

## III. Otras disposiciones y actos

### AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

#### *Aprobación inicial de la modificación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a las obras de rehabilitación, accesibilidad universal y eficiencia energética en los edificios de la ciudad de Logroño*

202403080105611

III.1037

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2024, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar el proyecto de Modificación de las Bases Reguladoras para la Concesión de Subvenciones a las obras de rehabilitación, accesibilidad universal y eficiencia energética en los edificios de la Ciudad de Logroño, cuya redacción se adjunta como Anexo I al presente Acuerdo, manteniendo el resto de las Bases en los términos de las referidas en el expositivo 2º.

Segundo. Iniciar un periodo de exposición pública y audiencia a los interesados por un plazo de 30 días mediante su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y el tablón de edictos municipal.

Tercero. Elevar a definitivo el presente Acuerdo si durante el plazo habilitado para la información pública no se presentasen alegaciones.

Logroño a 8 de marzo de 2024.- El Alcalde, Conrado Escobar Las Heras.

#### ANEXO I

#### **Modificación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a las obras de rehabilitación, accesibilidad universal y eficiencia energética en los edificios de la ciudad de Logroño**

#### CAPITULO I

#### **Disposiciones generales**

#### 2.2. Actuaciones en Materia de Adecuación de la Accesibilidad Universal.

Esta línea de subvención municipal tiene por objeto fomentar las actuaciones privadas realizadas en los edificios situados en el suelo urbano, delimitado por el Plan General Municipal de Logroño, tendentes a la mejora de la accesibilidad.

Esta línea de actuación está definida para fomentar las actuaciones privadas tendentes a la adaptación funcional de los elementos comunes de los edificios con objeto de lograr la progresiva implantación de la accesibilidad universal.

No se incluye en este ámbito la mejora de la accesibilidad en el interior de viviendas, la cual es objeto de otras Bases Reguladoras de Subvenciones con un procedimiento simplificado.

Incluye también las obras de reforma parcial de locales que alberguen actividades profesionales cuya directriz única y exclusiva se dirija a suprimir las barreras que dificultan la movilidad y/o que obstaculizan la autonomía de recorridos para las personas con limitaciones funcionales. Estas bases establecen los requisitos exigidos, atendiendo al nivel de limitación funcional que presenten las personas usuarias del local, garantizando que estén dirigidas a mejorar la calidad de vida de este colectivo en el ámbito urbano en el que desarrollan sus actividades cotidianas. También determinan el límite del presupuesto para su aplicación.

#### 2.3. Actuaciones en Materia de Eficiencia Energética.

Esta línea de subvención municipal tiene por objeto fomentar las actuaciones privadas en los edificios residenciales de vivienda colectiva situados en el suelo urbano establecido por el Plan General Municipal de Logroño, tendentes a la mejora de la eficiencia energética.

Está definida para mejorar las condiciones térmicas de la envolvente de los edificios y las de sus instalaciones, a fin de reducir la demanda energética y fomentar las fuentes de energía renovable, fomentando también la movilidad sostenible.

### CAPITULO III

#### Ayudas económicas

##### **Artículo 11. Actuaciones en Materia de Adecuación de la Accesibilidad Universal.**

Las obras objeto de subvención son aquellas cuyo objeto sea la adaptación de la accesibilidad universal conforme a lo determinado en el Código Técnico de la Edificación, CTE.

El presupuesto protegible de las obras comprenderá: los costes referidos a la totalidad de la obra civil vinculada específicamente a las obras de adaptación previstas (albañilería, fontanería, electricidad, etc.), y los correspondientes a instalación de aparatos electromecánicos, equipos y dispositivos especiales instalados que pasen a constituirse como elementos propios de la edificación y cuyas características permitan considerarlos parte integrante del inmueble, siempre y cuando su justificación provenga de ser una necesidad básica e imprescindible demandada por las características del solicitante, a las obras necesarias para acondicionar la accesibilidad universal en los elementos comunes del edificio o corresponda a la ejecución de las obras de los ajustes razonables de accesibilidad universal determinados en el Acta de la Inspección Técnica del Edificio, Acta de la ITE.

La cuantía de las ayudas se calculará a partir de los siguientes porcentajes:

- Obras de adaptación de elementos comunes: 20%
- Obras de adecuación y adaptación de establecimientos públicos: 20%

El importe máximo de ayudas a las obras será de 12.000 euros por promotor e inmueble en cada anualidad presupuestaria; a excepción de las Comunidades de Propietarios en las que existan varios portales, entendiéndose que en estos casos el tope máximo de las ayudas se aplicará en base al presupuesto protegible de las obras realizadas en cada uno de los portales.

### CAPITULO IV

#### Procedimiento de concesión

##### **Artículo 12. Actuaciones en Materia de Eficiencia Energética.**

Estas ayudas se concederán a las obras cuyo presupuesto protegible supere la cantidad de 5000 euros sin IVA y deberán responder a los criterios de coherencia fijados por estas bases.

Las obras objeto de subvención son las realizadas en elementos e instalaciones comunes de edificios residenciales de vivienda colectiva cuya construcción haya finalizado con anterioridad a la fecha de aprobación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación, CTE (Boletín Oficial del Estado de 28 de marzo de 2006) y cuyo objeto sea la mejora de la Eficiencia Energética.

El porcentaje para el cálculo de la ayuda será del 35% del presupuesto protegible.

El importe máximo de ayudas a las obras será de 75.000 euros por promotor y edificio.

##### 12.1 Subvenciones a la mejora de eficiencia energética en edificios

Las obras se realizarán conforme a proyecto y dirección de obra de técnico competente. Corresponde al técnico certificar las características del edificio antes de la intervención, determinando las cualidades térmicas del inmueble y emitiendo el correspondiente Certificado de eficiencia energética antes y después de la actuación.

El proyecto establecerá las obras previstas en el edificio, siendo subvencionables aquellas correspondientes a los conceptos de obra determinados en el Anexo III de estas Bases, aportando los cálculos que justifiquen su eficacia para alcanzar una calificación energética de Categoría C o superior y conseguir una reducción de la demanda energética anual global del edificio de al menos un 35%.

Al final de las obras se debe aportar Certificado de eficiencia energética que justifique el cumplimiento de los requisitos energéticos. En la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas o en su caso del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos

conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agencia Digital que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El presupuesto protegible se determinará con los presupuestos aportados por los promotores, correspondiente a los tipo de obra determinados en el Anexo III de las Bases, que tengan por objeto la mejora de la eficiencia energética, pudiendo incluir el coste de honorarios profesionales correspondientes al proyecto y dirección de las obras, los gastos de visado correspondientes al promotor, así como los ensayos pertinentes para el análisis de sus patologías y termografías que garanticen y certifiquen la eficacia de los resultados.

#### 12.2 Subvenciones a la utilización de energías renovables

Son actuaciones subvencionables las de instalación de equipos comunitarios de generación que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa 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.

El presupuesto protegible comprenderá los costes de suministro e instalación de equipos, así como la obra civil vinculada específicamente a la intervención y necesaria para su correcta ejecución, pudiendo incluir el coste de honorarios profesionales, así como los ensayos y pruebas necesarias.

#### 12.3 Subvenciones a la instalación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos

Son actuaciones subvencionables las preinstalaciones o instalaciones comunes de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos, realizadas en aparcamientos comunitarios en edificios residenciales de vivienda colectiva, según el esquema 1.a y 1.b. descritos en el apartado 3 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC BT-52. La instalación o preinstalación deberá permitir la alimentación de un mínimo de dos plazas de garaje.

El presupuesto protegible incluirá los costes de la preinstalación, así como el cableado y su instalación hasta el punto de conexión donde se conecta el vehículo y la obra civil necesaria para su ejecución. Se podrá incluir el coste de los honorarios profesionales de proyecto y dirección de obra.

#### 14.2 Solicitud

La solicitud de Subvención se presentará en el impreso formalizado preparado al efecto, Modelo F2, debidamente cumplimentado, con especificación de las actuaciones a realizar y ámbito de actuación.

La documentación a aportar con la solicitud de subvención será la que se relaciona a continuación:

1. La que acredite la personalidad del solicitante:

- Copia del NIF del solicitante Beneficiario de la ayuda.
- En su caso, copia del NIF del representante y documentación que acredite la representación que ostenta.

2. Para actuaciones en el Centro Histórico, Edificios Calificados y en Materia de Eficiencia Energética.

- Escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, en los que se acredite la titularidad.
- O, Contrato de arrendamiento y autorización del propietario para la realización de las obras.

3. Para Comunidades de Propietarios, Acta de reunión de la Comunidad que contenga:

- Acuerdo de solicitar ayudas municipales para la realización de las obras.
- Nombramiento del representante a los efectos de la tramitación de las ayudas
- Aprobación del Presupuesto de Ejecución de las Obras.

4. Para justificar la condición de beneficiario respecto a las exclusiones del artículo 4 de estas Bases, se requerirá la presentación de Declaración Responsable en la que se declare que no concurre ninguna de las causas de exclusión establecidas. Modelo DB

5. Presupuesto de ejecución de las obras a realizar, en el que se detallen y relacionen la totalidad de los trabajos para los que se solicitan las ayudas, efectuando su medición y descripción valorada unitariamente por partidas, firmado por el solicitante o representante y por la empresa encargada de realizar las obras.

- Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía establecida en la Ley de Contratos para el contrato menor, deberá acreditarse que se han solicitado, con carácter previo a la contratación, al menos tres presupuestos para la realización de las obras, debiendo presentar copia de las tres ofertas y quedar justificada la elección de aquella oferta que no recaiga en la propuesta más ventajosa económicamente.

6. Presupuesto total de honorarios técnicos así como la documentación técnica legalmente exigible (proyecto, dirección de obra y resto de documentación necesaria para su ejecución, suscrita por técnico competente según determina la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, LOE,).

7. Fotografías en las que se aprecie el estado inicial del edificio/vivienda/local antes de la intervención, limitándose al ámbito al que hacen referencia la obras previstas.

8. Deberán tener solicitada la correspondiente licencia municipal de obras.

9. Las obras de rehabilitación para uso de vivienda deberán presentar además:

- Declaración responsable suscrita por el beneficiario de las ayudas comprometiéndose a no destinar la vivienda a un uso turístico durante un periodo mínimo de 10 años contado a partir de la fecha del acuerdo de justificación y pago de la subvención. Modelo C

10. Las obras de mejora de eficiencia energética en edificios deberán presentar además:

- Proyecto técnico suscrito por técnico competente y certificado de nombramiento de dirección técnica de las obras, que justifique el análisis previo realizado en el inmueble respecto a sus características constructivas, y aporte los cálculos que justifiquen la eficacia de las actuaciones previstas para alcanzar una calificación energética de Categoría C o superior y conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio de al menos un 35%.

La presentación de solicitudes podrá realizarse en cualquiera de los registros señalados en el artículo 16.4 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, los sujetos a los que se refiere el artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, deberán presentar su solicitud en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Logroño, o en los restantes registros electrónicos de la Administración del Estado, de las Administraciones de las Comunidades Autónomas, de las Entidades que integran la Administración Local o cualesquiera organismos a los que se refiere el artículo 2.2 de la citada Ley 39/2015.

Antes del inicio de las obras objeto de estas subvenciones, los técnicos municipales de la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda, realizarán la inspección del lugar donde está prevista su ejecución, comprobando tanto la coherencia como la necesidad de la actuación.

Con posterioridad a la visita, los técnicos emitirán un informe haciendo constar las pautas y criterios a tener en cuenta en la realización de las obras, de conformidad con lo dispuesto en estas Bases y en la Guía para la Rehabilitación; sin perjuicio de que puedan emitirse nuevos informes durante la ejecución de las obras.

Este informe será notificado a los interesados para su conocimiento y efectos.

Los solicitantes que ya cuentan con el informe previo regulado en el Anexo IV a estas bases, bastará con la presentación únicamente de la Solicitud de Subvención (Modelo F2), no siendo necesario realizar nueva visita al emplazamiento de la obra.

14.3.1 Prelación en el otorgamiento de la subvención.

La valoración de las solicitudes se efectuará de acuerdo a los criterios que se establecen a continuación. Se establece un umbral mínimo de 4 puntos para poder acceder a la concesión de la subvención.

Dado el carácter de convocatoria abierta, y con el objeto de fijar un plazo para realizar la comparación relativa entre solicitudes, se dispone un periodo de 1 día natural, dentro del cual, las solicitudes presentadas se concederán según el orden de puntuación obtenido, de mayor a menor. Para el caso de solicitudes presentadas en el mismo día que obtengan idéntica puntuación, su concesión se realizará según orden de entrada en el registro administrativo.

Las solicitudes que superen el umbral mínimo previsto, presentadas en diferentes días naturales, se concederán por orden de entrada, hasta agotar crédito previsto en la convocatoria.

Criterios Generales:

- Obras que se realicen en la línea de las directrices generales marcadas por el planeamiento urbanístico. (1 punto)

- Obras que se realicen con la suficiente entidad para ser denominadas completas en los elementos sobre los que se interviene. (1 punto)

- Obras que se ejecuten mediante técnicas y materiales que garanticen la calidad constructiva y estética requerida. (1 punto)

Criterios para las Actuaciones en materia de Patrimonio Cultural:

- Obras realizadas en edificios calificados según el Plan General Municipal. (1 punto)

- Obras realizadas en edificios situados en el Centro Histórico de Logroño (1 punto)

- Obras que se realicen en edificios construidos con anterioridad al 6 de septiembre de 1984. (1 punto.)

- Obras que se ajusten a los criterios establecido en la Guía de Rehabilitación, anexo I de las Bases (1 punto)

- Obras de rehabilitación realizadas en elementos comunes de los edificios (1 punto)

- Obras de rehabilitación de estructura, realizadas de forma que garanticen la estabilidad y seguridad del edificio. (1 punto)

- Obras de rehabilitación de fachadas hacia vía pública que garanticen la recuperación de su unidad compositiva. (1 punto)

- Obras de rehabilitación de cubierta, realizadas de forma que garanticen su seguridad estructural, estanqueidad y aislamiento térmico. (1 punto)

- Obras de mejora de eficiencia energética, aislamiento térmico y acústico en inmuebles con carencias en este ámbito (1 punto)

- Obras de mejora de accesibilidad universal en los inmuebles (1 punto)

- Obras de reintegración y puesta en valor de elementos singulares de interés arquitectónico, histórico, artístico o arqueológico (1 punto)

- Obras de rehabilitación que mejoren las condiciones de habitabilidad y uso de las viviendas (1 punto)

- Obras de rehabilitación que mejoren las condiciones de uso de los locales (1 punto)

Criterios para las Actuaciones en materia de Accesibilidad Universal:

- Obras realizadas en edificios con carencias graves en el ámbito de la accesibilidad universal, como inexistencia de ascensor (1 punto)

- Obras que favorezcan la accesibilidad universal del edificio, facilitando su utilización por todas las personas de forma autónoma. (1 punto)

- Obras que se ajusten a lo determinado en el Código Técnico de la Edificación, cumpliendo las condiciones de Accesibilidad establecidas en el CTE-DB-SUA. (1 punto)

- Obras que garanticen un itinerario accesible desde la vía pública hasta los accesos principales del inmueble. (1 punto)

Criterios para las Actuaciones en materia de Eficiencia energética:

- Obras que garanticen al menos una calificación energética C en el edificio. (1 punto)

- Obras que permitan un ahorro de energía de al menos el 35% en el edificio. (1 punto)

- Obras que permitan un ahorro de energía de al menos el 50% en el edificio (1 punto)

- Obras que se ajusten a lo establecido en Anexo III de las Bases para obras de mejora de eficiencia energética. (1 punto)

- Obras que fomenten la utilización de energías renovables (1 punto)

- Obras que fomenten la movilidad sostenible (1 punto)

La concesión de las subvenciones objeto de las presentes Bases queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de la concesión.

En el supuesto de que el importe correspondiente a la totalidad de las ayudas solicitadas superase la cuantía destinada a las ayudas a la rehabilitación prevista en el presupuesto municipal del ejercicio presupuestario correspondiente, se concederán por riguroso orden de entrada de la solicitud con la documentación completa en el Registro del Ayuntamiento, hasta agotar el crédito municipal existente.