

ENMIENDAS A LA ORDENANZA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

ENMIENDA 1**Exposición 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.~~

Cambiar el texto anterior por este nuevo.

Exposición 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 la actualidad la mayor parte de los barrios de la ciudad tienen edificaciones con más de 50 años de antigüedad y zonas vulnerables sobre las que existe un interés general muy alto para su rehabilitación. 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 Antiguo y Ensanches), en todas las cuestiones relacionadas con la rehabilitación. A esto cabe añadir que estas rehabilitaciones no son solamente importantes por la mejora que representa de las edificaciones y de la calidad de vida de quienes las habitan. Tenemos también una necesidad imperiosa de acometer rehabilitaciones para la mejora de la eficiencia y el ahorro energético de las edificaciones por razones medioambientales. Por consiguiente, esta nueva ordenanza extiende su campo de actuación al conjunto de la ciudad estableciendo dos ámbitos diferenciados: Casco Antiguo y resto de la ciudad. Estableciendo también diferencias de tratamiento en las denominadas zonas PIG y en las que se establezcan por el Pleno como zonas vulnerables por la especial situación sociourbana de esos ámbitos.

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.

ENMIENDA 2

Sustituir el texto de los artículos 35, 36 y 37 por el siguiente texto, que incorpora un nuevo artículo, el número 38.

ARTICULO 35. 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:

- En toda la ciudad salvo en los ámbitos definidos en los títulos III, IV y V.

- 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 36. TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.

1. Ayudas a obras.

2. Ayudas a personas propietarias sin recursos económicos.

ARTICULO 37. AYUDAS A OBRAS

1. Obras protegibles:

Serán protegibles las obras incluidas en el 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:

2.1.) En obras de rehabilitación de elementos comunes:

- Las comunidades de propietarios y propietarias de edificios residenciales 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.

- 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	% SUBVENCIÓN
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.

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	% SUBVENCIÓN	IMPORTE SUBV MÁXIMA
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 38. 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.

ENMIENDA 3

Sustituir el texto de los artículos 31, 32, 33 y 34 por el siguiente texto.

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:
- en toda la ciudad salvo en los ámbitos definidos en los títulos III, IV y V.
- 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 el 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:

2.1.) En obras de rehabilitación de elementos comunes:

- Las comunidades de propietarios y propietarias de edificios residenciales 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.

- 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	% SUBVENCIÓN
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.

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	% SUBVENCIÓN	IMPORTE SUBV MÁXIMA
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.

L^a

ENMIENDA 4

Sustituir este texto del artículo 22 referido a los requisitos de los edificios a rehabilitar por el texto siguiente:

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.

Nuevo texto:

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.

- **No podrán admitirse los que tengan la condición, según el planeamiento vigente, de edificio destinado a equipamiento.**

- **Tampoco serán objeto de estas ayudas aquellas intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio cuando el uso actual sea el residencial.**

- 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.

ENMIENDA 5

Sustituir este texto del artículo 27 referido a los requisitos de los edificios a rehabilitar por el texto siguiente:

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;

Nuevo texto:

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:

2. 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 cuando el uso actual sea el residencial.

4. No podrán admitirse los que tengan la condición, según el planeamiento vigente, de edificio destinado a equipamiento.

ENMIENDA 6

Sustituir el epígrafe 1 del artículo 31 referido a los requisitos de los edificios a rehabilitar:

Nuevo texto y definitivo del artículo 31 (que incorpora la enmienda 3):

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:

- en toda la ciudad salvo en los ámbitos definidos en los títulos III, IV y V.

- 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.

- **No podrán admitirse los que tengan la condición, según el planeamiento vigente, de edificio destinado a equipamiento.**

- **Tampoco serán objeto de estas ayudas aquellas intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio cuando el uso actual sea el residencial.**

2. No podrán ser objeto de las ayudas municipales a la rehabilitación las obras en edificios que se encuentren "fuera de ordenación".

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, cuya calificación sea la de apto, o apto con deficiencias leves.

ENMIENDA 7

Sustituir el epígrafe 1 del artículo 35 referido a los requisitos de los edificios a rehabilitar

Nuevo texto y definitivo del artículo 35 (que incorpora la enmienda 2):

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:

- en toda la ciudad salvo en los ámbitos definidos en los títulos III, IV y V.

- 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.

- **No podrán admitirse los que tengan la condición, según el planeamiento vigente, de edificio destinado a equipamiento.**

- Tampoco serán objeto de estas ayudas aquellas intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio cuando el uso actual sea el residencial.

2. No podrán ser objeto de las ayudas municipales a la rehabilitación las obras en edificios que se encuentren "fuera de ordenación".

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, cuya calificación sea la de apto, o apto con deficiencias leves.

Pamplona-Iruña 27 de abril de 2023


EH BILDU

PSN



GERO BAI

