

# **BOLETÍN Nº 201 - 10 de octubre de 2022**

## **2. Administración Local de Navarra**

### **2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad**

#### **BERIÁIN**

### **Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal de ayudas a la rehabilitación**

El Pleno del Ayuntamiento de Beriain en sesión celebrada el 5 de mayo de 2022, aprobó inicialmente la Ordenanza municipal de ayudas a la rehabilitación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325.1.b) de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, el anuncio de aprobación inicial fue publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 100, de 24 de mayo de 2022 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Beriain.

Transcurrido el periodo de exposición pública sin que se hayan producido alegaciones, reparos u observaciones de cualquier tipo y en cumplimiento de las prescripciones contenidas en el artículo 325.1.c) in fine de la ley foral citada, la ordenanza referida se entiende aprobada definitivamente procediéndose, de conformidad con el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, a la publicación de dicha ordenanza a los efectos oportunos.

Beriain, 19 de septiembre de 2022. -El alcalde, José Manuel Menéndez González.

## **ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN**

### ***Preámbulo***

La presente ordenanza se enmarca en el convenio suscrito, con fecha 16 de febrero de 2022, por este Ayuntamiento con la empresa pública Navarra de Suelo y Vivienda, S. A., para apoyar los procesos de regeneración urbana en desarrollo del proyecto europeo ELENA-PRIMAVERA (contrato: ELENA-2017-141).

En dicho convenio, el Ayuntamiento de Beriáin, asume el compromiso de estudiar el establecimiento de una ordenanza de ayudas dirigidas a reducir la aportación a los costes de las obras comunitarias, tales como las envolventes térmicas o las eliminaciones de barreras arquitectónicas, de quienes se encuentren en una situación de vulnerabilidad económica.

Esta ordenanza pretende facilitar la adopción de acuerdos en el seno de las comunidades de propietarios que, deseen acometer actuaciones de mejora de la eficiencia energética de los edificios residenciales y de sus instalaciones, o desean eliminar las barreras arquitectónicas en su comunidad, financiando una parte importante de la cuota resultante a pagar por aquellos vecinos y vecinas que se encuentren en una situación de mayor vulnerabilidad económica.

En la ordenanza se definen las figuras de las personas vulnerables económicamente y la de las personas vulnerables severas, asociándola a determinados umbrales de renta

referenciados al indicador de suficiencia adquisitiva por renta adecuada, conocido como SARA, en función del número de miembros de la unidad de convivencia y determinadas circunstancias especiales que se toman como referencia.

En consecuencia, se persigue la regeneración y rehabilitación urbana de la ciudad construida en la lucha contra la pobreza energética y en la adaptación al cambio climático, y en la eliminación de barreras en los edificios del entorno urbano de Beriáin.

#### Artículo 1. Objeto.

Es el objeto de la presente ordenanza la regulación de ayudas para fomentar la ejecución de obras de:

–Eficiencia energética y sostenibilidad de las viviendas.

–Accesibilidad y seguridad de utilización.

#### Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Las ayudas se aplicarán a actuaciones en vivienda colectiva encuadradas en alguno de los tipos de obra señalados en el artículo 3 a iniciativa de comunidades de propietarios, agrupaciones de viviendas o cooperativas que cuenten con una antigüedad de 20 años o más.

#### Artículo 3. Actuaciones protegibles.

Las ayudas se aplicarán a actuaciones de rehabilitación en edificios de viviendas colectivas que cuenten con una antigüedad mínima de 20 años y no se encuentren en situación de fuera de ordenación y sean promovidas a iniciativa de comunidades de propietarios, agrupaciones de vivienda o cooperativas, que se concreten en todas o algunas de las siguientes obras:

a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos (cubiertas y fachadas vegetales, etc.) y de sombreado.

b) Actuaciones para la accesibilidad universal y diseño para todas las personas que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso y uso por personas con diversidad funcional, en zonas comunes del edificio, desde la vía pública hasta el interior de las viviendas.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa, aerotermia o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes del edificio, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

En el supuesto de que el proyecto presentado desarrolle simultáneamente a estas, otro tipo de obras en el edificio, solo se considerarán para el cálculo de la ayuda las relacionadas en el presente artículo.

De forma previa deberá efectuarse el informe de evaluación del edificio (IEE) en el que se identificarán las deficiencias que van a ser subsanadas a través del proyecto de rehabilitación objeto de las ayudas. La actuación deberá contemplar la ejecución de las obras señaladas en el IEE para alcanzar la condición de apto.

#### Artículo 4. Requisitos.

4.1. Podrán ser objeto de las ayudas municipales las obras sobre estas edificaciones, que además de reunir los requisitos para obtener las establecidas por el Gobierno de Navarra, respondan a los requisitos fijados en la presente ordenanza.

4.2. La actuación deberá contemplar la ejecución de la totalidad de las actuaciones definidas como obligatorias en la normativa urbanística que afecten a la parcela.

4.3. Se cumplirán, además, la totalidad de los requisitos que a continuación se detallan:

a) Que el importe del presupuesto de contrata (sin IVA) alcance como mínimo la cuantía de 4.000 euros / vivienda de media.

b) Que las obras que contemplen la actuación sobre la envolvente térmica de los edificios, será del conjunto de los cerramientos del inmueble, y llegue a alcanzar las exigencias establecidas en el Código Técnico de la Edificación CTE-HE1, limitación de la demanda energética.

c) Cada expediente deberá contar con un informe técnico favorable emitido por la ORVE u oficina habilitada. Las obras, que deberán constar como de necesaria ejecución en su conjunto en dicho informe, se deberán ejecutar en su globalidad. Dichas obras igualmente deberán ser aprobadas posteriormente por parte del Ayuntamiento.

d) Las obras a ejecutar deberán recogerse necesariamente en presupuesto detallado, con mediciones y precios unitarios, o proyecto técnico debidamente visado, en su caso.

e) Que las obras sean conformes con el planeamiento municipal, normativa sobre rehabilitación, seguridad estructural, habitabilidad y cualesquiera otras que sean de aplicación.

f) Que haya disponibilidad económica presupuestaria para atender las ayudas que pudieren concederse con cargo al ejercicio económico que corresponda.

g) Deberán rellenarse los impresos oficiales establecidos al efecto, con aportación de la documentación que sea requerida y con declaración expresa de que los interesados asumen incondicionalmente los requisitos exigidos.

4.4. Podrán acogerse a estas ayudas aquellas obras que se ajusten a los requisitos contemplados en el presente artículo, aún cuando hayan obtenido la licencia de obra con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza, siempre cuando a fecha de solicitud de las ayudas no se haya iniciado la ejecución de las obras subvencionables.

Artículo 5. Tipos de ayudas municipales.

5.1. Base de aplicación de las ayudas.

Para el cálculo de las ayudas se tomará como base el presupuesto protegible.

El presupuesto protegible se constituye por el presupuesto de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial, honorarios técnicos y tasas.

De los importes sobre los que se deban aplicar los porcentajes de ayudas se excluirá la totalidad de impuestos con los que puedan estar grabados.

5.2. Ayudas económicas.

5.2.1. Ayudas extraordinarias a situaciones de precariedad.

Los destinatarios de las ayudas extraordinarias a situaciones de precariedad son aquellos propietarios de viviendas incluidos en el inmueble que presenten una determinada situación de precariedad.

Para que un propietario sea beneficiario de las ayudas extraordinarias a situaciones de precariedad, además de estar incluidos en un inmueble que cumpla los requisitos del artículo 4, deberá cumplir tanto los requisitos marcados en el presente artículo como los del artículo 6.

Consistirán en subvenciones individuales, aplicando porcentaje de ayuda a la participación en el presupuesto subvencionable reconocido en la calificación de rehabilitación protegida del Gobierno de Navarra y teniendo en cuenta los ingresos familiares ponderados (IFP) de la unidad familiar de la persona solicitante, determinado por los umbrales de renta referenciados al indicador de suficiencia adquisitiva por renta adecuada, conocido como SARA.

El cálculo del IFP se efectuará de acuerdo con la normativa vigente en el momento de solicitar la ayuda, aplicándose el cuadro vigente en el momento de efectuar la solicitud.

Como máximo, la persona beneficiaria podrá percibir un máximo de 5.000 euros para la mejora de la envolvente energética y accesibilidad y un máximo de 2.000 euros para la mejora o incorporación de instalaciones energéticamente eficaces y resto de supuestos contemplados en el cuadro fijado en la presente ordenanza.

En todo caso, las ayudas a situaciones de vulnerabilidad las percibirá la entidad promotora de la actuación, que puede ser una comunidad de propietarios, cooperativa o

agrupación de viviendas, si bien estarán destinadas a reducir el coste de la obra asignada a la persona propietaria o usufructuaria solicitante a la que se le concede. La concesión de esta ayuda se notificará simultáneamente al interesado y a esta entidad.

En el caso de que los interesados no tengan la obligación de realizar declaración de IRPF, deberá presentar un certificado de exención de Hacienda (impreso F98) así como los certificados de las entidades emisoras de los ingresos de los distintos miembros de la unidad familiar, en los que conste: nombre y número del DNI de los miembros de la unidad familiar, conceptos por los que se obtienen los ingresos, cuantías anuales, fecha y firma.

Artículo 6. Condiciones que deben cumplir los propietarios de viviendas solicitantes de las ayudas extraordinarias a situaciones de precariedad.

Podrán solicitar las ayudas extraordinarias a situaciones de precariedad aquellos propietarios que formando parte de una comunidad de propietarios que cumpla los requisitos del artículo 3, cumplan las siguientes condiciones básicas:

–Ser propietario de la vivienda ubicada en el edificio objeto de rehabilitación y residir de forma habitual en dicha vivienda.

–No ser propietario o usufructuario de otra vivienda distinta a la ubicada en el edificio objeto de rehabilitación o local.

–Que la renta mensual ponderada de la unidad familiar del solicitante esté incluida dentro de los tramos recogidos en el cuadro resumen de ayudas municipales de la presente ordenanza.

–Estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Beriáin.

La concesión de esta ayuda extraordinaria se notificará al interesado una vez emitido el informe social favorable de los servicios sociales habilitados al efecto.

Artículo 7. Beneficiarios.

Tendrán la consideración de beneficiarios las comunidades de propietarios.

La totalidad de las ayudas las percibirá la comunidad de propietarios. Si bien, las ayudas extraordinarias a situaciones de precariedad estarán destinadas a reducir la cuota de participación del propietario al que se le concede.

## CUADRO RESUMEN

### *Ayudas municipales*

TIPO DE AYUDAS	IMPORTE	CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN
AYUDAS EXTRAORDINARIAS A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD		
	TIPO DE ACTUACIÓN	INGRESOS DE

			<b>LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA</b>
EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS		< 1 vez SARA	ENTRE 1 y 1,7 SARA
	a) Mejora de la envolvente térmica.	40% Máximo: 5.000 euros	20% Máximo: 2.500 euros
	b) Mejora o incorporación instalaciones energéticamente eficientes.		
	c) Instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables.	40% Máximo: 2.000 euros	20% Máximo: 1.000 euros
	d) Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes del edificio o de la parcela.		
ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN	e) Mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua.		
	Accesibilidad universal y diseño para todas las personas	40% Máximo: 5.000 euros	20% Máximo: 2.500 euros

Las ayudas extraordinarias a situaciones de precariedad se destinarán a reducir la cuota de participación en el coste del proyecto y obra al propietario al que se le conceda concediéndose la totalidad de las ayudas a la comunidad de propietarios.

#### Artículo 8. Limitaciones.

Percibidas las ayudas contempladas en esta ordenanza para la rehabilitación de un inmueble, no podrá tramitarse un nuevo expediente de ayudas durante un plazo de cinco años.

Las viviendas acogidas a esta ordenanza no podrán ser objeto de cesión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años a partir de la fecha de finalización de las obras objeto de ayudas, a menos que se reintegre al Ayuntamiento la totalidad del importe percibido, en concepto de ayudas extraordinarias, salvo aquellos supuestos excepcionales aprobados por Junta de Gobierno Local.

#### Artículo 9. Criterios para la concesión de ayudas.

El Ayuntamiento podrá establecer el orden de preferencia para la asignación de los recursos municipales para atender las obras interesadas, de conformidad con los criterios que a continuación se detallan:

- a) Urgente necesidad de intervenir en evitación de riesgos para personas y bienes como consecuencia del estado estructural de la edificación.
- b) Destino previsto para las viviendas a rehabilitar atendiendo necesidades socioeconómicas.
- c) Tipología de las obras previstas.
- d) Otros.

## Artículo 10. Tramitación de los expedientes.

11.1. Con carácter general, los interesados se dirigirán a la ORVE u oficina habilitada al efecto, para recabar la información necesaria.

11.2. La Oficina de rehabilitación informará a los interesados, previa visita de inspección, si procede, en los aspectos siguientes:

- Obras precisas a efectuar.
- Documento técnico que se precise, en su caso.
- Indicación de posibles ayudas.

11.3. El interesado presentará la documentación correspondiente a la ORVE u oficina habilitada al efecto.

11.4. La O.R.V.E u oficina habilitada al efecto remitirá al Ayuntamiento la solicitud acompañada de su informe técnico, para la resolución municipal expresa, que deberá producirse dentro del plazo máximo de dos meses desde su entrada en el registro general municipal.

11.5. En general y para todas las circunstancias particulares de tramitación que se puedan plantear no contempladas específicamente en esta ordenanza, se atenderá el criterio seguido por Gobierno de Navarra en la aplicación del decreto foral correspondiente a actuaciones protegibles en materia de vivienda.

## Artículo 11. Percepción de las ayudas.

12.1. La liquidación efectiva de las ayudas correspondientes a cada expediente se producirá una vez terminadas debidamente las obras, dentro del plazo de dos meses a contar desde la presentación por parte del interesado de la preceptiva "Hoja de terminación de obras", y siempre que sean conformes con la licencia, el documento técnico correspondiente y el resto de normativa que sea de aplicación.

12.2. Corresponderá a la O.R.V.E. la redacción del preceptivo informe técnico, una vez finalizadas las obras, al objeto de que, si son conformes, se proceda a la liquidación por parte del Ayuntamiento, de las ayudas que consten en el expediente, así como el seguimiento y gestión de todos los aspectos relacionados con aquél, desde su inicio hasta su conclusión, y en garantía de la plena efectividad de las ayudas por parte de sus beneficiarios.

## Artículo 12. Compatibilidad de las ayudas municipales.

Las ayudas municipales previstas en esta ordenanza son compatibles con cualesquiera otras que concurren en el expediente para el mismo fin, con la única limitación de que la suma total de las ayudas percibidas no superará en ningún caso el 100% de la cuantía del presupuesto protegible correspondiente a cada uno de los propietarios.

## Artículo 13. Pérdida de las ayudas.

14.1. El incumplimiento de las condiciones y requisitos de esta ordenanza, así como el falseamiento de cualquier dato en la documentación aportada, supondrá la anulación de cuantas ayudas municipales se hayan concedido y la suspensión de los beneficios posibles en el expediente de que se trate, además del reintegro de las percibidas,

incrementadas con los intereses legales desde su percepción, pudiendo ser objeto de exacción por el procedimiento de apremio recaudatorio establecido en la legislación vigente.

Igualmente serán de aplicación las obligaciones y responsabilidades impuestas a los beneficiarios de ayudas y subvenciones públicas contenidas, con carácter general, en los artículos 81 y 82 de la Ley General Presupuestaria (Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre), así como el resto de disposiciones aplicables a subvenciones y ayudas públicas que pudieran ser de aplicación.

Artículo 14. Competencia.

En todo lo concerniente a la aplicación de esta ordenanza, la O.R.V.E u oficina habilitada al efecto estarán supeditadas a los criterios municipales, a través de la Junta de Gobierno Local, que será, a todos los efectos, el órgano municipal competente que velará por el normal cumplimiento de la ordenanza para la consecución de los fines que la justifican.

## ANEXO 1

### **Clasificación de las situaciones de vulnerabilidad económica**

<b>CLASIFICACIÓN DE LAS SITUACIONES DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA</b>		
<b>COMPOSICIÓN FAMILIAR (1)</b>	<b>TABLA DE INGRESOS MÁXIMOS-IRPF 2018 INGRESOS PONDERADOS EN NÚMERO DE VECES SARA. DATO A COMPARAR CON PARTE GENERAL DE BASE IMPONIBLE MÁS RENTAS EXENTAS DE 2018</b>	
	<b>Vulnerable-Severo: &lt; 1 SARA</b>	<b>Vulnerable, &gt;1 &lt;1,7 SARA</b>
1 persona	8.793,79	14.949,44
2 personas	11.725,05	19.932,58
3 personas	12.562,55	21.356,34
4 personas	13.323,92	22.650,66
5 personas	14.183,53	24.112,00
6 personas	15.161,70	25.774,89
7 personas	16.284,79	27.684,14
8 personas	17.587,57	29.898,88
9 personas	19.116,93	32.498,78

Tabla en vigor desde el 20 de junio de 2019.

Nota (1) Si hay algún discapacitado en la unidad familiar se computará una persona más. Lo mismo si la unidad familiar cuenta con alguna persona mayor de 65 años o víctima de violencia de género.

Nota (2) VAIS y víctimas de violencia de género: 90% durante el primer año y 75% durante segundo año.



Nota (3) Familias numerosas categoría general: sumar un 3% más, de categoría especial sumar un 6% más.

Coeficiente ponderador T: 0,94.

Coeficiente ponderador N:

–Familia 1 miembro: 1.

–Familia 2 miembros: 0,75.

–Familia 3 miembros: 0,7.

–Familia 4 miembros: 0,66 (por cada miembro adicional, el valor ponderador se reducirá en 0,04).

SARA año 2018 = 8.266,16 euros.

(Suficiencia adquisitiva por renta adecuada).

Anexo II.–Solicitud de abono de ayuda a situaciones de vulnerabilidad en actuaciones de rehabilitación de edificios en Beriáin.

## ANEXO II.

### SOLICITUD DE ABONO DE AYUDA A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD EN ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS EN BERIÁIN

Don/Doña

..... con NIF ..... como propietario/a de la vivienda sita en ..... calle ..... Piso ..... en su condición de beneficiario de la ayuda a situaciones de vulnerabilidad contemplada en la ordenanza municipal de ayudas a actuaciones de regeneración urbana, declara que:

No es titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute al 100% de otra vivienda distinta de la vivienda objeto de la actuación subvencionable.

Está empadronado en Beriáin:

–Certificado de empadronamiento.

Nota simple registral:

–No percibe otros ingresos distintos a los declarados en el IRPF y las rentas exentas declaradas.

–Última declaración del IRPF.

La unidad de convivencia tiene al menos un menor a su cargo y presenta:

–Copia de libro de familia y en su caso, carnet de familia numerosa.

–En el seno de su unidad familiar se presenta alguna circunstancia especial:

–Certificado de las circunstancias especiales para la solicitud del bono social expedido por el Departamento de Derechos Sociales de Gobierno de Navarra.

–Otros documentos acreditativos.

Que autorizo al Ayuntamiento de Beriáin para que abone la ayuda que le corresponde al abajo firmante en la cuenta bancaria de la comunidad de propietarios:

Titular de la cuenta.....

N.º de la CC.....

En ..... a ..... de..... de.....

Fdo.: .....

NIF:.....