

# AYUDAS DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

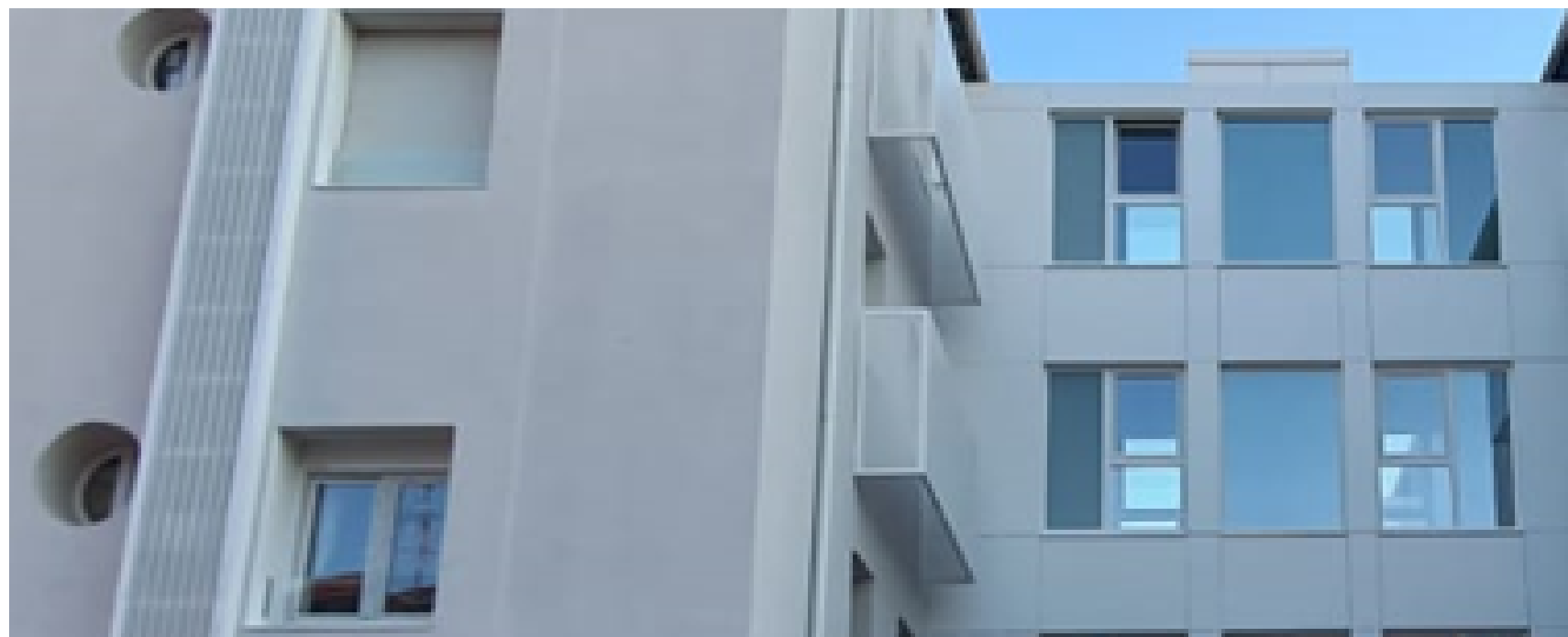
Victoria Cortijo Gómez. Arquitecta Municipal

2 Febrero de 2024

## OFICINA DE REHABILITACIÓN URBANA – AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA

Dirección: C/ HILARION ESLAVA 1B, PLANTA BAJA. 31001 - PAMPLONA

Teléfonos: 948 420980 - 948 420981



### CONTENIDOS:

01. INTRODUCCIÓN. HITOS NORMATIVOS
02. AYUDAS MUNICIPALES
03. OBRAS PROTEGIBLES
04. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS
05. PROCEDIMIENTO
06. EJEMPLOS. CASO PRÁCTICO

# ORDENANZAS DE AYUDAS MUNICIPALES

*(ARP) Área de Rehabilitación Preferente*

ORDENANZA 2001

**ARP**

CASCO ANTIGUO

ORDENANZA 2007

**ARP**

CASCO ANTIGUO  
I Y II ENSANCHES

*(CON cesión municipal de andamios)*

---

**ORDENANZA 2023**  
(Texto octubre 2023)  
Modificación 2007

**CASCO ANTIGUO**

**FUERA DE CASCO**

I Y II ENSANCHES  
MILAGROSA  
RESTO

*(SIN cesión de andamios)*

*CAMBIOS: Zonas, Tipo de obras Protegibles, Cuantía de subvención, Beneficiaria .*

# TIPOS DE AYUDAS (I)



## AYUDAS A OBRAS

En E. COMUNES

*(Artículo 19. Tipo A y B)*

- **AY. DIRECTAS a CCPP**

*(TABLA art. 24.3.2. CA)*

*(TABLA art. 29.3.2. FUERA)*

- **AY. COMPLEMENTARIAS a CCPP**

*(TABLA art. 24.3.3. CA)*

*(TABLA art. 29.3.3. FUERA)*

En INTERIORES VIV. +

COMUNES

*(Artículo 19. Tipo C)*

*(TABLA art. 24.3.1. CA)*

*(TABLA art. 29.3.1. FUERA)*

En CALEF. DISTRITO

*(Artículo 19. Tipo D)*

# TIPOS DE AYUDAS (II)



## AYUDAS A PROPIETARIAS SIN RECURSOS

(Artículo 26. CA)

(Artículo 30. FUERA)

- **PRÉSTAMOS SIN INTERESES**

(CONDICIONES art. 26.1. CA)

(CONDICIONES art. 30.1. FUERA)

- Edad < 70 años
- Ingresos < 1 SARA
- A pagar en 10 años máximo

- **REALOJO VITALICIO**

(CONDICIONES art. 26.2. CA)

(CONDICIONES art. 30.2. FUERA)

- Edad = o > 70 años
- Dependiendo de disponibilidad

# TIPOS DE AYUDAS (III)

## ORDENANZA 2023

### TÍTULO III

#### CASCO ANTIGUO

AYUDAS A OBRAS

AYUDAS A  
PROPIETARIAS  
SIN RECURSOS

**REALOJOS SUBV.**

### TÍTULO IV

#### FUERA DE CASCO

I Y II ENSANCHES

MILAGROSA

RESTO

AYUDAS A OBRAS

AYUDAS A  
PROPIETARIAS  
SIN RECURSOS

## REALOJOS MUNICIPALES SUBVENCIONADOS

*(CONDICIONES artículo 25. CA)*

- **REALOJO TEMPORAL**
  - Alquiler subvencionado
  - Ingresos < 2,5 SARA
  - Hasta 6 meses
  - Dependiendo de disponibilidad
  - Tipos:
    - En actuaciones públicas
    - Distintos

RENTAS A SATISFACER: % renta máxima VPO

*(TABLAS art. 25.4. CA)*

# PERSONAS BENEFICIARIAS

(Artículo 4)

En obras de adecuación de **ELEMENTOS COMUNES** (Tipo a y Tipo b):

- **Comunidad de propietarios y propietarias (CCPP).**
  - Ayudas directas
  - Complementarias (propietaria/usuaria, ingresos < 2 SARA).
- **Propietaria única para uso propio.**
- **Propietaria única para destino a alquiler** similar a VPO\* (< 5% x MPond. x S útil/año).

En obras de adecuación de **INTERIORES DE VIVIENDAS** (Tipo 19 c, junto con RI):

- **Propietaria usuaria.**
- **Usuaria no propietaria.**
- **Propietario para destino a alquiler** similar a VPO\* (< 5% x MPond. x S útil/año).

En obras de adecuación de **CALEFACCIONES DE DISTRITO** (Tipo d):

- **Agrupaciones/Asociaciones/Cooperativas de calor.**

*(\*) Alquiler limitado durante un mínimo de 15 años.*

# PRESUPUESTO PROTEGIBLE

(Artículo 21)

## CONCEPTOS SUBVBLES:

- **PEM** obras, incl. med. aux
  - **GG+BI**
  - **H. T.** (máx. 10% PEM)
  - **H. ADMON.** (máx. 2% PEM)
  - **IVA** (Obras + H)
- **PROTEGIBLE MÍNIMO**  
(de las tipo a) *(Artículo 19.a)*
    - 7.000 €/nº Unidades, solo tipo a (RI)
    - 4.000 €/nº Unidades, con tipo b (RI con RE y/o ACC).

- **PROTEGIBLE MÁXIMO**

- Por TOTAL ELEMENTOS COMUNES (tipo a y tipo b, excepto b3, b4, b5):
  - 40 x Mp VPO x nº Unidades (no trasteros, no garajes).
  - Hasta 10 años desde la primera actuación.
- Por INTERIORES DE VIVIENDA (tipo c):
  - 65% x Mp VPO x Sup. Útil (entre 60 y 90 m2).
- Por COOPERATIVA DE CALOR (tipo d):
  - 8 x Mp VPO x nº Unid. (no trasteros, no garajes).
- Por ADQUISICIÓN DE LOCAL (tipo b9): 800 €/m2 const.  
*(Artículo 19.b.9)*

*Mp VPO 2024: 1.507,57 euros./m2 útil.*

*ICIO no protegible: 5% PEM.*

*Tasa no protegible (0,5% PEM), protegida: 45,35 euros expediente.*



# NORMATIVA DE AYUDAS

(PIP) Proyecto de Intervención Pública  
(PIG) Proyecto de Intervención Global

- **GENERAL REGULADORA** Ordenanza 2023
- **CONCOCTORIA ANUAL** Evaluación individualizada  
Expedientes finalizados (obras y documentación)

# REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS

- **GENERALES** *(Artículo 22. CA)* *(en el momento de*  
*solicitud de calificación)* *(Artículo 27. FUERA)*
  - Más de 50 años. Con IEE/LEE
  - Más de 30 años (accesibilidad)
- **INFORME PREVIO** *(Artículo 15)*

- INFORMADOS:

- CA y Ensanches. Con RP 2007 en adelante, no Rehabilitado *Integralmente*
- EDIFICIO INCLUIDO EN UN PIP, en ARP
- EDIFICIO INCLUIDO EN UN PIG VULNERABLE

- NO INFORMADOS: Todo lo demás\*. MODELOS

Consulta previa + Documento Técnico previo →

**1er. paso**

**INFORME PREVIO**

(\* ) Las propuestas de un PIG no implican cumplimiento de requisitos de Ordenanza de Ayudas Municipales.



# PROCEDIMIENTO

(RI) Rehabilitación Integral  
(RE) Rehabilitación Energética

- **INFORME PREVIO** (= Contestación a Consulta Previa por la ORV)

- **SOLICITUD LICENCIA PROTEGIDA - ORV** + **PROYECTO DE EJECUCIÓN**

+

- RI
- RI + ENV
- RI + ENV + ACC
- RI + RE +ACC

*EXPEDIENTE inicio*

**COMPLETO:**

- *administrativo*
- *técnico*

Cumple INFORME PREVIO:

- Adec. ESTRUCTURAL - APTO
- Adec. FUNCIONAL - APTO
- Adec. URBANÍSTICA
  - Instalaciones
  - Estéticas

- **SOLICITUD AYUDAS GN - ORV** *3 meses*

- **CALIF. PROVISIONAL GN** *6 meses*

- **INICIO OBRAS** *Plazo licencia (establecido en proyecto)*

- **FIN OBRAS** *Plazo calificación definitiva GN (hasta 30 meses)*

- **OBRA TERMINADA** → • **CALIF. DEFINITIVA GN**

+

EXPTE. final **COMPLETO**  
DOC. CONV. MUNICIPAL

*(antes de fin de plazo de la convocatoria anual)*



**Último paso**

**PAGO DE AYUDA**

# EDIFICIO REHABILITADO *INTEGRALMENTE*

¿CÓMO IDENTIFICAR EDIFICIOS QUE HAN SIDO OBJETO DE AYUDAS MUNICIPALES?

**Instalaciones generales no visibles.**

Las **cajas/registros** (imposibles de quitar) **integrados**.

**Instalaciones privativas** retiradas/ocultas, garantizando **protección de vistas**.

**Uniformidad** total huecos.

**Balcones/terrazas**, *todas abiertas o todas cerradas\**.

Modelo de cierre unitario ejecutado (material, despiece, color).

Evacuación de humos de **combustión calderas hasta la cubierta** (además de cocinas).

ACTUACIONES PROPUESTAS PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO	REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA OBTENCIÓN DE AYUDAS MUNICIPALES
--	--

**Modelo de Fachada** (en cerramientos e instalaciones).

Conforme a las ordenanzas municipales.

*(\*) Dependerá del edificio original, del ámbito (CA, Ensanche, Otro)... La solución arquitectónica será coherente.*



# CONCEPTOS

- 01.** TIPOS DE OBRAS PROTEGIBLES
- 02.** TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES
- 03.** INFORME PREVIO DE REHABILITACIÓN
- 04.** REHABILITACIÓN *INTEGRAL*\*
- 05.** ÁMBITO PIP - ÁMBITO PIG
- 06.** PRESUPUESTO PROTEGIBLE

*(\*)* Entiéndase el concepto de “integral” solo a los efectos de distinguir una actuación que cumple, en nuestro caso, con los requisitos de la Ordenanza de Ayudas Municipales.



# ENLACES DE INTERÉS

- 01.** ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIÓN (OGE) - AYTO. PAMPLONA
- 02.** ORDENANZA AYUDAS AYTO. PAMPLONA
- 03.** DOCUMENTOS TRÁMITE AYUDAS AYTO. PAMPLONA
- 04.** DECRETO FORAL 142/2004. NORMATIVA DE HABITABILIDAD EN NAVARRA.
- 05.** DECRETO FORAL 61/2013. AYUDAS GN
- 06.** LISTADO DE LOCALIDADES Y ORVE QUE LE CORRESPONDE





## EJEMPLO CÁLCULO: ACTUACIÓN EN PIG DE BARRIO VULNERABLE



EDIFICIO TIPO	EJEMPLO DE AYUDAS A ELEM. COMUNES			Ordenanza BON de 5 de diciembre de 2023.			
FUERA DE CASCO ANTIGUO				INICIO	19/01/2024		
DENTRO DE PIG							
			nº viviendas		16		
			nº unidades registrales (no vivienda, no garajes, no trasteros)		8		
<b>ACCESIBILIDAD.</b>			<b>OBRA</b>	<b>GN</b>	<b>PROT.</b>	<b>AYUNT.</b>	<b>Tipo b.6</b>
PEM OBRA (inc. medios aux.)			210.000,00		210.000,00		210.000,00
GG + BI (15% PEM)	15%		31.500,00	(máx. 15% PEM)	31.500,00		31.500,00
IVA OBRA	10%		24.150,00				24.150,00
HON. TEC. (10% PEM)	10%		21.000,00		20.125,00	(máx. 10% PEM)	21.000,00
HON. ADMON. (2% PEM)	2%		4.200,00	(máx. 10% PC)	4.025,00	(máx. 2% PEM)	4.200,00
IVA HON.	21%		5.292,00				5.292,00
ICIO	5%		10.500,00				
TASA	0,50%		1.050,00		18,47		
<b>PPTO. TOTAL</b>			<b>307.692,00</b>				
PPTO. PROTEG. TOTAL					265.668,47		296.142,00
SUBVENCIÓN				<b>172.684,51</b>	65%	<b>106.611,12</b>	36%
SUBVENCIÓN MÁXIMA				208.000,00		106.611,12	
SUBVENCIÓN GN			-172.684,51				
SUBVENCIÓN AYTO			-106.611,12				
<b>COSTE OBRA DEDUCIDAS SUBVENCIONES</b>			<b>28.396,37</b>				

**Tipo b.6. INSTALACIÓN ASCENSOR CON TOTAL ADAPTACIÓN. AYUDAS: GN + AYTO.**

EDIFICIO TIPO	EJEMPLO DE AYDAS A ELEM. COMUNES			Ordenanza BON de 5 de diciembre de 2023.			
FUERA DE CASCO ANTIGUO				INICIO	19/01/2024		
DENTRO DE PIG							
			nº viviendas		16		
			nº unidades registrales (no vivienda, no garajes, no trasteros)		8		
<b>ENVOLVENTE.</b>			<b>OBRA</b>	<b>GN</b>	<b>PROT.</b>	<b>AYUNT.</b>	<b>Tipo b.1</b>
PEM OBRA (inc. medios aux.)			230.500,00		230.500,00		230.500,00
GG + BI (15% PEM)	15%		34.575,00	(máx. 15% PEM)	34.575,00		34.575,00
IVA OBRA	10%		26.507,50				26.507,50
HON. TEC. (10% PEM)	10%		23.050,00		22.089,58	(máx. 10% PEM)	23.050,00
HON. ADMON. (2% PEM)	2%		4.610,00	(máx. 10% PC)	4.417,92	(máx. 2% PEM)	4.610,00
IVA HON.	21%		5.808,60				5.808,60
ICIO	5%		11.525,00				
TASA	0,50%		1.152,50		20,28		
<b>PPTO. TOTAL</b>			<b>337.728,60</b>				
PPTO. PROTEG. TOTAL					291.602,78		325.051,10
SUBVENCIÓN				145.801,39	50%	97.515,33	30%
SUBVENCIÓN MÁXIMA				120.000,00		97.515,33	
SUBVENCIÓN GN			-120.000,00				
SUBVENCIÓN AYTO			-97.515,33				
<b>COSTE OBRA DEDUCIDAS SUBVENCIONES</b>			<b>120.213,27</b>				

**Tipo b.1. MEJORA DE LA ENVOLVENTE. AYUDAS: GN + AYTO.**



EDIFICIO TIPO	EJEMPLO DE AYUDAS A ELEM. COMUNES			Ordenanza BON de 5 de diciembre de 2023.		
FUERA DE CASCO ANTIGUO				INICIO	19/01/2024	
DENTRO DE PIG						
			nº viviendas			16
			nº unidades registrales (no vivienda, no garajes, no trasteros)			8
ADEC. FUNCIONAL Y OTROS.		OBRA	GN	PROT.	AYUNT.	Tipo a
PEM OBRA (inc. medios aux.)		75.000,00		75.000,00		75.000,00
GG + BI (15% PEM)	15%	11.250,00	(máx. 15% PEM)	11.250,00		11.250,00
IVA OBRA	10%	8.625,00				8.625,00
HON. TEC. (10% PEM)	10%	7.500,00		7.187,50	(máx. 10% PEM)	7.500,00
HON. ADMON. (2% PEM)	2%	1.500,00	(máx. 10% PC)	1.437,50	(máx. 2% PEM)	1.500,00
IVA HON.	21%	1.890,00				1.890,00
ICIO	5%	3.750,00				
TASA	0,50%	375,00		6,60		
<b>PPTO. TOTAL</b>		<b>109.890,00</b>				
PPTO. PROTEG. TOTAL				94.881,60		105.765,00
SUBVENCIÓN			INDIVIDUALES	0%-20%	31.729,50	30%
SUBVENCIÓN MÁXIMA			INDIVIDUALES		31.729,50	
SUBVENCIÓN GN		0,00				
SUBVENCIÓN AYTO		-31.729,50				
<b>COSTE OBRA DEDUCIDAS SUBVENCIONES</b>		<b>78.160,50</b>				

**Tipo a. ADECUACIÓN (NO ACC. NO ENV.). AYUDAS: GN + AYTO.**

EDIFICIO TIPO		COMPLEMENTARIAS Art. 29.3.3							PIG		INICIO	19/01/2024	
DISTRIBUCION DE LAS SUBVENCIONES MUNICIPALES													
PISO	NOMBRE	SUPERF	IFP	COEF.	Tipo B.6	%	Tipo B.1	%	Tipo A	%	TOTAL	TOPE SUBV.	TOTAL AJUSTADO
3º A	PROPIETARIO TIPO CON CESIÓN A COPROPIETARIOS	76,31	0,01	5,00%	14.807,10	12%	16.252,56	12%	5.288,25	12%	36.347,91		36.347,91
					1.776,85		1.950,31		634,59		2.584,90	2.000,00	2.000,00
		76,31		5,00%	14.807,10		16.252,56		5.288,25		36.347,91		36.347,91
					1.776,85		1.950,31		634,59		2.584,90	2.000,00	2.000,00
					14.807,10		16.252,56		5.288,25				
TOTAL PRESUPUESTOS INDIVIDUALES:				36.347,91					TOTAL SUBV. COMPLEMENTARIA:		2.000,00		
Ordenanza BON de 5 de diciembre de 2023.											(sin cesión de andamios)		

## EJEMPLO CÁLCULO DE AYUDA COMPLEMENTARIA

M U C H A S   G R A C I A S  
E S K E R R I K   A S K O

Victoria Cortijo Gómez. Arquitecta Municipal

Febrero de 2024

## **OFICINA DE REHABILITACIÓN URBANA – AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA**

Dirección: C/ HILARION ESLAVA 1B, PLANTA BAJA. 31001 - PAMPLONA

Teléfonos: 948 420980 - 948 420981

*v.cortijo@pamplona.es*



# OBRAS PROTEGIBLES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

## En ELEMENTOS COMUNES

### REHAB. INTEGRAL

Adecuación ESTRUCTURAL,  
FUNCIONAL Y URBCA.

Tipo a (RI)

### REHAB. ENERGÉTICA

Mejora de ENVOLVENTE y/o  
INSTALACIONES TÉRMICAS  
CENTRALIZADAS y/o  
IMPLANTACIÓN RENOVABLES.

Tipo b.1 (ENV)

Tipo b. 2 (ITC)  
Tipo b. 2' (RENOV)

### SINGULARES

Adecuación Urbca.  
Columna Instalaciones.  
Recuperación Fachadas.

Tipo b.3 (AU)

Tipo b.4 (CI)

Tipo b.5 (FACH)

### ACCESIBILIDAD

Implantación Ascensor:

- Completa.
- Parcial.

Sustitución Ascensor:

- Completa.

**Adquisición** superficies.

Tipo b.6 (IAC)

Tipo b.7 (IAP)

Tipo b.8 (SAC)

Tipo b.9 (ADQ)

## En INTERIORES DE VIVIENDAS

Junto con REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO:

- De cumplimiento de *HABITABILIDAD*.
- De adaptación a *ACCESIBILIDAD*.  
(CTE-SUA, vivienda accesible).

Tipo C

## En CALEFACCIONES DE DISTRITO

En Pamplona, se ubican fuera de Casco Antiguo.  
Obras de MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

- De la CENTRAL
- De los ELEMENTOS DE DISTRIBUCIÓN
- De ANILLADO INTERIOR VIVIENDAS
- Sustitución CENTRAL exclusivamente con FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLES.

Tipo D

(Regulado en Artículo 19 de OMAR)

<b>OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES</b>	<b>CASCO ANTIGUO (Art. 24.3)</b>		<b>FUERA DE C. ANTIGUO (Art. 29.3)</b>	
	<b>%</b>	<b>% EN ÁMBITO PIP</b>	<b>%</b>	<b>% EN ÁMBITO PIG</b>
Tipo a. RI	<b>24%</b>	<b>30%</b>	<b>24%</b>	<b>30%</b>
Tipo b.1. ENV	<b>24%</b>	<b>30%</b>	<b>24%</b>	<b>30%</b>
Tipo b.2. ITC	<b>24%</b>	<b>24%</b>	<b>24%</b>	<b>24%</b>
Tipo b.2'. RENOV	<b>29%</b>	<b>29%</b>	<b>29%</b>	<b>29%</b>
Tipo b.3. AU	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>
Tipo b.4. CI	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>
Tipo b.5. FACH	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>	<b>Hasta el 100%</b>
Tipo b.6. IAC	<b>36%</b>	<b>36%</b>	<b>36%</b>	<b>36%</b>
Tipo b.7. IAP	<b>36%</b>	<b>36%</b>	<b>24%</b>	<b>24%</b>
Tipo b.8. SAC	<b>36%</b>	<b>36%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>
Tipo b.9. ADQ	<b>36%</b>	<b>36%</b>	<b>36%</b>	<b>36%</b>

(Artículo 19, 24.3 y 29.3.)