

JORNADA DE INSTALACIONES DE SUMINISTRO EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

Desde la **OAR Navarra**, estamos organizando, una **jornada con 4 suministradoras sectoriales**, implicadas en los proyectos de rehabilitación. La jornada se realizará en la sede del **COAVN Navarra**, y está prevista para el próximo **13 de junio de 2024**, con el siguiente borrador de programa:

- Presentación jornada **COAVN** _ Dani Maestu **OAR Navarra**. (15 min.)
- Exigencias e informes previos en proyecto con ayudas municipales. **ORVE Pamplona**. (Victoria Cortijo) **Arquitecta Municipal** (15 min.)
4 sectoriales en proyectos de rehabilitación.
- 1. MCP: Sergio Sagasti. **Área de Clientes. Jefe Técnico-Comercial** (15 min.)
- 2. Iberdrola: Eduardo Ryan Murúa **Jefe Zona Navarra** (15 min.)
- 3. Nedgia Naturgy. Antonio Angel Velázquez Pérez **Jefe Zona Navarra** (15 min.)
- 4. Telefónica: **pte contacto Alberto (Roberto Mercero)** (15 min.)
- Ruegos y preguntas

Las ayudas municipales, para las obras que se tramitan en la **ORVE** (Oficina de Rehabilitación de Vivienda del Ayuntamiento de Pamplona) a la **CONSULTA PREVIA** realizada por un **técnico competente** sobre el edificio en cuestión.

Las Ayudas serán a la Comunidad de Propietarios en su conjunto y los porcentajes variarán según la zona y el nivel de adaptación. **Artículo 19 OMAR:**

ACTUACION PROTEGIBLE
a. Obras de adecuación estructural, funcional , de instalaciones y estéticas
b.1. Mejora de aislamiento de la envolvente térmica del edificio
b.2. Reducción de consumo energético,
b.2'. Sustitución equipos producción calor con fuentes de energías renovables
b.3. Obras de Adecuación Urbanística – Actuaciones singulares
b.4. Instalación de columnas de instalaciones verticales – Actuaciones singulares
b.5. Trabajos singulares de acabados de fachadas
b.6. Implantación de ascensor en edificios que carecen del mismo y adaptación completa a la normativa de accesibilidad vigente
b.7. Implantación de ascensor en edificios que no contaban con ascensor, sin adaptación completa a la normativa específica
b.8. Modificaciones en edificios de que ya contaban con ascensor, con adaptación completa a la normativa específica
b.9. Adquisición de superficies de local imprescindibles para implantar ascensor

JORNADA DE INSTALACIONES DE SUMINISTRO EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

A cada una de las 4 suministradoras, les hemos pedido en esos 15 minutos, definirán las exigencias y procedimientos, para **7 diferentes escenarios** o casuísticas para un proyecto de rehabilitación con ayudas municipales apuntadas, en color **verde**. Lo que aparece entre paréntesis, el tipo, hace referencia al **art. 19** de la Ordenanza 2023, **(lo azul)**

1. Rehabilitación integral (RI – tipo a) para la adecuación estructural, funcional, de instalaciones y estéticas (sin mejoras en la eficiencia energética y sin actuación de accesibilidad).
2. Rehabilitación de envolvente (ENV – tipo b.1) y/o Mejora de la eficiencia (de instalaciones centralizadas, ITC – tipo 2, o implantación de renovables, RENOV – tipo b.2') y Rehabilitación integral (RI – tipo a).
3. Actuación de accesibilidad (tipo b. 6 – b.9) y Rehabilitación integral (RI – tipo a).
4. Rehabilitación de envolvente (ENV – tipo b.1) y/o Mejora de la eficiencia (de instalaciones centralizadas, ITC – tipo 2, o implantación de renovables, RENOV – tipo b.2'), Actuación de accesibilidad (tipo b.6 – b.9) y Rehabilitación integral (RI – tipo a).
5. Con actuaciones de adecuación urbanística (AU – tipo b.3), de columnas de instalaciones verticales (CI – tipo b.4) y/o de trabajos singulares de acabados de fachadas (FACH – tipo b.5).
6. Con obras en interiores de viviendas (tipo c).
7. Otros casos singulares: calefacciones de distrito (tipo d).

Para adecuar los requisitos exigidos a cada instalación general, de cara a una rehabilitación con ayudas municipales, nos gustaría recopilar estos distintos procedimientos de tramitación de modificación de red, con las diferentes suministradoras.

JORNADA DE INSTALACIONES DE SUMINISTRO EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

Vinculada a la jornada de [presentación de la nueva OMAR del Ayuntamiento de Pamplona](#), realizada el pasado 2 de febrero, en la sede colegial del **COAVN**Navarra ([enlace de VIDEO / PRESENTACIÓN y EJEMPLOS](#)):

Victoria Cortijo, nos ha explicado cómo ir rellanando el Documento Técnico de Consulta Previa, cuyo objetivo es que resulte sencilla su elaboración y dejar más claro cuál es el nivel o alcance de la rehabilitación que se exige a un edificio para que pueda ser beneficiario de ayuda municipal.

Se da un modo de proceder para contactar con las suministradoras, como tarde en fase de proyecto ([o anexos a proyecto o a obras ejecutadas en situaciones de Disposiciones Transitorias](#)), para saber que hay que plantear como adecuación ya en la Consulta Previa.

PUNTO 1

Sede Electrónica - Ayuntamiento de Pamplona

1.- En ese enlace se puede acceder a:

a. Dos CUADROS RESUMEN de Ayudas municipales, según se encuentren en Casco Antiguo o en Resto Ciudad. Son un resumen del contenido de varios artículos de la ordenanza: el 19 que define el tipo de **Obras Protegibles en materia de Rehabilitación**, el 22 y 27 que establecen los **Requisitos de los edificios** (en uno u otro ámbito) y el 23 y siguientes y el 28 y siguientes que establecen los **Tipos de ayudas** (en uno u otro ámbito).

-  [Ayudas municipales - Casco Antiguo \(245,35 Kb\)](#)
-  [Ayudas municipales - Resto Ciudad \(206,96 Kb\)](#)

b. Modelo de **DOCUMENTO TÉCNICO DE CONSULTA PREVIA y SOLICITUD DE CONSULTA** (Informe municipal). Esta documentación se presentaría por Registro Municipal en caso de que el edificio no cuente con Informe Previo Municipal (conforme a art. 15 de la Ordenanza 2023)

-  [Solicitud Consulta Previa \(174,02 Kb\)](#)

c. Modelo de Solicitud de Calificación Provisional a entregar junto con la Licencia de obras que cumplirán los requisitos para la obtención de ayudas.

-  [Solicitud Calificación Provisional \(793,83 Kb\)](#)

•

PUNTO 2

2.- La **Consulta Previa es un Documento Técnico** (Recomendaciones a seguir en la elaboración):

-  [Consulta Previa - Documento Técnico \(962,92 Kb\)](#)

a. Debe registrarse para ser informado, firmado por la persona que lo elabora (Arquitecto/a o Arquitecto/a Técnica) y fechado. Se entiende que las comunidades de propietarios de edificios objetivo de la Ordenanza en la mayoría de los casos, los que cuentan con más de 50 años, tienen LEE (IEE) registrado y con ello una persona con cualificación técnica concedora del edificio a la que pueden acudir.

b. La manera de rellenar las 13 páginas debe ser directa y clara (son válidas expresiones: “se adecuará” “se propone”, no tan válidas las del tipo: “se recomienda” “se estudiará”, etc.). Leyendo todo lo que cuenta y siguiendo su índice:

El **bloque I** (Información Previa) da cuenta de los datos que sabemos del edificio y estará directamente relacionado con el contenido del [Anexo 1](#) y [Anexo 2](#). Es importante en este punto aclarar el número de viviendas de manera que el técnico haya comprobado su concordancia: catastral, registral, física (lo existente), urbanística (licencias de unión/segregación, en su caso) y de habitabilidad (si cumplen los requisitos o no, si cuenta con cédula vigente o no). *Para completar este apartado, en lo que respecta a normativa urbanística general y de desarrollo aplicable al ámbito en que se encuentra la edificación, se pueden consultar casos concretos o no claros a través de los técnicos municipales.*

El **bloque II** (Descripción del Edificio) estará directamente relacionado con el [Anexo 3](#) y [Anexo 4](#). Cobra real importancia el “recorrido” del reportaje fotográfico, pues de alguna manera “son los ojos de la administración en la visita”, hay que dar cuenta de todos los aspectos que se trata en cada apartado escrito de la descripción. No puede olvidarse incluir, por ejemplo, el estado del tejado y modo de salida a cubierta, ni tampoco puede olvidarse describir con claridad las condiciones de iluminación y ventilación de la caja de escaleras y condiciones de seguridad en la evacuación teniendo en cuenta la altura del edificio, etc. Podéis aprovechar el apartado “Otras cuestiones de interés” para hablar de todo lo no comentado anteriormente ([en caso de pretender acogerse a una de las Disposiciones Transitorias de la Ordenanza es aquí donde hay que advertirlo](#)).

El **bloque III** (Propuesta y Necesidades) es una especie de *Checklist*. En él se planteará un “simulacro” (como lo llamo yo) de lo que sería una **Propuesta de**

JORNADA DE INSTALACIONES DE SUMINISTRO EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

Rehabilitación del edificio. La respuesta que demos en la columna de la izquierda será la PROPUESTA de actuación necesaria (que se necesita ejecutar) para cumplir con los REQUISITOS mínimos de la columna de la derecha (no se pueden marcar actuaciones/propuestas con las que no se consiga alcanzar los requisitos). Hay que comprobar que lo respondido en este bloque muestra coherencia y queda claramente reflejada su intención en la documentación del Anexo 5 (¡Ojo!, este anexo no es un proyecto de ejecución, ni siquiera un proyecto básico, depende de dónde se parta y lo avanzada que esté la propuesta; con unos planos de planta, alzados – a veces ayudan las fotos de estado actual y un plano con la propuesta de unificación de huecos y cerramientos– y secciones que muestren clara intención de adecuación es suficiente, si se acompaña de avance de presupuesto global puede ayudar a estimar la subvención nada más).

Apartado 1 (responde al art. 19 a. de la Ordenanza 23). Tiene marcada relevancia la actualización de instalaciones del edificio (saneamiento, abastecimiento, electricidad, telecomunicaciones, térmicas, energéticas, etc.) que conlleva una adecuación de instalaciones vistas. Estas actuaciones hay que acometerlas siempre PARA CUALQUIER AYUDA MUNICIPAL QUE SE SOLICITE.

Apartado 2 (responde al art. 19 b.1 y b.2 de la Ordenanza 23). Hay que marcar la propuesta de actuación (SATE, ventilada, por interior) aunque no vaya a ser el objeto de una inminente intervención. Ejemplo: se rellena apartado B.1 tanto si el edificio prevé hacer la envolvente, tanto si el edificio ya cuenta con ella, tanto si ahora no es el momento pero cómo se haría. El apartado B.2 solo está relacionado con instalaciones centralizadas (ver art. 19 b.2 teniendo en cuenta lo que se protege y lo que no), no hay que rellenar si no procede (o no depende solo del edificio que estamos consultando).

Los Apartados 3, 4 y 5 son actuaciones singulares que solo hay que rellenar en casos y edificios que las requieren.

Las B.3, se protegen hasta el 100% las impuestas por el planeamiento municipal (por ejemplo, derivadas de alineaciones marcadas en la ficha urbanística, etc.). *En este apartado, elementos no ajustados al planeamiento como rótulos, instalaciones privativas en fachadas para retirar (calderas, aires acondicionados, tejadillos, sistemas de tendido de ropa, etc.) se pueden señalar indicando que todos estos se protegerían como actuación tipo a (las del bloque III.1).*

Las B.4, si se tienen que practicar patinillos por el interior con clara complejidad técnica (rompiendo forjados, afectando a distribuciones interiores, etc.). *No se trata de columnas de chimeneas a cubierta de calderas o ventilaciones adosadas a fachadas, que se habrán indicado en a.*

Las B.5, se asocian a edificios con protección en el Catálogo, en los que hay que recuperar o restaurar algún elemento tipo moldura, mirador o carpintería, etc.

JORNADA DE INSTALACIONES DE SUMINISTRO EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

Apartado 6 (responde al art. 19 b.6-b.9 de la Ordenanza 23). Aunque no vaya a ser el objeto de una inminente intervención hay que plantear el “simulacro” para adecuación completa del edificio a la normativa de accesibilidad en edificios existentes, rellenando el apartado que corresponda según de donde se parta (edificio sin/con ascensor) –B.6, B.7 o B.8– y el B.9 en caso que la propuesta afecte a privativos (locales o viviendas).

Apartado 7 (responde al art. 19 c. de la Ordenanza 23). Hay que plantear las adecuaciones de habitabilidad para aquellas viviendas que incumplan y si hay necesidades de adecuación a accesibilidad por parte de alguna vivienda que lo requiera.

El **bloque IV** (Ayudas a solicitar). Está pensado para indicar las subvenciones para las actuaciones inminentes, **en ejecución o ejecutadas en caso de las Disposiciones Transitorias**, siempre hay que marcar por defecto la casilla a.

El **bloque V**. Incluirá la información de ayudas compatibles. Podéis avanzar estimaciones de presupuesto protegible municipal y la ayuda que les corresponde.

c. No olvidar fecha y firma.

La propuesta incluida en el documento de Consulta que no cumpla los requisitos de adecuación no se informará favorablemente.

NOTA: Si en el bloque IV marcamos las subvenciones en relación con las actuaciones inminentes, en la hoja de Solicitud Consulta Previa se marcan todas las propuestas que se describen en el bloque III.

PUNTO 3

3.- Para adecuar los requisitos exigidos a cada instalación general, de cara a una rehabilitación con ayudas municipales, estamos recopilando los distintos procedimientos de tramitación de modificación de instalación y de red con las diferentes suministradoras. **Informes sectoriales** que intervienen en el proyecto de rehabilitación que conllevan también condiciones a tener en cuenta, compatibles con los requisitos municipales:

a. MCP (abastecimiento y saneamiento). Se solicitará información en el Área Técnica de Clientes de SCPSA.

b. Iberdrola (electricidad). Se tramitará expediente de modificación (TCTM tipo 03 o 05) a través del portal GEA de www.i-de.es. Para cualquier aclaración puede ponerse en contacto con secpamplodis@iberdrola.es

c. Nedgia Naturgy (gas) En caso de que las obras afecten a la instalación de gas deben de gestionar la modificación de la red a través del enlace [Actuaciones en acometidas existentes | Clientes gas natural](#) de la página web de Nedgia, compañía suministradora de gas natural. Puede solicitar las aclaraciones oportunas a través del correo electrónico aveiga@nedgia.es

d. Telecomunicaciones (telefonía, fibra, cable...).

Telefónica tiene un trámite para incidencias, **la aplicación Web PETER** (<https://petter.telefonica.es/>).

Como mínimo se tiene que adecuar toda instalación general del edificio donde se actúa para llevar a ICT interior (acceso a la red o arqueta, reserva de patinillo).

Hacen asesoramientos para conectar edificios a la red de Telefónica, dependiendo de si es un Edificio sujeto a legislación ICT o no:

o *Si está sujeto a ICT:* se facilita al ingeniero que elabora el proyecto de telecomunicaciones a través de las respuestas a las consultas COP que éste realiza en [la web del Ministerio competente](#), no facilitando información por ningún otro medio en este tipo de edificios sujetos a ICT

o *No está sujeto a ICT:* enviar correo a greenfield@telefonica.com indicando la provincia y la dirección del edificio, y los siguientes documentos:

- Plano de situación del edificio.

JORNADA DE INSTALACIONES DE SUMINISTRO EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

- Croquis con la ubicación del acceso de la red al edificio o ubicación de la arqueta de telecomunicaciones (equivalente a la ICT)
- Doc. "**Datos Ases – Edif nuevo.docx**" debidamente cumplimentado.

Información relacionada

- Oficina de Rehabilitación Urbana del Área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Pamplona (ORVE)

Órgano gestor

Oficina de Rehabilitación Urbana del Área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Pamplona (ORVE)