la línea de numerosas acciones incluidas en planes estratégicos en materia de vivienda, de rehabilitación y de energía, y también en la línea del actual marco normativo de ayudas a la rehabilitación, tanto estatales, como de Navarra (Decreto Foral 61/ 2013, Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y Real Decreto 853/2021) se considera necesario enfocar la rehabilitación hacia unos objetivos medioambientales, de reducción de consumo de energía en la edificación existente.

En nuestra ciudad, aproximadamente el 67 % de los edificios fueron construidos con anterioridad a la entrada en vigor de normativas que exigieran ciertas condiciones de tratamiento térmico de los edificios. Aun siendo visible el efecto de las diferentes líneas de ayudas de la administración para actuaciones de mejora de la envolvente térmica, podemos cifrar aproximadamente en 4800 el número de edificios de Pamplona que no

cuenta con ningún tipo de acondicionamiento térmico de su envolvente. Unido al importante consumo energético imputado a la edificación residencial existente, lleva a incluir en la ordenanza como actuaciones protegibles todas aquellas que conlleven la adaptación de los edificios a condiciones de ahorro energético similares a las aplicables a un edificio de nueva construcción, tanto en lo referente al aislamiento de su envolvente térmica como en lo referente a adaptación de los sistemas de producción de calor e implantación de energías renovables.

También, por diferentes motivos, se han eliminado algunos apartados de la ordenanza que en este momento pueden tener una repercusión mínima y un carácter puntual, e cualquier caso, lejano de los objetivos genéricos de rehabilitación integral y actualización de los edificios, que persigue la Ordenanza.

Las actuaciones protegibles eliminadas en la ordenanza actual son las de iluminación ornamental de fachadas, recuperación de fachadas en edificios de más de 50 años y promoción de parkings en el casco antiguo.

También cabe reseñar que en el inicio de 2022 se tramitó la preceptiva consulta previa a la tramitación de la presente ordenanza pretendiendo recabar la opinión de los agentes que pudieran estar afectados por la ordenanza de ayudas. A raíz de la consulta se recibieron 3 aportaciones, cuyas propuestas, en la medida que se han considerado adecuadas y dentro de las competencias propias de la ordenanza, se han tenido en cuenta en la redacción de la misma.

TITULO I - GENERALIDADES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

Esta Ordenanza 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 rehabilitación y renovación de edificios en el 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 promoción de obras de mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética en el barrio de La Milagrosa
- d) Actuaciones destinadas a fomentar la promoción de obras de mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética en el resto de la ciudad

ARTÍCULO 2.- PRINCIPIOS GENERALES Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

1. La gestión de las ayudas a que se refiere la presente Ordenanza se realizará de acuerdo con los siguientes principios rectores:
 - a) Publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.
 - b) Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante.
 - c) Eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.
2. Las ayudas contempladas en esta ordenanza se regirán por las prescripciones contenidas en ella, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Pamplona, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, por la Ley 38/ 2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones y demás normas de derecho administrativo que resulten de aplicación.

3. Las subvenciones previstas en esta ordenanza se consideran incompatibles con cualquier otra subvención proveniente del Ayuntamiento de Pamplona destinada a subvencionar las mismas actuaciones, exceptuando aquellas subvenciones de carácter social dirigidas a personas físicas propietarias de viviendas

ARTÍCULO 3.- ÓRGANOS COMPETENTES PARA LA INSTRUCCIÓN Y CONCESIÓN DE LAS AYUDAS.

1. La instrucción del procedimiento de concesión corresponderá al titular de la Secretaría Técnica del Área gestora de la subvención.
2. Será competente para la concesión de las ayudas previstas en esta ordenanza la Alcaldía, sin perjuicio de las delegaciones existentes o de las que en el futuro se pudieran conferir, en cuyo caso serán competentes, con el alcance que en dichas delegaciones se contengan, los órganos que las mencionadas delegaciones establezcan.

ARTÍCULO 4.- BENEFICIARIOS.

1. Tendrán la consideración de beneficiarias de las ayudas previstas en esta ordenanza las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, siempre que se encuentren en la situación que legitima su concesión y concurren las circunstancias previstas en la presente ordenanza para cada tipo de ayuda que la misma contempla.
2. Si la beneficiaria es una persona jurídica, sus miembros asociados y asociadas que se comprometan a efectuar la totalidad o parte de las actividades que fundamentan la concesión de la subvención en nombre y por cuenta de la entidad, tendrán igualmente la consideración de beneficiarias.
3. Podrán acceder a la condición de beneficiarias las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo las actuaciones o se encuentren en la situación que motiva la concesión de la subvención.
4. En el caso de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, deberán hacerse constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de subvención a aplicar por cada integrante, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarias. Deberá nombrarse representante o apoderada única de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiaria, corresponden a la agrupación. No podrá disolverse la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 35 y 65 de la Ley 38/ 2003, de 17 de

noviembre, General de Subvenciones.

5. No podrán obtener la condición de beneficiarias aquéllas que incurran en alguna de las causas previstas a continuación, salvo que por la naturaleza de la subvención se exceptúe por la propia convocatoria o convenio:
 - a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.
 - b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
 - c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declaradas culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
 - d) Estar incurso la persona física, las administradoras de las sociedades mercantiles o aquellas que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en algún supuesto de incompatibilidad para contratar recogido en la legislación específica que resulte aplicable en cada caso o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
 - e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en el momento en que se dicte la propuesta de resolución de concesión de la subvención.
 - f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.
 - g) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones otorgadas por este Ayuntamiento o sus organismos autónomos.
 - h) Haber sido sancionada mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones como consecuencia del correspondiente procedimiento administrativo seguido por la comisión de infracciones en materia de subvenciones y ayudas públicas y por infracciones tributarias
 - i) No podrán acceder a la condición de beneficiarias las agrupaciones previstas en el apartado 3 de este artículo cuando concurra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.
6. Tampoco podrán concederse ayudas o subvenciones a particulares o entidades que se hallen incursas en procedimientos de cobro por vía de apremio por deudas

contraídas con el Ayuntamiento de Pamplona, ni a aquellas que no se encuentren al corriente de sus obligaciones tributarias con esta entidad local, hasta que dichas deudas sean efectivamente satisfechas y saldadas o cumplidas las obligaciones tributarias. La comprobación de estas circunstancias, se efectuará de oficio.

Atendiendo a la naturaleza de la subvención, de forma excepcional, el Ayuntamiento de Pamplona podrá de oficio proceder a saldar previamente las deudas pendientes de cobro por las beneficiarias de las subvenciones, mediante la compensación de dichas subvenciones, o parte de estas, con las cantidades adeudadas, e incluso prescindirse del cumplimiento de dicho requisito en situaciones especiales de emergencia social. Para que esta excepción sea de aplicación, deberá estar contemplada dicha posibilidad en la correspondiente convocatoria o convenio y quedar justificada en el expediente, mediante informe técnico, la razón o razones que acreditan o aconsejan la excepcionalidad de tal medida.

7. En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiarias de las subvenciones reguladas en esta Ordenanza las asociaciones incursas en las causas de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación.
8. Tampoco podrán obtener la condición de beneficiarias las asociaciones respecto de las que se hubiera suspendido el procedimiento administrativo de inscripción por encontrarse indicios racionales de ilicitud penal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.4 de la Ley Orgánica 1/2002, en tanto no recaiga resolución judicial firme en cuya virtud pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.

ARTÍCULO 5- OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS O ENTIDADES BENEFICIARIAS.

Son obligaciones generales de las personas o entidades beneficiarias:

- a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las ayudas y destinar la totalidad del importe de las mismas a la finalidad para la que fueron concedidas, de acuerdo con la naturaleza de cada uno de los tipos de ayudas reguladas en esta ordenanza.
- b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones que han determinado la concesión, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

- d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión, que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, entre las que se incluyen las municipales y frente a la Seguridad Social.

El cumplimiento de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Pamplona se efectuará de oficio.

- f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable a las beneficiarias en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos pudieran ser exigidos por las convocatorias o resoluciones, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.
- g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- h) Dar la adecuada publicidad de que los programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención son financiadas por el Ayuntamiento Pamplona.

La convocatoria o convenio determinará las medidas de difusión que deberán adoptarse además de las legalmente previstas. Éstas deberán adecuarse al objeto subvencionado, tanto en su forma como en su duración, pudiendo consistir en la inclusión de la imagen institucional del Ayuntamiento, así como en leyendas relativas a la financiación pública en carteles, placas conmemorativas, materiales impresos, medios electrónicos o audiovisuales, o bien en menciones realizadas en medios de comunicación.

Cuando la actuación disfrute de otras fuentes de financiación y la persona o entidad beneficiaria viniera obligada a dar publicidad de esta circunstancia, los medios de difusión de la subvención concedida, así como su relevancia deberán ser análogos a los empleados respecto a las otras fuentes de financiación.

- i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en esta ordenanza y en la Ley 38/ 2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- j) Obtener la preceptiva licencia de obras previa, o conjuntamente, a la calificación del expediente

- k) Iniciar los trabajos objeto de subvención una vez calificado el expediente, excepto en los supuestos previstos en la Disposición Transitoria Primera

ARTÍCULO 6. DESTINO DE LAS AYUDAS.

1. Las personas propietarias de viviendas, cuando sean beneficiarias de las ayudas complementarias, o de las ayudas para rehabilitación de elementos privativos, estarán obligadas a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención, por un período mínimo de cinco años.
2. Las personas o entidades propietarias de viviendas y edificios cuando sean beneficiarias de las ayudas por rehabilitación con destino a alquiler con los límites indicados en cada capítulo de la ordenanza, estarán obligadas a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención, por un período mínimo de quince años.
3. El incumplimiento de esta obligación de destino, que se producirá en todo caso con la enajenación o gravamen del bien, será causa de reintegro, en los términos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, quedando el bien afecto al pago del reintegro cualquiera que sea su poseedora, salvo que resulte ser una tercera protegida por la fe pública registral. En el caso de comunidades de propietarios o de promotores de edificios destinados a alquiler, no se considerará incumplida la obligación de destino en los supuestos contemplados en el artículo 31.5 la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

ARTÍCULO 7. FINANCIACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SUBVENCIONADAS Y COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS.

1. El límite de las ayudas económicas municipales vendrá determinado por la aplicación de los criterios previstos en esta ordenanza para cada tipo de ayuda.
2. Las ayudas municipales complementarían, en su caso, a las subvenciones que a tal efecto tengan establecidas el Gobierno de Navarra u otras administraciones.
3. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administración, entidad o persona, supere el coste de la actividad subvencionada. En dicho caso, procederá el reintegro del exceso obtenido, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.
4. Cuando se produzca exceso de las subvenciones percibidas de distintas Entidades públicas respecto del coste del proyecto o actividad, y aquéllas fueran compatibles entre sí, la beneficiaria deberá reintegrar el exceso junto con los intereses de

demora, uniendo las cartas de pago a la correspondiente justificación a las entidades concedentes en proporción a las subvenciones concedidas por cada una de ellas. No obstante, cuando sea la Administración la que advierta el exceso de financiación, exigirá el reintegro por el importe total del exceso, hasta el límite de la subvención otorgada por ella.

ARTÍCULO 8. SUBCONTRATACIÓN.

1. Se entiende que una beneficiaria subcontrata cuando concierta con terceras personas la ejecución total o parcial de la actividad que constituye el objeto de la subvención, quedando fuera de este concepto la contratación de aquellos gastos en que tenga que incurrir la beneficiaria para la realización por sí misma de la actividad subvencionada.
2. Se admitirá la subcontratación, salvo cuando la convocatoria o convenio expresamente no lo autorice, en las actuaciones contempladas en las letras a), b), c) y d) del artículo primero de esta ordenanza. El porcentaje de la actividad subvencionada que la beneficiaria subcontrate con terceras personas podrá alcanzar el 100% de la misma. No podrán subcontratarse actividades que, aumentando el coste de la actividad subvencionada, no aporten valor añadido al contenido de la misma.
3. En ningún caso podrá concertarse por la beneficiaria la ejecución de las actividades subvencionadas con las personas o entidades determinadas en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

ARTÍCULO 9. PAGO DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS.

1. La persona o entidad beneficiaria deberá justificar el cumplimiento de la actuación objeto de ayuda como requisito y con carácter previo al abono de la misma, ello requerirá la previa presentación por ésta del certificado de fin de obra visado por el Colegio Oficial correspondiente, de los documentos acreditativos del coste final de las obras y las facturas acreditativas del gasto, así como una relación de los gastos realizados y de los ingresos obtenidos, ordenada y totalizada por conceptos. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación adecuada o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el art. 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
2. Los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, comprobados los antecedentes existentes respecto de la licencia y la documentación obrante en el expediente, inspeccionarán las obras a fin de comprobar la adecuación al objeto de la subvención y la correcta realización de la obra de conformidad a la licencia otorgada, así como la correcta aportación de la documentación exigida.

3. Una vez obtenido el visto bueno por los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, y en el periodo de vigencia de la correspondiente convocatoria y/o convenio, se procederá al abono de las ayudas.
4. No obstante lo anterior, en casos extraordinarios, siempre que se haya ejecutado un 70% del total y previo informe de necesidad de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, se podrán efectuar pagos a cuenta. Dichos abonos podrán suponer la realización de pagos fraccionados, que responderán al ritmo de la ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada.

También podrán efectuarse pagos anticipados que supondrán entregas de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención.

Tanto los posibles pagos a cuenta como los anticipos deberán estar previstos, en su caso, en la correspondiente convocatoria de la subvención o en el convenio.

En el caso de efectuarse pagos anticipados, podrá exigirse la presentación de garantías mediante depósitos, avales, seguros de caución o garantías personales y solidarias y derechos reales de garantías, regulados en la legislación vigente, que deberá determinarse en la convocatoria de la subvención o en el convenio. Dichas garantías se establecerán necesariamente en el supuesto de anticipos superiores a 60.000 euros, excepto cuando la beneficiaria sea una entidad integrante del Sector Público. Las mencionadas garantías se cancelarán por acuerdo del órgano concedente en los siguientes casos:

- a) Una vez comprobada de conformidad la adecuada justificación del anticipo.
 - b) Cuando se hubieran reintegrado las cantidades anticipadas en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- 5.- En ningún caso podrán realizarse pagos anticipados a beneficiarias cuando se haya solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarada en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
 - 6.- No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto la beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudora por resolución de procedencia de reintegro.

ARTÍCULO 10. REINTEGRO DE LAS AYUDAS.

En cuanto al reintegro de las cantidades percibidas se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Pamplona, los artículos 36 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normativa dictada en desarrollo la misma.

ARTÍCULO 11. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Constituyen infracciones administrativas en materia de ayudas las acciones y omisiones tipificadas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y serán sancionadas con arreglo al procedimiento establecido en la misma y en la normativa dictada en desarrollo de la citada Ley.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN.

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 12.- PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN: RÉGIMEN DE EVALUACIÓN INDIVIDUALIZADA Y CONCESIÓN DIRECTA.

1. El procedimiento ordinario de concesión de ayudas se tramitará en “régimen de evaluación individualizada”. Se entenderá por “régimen de evaluación individualizada”, aquel procedimiento de concurrencia no competitiva en el que los expedientes serán tramitados y resueltos conforme se vayan presentando de manera completa y en tanto se disponga de crédito presupuestario para ello.
2. Podrán concederse de forma directa las siguientes ayudas o subvenciones:
 - a) Las previstas nominativamente en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Pamplona.
 - b) Con carácter excepcional, y a propuesta de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, aquellas otras ayudas o subvenciones en que se acrediten razones de interés urbanístico, público o social u otras debidamente justificadas que, por razón de la destinataria, excluyan la posibilidad de concurrencia pública, por existir únicamente una persona o entidad beneficiaria o grupo de beneficiarias capacitadas para realizar el objeto de la subvención.

SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE EVALUACIÓN INDIVIDUALIZADA.

ARTÍCULO 13.- INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

1. El procedimiento para la concesión de ayudas o subvenciones se iniciará de oficio mediante convocatoria aprobada por el órgano competente y autorización del gasto correspondiente y posterior publicación en el Boletín Oficial de Navarra.
2. La convocatoria tendrá, como mínimo, el siguiente contenido.

- a) Indicación del acuerdo plenario por el que se aprueba definitivamente esta ordenanza, de la fecha y número del Boletín Oficial de Navarra donde esté publicada.
 - b) Créditos presupuestarios a los que se imputan las subvenciones, cuantía total máxima de las subvenciones convocadas dentro de los créditos disponibles.
 - c) Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención.
 - d) Expresión de que la concesión se efectúa en “régimen de evaluación individualizada”.
 - e) Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.
 - f) Indicación del órgano competente para la instrucción y resolución del procedimiento.
 - g) Plazo y lugar de presentación de solicitudes.
 - h) Plazo de resolución y notificación.
 - i) Documentos e informaciones que deben acompañarse a la solicitud.
 - j) Indicación de que la resolución pone fin a la vía administrativa.
 - k) Medio de notificación o publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la **Ley** 39/2015, de 1 de **octubre**, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 - l) Recurso o recursos que proceda interponer contra la desestimación expresa o presunta.
3. El texto de cada convocatoria deberá llevar el correspondiente visto bueno jurídico, e irá acompañado de informe jurídico de su ajuste a derecho emitido por los servicios jurídicos municipales.
 4. En el caso de la tramitación anticipada de la convocatoria al amparo de lo previsto en el artículo 56 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, deberá hacerse constar expresamente en la convocatoria que la concesión de las subvenciones queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de la resolución de concesión.
 5. El modelo normalizado de la convocatoria incluirá de forma expresa la variable sexo, en cuanto a la propiedad de las viviendas, solicitantes de las ayudas y cualquier otro registro que aporte datos relativos a personas.

6. La convocatoria deberá incorporar cláusulas de igualdad relativas a la consideración de la perspectiva de género de forma integral, incluyendo requisitos para la contratación de empresas y las prohibiciones para ser beneficiarias.

ARTÍCULO 14. SOLICITUDES.

1. Las personas o entidades interesadas presentarán la solicitud mediante instancia firmada conforme al modelo normalizado que establezca la convocatoria y acompañada de los documentos correspondientes a cada tipo de ayuda prevista en esta ordenanza, ello sin perjuicio de que la convocatoria pueda fijar la presentación de otros adicionales a los indicados.
2. La tramitación de las ayudas económicas personales se realizará de forma conjunta con el resto de ayudas que se pudieran percibir por las actuaciones contempladas en esta ordenanza de rehabilitación y renovación de edificios.
3. El plazo de presentación de solicitudes comenzará a partir del siguiente día hábil al de la publicación de la convocatoria y abarcará todo el periodo de vigencia de la misma. Sin perjuicio de que, atendiendo a la naturaleza de la subvención o de las especiales circunstancias concurrentes, la convocatoria pueda establecer otro específico.

ARTÍCULO 15. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

1. Con carácter previo al inicio de cualquier actuación y a la solicitud de calificación provisional del expediente deberá realizarse consulta previa a los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación, con objeto de acreditar que la actuación objeto de ayudas posibilita un adecuado grado de rehabilitación integral del edificio. Para ello deberá presentar Documento técnico según modelo establecido por la ORV que justifique que la actuación pretendida consigue la adecuación estructural, funcional, estética y urbanística del edificio y que contendrá como mínimo la siguiente documentación
 - a) Análisis de necesidades de adecuación estructural y funcional del edificio, teniendo en cuenta los resultados del preceptivo Libro del Edificio Existente, o en su caso Informe de Evaluación de Edificios.
 - b) Análisis del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación en el edificio, teniendo en cuenta la existencia de cualquier modificación de sus condiciones iniciales, especialmente las de volumen y alineaciones
 - c) Análisis de las condiciones estéticas del edificio, teniendo en cuenta la existencia de cualquier circunstancia que haya variado la situación original, especialmente en lo referente a uniformidad en carpinterías y cierres de balcones, implantación de instalaciones impropias en fachada (aires condicionados, cableados, calderas,

salidas de humos, etc)

- d) Necesidades de adecuación, energética y de accesibilidad del edificio.
 - e) Propuesta de actuación de rehabilitación, garantizando la recuperación total de las condiciones óptimas de adecuación estructural, funcional, urbanística y estética del edificio a rehabilitar
 - f) Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, de habitabilidad y de las exigencias técnicas propias de la ordenanza de ayudas
 - g) En todas las actuaciones de mejora de aislamiento de fachadas que supongan transformación de sus acabados y modificación de sus condicionantes estéticos, especialmente en aquellos ámbitos donde existan un carácter arquitectónico o urbanístico acusado, se justificará el cumplimiento de lo dispuesto en el art 128 de la Ordenanza General de Edificación.
 - h) En todas las actuaciones se justificará mediante un apartado específico, de manera detallada que se han tenido en cuenta en el diseño de aquellos elementos del edificio aspectos relativos a:
 - *Seguridad: evitando ángulos ciegos o mal iluminados en el portal, accesos a trasteros, garajes, salidas de emergencia, etc.*
 - *Visibilidad: ubicación de espejos, iluminación automática, etc que permitan ver y ser vistas.*
 - *Accesibilidad sin barreras físicas, sensoriales, etc.: portal a pie de calle, cuadro accesible del portero automático, botones bajos de ascensores, altura de los buzones, eliminación de barreras, etc.*
 - i) En el diseño de los elementos afectados por estas obras se adoptarán, además de las anteriores, las medidas necesarias relativas a la seguridad, visibilidad o accesibilidad, con el objeto de mejorar la situación de las viviendas y sus accesos a todas las personas propietarias especialmente a aquellas con mayor vulnerabilidad por sexo, edad, situación funcional, responsabilidades de cuidado, etc.
2. Una vez obtenido el informe previo favorable de la Oficina de Rehabilitación al documento técnico de la consulta, y para el inicio del procedimiento de calificación **PROVISIONAL** del expediente como de rehabilitación protegida, se presentará la siguiente documentación:
- **FOTOCOPIA DEL D.N.I.** de cada solicitante. o **C.I.F.** en caso de comunidades de propietarios y propietarias

- **JUSTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO A LAS AYUDAS:**

- a) Propietaria de vivienda: Nota Simple Registral de titularidad de la vivienda, o Escrituras Públicas de adquisición de la misma (original y copia para su compulsión).
 - b) Propietarias de viviendas cedidas en arrendamiento: Justificación de la titularidad en el modo indicado anteriormente y Contrato de Arrendamiento (ORIGINAL Y COPIA para su compulsión),
 - c) Propietarias de edificios: Nota Simple Registral de titularidad del edificio, o Escrituras Públicas de adquisición de la misma (original y copia para su compulsión).
 - d) Personas Inquilinas o usuarias de la vivienda: Contrato de arrendamiento o documento público o privado que acredite su condición. Autorización del arrendador/a. Justificación de la propiedad del arrendador/a como el párrafo anterior (Nota Simple Registral de titularidad o Escrituras Públicas de adquisición).
 - e) Comunidades de propietarios y propietarias: Nota simple registral matriz del edificio, o cualquier otra documentación que acredite la titularidad del derecho de las ayudas.
- **ACUERDO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y PROPIETARIAS** por el que deciden la realización de las obras, nombran una persona representante para la gestión del Expediente de Ayudas y establecen el porcentaje con el que cada propietario o propietaria participa en dichas obras.
 - En el caso de propietarias usuarios beneficiarios de ayudas para rehabilitación de elementos privativos; **COMPROMISO** de no proceder a la enajenación o gravamen del bien durante un período de 5 años.
 - En el caso de propietarias de edificios y viviendas con destino a alquiler **COMPROMISO** de mantener el uso con la limitación de renta indicada y de no proceder a la enajenación o gravamen del bien durante un período de 15 años. En caso de proceder a su gravamen será de aplicación lo previsto en el art 31.4.b) de la ley de subvenciones
 - **PROYECTO TÉCNICO**, redactado por personal técnico competente, que incluirá un apartado específico justificando que la actuación recoge las medidas exigidas para el tipo de subvención solicitada.
 - **REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL EDIFICIO** antes de la ejecución de las obras, con inclusión cuando menos de su fachada.
 - **SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS Y DE LIQUIDACIÓN DEL I.C.I.O.**, en caso de que no se disponga de ella.

- En el caso de tener derecho a ayudas individuales complementarias,

- **DECLARACIÓN DE LA RENTA** de la unidad familiar del o la solicitante, aun en el caso de no estar obligada a efectuarla por no llegar a los mínimos exigidos, del ejercicio inmediatamente anterior a la solicitud, presentando ORIGINAL Y COPIA para su compulsión. Caso de existir rentas exentas de tributación, certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra de la no obligatoriedad de declarar y certificado de dichos ingresos.
- **COMPROMISO** de no proceder a la enajenación o gravamen del bien y de destinar la vivienda rehabilitada a domicilio habitual y permanente durante un período de 5 años
- Certificado expedido por el administrador o administradora de la comunidad de propietarios que justifique la previsión de aportaciones económicas correspondientes a la vivienda de la beneficiaria, indicando expresamente el importe del presupuesto protegible de las obras y de las subvenciones previstas para la vivienda
- Documento de cesión de la ayuda a percibir a la comunidad de propietarios o persona jurídica equivalente, promotora de la rehabilitación

- SOLICITUD DE CALIFICACION PROVISIONAL DEL EXPEDIENTE. EN IMPRESO OFICIAL

- DECLARACIÓN RESPONSABLE** en la que se haga constar que la persona o entidad solicitante no se halla incurso en ninguna causa de prohibición enumerada en el artículo 4 de esta Ordenanza.

3. Además de lo anterior, y para poder obtener la calificación **PROVISIONAL** del expediente como de rehabilitación protegida, deberá presentarse:

- PRESUPUESTO DE LAS OBRAS** con detalle de mediciones, calidades y precios unitarios, firmados por quien o quienes presentan la solicitud (individual o colectivamente) y el encargo de ejecutar las obras.

Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros en el supuesto de coste por ejecución de obra, o de 15.000 euros en el supuesto de suministro de bienes de equipo o prestación de servicios por empresas de consultoría o asistencia técnica, la beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la asunción del compromiso para la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa

4. Con carácter general **y para la concesión de la subvención**, una vez finalizadas las obras, en periodo de vigencia de una convocatoria y/o convenio:

- **SOLICITUD** y resto de documentación expresamente prevista en la convocatoria
- **CERTIFICADO BANCARIO** acreditativo de que la cuenta donde deseen que se ingresen las subvenciones figura a nombre de la persona o entidad solicitante.
- **CERTIFICADO** de estar al corriente de las obligaciones frente a la seguridad social de cada una de las solicitantes o autorización para su petición para su petición por parte del personal de la unidad gestora de las ayudas
- **CERTIFICADO** de estar al corriente de las obligaciones tributarias frente al Gobierno de Navarra de cada una de las solicitantes, o autorización para su petición para su petición por parte del personal de la unidad gestora de las ayudas
- **DOCUMENTACION FINAL DE LA OBRA, que incluirá:**
 - o **Certificado final de obra firmado por técnico o técnica competente**, y visado por el colegio oficial correspondiente, indicando el coste final de las mismas.
 - o Relación del gasto realizado y de los ingresos obtenidos ordenada y totalizada por conceptos.
 - o Justificación del coste final de las actuaciones (obras y honorarios profesionales) mediante originales y copias de todas las facturas y justificantes de pago para su compulsa

5. En el caso de que la actuación subvencionable se realice en un edificio destinado a equipamiento, o tenga por objeto la renovación de un inmueble, se aportará la documentación indicada en los apartados anteriores que sea procedente en cada caso.

ARTÍCULO 16. INSTRUCCIÓN Y RESOLUCIÓN.

1. Comprobado el cumplimiento de los requisitos personales de las beneficiarias y personal técnico de los proyectos, se procederá a la calificación **PROVISIONAL** del expediente, lo que supone que la intervención prevista con los condicionantes establecidos en la licencia será susceptible de concurrir a una convocatoria de

ayudas acogidas a esta ordenanza, con carácter general, una vez finalizadas las obras.

2. En el supuesto de que no se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza para la actuación correspondiente en un plazo de 4 meses a contar desde la notificación del informe de deficiencias, se procederá a la inadmisión de la solicitud.
3. Ejecutadas, en su caso, las obras, se presentará por parte de la beneficiaria certificado de fin de obra justificativo de haberlas realizado en los términos de la licencia otorgada y se acompañarán los documentos establecidos en el artículo 9.1 de esta ordenanza. Revisada la documentación, inspeccionadas las obras y comprobado por los el personal técnico de la Oficina de Rehabilitación que las beneficiarias cumplen los requisitos para ser beneficiarias de las ayudas y que las obras se han ejecutado conforme a la licencia otorgada, se procederá a la concesión de las ayudas y a la aprobación del pago en un plazo de 2 meses a contar desde la notificación de la concesión siempre condicionada a la existencia de convocatoria y/o convenio en vigor y a la existencia del correspondiente crédito.
4. El orden de concesión de las ayudas y aprobación del pago vendrá determinado por la fecha de entrada en la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, de la documentación completa justificativa del cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos por esta ordenanza para la concesión de las ayudas.
5. En la resolución de concesión deberá hacerse constar de manera expresa el o la solicitante y la cuantía de la subvención concedida.
6. El plazo máximo para resolver y notificar no podrá exceder de seis meses. Transcurrido el plazo máximo establecido para resolver el procedimiento sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud.
7. Agotada la autorización de gasto de una convocatoria, las personas o entidades beneficiarias que hubieran cumplido los requisitos para cada tipo de ayuda verán atendida su solicitud con carácter prioritario en la convocatoria correspondiente al ejercicio siguiente, actualizando la documentación que por su pérdida de vigencia fuera necesaria

ARTÍCULO 17. NOTIFICACIÓN Y PUBLICIDAD.

1. La resolución será notificada a las personas o entidades solicitantes de conformidad con lo prescrito en el artículo 40 de la **Ley 39/2015**, de 1 de **octubre**, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y pondrá fin a la vía administrativa, debiéndose indicar los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para

interponerlos, sin perjuicio de que las interesadas puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

2. La resolución de concesión será publicada en LA BASE DE DATOS NACIONAL DE SUBVENCIONES con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiaria, cantidad concedida y OBJETIVO O finalidad de la subvención.

No serán publicadas las subvenciones concedidas cuando la publicación de los datos de la beneficiaria en razón del objeto de la subvención pueda ser contraria al respeto y salvaguarda del honor, a la intimidad personal o familiar de las personas físicas en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, y haya sido previsto en su normativa reguladora.

SECCIÓN 3ª. RÉGIMEN DE CONCESION DIRECTA.

ARTÍCULO 18. CONCESIÓN DIRECTA.

Los convenios serán el instrumento habitual para canalizar la concesión de las ayudas o subvenciones previstas en el artículo 12.2 de esta ordenanza. Dichos convenios establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ordenanza y demás normativa que resulte de aplicación.

TÍTULO II – ACTUACIONES PROTEGIBLES

ARTÍCULO 19. OBRAS PROTEGIBLES EN MATERIA DE REHABILITACION

Podrán ser objeto de ayudas municipales las obras protegibles que a continuación se describen:

- a) Obras destinadas a obtener la adecuación estructural, funcional o ambas de un edificio residencial considerándose:
 - Aquellas actuaciones que proporcionen al edificio suficientes condiciones de seguridad constructiva, de modo que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez,
 - Aquellas actuaciones que proporcionen al edificio condiciones funcionales suficientes respecto a accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía y saneamiento existentes, acabados generales y seguridad frente a accidentes y siniestros.
 - También las que tengan por objeto la recuperación de las condiciones estéticas de sus fachadas y de los espacios libres o patios de la propia finca.

Estas obras se consideran las mínimas necesarias, junto con las actuaciones de adecuación urbanísticas indicadas por la ORV en cada expediente, para obtener la calificación provisional del expediente.

No se considerarán incluidas en este apartado aquellas actuaciones de mantenimiento y conservación de los elementos comunes del edificio.

En el caso de que la actuación subvencionable no incluya otro tipo de obras el importe de las actuaciones de adecuación estructural y funcional deberá superar la cantidad de 7.000 euros de presupuesto de ejecución material por vivienda o unidad catastral destinada a otros usos (no computarán a estos efectos garajes o trasteros).

El límite podrá reducirse a 4.000 en el caso de que las actuaciones de que estas obras se realicen conjuntamente con las definidas en los apartados b)1, b)2, b)6, b)7 y b)8.

b) Obras a realizar en un edificio residencial rehabilitado y/o que disponga de adecuación estructural funcional o la obtenga simultáneamente cuando:

1. Tengan por objeto la Reducción de consumo energético mejorando aislamiento de la envolvente

Se consideran protegibles dentro de este apartado las actuaciones en edificios de vivienda en cuya construcción no fue aplicable DB-HE del Código Técnico de la Edificación, de mejora de la envolvente térmica del edificio con objeto de aumentar su nivel de aislamiento, alcanzando las exigencias del Código Técnico de la Edificación para edificios de nueva construcción; (CTE-DB-HE.I Limitación de demanda energética).

A estos efectos, por envolvente térmica del edificio se entenderá el conjunto de sus elementos constructivos en contacto con el ambiente exterior. Los referidos elementos son: las fachadas exteriores e interiores, la cubierta y los forjados sobre porches y vuelos.

Será requisito para proceder a su calificación provisional adjuntar al proyecto un certificado de eficiencia energética del edificio, debidamente registrado, en su estado previo a la ejecución de las obras. Del mismo modo, para obtener la calificación definitiva del expediente, será requisito presentar un nuevo certificado de eficiencia del edificio, igualmente registrado, con sus características una vez finalizadas las obras.

El coste de ambos certificados se podrá añadir al presupuesto de las obras que se presente para su calificación provisional.

2. Tengan por objeto la Reducción de consumo energético mejorando rendimiento de

producción del calor e implantación de energías renovables en edificios de viviendas plurifamiliares

Se consideran protegibles dentro de este apartado las siguientes actuaciones en edificios de vivienda en los que en la actualidad sería aplicable el DB-HE del Código Técnico de la Edificación:

- Actuaciones de mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas centralizadas, en edificios, que alcancen las exigencias del Código Técnico de la Edificación para edificios de nueva construcción (CTE-DB-HE-2. Rendimiento de las instalaciones térmicas).
- Actuaciones de implantación de energías renovables que alcancen las exigencias del Código Técnico de la Edificación para edificios de nueva construcción en sus exigencias básicas CTE-DB-HE4 (Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua Caliente sanitaria) y CTE-DB-HE5 (Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables) siempre que se realicen simultáneamente a las actuaciones en instalaciones térmicas indicadas en el apartado anterior.
- Actuaciones de anillado de la instalación interior de las viviendas cuando sea ésta la solución para cumplir con el requisito de instalación de sistemas y elementos de regulación y medición del consumo por vivienda que establezca la normativa de aplicación.

No se consideran protegibles las actuaciones siguientes:

- Actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil
- Descentralización de instalaciones térmicas colectivas (paso de instalaciones centralizadas a instalaciones individuales),
- Mantenimiento de la instalación
- Actuaciones realizadas en el interior de las viviendas, de carácter individual y promovida por sus propietarias.
- Actuaciones para cumplir con el requisito de instalación de sistemas y elementos de regulación y medición del consumo por vivienda que establezca la normativa de aplicación tales como la instalación de dispositivos repartidores de costes de calefacción (con la única excepción del anillado de la instalación interior de calefacción de las viviendas cuando sea esta la solución para cumplir)

3. Persigan obtener la Adecuación Urbanística de un edificio y estén previstas por el Planeamiento vigente

Se podrán acoger a estas ayudas las obras encaminadas a lograr la "adecuación urbanística" o "previsiones de planeamiento", según lo previsto en la normativa del planeamiento incluyendo las indemnizaciones motivadas por eliminación de superficies de edificios, por eliminación de rótulos o por revocaciones pactadas de licencias.

En el caso de que el Ayuntamiento de Pamplona, o sus sociedades instrumentales, fuera propietario de una parte de edificio considerado como inadecuado urbanísticamente, y se proyecte su demolición, será condición indispensable que la Comunidad de Propietarias presente junto con la documentación del expediente de rehabilitación del edificio, los siguientes acuerdos de comunidad:

- La no participación del Ayuntamiento en las obras de rehabilitación de la parte del edificio no afectado por la inadecuación urbanística.
- El compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la nueva descripción del edificio con un nuevo reparto de cuotas de participación, de acuerdo con las superficies resultantes tras la actuación.

4. Tengan por objeto la instalación de columnas de baños, cocinas, otras estancias, calderas y ventilación de patios cubiertos

Se consideran subvencionables las siguientes actuaciones:

- Obras relativas a la instalación de columna de baños, conductos de ventilación de los mismos, acometidas a la red general, montantes, bajantes, contadores exteriores de las viviendas, distribuciones interiores de agua fría y caliente, aparatos sanitarios, albañilería y todas aquellas obras derivadas de la nueva instalación, con excepción de los acabados privativos.
- Obras de reforma o supresión de cubriciones de patios interiores a los que dan habitaciones que, permitan conseguir superficies de ventilación permanente no inferior a 2 metros cuadrados.
- Obras de reforma o implantación en cocinas, despensas o dependencias sin ventilación directa a exterior o patios, de columna de ventilación natural por tiro forzado permanente, independientemente de las que se precisen para otros fines (campanas extractoras, calderas, etc.)
- Obras de reforma o implantación en cocinas de columna independiente de extracción de humos de cocinado por tiro forzado permanente.
- Obras de reforma o implantación de columna independiente de extracción de humos y gases de calderas por tiro forzado permanente.

En los tres últimos supuestos, las obras deberán conseguir en todas las viviendas del edificio las condiciones de ventilación por tiro forzado, exigidas en la normativa vigente de habitabilidad para viviendas de nueva planta, organizando los servicios generales o individuales de ventilación natural y extracción de humos y gases (de cocinado, calderas, etc.) por el interior del edificio hasta cubierta, suprimiendo y evitando la presencia inadecuada de dichos servicios en fachadas exteriores o patios.

5. Contemplan trabajos singulares de acabados de fachadas

Incluye las obras de reforma de fachadas o elementos singulares visibles desde la vía pública, que rebasen los límites del deber de conservación impuesto por la legislación urbanística vigente y que fueran exigibles por Catalogación del edificio conforme al planeamiento, o por criterio expresado en informe de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas.

Su cuantía se establecerá mediante valoración detallada conformada por los Servicios Técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas.

6. Tengan por finalidad la Implantación de ascensor en edificios de vivienda plurifamiliar que carezcan del mismo y adaptación completa a la normativa de accesibilidad vigente

Se subvencionará la instalación de ascensores, entendiéndose incluido en dicho presupuesto la parte de obra civil y arreglos necesarios en elementos comunes y/o privativos que sean necesarios para su instalación.

Se considerará que se produce una adaptación completa a la normativa específica sobre accesibilidad universal y diseño para todos cuando se alcanzan los valores establecidos en la tabla 2, tolerancias admisibles, del DA DB-SUA/2.

En todas las actuaciones se justificará mediante un apartado específico, de manera detallada que se han tenido en cuenta en el diseño de aquellos elementos del edificio aspectos relativos a:

- Seguridad: evitando ángulos ciegos o mal iluminados en el portal, accesos a trasteros, garajes, salidas de emergencia, etc.
- Visibilidad: ubicación de espejos, iluminación automática, etc que permitan ver y ser vistas.
- Accesibilidad sin barreras físicas, sensoriales, etc.: portal a pie de calle, cuadro accesible del portero automático, botones bajos de ascensores, altura de los buzones, eliminación de barreras, etc.

En el diseño de los elementos afectados por estas obras se adoptarán, además de

las anteriores, las medidas necesarias relativas a la seguridad, visibilidad o accesibilidad, con el objeto de mejorar la situación de las viviendas y sus accesos a todas las personas propietarias especialmente a aquellas con mayor vulnerabilidad por sexo, edad, situación funcional, responsabilidades de cuidado, etc.

7. Tengan por finalidad la Implantación de ascensor en edificios de vivienda plurifamiliar que carezcan del mismo sin conseguir adaptación completa a la normativa de accesibilidad vigente

Se subvencionará la instalación de ascensores en edificios, entendiéndose incluido en dicho presupuesto la parte de obra civil y arreglos necesarios en elementos comunes y/o privativos que sean necesarios para su instalación, así como las adquisiciones de espacios o partes del edificio que pudieran ser necesarias para su instalación.

La cabina de elevador de dimensiones inferiores a setenta centímetros de anchura por noventa centímetros de fondo y las plataformas elevadoras no cabinadas, se considerará que no mejora las condiciones de accesibilidad, por lo que no tendrá derecho a las ayudas establecidas para esta actuación.

En todas las actuaciones se justificará mediante un apartado específico, de manera detallada que se han tenido en cuenta en el diseño de aquellos elementos del edificio aspectos relativos a:

- Seguridad: evitando ángulos ciegos o mal iluminados en el portal, accesos a trasteros, garajes, salidas de emergencia, etc.
- Visibilidad: ubicación de espejos, iluminación automática, etc que permitan ver y ser vistas.
- Accesibilidad sin barreras físicas, sensoriales, etc.: portal a pie de calle, cuadro accesible del portero automático, botones bajos de ascensores, altura de los buzones, eliminación de barreras, etc.

En el diseño de los elementos afectados por estas obras se adoptarán, además de las anteriores, las medidas necesarias relativas a la seguridad, visibilidad o accesibilidad, con el objeto de mejorar la situación de las viviendas y sus accesos a todas las personas propietarias especialmente a aquellas con mayor vulnerabilidad por sexo, edad, situación funcional, responsabilidades de cuidado, etc.

8. Planteen modificaciones en edificios de vivienda plurifamiliar que ya contaban con ascensor con adaptación completa a la normativa específica

Se subvencionará actuaciones de modificación de elementos comunes en edificios destinadas al logro de las condiciones completas de accesibilidad exigidas por la normativa vigente.

Se entiende incluido en el presupuesto protegible la parte de obra civil y arreglos necesarios en elementos comunes y/o privativos que sean necesarios para su instalación.

Se considerará que se produce una adaptación completa a la normativa específica sobre accesibilidad universal y diseño para todos cuando se alcanzan los valores establecidos en la tabla 2, tolerancias admisibles, del DA DB-SUA/2.

En todas las actuaciones se justificará mediante un apartado específico, de manera detallada que se han tenido en cuenta en el diseño de aquellos elementos del edificio aspectos relativos a:

- Seguridad: evitando ángulos ciegos o mal iluminados en el portal, accesos a trasteros, garajes, salidas de emergencia, etc.
- Visibilidad: ubicación de espejos, iluminación automática, etc que permitan ver y ser vistas.
- Accesibilidad sin barreras físicas, sensoriales, etc.: portal a pie de calle, cuadro accesible del portero automático, botones bajos de ascensores, altura de los buzones, eliminación de barreras, etc.

En el diseño de los elementos afectados por estas obras se adoptarán, además de las anteriores, las medidas necesarias relativas a la seguridad, visibilidad o accesibilidad, con el objeto de mejorar la situación de las viviendas y sus accesos a todas las personas propietarias especialmente a aquellas con mayor vulnerabilidad por sexo, edad, situación funcional, responsabilidades de cuidado, etc.

9. Propongan la adquisición de superficies de local imprescindibles para implantar ascensor

Se subvencionará la adquisición de espacios o partes del edificio que pudieran ser necesarias para la instalación de ascensores.

El presupuesto protegible de la adquisición no superará el importe de 800 €/m² superficie construida adquirida

c) Obras en interiores de viviendas siempre y cuando estén incluidas en el mismo expediente de rehabilitación del edificio:

- Obras necesarias para obtener condiciones de habitabilidad en viviendas que incumplan la normativa vigente.
- Obras de adaptación de la vivienda a las condiciones de accesibilidad establecidas en el CTE- SUA (vivienda accesible)

ARTÍCULO 20. OBRAS PROTEGIBLES EN MATERIA DE RENOVACION

Podrán ser objeto de ayudas municipales las obras destinadas a la renovación de un edificio EN EL CASCO ANTIGUO cuando reúnan las siguientes condiciones:

- Que estén autorizadas por la normativa urbanística aplicable.
- Que supongan una mejora sustancial de las condiciones de habitabilidad respecto del edificio preexistente y del entorno e imagen urbana.

ARTÍCULO 21. CONCEPTO DE PRESUPUESTO PROTEGIBLE.

1. Se considerará presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación y de renovación, el coste real de aquéllas, determinado por el total del precio de las obras que vayan a realizarse, incluyendo los medios auxiliares de obra, andamios, etc.

A dicha cantidad se le sumará el coste de los honorarios profesionales del documento técnico previo, certificados de eficiencia energética, del proyecto y/o direcciones técnicas de las obras correspondientes (hasta un máximo del 10 % del PEM de la actuación) y de los honorarios profesionales de administración de fincas específicos para la gestión de las obras (hasta un máximo del 2 % del PEM de las obras)

2. En ningún caso se considerarán gasto subvencionable los tributos locales, en cuanto supongan exenciones fiscales no previstas en la ley, compensaciones o aminoraciones de deudas contraídas con la hacienda local.
3. Los tributos no locales son gasto subvencionable cuando la beneficiaria de la subvención los abona efectivamente. En ningún caso se consideran gastos subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación. Concretamente, en cuanto al Impuesto sobre el Valor Añadido únicamente serán gastos subvencionables aquellas cantidades abonadas por la beneficiaria que representen un coste real, es decir, que haya sido efectivamente abonado por la beneficiaria, y que no sea deducible, puesto que, de poder serlo, este impuesto sería recuperable por la beneficiaria, debiendo la beneficiaria justificarlo fehacientemente. Tampoco se considerarán gasto subvencionable los impuestos personales sobre la renta.
4. A los únicos efectos del cálculo de las subvenciones para obras incluidas en los apartados a y b del artículo 19, el presupuesto protegible máximo para cada edificio será el resultado de aplicar al nº de viviendas y unidades registrales existentes en el edificio (exceptuando garajes y trasteros) la cantidad correspondiente a 40 veces el Módulo Ponderado Vigente que en materia de vivienda publique el Gobierno de Navarra para cada ejercicio económico.

El anterior límite no resultará de aplicación a las actuaciones indicadas en los apartados b.3), b.4) y b.5) del artículo 19

El límite indicado se aplicará a la suma de todas las actuaciones realizadas en un periodo de 10 años contados desde la fecha de la calificación provisional de las obras, debidamente actualizada en función de la variación del módulo ponderado

5. A los únicos efectos del cálculo de las subvenciones para obras incluidas en el apartado c del artículo 19, el presupuesto protegible máximo será el resultado de aplicar a la superficie útil de la vivienda el 65% del Módulo Ponderado Vigente por metro cuadrado que en materia de vivienda publique el Gobierno de Navarra para cada ejercicio económico. En el caso de viviendas de superficie útil inferior a 60 m², se tomará dicha superficie de 60 m² como la útil a efectos del cálculo de las subvenciones. En el caso de viviendas de superficie útil superior a 90 m², se tomará dicha superficie de 90 m² como la útil a efectos del cálculo de subvención.

TÍTULO III - AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y DE RENOVACIÓN EN EDIFICIOS DEL CASCO ANTIGUO

ARTICULO 22. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.

1. Sólo se concederán ayudas municipales a actuaciones en edificios en los que se vayan a realizar las obras consideradas necesarias en el correspondiente informe técnico emitido previamente por los servicios técnicos municipales y siempre que reúna los requisitos que a continuación se expresan:
 - Que estén ubicados en el ámbito definido por el Plan Municipal como "UNIDAD INTEGRADA VIII – CASCO VIEJO"
 - Que se destine a vivienda al menos un porcentaje de su superficie útil que coincida con la forma y cantidad que se define en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente sobre protección de actuaciones protegibles de rehabilitación en Navarra.
 - También podrán admitirse los que tengan la condición, según el planeamiento vigente, de edificio destinado a equipamiento.
 - Que tengan una antigüedad superior a 50 años, excepto cuando se trate de adaptación de los edificios para uso de personas con minusvalías que reduzcan su movilidad, que se considerará una antigüedad superior a 30 años
 - Que se adapten a lo que disponga el planeamiento urbanístico aplicable.

2. No podrán ser objeto de las ayudas municipales a la rehabilitación las obras en edificios que se encuentren expresamente declarados "fuera de ordenación" por el planeamiento vigente.
3. La ejecución de las obras protegidas de rehabilitación deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, por lo que en edificios carentes de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y de una conveniente estanqueidad frente a la lluvia, no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

De la misma manera solamente se protegerán actuaciones de rehabilitación en edificios que cumplan lo establecido en el art 34.8 de la Ley Foral 10/2010, sobre realización y registro del Libro del Edificio Existente, o en su caso Informe de Evaluación de Edificios vigente, cuya calificación sea la de apto a la finalización de las obras.

4. El proyecto técnico justificará el cumplimiento de las exigencias indicadas en el capítulo correspondiente de esta ordenanza para el tipo de obras que se solicite subvención. Se tomará como elemento y base de la calificación, y deberá ser respetado en todos sus aspectos en la ejecución de obras a realizar, de modo que no podrán realizarse modificaciones (especialmente cuando afecten a la calidad arquitectónica, de materiales o de tratamientos a realizar), sin contar con la previa autorización de los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, so pena de descalificación del expediente.

ARTÍCULO 23. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.

1. Ayudas a obras.
2. Ayudas a Realojos municipales.
3. Ayudas a propietarios sin recursos económicos.

ARTICULO 24. AYUDAS A OBRAS.

1. Obras protegibles:

Serán protegibles las obras incluidas en los artículos 19 y 20 de esta ordenanza, siempre que con ellas se alcance la completa adecuación de condiciones estructurales, funcionales, estéticas y urbanísticas en la totalidad del edificio.

De manera concreta, el nivel de adecuación se definirá a través de la presentación de la consulta previa e informe favorable de la Oficina de Rehabilitación indicados en el art 15.1 de la ordenanza

2. Beneficiarias:

Serán beneficiarias de estas ayudas:

2.1.) En obras de rehabilitación de elementos comunes:

- Las comunidades de propietarios y propietarias de edificios residenciales
- Las personas o entidades propietarias de edificios destinados a equipamiento o dotacionales, siempre que así se hallen calificados por el planeamiento vigente.
- Las entidades o personas físicas propietarias de edificios de viviendas destinadas a alquiler cuya renta anual por m² útil de vivienda no supere el 5% del módulo ponderado vigente en materias de vivienda aplicable en navarra. Esa condición deberá mantenerse al menos durante 15 años desde la fecha de finalización de las obras.
- Las personas propietarias de edificios de viviendas destinadas a uso propio.

2.2.) En obras de adecuación interior de viviendas:

- Las personas físicas usuarias propietarias de viviendas individuales,
- Las personas físicas usuarias no propietarias (arrendatarias, usufructuarias, etc.), que cuenten con permiso expreso de la propiedad y que acrediten suficientemente dicha situación jurídica.
- Las personas o entidades propietarias de viviendas destinadas a alquiler cuya renta anual por m² útil de vivienda no supere el 5% del módulo ponderado vigente en materias de vivienda aplicable en navarra. Esa condición deberá mantenerse al menos durante 15 años desde la fecha de finalización de las obras.

2.3.) En obras de renovación:

- Las entidades o personas promotoras de edificios para uso propio.
- Las entidades o personas promotoras de edificios que destinen las viviendas al régimen de arrendamiento con alquileres anuales por metro cuadrado no superiores al 5% del módulo ponderado vigente durante un periodo mínimo de 15 años.

3. Cuantía:

1. En el caso de personas físicas propietarias o usuarias de viviendas en los edificios a rehabilitar, la cuantía de la subvención para la realización de obras protegibles en elementos privativos incluidas en el artículo 19.c vendrá determinada en función de los "ingresos ponderados" de su unidad familiar, definidos en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente, sobre medidas de financiación y apoyo de actuaciones

protegibles en materia de vivienda en Navarra, con arreglo a los porcentajes del cuadro siguiente, aplicados sobre el presupuesto protegible de las obras.

NIVEL DE INGRESOS PONDERADOS	% SUBVENCION
MENOR 1 SARA	36 %
MENOR 2 SARA	30 %
MENOR 2,5 SARA	24 %
MENOR 3,5 SARA	18 %
MAYOR 3,5 SARA O PERSONA JURÍDICA	10 %

Las subvenciones a comunidades de propietarios y propietarias por las actuaciones en elementos comunes incluidas en los apartados a y b del artículo 19, vendrá determinada en función de los porcentajes indicados en la siguiente tabla. aplicados sobre el presupuesto protegible de las obras:

2.

ACTUACION PROTEGIBLE	% SUBVENCION	% SUBVENCION EN AMBITO PIG
a. Obras de adecuación estructural , funcional, de instalaciones y estéticas	24 %	30 %
b.1.Reducción de consumo energético mejorando aislamiento de la envolvente	24 %	30 %
b.2.Reducción del consumo energético mediante la mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas centralizadas, incluyendo la implantación de energías renovables, que alcancen las exigencias del CTE	24 %	24 %
b.3.Obras de Adecuación Urbanística	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.4.Instalación de columnas de baños, cocinas, otras estancias, calderas y ventilación de patios cubiertos, en obras de rehabilitación	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.5.Trabajos singulares de acabados de fachadas	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.6.Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo y adaptación completa a la normativa de accesibilidad vigente	36 %	36 %
b.7.Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo sin conseguir adaptación completa a la normativa de accesibilidad vigente	36 %	36 %
b.8.Mejora de la accesibilidad en edificios de que ya cuentan con ascensor, con adaptación completa a la normativa específica	36 %	36 %
b.9.Adquisición de superficies de local imprescindibles	36 %	36 %

para implantar ascensor		
-------------------------	--	--

Se consideran ámbitos de Proyectos de intervención Pública – PIP – aquellos aprobados por el Gobierno de Navarra mediante la correspondiente Orden Foral al amparo del art 56 del decreto foral 61/2013 de 18 de septiembre por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra

- En el caso de personas físicas propietarias o usuarias de viviendas en los edificios a rehabilitar, se recibirá una ayuda complementaria para la ejecución de obras incluidas en los apartados a, b1 y b2 que vendrá determinada en función de los "ingresos ponderados" de su unidad familiar, definidos en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente, sobre medidas de financiación y apoyo de actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra, con arreglo a los porcentajes del cuadro siguiente, aplicados sobre el presupuesto protegible de las obras.

NIVEL DE INGRESOS PONDERADOS	% SUBVENCION	IMPORTE SUBV MAXIMA
MENOR 1 SARA	12 %	1.000 €
ENTRE 1 Y 2 SARA	6 %	2.000 €

En cualquier caso, la cuantía máxima de la subvención por vivienda (parte proporcional de subvenciones a la comunidad más subvención complementaria) no podrá superar el presupuesto protegible máximo correspondiente a la misma

- En el caso de **obras de renovación** de edificios que cumplan lo establecido en el artículo 20 de esta Ordenanza, la cuantía de la subvención será del **35% del presupuesto protegible**, determinado en función de lo establecido en el apartado 5 del artículo 21.
- En el caso de intervenciones en edificios destinados a equipamiento se considerarán protegibles las actuaciones definidas en los apartados a), b)3. y b)5. del artículo 19. La cuantía de la subvención alcanzará el 12 % del presupuesto protegible.

Las beneficiarias de las ayudas asumirán COMPROMISO de no proceder a la enajenación o gravamen del bien, y de destinarlo al uso previsto por el planeamiento durante un período de 5 años.

La actividad a ejercer en el edificio deberá contar con la preceptiva licencia de actividad y/o licencia de apertura

ARTÍCULO 25. AYUDAS A REALOJOS MUNICIPALES.

- Se podrán proporcionar realojos temporales en viviendas municipales destinadas a tal fin, a las personas inquilinas o propietarias-usuarias afectadas por actuaciones de rehabilitación o renovación tramitadas a través de la Oficina de Rehabilitación de

Viviendas cuyo desalojo venga justificado con informe favorable de ésta, siempre y cuando haya disponibilidad [de viviendas de propiedad municipal](#) vacías destinadas a tal fin en el momento de ser ocupadas.

Igualmente se podrán proporcionar realojos temporales por motivos de seguridad a las personas usuarias de viviendas afectadas:

- a) Por situaciones especiales de riesgo en sus edificios y viviendas.
 - b) Por actuaciones públicas.
 - c) Por otras circunstancias de tipo urbanístico que deberán explicitarse individualizadamente en informe de los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas.
2. Los realojos se contratarán por un periodo máximo de 6 meses. Cumplido el contrato inicial y de forma excepcional, cabrá prorrogar dicho contrato hasta la finalización de las obras, siempre que dicha prórroga venga justificada mediante informe favorable de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, condicionado a la adopción de las acciones necesarias para la ejecución efectiva de las obras
3. *En los supuestos de realojos por motivos de seguridad, por actuaciones públicas o por otras circunstancias de tipo urbanístico, así como los derivados de aquellas actuaciones recogidas en los Convenios a los que hace referencia la presente Ordenanza, la duración y condiciones del realojo serán las acordadas en los correspondientes Contratos y Convenios.* condicionado a la adopción de las acciones necesarias para la ejecución efectiva de las obras
4. Rentas a satisfacer por realojos municipales:

Las rentas a satisfacer por dichos realojos se calcularán en función de los precios de alquiler VPO vigentes y en función de los "ingresos ponderados" de la unidad familiar definidos en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente, sobre medidas de financiación y apoyo de actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra en el modo y cuantías establecidas en este artículo:

- a) Realojos consecuencia de actuaciones públicas o que se recojan en Convenios tipo al señalado en esta Ordenanza:

NIVELES DE INGRESOS PONDERADOS	MENOS 1 SARA	MENOS 1,5 SARA	MENOS 2 SARA	MENOS 2,5 SARA
Renta a satisfacer % renta máxima VPO	10 %	20 %	30 %	40 %

- b) Realojos no comprendidos en el apartado anterior:

NIVELES DE INGRESOS PONDERADOS	MENOS 1,5 SARA	MENOS 2,5 SARA
Renta a satisfacer % renta máxima VPO	20 %	60 %

Estas tarifas podrán ser revisadas y suprimidas en función de las variantes en el nivel de renta o de la composición familiar de la beneficiaria.

Concretamente será causa de actualización de la tarifa al precio de alquiler de la vivienda la prórroga del contrato inicial, salvo en los contratos que provengan de actuaciones públicas o de convenios.

Si finalizado el contrato, el inquilino o inquilina no desaloja la vivienda en un plazo de 15 días, deberá reintegrar la diferencia entre la tarifa aplicada y la que hubiera correspondido a la vivienda y perderá las subvenciones que le puedan corresponder por las obras de rehabilitación, sin perjuicio del ejercicio de las acciones de desahucio que procedan.

ARTÍCULO 26. AYUDAS A PERSONAS PROPIETARIAS SIN RECURSOS ECONÓMICOS.

1. PRESTAMOS SIN INTERESES

Podrán ser beneficiarias de esta modalidad de ayudas aquellas personas físicas, titulares o usuarias de las viviendas del edificio a rehabilitar (en este último caso, será preciso que cuenten con autorización expresa del propietario o propietaria, acrediten dicha situación jurídica y asuman sufragar el coste de las obras), en los que recaigan las siguientes circunstancias:

- Edad inferior a 70 años
- Acreditarán la residencia continuada en la vivienda.
- Acreditarán la no titularidad del pleno dominio de otros bienes inmuebles por un periodo ininterrumpido de 10 años anterior a la fecha de la solicitud.
- Dispondrán de ingresos ponderados de todas las personas que convivan en la vivienda por debajo de una vez el Índice Público de Rentas de Efectos Múltiples (**menor 1 SARA**).

Dichos préstamos se atenderán a las siguientes condiciones:

- El importe podrá alcanzar el **100%** de los gastos correspondientes a la parte proporcional del presupuesto relativo a las obras subvencionables y honorarios profesionales que tuviera que satisfacer la beneficiaria, una vez descontadas las subvenciones previstas tanto del Ayuntamiento de Pamplona como del Gobierno de Navarra y otras administraciones.
- Reconocimiento de dicha deuda en favor del Ayuntamiento de Pamplona, que se instrumentará a efectos de garantía:

- O bien, en la correspondiente escritura notarial de hipoteca sobre la vivienda objeto de ayudas y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, siendo a cargo de la beneficiaria los gastos que ello genere.
- O, excepcional y subsidiariamente, y conforme a informe municipal, con la garantía personal que en cada caso se considere suficiente, según la cantidad prestada y los avales ofrecidos.
- Plazo máximo de devolución será de 10 años, se realizará en periodos mensuales y cada **TRES** años se procederá a la revisión del expediente en relación con la situación económica de la titular y de las amortizaciones realizadas.
- Actualización de cuotas en cada ejercicio anual según variación anual del IPC en Navarra, excepto en los casos en los que el IPC supere al Índice de Garantía de Competitividad (IGC), en los que se adoptará este último como factor de actualización
- Durante la vigencia del préstamo, la beneficiaria asume el compromiso de no enajenar ni gravar la vivienda, sin la previa acreditación del reembolso al Ayuntamiento de Pamplona de la totalidad de las cantidades debidas actualizadas al momento en que dicho reembolso tenga lugar.

2. REALOJO VITALICIO

Las personas propietarias usuarias sin recursos económicos de edad igual o superior a 70 años podrán ser realojadas en viviendas municipales destinadas a tal fin, previa cesión de la propiedad de su vivienda al excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona. A tal efecto, se hará el correspondiente estudio-valoración individualizado por los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas de la vivienda cuya propiedad cede la beneficiaria del realojo al excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona, minorando de dicha valoración las cargas que sobre la misma pudieran subsistir.

Valorada la vivienda, se procederá a calcular la renta a satisfacer por aquél, la exención de la misma o incluso la compensación económica que pudiera corresponderle, dependiendo de la vivienda elegida y de la duración del contrato.

TÍTULO IV - AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DEL PRIMER Y SEGUNDO ENSANCHE

ARTICULO 27. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.

1. Sólo se concederán ayudas municipales a actuaciones en edificios en los que se vayan a realizar las obras consideradas necesarias en el correspondiente informe técnico emitido previamente por los técnicos municipales y siempre que reúna los requisitos que a continuación se expresan:
 - Que estén ubicados en el ámbito definido por el Plan Municipal vigente como “UNIDAD INTEGRADA xv – I y II ENSANCHE” excluyendo la unidad de actuación ZO-2.

- Que se destine a vivienda al menos un porcentaje de su superficie útil que coincida con la forma y cantidad que se define en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente sobre protección de actuaciones protegibles de rehabilitación en Navarra.
 - Que tengan una antigüedad superior a 50 años, excepto cuando se trate de adaptación de los edificios para uso de personas con minusvalías que reduzcan su movilidad, que se considerará una antigüedad superior a 30 años
 - Que se adapten a lo que disponga el planeamiento urbanístico aplicable.
2. No podrán ser objeto de las ayudas municipales a la rehabilitación las obras en edificios que se encuentren "fuera de ordenación".
 3. Tampoco serán objeto de estas ayudas aquellas intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio;
 4. La ejecución de las obras protegidas de rehabilitación deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, por lo que en edificios carentes de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y de una conveniente estanqueidad frente a la lluvia, no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

De la misma manera solamente se protegerán actuaciones de rehabilitación en edificios que cumplan lo establecido en el art 34.8 de la Ley Foral 10/2010, sobre realización y registro del Libro del Edificio Existente, o en su caso Informe de Evaluación de Edificios, cuya calificación sea la de apto, o apto con deficiencias leves.

5. El proyecto técnico justificará el cumplimiento de las exigencias indicadas en el capítulo correspondiente de esta ordenanza para el tipo de obras que se solicite subvención. Se tomará como elemento y base de la calificación, y deberá ser respetado en todos sus aspectos en la ejecución de obras a realizar, de modo que no podrán realizarse modificaciones (especialmente cuando afecten a la calidad arquitectónica, de materiales o de tratamientos a realizar), sin contar con la previa autorización de los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, so pena de descalificación del expediente.

ARTÍCULO 28. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.

1. Ayudas a obras.
2. Ayudas a personas propietarias sin recursos económicos.

ARTICULO 29. AYUDAS A OBRAS.

1. Obras protegibles:

Serán protegibles las obras incluidas en los artículos 19 de esta ordenanza, siempre que con ellas se alcance la completa adecuación de condiciones estructurales, funcionales, estéticas y urbanísticas en la totalidad del edificio.

De manera concreta, el nivel de adecuación se definirá a través de la presentación de la consulta previa e informe favorable de la Oficina de Rehabilitación indicados en el art 15.1 de la ordenanza

2. Beneficiarias:

2.1.) En obras de rehabilitación de elementos comunes:

- Las comunidades de propietarios y propietarias de edificios residenciales
- Las entidades o personas físicas propietarias de edificios de viviendas destinadas a alquiler cuya renta anual por m2 útil de vivienda no supere el 5% del módulo ponderado vigente en materias de vivienda aplicable en navarra. Esa condición deberá mantenerse al menos durante 15 años desde la fecha de finalización de las obras.
- Las personas propietarias de edificios de viviendas destinadas a uso propio.

2.2.) En obras de adecuación funcional de viviendas:

- Las personas físicas usuarias propietarias de viviendas individuales,
- Las personas físicas usuarias no propietarias (arrendatarias, usufructuarias, etc.), que cuenten con permiso expreso de la propiedad y que acrediten suficientemente dicha situación jurídica.
- Las personas o entidades propietarias de viviendas destinadas a alquiler cuya renta anual por m2 útil de vivienda no supere el 5% del módulo ponderado vigente en materias de vivienda aplicable en navarra. Esa condición deberá mantenerse al menos durante 15 años desde la fecha de finalización de las obras.

3. Cuantía:

1. En el caso de personas físicas propietarias o usuarias de viviendas en los edificios a rehabilitar, la cuantía de la subvención para la realización de obras protegibles en elementos privativos incluidas en el artículo 19.c, vendrá determinada en función de los "ingresos ponderados" de su unidad familiar, definidos en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente, sobre medidas de financiación y apoyo de actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra, con arreglo a los

porcentajes del cuadro siguiente, aplicados sobre el presupuesto protegible de las obras.

NIVEL DE INGRESOS PONDERADOS	% SUBVENCION
MENOR 1 SARA	36 %
MENOR 1,5 SARA	30 %
MENOR 2 SARA	24 %
MENOR 3,5 SARA	18 %
MAYOR 3,5 SARA O PERSONA JURÍDICA	10 %

Las subvenciones a comunidades de propietarios y propietarias por las actuaciones en elementos comunes incluidas en los apartados a y b del artículo 19, vendrá determinada en función de los porcentajes indicados en la siguiente tabla. aplicados sobre el presupuesto protegible de las obras:

ACTUACION PROTEGIBLE	% SUBVENCION	% SUBVENCION PIG
a. Obras de adecuación estructural , de instalaciones y estéticas	24%	30 %
b.1. Mejora de la envolvente térmica del edificio para alcanzar las exigencias del CTE	24%	30 %
b.2.Mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas centralizadas, incluyendo la implantación de energías renovables, que alcancen las exigencias del CTE	24%	24 %
b.3.Obras de Adecuación Urbanística	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.4.Instalación de columnas de baños, cocinas, otras estancias, calderas y ventilación de patios cubiertos, en obras de rehabilitación	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.5.Trabajos singulares de acabados de fachadas	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.6.Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo y adaptación completa a la normativa de accesibilidad vigente	36 %	36 %
b.7. Implantación de ascensor en edificios que no contaban con ascensor, sin adaptación completa a la normativa específica	24 %	24 %
b.8.Modificaciones en edificios de que ya contaban con ascensor, con adaptación completa a la normativa específica	30 %	30 %
b.9.Adquisición de superficies de local imprescindibles para implantar ascensor	36 %	36 %

Se consideran ámbitos de Proyectos de intervención Global - PIG - aquellos aprobados por el Gobierno de Navarra mediante la correspondiente Orden Foral al amparo de la Sección 4ª del Decreto Foral 61/2013 de 18 de septiembre por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra

6. En el caso de personas físicas propietarias o usuarias de viviendas en los edificios a rehabilitar, se recibirá una ayuda complementaria para la ejecución de obras incluidas en los apartados a, b1 y b2 que vendrá determinada en función de los "ingresos ponderados" de su unidad familiar, definidos en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente, sobre medidas de financiación y apoyo de actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra, con arreglo a los porcentajes del cuadro siguiente, aplicados sobre el presupuesto protegible de las obras.

NIVEL DE INGRESOS PONDERADOS	% SUBVENCION	IMPORTE SUBV MAXIMA
MENOR 1 SARA	12 %	1.000 €
ENTRE 1 Y 2 SARA	6 %	2.000 €

En cualquier caso, la cuantía máxima de la subvención por vivienda (parte proporcional de subvenciones a la comunidad más subvención complementaria) no podrá superar el presupuesto protegible máximo correspondiente a la misma

ARTÍCULO 30. AYUDAS A PERSONAS PROPIETARIAS SIN RECURSOS ECONÓMICOS.

1. PRESTAMOS SIN INTERESES

Podrán ser beneficiarias de esta modalidad de ayudas aquellas personas físicas, titulares o usuarias de las viviendas del edificio a rehabilitar (en este último caso, será preciso que cuenten con autorización expresa del propietario o propietaria, acrediten dicha situación jurídica y asuman sufragar el coste de las obras), en los que recaigan las siguientes circunstancias:

- Edad inferior a 70 años
- Acreditarán la residencia continuada en la vivienda.
- Acreditarán la no titularidad del pleno dominio de otros bienes inmuebles por un periodo ininterrumpido de 10 años anterior a la fecha de la solicitud.
- Dispondrán de ingresos ponderados de todas las personas que convivan en la vivienda por debajo de una vez el Índice Público de Rentas de Efectos Múltiples (**menor 1 SARA**).

Dichos préstamos se atenderán a las siguientes condiciones:

- El importe podrá alcanzar el **100%** de los gastos correspondientes a la parte proporcional del presupuesto relativo a las obras subvencionables y honorarios

profesionales que tuviera que satisfacer la beneficiaria, una vez descontadas las subvenciones previstas tanto del Ayuntamiento de Pamplona como del Gobierno de Navarra y de otras administraciones.

- Reconocimiento de dicha deuda en favor del Ayuntamiento de Pamplona, que se instrumentará a efectos de garantía:
 - O bien, en la correspondiente escritura notarial de hipoteca sobre la vivienda objeto de ayudas y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, siendo a cargo de la beneficiaria los gastos que ello genere.
 - O, excepcional y subsidiariamente, y conforme a informe municipal, con la garantía personal que en cada caso se considere suficiente, según la cantidad prestada y los avales ofrecidos.
- Plazo máximo de devolución será de 10 años, se realizará en periodos mensuales y cada **TRES** años se procederá a la revisión del expediente en relación con la situación económica de la titular y de las amortizaciones realizadas.
- Actualización de cuotas en cada ejercicio anual según variación anual del IPC en Navarra, excepto en los casos en los que el IPC supere al Índice de Garantía de Competitividad (IGC), en los que se adoptará este último como factor de actualización
- Durante la vigencia del préstamo, la beneficiaria asume el compromiso de no enajenar ni gravar la vivienda, sin la previa acreditación del reembolso al Ayuntamiento de Pamplona de la totalidad de las cantidades debidas actualizadas al momento en que dicho reembolso tenga lugar.

2. REALOJO VITALICIO

Las personas propietarias usuarias sin recursos económicos de edad igual o superior a 70 años podrán ser realojadas en viviendas municipales destinadas a tal fin, previa cesión de la propiedad de su vivienda al excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona. A tal efecto, se hará el correspondiente estudio-valoración individualizado por los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas de la vivienda cuya propiedad cede la beneficiaria del realojo al excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona, minorando de dicha valoración las cargas que sobre la misma pudieran subsistir.

Valorada la vivienda, se procederá a calcular la renta a satisfacer por aquella, la exención de la misma o incluso la compensación económica que pudiera corresponderle, dependiendo de la vivienda elegida y de la duración del contrato.

TÍTULO V – AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DEL BARRIO DE LA MILAGROSA

ARTICULO 31. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.

1. Sólo se concederán ayudas municipales a actuaciones en edificios en los que se vayan a realizar las obras consideradas necesarias en el correspondiente informe técnico emitido previamente por los técnicos municipales y siempre que reúna los requisitos que a continuación se expresan:
 - Que estén ubicados en los siguientes ámbitos definidos por el Plan Municipal vigente:
 - Z-1, Z-3, Z-4, Z-6, ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7, ZN-8, ZN-9, ZNO-1, ZO-2, y GZ-4, de la "UNIDAD INTEGRADA XIX – MILAGROSA"
 - Z-1 y ZN-1 de la "UNIDAD INTEGRADA XVI – ARROSADIA-LEZKAIRU"
 - Que se destine a vivienda al menos un porcentaje de su superficie útil que coincida con la forma y cantidad que se define en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente sobre protección de actuaciones protegibles de rehabilitación en Navarra.
 - Que tengan una antigüedad superior a 50 años, excepto cuando se trate de adaptación de los edificios para uso de personas con minusvalías que reduzcan su movilidad, que se considerará una edad superior a 30 años
 - Que se adapten a lo que disponga el planeamiento urbanístico aplicable.
2. No podrán ser objeto de las ayudas municipales a la rehabilitación las obras en edificios que se encuentren "fuera de ordenación".
5. La ejecución de las obras protegidas de rehabilitación deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, por lo que en edificios carentes de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y de una conveniente estanqueidad frente a la lluvia, no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

De la misma manera solamente se protegerán actuaciones de rehabilitación en edificios que cumplan lo establecido en el art 34.8 de la Ley Foral 10/2010, sobre realización y registro del Libro del Edificio Existente, o en su caso Informe de Evaluación de Edificios, cuya calificación sea la de apto, o apto con deficiencias leves.

ARTÍCULO 32. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.

1. Ayudas a obras.
2. Ayudas a personas propietarias sin recursos económicos.

ARTICULO 33. AYUDAS A OBRAS

1. Obras protegibles:

Serán protegibles las obras incluidas en los apartados a y b del artículo 19 de esta ordenanza, siempre que con ellas se alcance la completa adecuación de condiciones estructurales, funcionales, estéticas y urbanísticas en la totalidad del edificio

De manera concreta, el nivel de adecuación se definirá a través de la presentación de la consulta previa e informe favorable de la Oficina de Rehabilitación indicados en el art 15.1 de la ordenanza

2. Beneficiarios:

- Las comunidades de propietarios y propietarias que acometan obras consideradas protegibles en función de lo establecido en este artículo.
- Las entidades o personas físicas propietarias de edificios de viviendas destinadas a alquiler cuya renta anual por m² útil de vivienda no supere el 5% del módulo ponderado vigente en materias de vivienda aplicable en navarra. Esa condición deberá mantenerse al menos durante 15 años desde la fecha de finalización de las obras.

3. Cuantía:

1. Las subvenciones a las beneficiarias vendrán determinadas, en función de los porcentajes establecidos en la tabla siguiente.

ACTUACION	% SUBVENCION	% SUBVENCION PIG
a. Obras de adecuación estructural , funcional, de instalaciones y estéticas	24 %	30 %
b.1.Mejora de la envolvente térmica del edificio para alcanzar las exigencias del CTE	24 %	30 %
b.2.Mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas centralizadas, incluyendo la implantación de energías renovables, que alcancen las exigencias del CTE	24 %	24 %
b.3.Obras de Adecuación Urbanística	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.4.Instalación de columnas de baños, cocinas, otras estancias, calderas y ventilación de patios cubiertos, en obras de rehabilitación	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.5.Trabajos singulares de acabados de fachadas	Hasta el 100 %	Hasta el 100 %
b.6.Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo con adaptación completa a la normativa de	36 %	36 %

accesibilidad		
b.7.Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo sin conseguir adaptación completa a la normativa de accesibilidad vigente	24 %	24 %
b.8.Mejora de la accesibilidad en edificios que ya cuentan con ascensor, con adaptación completa a la normativa específica	30 %	30 %
b.9.Adquisición de superficies de local imprescindibles para implantar ascensor	36 %	36 %

Se consideran ámbitos de Proyectos de intervención Global - PIG - aquellos aprobados por el Gobierno de Navarra mediante la correspondiente Orden Foral al amparo de la Sección 4ª del Decreto Foral 61/2013 de 18 de septiembre por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra

En el caso de personas físicas propietarias o usuarias de viviendas en los edificios a rehabilitar, se recibirá una ayuda complementaria para la ejecución de obras incluidas en los apartados a, b1 y b2 que vendrá determinada en función de los "ingresos ponderados" de su unidad familiar, definidos en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente, sobre medidas de financiación y apoyo de actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra, con arreglo a los porcentajes del cuadro siguiente, aplicados sobre el presupuesto protegible de las obras.

NIVEL DE INGRESOS PONDERADOS	% SUBVENCION	IMPORTE SUBV MAXIMA
MENOR 1 SARA	12 %	1.000 €
ENTRE 1 Y 2 SARA	6 %	2.000 €

En cualquier caso, la cuantía máxima de la subvención por vivienda (parte proporcional de subvenciones a la comunidad más subvención complementaria) no podrá superar el presupuesto protegible máximo correspondiente a la misma

ARTÍCULO 34. AYUDAS A PROPIETARIAS SIN RECURSOS ECONÓMICOS.

1. PRESTAMOS SIN INTERESES

Podrán ser beneficiarias de esta modalidad de ayudas aquellas personas físicas, titulares o usuarias de las viviendas del edificio a rehabilitar (en este último caso, será preciso que cuenten con autorización expresa del propietario o propietaria, acrediten dicha situación jurídica y asuman sufragar el coste de las obras), en los que recaigan las siguientes circunstancias:

- Edad inferior a 70 años
- Acreditarán la residencia continuada en la vivienda.

- Acreditarán la no titularidad del pleno dominio de otros bienes inmuebles por un periodo ininterrumpido de 10 años anterior a la fecha de la solicitud.
- Dispondrán de ingresos ponderados de todas las personas que convivan en la vivienda por debajo de una vez el Índice Público de Rentas de Efectos Múltiples (**menor 1 SARA**).

Dichos préstamos se atenderán a las siguientes condiciones:

- El importe podrá alcanzar el **100%** de los gastos correspondientes a la parte proporcional del presupuesto relativo a las obras subvencionables y honorarios profesionales que tuviera que satisfacer la beneficiaria, una vez descontadas las subvenciones previstas tanto del Ayuntamiento de Pamplona como del Gobierno de Navarra y de otras administraciones.
- Reconocimiento de dicha deuda en favor del Ayuntamiento de Pamplona, que se instrumentará a efectos de garantía:
 - O bien, en la correspondiente escritura notarial de hipoteca sobre la vivienda objeto de ayudas y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, siendo a cargo de la beneficiaria los gastos que ello genere.
 - O, excepcional y subsidiariamente, y conforme a informe municipal, con la garantía personal que en cada caso se considere suficiente, según la cantidad prestada y los avales ofrecidos.
- Plazo máximo de devolución será de 10 años, se realizará en periodos mensuales y cada **TRES** años se procederá a la revisión del expediente en relación con la situación económica de la titular y de las amortizaciones realizadas.
- Actualización de cuotas en cada ejercicio anual según variación anual del IPC en Navarra, excepto en los casos en los que el IPC supere al Índice de Garantía de Competitividad (IGC), en los que se adoptará este último como factor de actualización
- Durante la vigencia del préstamo, la beneficiaria asume el compromiso de no enajenar ni gravar la vivienda, sin la previa acreditación del reembolso al Ayuntamiento de Pamplona de la totalidad de las cantidades debidas actualizadas al momento en que dicho reembolso tenga lugar.

2. REALOJO VITALICIO

Las personas propietarias usuarias sin recursos económicos de edad igual o superior a 70 años podrán ser realojadas en viviendas municipales destinadas a tal fin, previa cesión de la propiedad de su vivienda al excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona. A tal efecto, se hará el correspondiente estudio-valoración individualizado por los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas de la vivienda cuya propiedad cede la beneficiaria del realojo al excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona, minorando de dicha valoración las cargas que sobre la misma pudieran subsistir.

Valorada la vivienda, se procederá a calcular la renta a satisfacer por aquella, la exención de la misma o incluso la compensación económica que pudiera corresponderle, dependiendo de la vivienda elegida y de la duración del contrato.

TITULO VI - AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DEL RESTO DE LA CIUDAD

ARTICULO 35. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.

1. Sólo se concederán ayudas municipales a actuaciones en edificios, no incluidos en los ámbitos indicados en los anteriores títulos, en los que se vayan a realizar las obras consideradas necesarias en el correspondiente informe técnico emitido previamente por los servicios técnicos municipales y siempre que reúna los requisitos que a continuación se expresan:
 - Que se destine a vivienda al menos un porcentaje de su superficie útil que coincida con la forma y cantidad que se define en el Decreto Foral que en cada momento se halle vigente sobre protección de actuaciones protegibles de rehabilitación en Navarra.
 - Que tengan una antigüedad superior a 50 años, excepto cuando se trate de adaptación de los edificios para uso de personas con minusvalías que reduzcan su movilidad, que se considerará una edad superior a 30 años.
 - Que se adapten a lo que disponga el planeamiento urbanístico aplicable.
 - Que no estén incluidos en ámbitos de Convenios Marco vigentes suscritos con el Ayuntamiento para actuaciones de rehabilitación de edificios en zonas residenciales con riesgo de vulnerabilidad urbana (barrios vulnerables).
2. No podrán ser objeto de las ayudas municipales a la rehabilitación las obras en edificios que se encuentren "fuera de ordenación".
6. La ejecución de las obras protegidas de rehabilitación deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, por lo que en edificios carentes de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y de una conveniente estanqueidad frente a la lluvia, no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

De la misma manera solamente se protegerán actuaciones de rehabilitación en edificios que cumplan lo establecido en el art 34.8 de la Ley Foral 10/2010, sobre realización y registro del Libro del Edificio Existente, o en su caso Informe de Evaluación de Edificios, cuya calificación sea la de apto, o apto con deficiencias leves.

ARTÍCULO 36. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.

Ayudas a obras.

ARTÍCULO 37. AYUDAS A OBRAS

1. Obras protegibles:

Serán protegibles las obras incluidas en los apartados b.1, b.2, b.6, b.7, b.8 del artículo 19 de esta ordenanza, siempre que con ellas se alcance la completa adecuación de condiciones estructurales, funcionales, estéticas y urbanísticas en la totalidad del edificio

De manera concreta, el nivel de adecuación se definirá a través de la presentación de la consulta previa e informe favorable de la Oficina de Rehabilitación indicados en el art 15.1 de la ordenanza

2. Beneficiarias:

- Las comunidades de propietarios y propietarias que acometan obras consideradas protegibles en función de lo establecido en este artículo.
- Las personas o entidades propietarias de viviendas destinadas a alquiler cuya renta anual por m2 útil de vivienda no supere el 5% del módulo ponderado vigente en materias de vivienda aplicable en navarra. Esa condición deberá mantenerse al menos durante 15 años desde la fecha de finalización de las obras.

3. Cuantía:

1. Las subvenciones a las beneficiarias por las actuaciones en elementos comunes incluidas en los apartados a y b del artículo 19, vendrá determinada en función de los porcentajes indicados en la siguiente tabla.

ACTUACION	% SUBVENCION	% SUBVENCION PIG
b.1.Mejora de la envolvente térmica del edificio para alcanzar las exigencias del CTE	12 %	18 %
b.2.Mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas centralizadas, incluyendo la implantación de energías renovables, que alcancen las exigencias del CTE	12 %	18 %
b.6.Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo, , con adaptación completa a la normativa específica	20 %	20 %
b.7.Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo sin conseguir adaptación completa a la	20 %	20 %

normativa de accesibilidad vigente		
b.8.Edificios que ya contaban con ascensor, con adaptación completa a la normativa específica	20 %	20 %

Se consideran ámbitos de Proyectos de intervención Global - PIG - aquellos aprobados por el Gobierno de Navarra mediante la correspondiente Orden Foral al amparo de la Sección 4ª del Decreto Foral 61/2013 de 18 de septiembre por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda en Navarra

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En cuanto a la posibilidad de aprobar gastos por subvenciones que afecten a presupuestos de ejercicios futuros, se atenderá a lo establecido en la normativa presupuestaria aplicable.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1

Aquellos expedientes que cuenten con calificación provisional del Gobierno de Navarra y cuyas obras hayan finalizado con posterioridad al 1 de enero de 2023, y justifiquen el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta ordenanza para la concesión de subvenciones, podrán concurrir a la primera convocatoria pública de subvenciones que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de esta modificación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2

Aquellos expedientes cuyos proyectos hayan sido presentados, con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza y antes de la publicación de la primera convocatoria pública de subvenciones podrán solicitar acogerse a las determinaciones de la presente ordenanza actualizando la documentación que proceda, en su caso.

En cualquier caso, serán de aplicación las determinaciones de la presente ordenanza para aquellas actuaciones cuya documentación final de obra se produzca una vez finalizado el plazo de presentación de documentación de la convocatoria del ejercicio 2024

En los expedientes que hayan iniciado las obras, hayan materializado las ayudas de cesión de andamios y opten por las subvenciones previstas en esta ordenanza, o rebasen el plazo indicado en el párrafo anterior, se procederá a descontar de la subvención definitiva el coste de la citada cesión.

Los expedientes cuyo proyecto se presente después de la entrada en vigor de la presente ordenanza no podrán obtener la ayuda de prestación del servicio de andamios

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 3

Aquellos expedientes cuya solicitud de calificación provisional sea presentada con posterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza y antes de la publicación de la primera convocatoria pública de subvenciones se entenderá que concurren a esta convocatoria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual e inferior rango que se opongan o contradigan lo dispuesto en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

En todo lo no previsto en esta Ordenanza será de aplicación lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, la presente ordenanza no producirá efectos jurídicos en tanto no haya sido publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de Navarra y haya transcurrido el plazo establecido para el ejercicio por la Administración del Estado o de la Comunidad Foral de la facultad de requerimiento a las entidades locales en orden a la anulación de sus actos o acuerdos.