

III.Otras disposiciones y actos

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

Aprobación definitiva de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a las obras de rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética en los edificios de la ciudad de Logroño

202310060102403

III.3458

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2023, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar definitivamente las Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones a las obras de rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética en los edificios de la ciudad de Logroño, en los propios y exactos términos en los que fueron aprobadas inicialmente, cuya redacción se adjunta.

Segundo. Remitir al Boletín Oficial de La Rioja para su entrada en vigor, en los términos previstos en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Logroño a 6 de octubre de 2023.- El Alcalde, Conrado Escobar Las Heras.

ANEXO

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 01 Objeto

Artículo 02 Ámbitos de Aplicación y Actuaciones Protegibles.

Artículo 03 Recursos Financieros

Artículo 04 Beneficiarios

Artículo 05 Obligaciones de los Beneficiarios y causas de exclusión.

Artículo 06 Vigencia de las Bases

CAPITULO II. De las Obras

Artículo 07 Actuaciones Protegibles.

Artículo 08 Exclusiones

Artículo 09 Criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva de las obras para la concesión de las ayudas.

CAPITULO III. Ayudas económicas

Artículo 10 Subvenciones a Edificios del Centro Histórico y Calificados de Interés Histórico Arquitectónico: Actuaciones en Materia de Patrimonio Cultural.

Artículo 11 Subvenciones en el Ámbito General I: Actuaciones en Materia de Adecuación de la Accesibilidad Universal

Artículo 12 Subvenciones en el Ámbito General II: Actuaciones en Materia de Eficiencia Energética

CAPITULO IV. Procedimiento de concesión

Artículo 13 Procedimiento de concesión

Artículo 14 Convocatoria, Solicitud y Concesión de la subvención

Artículo 15 Justificación y Pago de la subvención

Artículo 16 Órganos competentes

Artículo 17 Reintegro de las ayudas

CAPITULO V. Incompatibilidades

Artículo 18 Incompatibilidades

CAPITULO VI. Incumplimiento de las obligaciones

Artículo 19 Infracciones y Sanciones

Artículo 20 Criterios de graduación de los posibles incumplimientos

Artículo 21 Plazos

CAPITULO VII. Régimen jurídico aplicable a estas subvenciones

Artículo 22 Régimen Jurídico.

Disposición Final.

ANEXOS

ANEXO I Guía de la Rehabilitación.

ANEXO II Listado edificios que han alcanzado el umbral mínimo de adecuación funcional general.

ANEXO III Tipo de obras de Mejora de Eficiencia Energética

ANEXO IV Contenido y Procedimiento de la Solicitud de Informe Previo.

ANEXO V Formularios.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Las Bases Regulatoras para la Concesión de Subvenciones a las Actuaciones de Rehabilitación, Accesibilidad Universal y Eficiencia Energética se engloban dentro de las competencias que el artículo 25.2 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los municipios en materia de Protección y Gestión del Patrimonio Histórico y Conservación y Rehabilitación de la edificación.

Las Bases Regulatoras para la Concesión de Subvenciones a las obras de Rehabilitación en edificios de Logroño anteriores fueron aprobadas por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 17 de septiembre de 2021, y publicadas en el Boletín Oficial de La Rioja nº 191 de 27 de septiembre de 2021.

Las actuales son tributarias de las aprobadas en 2021, habiéndose operado escasas modificaciones respecto a las mismas, al margen del procedimiento para su aprobación. Las aplicadas se han orientado a mejorar la comprensión de los preceptos y a su simplificación.

El texto regulador se encuentra dividido en 7 capítulos. El primero de ellos establece las Disposiciones generales aplicables en cuanto al objeto, ámbitos de aplicación, beneficiarios de las bases y sus obligaciones. A pesar de que la denominación de las Bases anteriores únicamente incluía el ámbito 'Rehabilitación', en el artículo 2 se especificaba que su alcance comprendía, además, la Accesibilidad Universal y la Eficiencia Energética de edificios. Se mantiene el ámbito de aplicación de las Bases aprobadas en 2021. Al artículo 5 se incorpora como causa de exclusión la no ejecución de actuaciones subvencionadas en convocatorias anteriores, que hasta el momento era recogido en el capítulo sobre el incumplimiento de las obligaciones (Capítulo VI).

El capítulo II desarrolla las actuaciones protegibles, aquellas que se encuentran excluidas de las ayudas, y los criterios de coherencia técnica y constructiva para la concesión de las ayudas. Las actuaciones protegibles son aquellas que afectan a la adecuación estructural del edificio, la adecuación local del mismo con destino a uso vivienda, adecuación local de parte del edificio con uso distinto a vivienda, y las obras de rehabilitación realizadas en elementos singulares de interés arquitectónico, histórico, artístico o arqueológico.

El capítulo III se destina a establecer los límites económicos aplicables a cada una de las ayudas, los cuales se mantienen respecto a las Bases anteriores. Las actuaciones en materia de Patrimonio Cultural se calculan sobre el 35% del presupuesto protegible, con carácter general, con un máximo de 75.000 euros por promotor y edificio en obras de adecuación estructural, y 20.000 euros por promotor y vivienda o local, en obras de adecuación local. En el caso de subvenciones a la rehabilitación integral de edificios, con la misma base de cálculo, las ayudas ascienden a 150.000 euros por edificio en concepto de adecuación estructural. Para las subvenciones en materia de Adecuación de la Accesibilidad Universal, las ayudas se calculan sobre el 20% del presupuesto protegible, con un máximo de 8.000 euros por promotor e inmueble. Las subvenciones en materia de Eficiencia Energética se calculan sobre el 35% del presupuesto protegible, con un máximo de 75.000 euros por edificio.

El capítulo IV desarrolla el procedimiento de concesión, justificación y pago de las ayudas. Se especifica que el procedimiento de concesión se realiza en régimen de concurrencia competitiva, junto con el contenido mínimo a incluir en la convocatoria periódica de las ayudas. En el mismo se detalla la documentación a aportar con la solicitud de subvención, con referencia expresa a los formularios o modelos de documentos aplicables para la presentación de la misma. Se mantiene en estas bases el sistema de prelación de solicitudes para el otorgamiento de subvenciones introducido en las aprobadas en 2021. El plazo general previsto para la ejecución de las actuaciones subvencionadas es de 2 años.

El capítulo V es el dedicado a las incompatibilidades de las ayudas. Únicamente se establece su incompatibilidad con cualquier otra ayuda municipal destinada al mismo fin, especificando que la suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos con el mismo objeto no podrá superar el 100% del coste de la actuación subvencionada.

El capítulo VI establece las consecuencias del incumplimiento de obligaciones, recogiendo las prescripciones previstas por la Ley 38/2003 General de Subvenciones y el Real Decreto 887/2006 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la anterior. De igual forma sucede con el Capítulo VII Régimen Jurídico aplicable.

Las Bases incorporan como Anexos los formularios previstos para la presentación de la documentación, así como la Guía de la Rehabilitación aplicable a las obras a realizar, junto con la relación de precios máximos a considerar, el listado de edificios que han alcanzado el umbral mínimo de adecuación funcional general, en el que, por lo tanto, no son subvencionables las obras de adecuación local, y el tipo de obras subvencionables en cuanto a la Mejora de la Eficiencia Energética.

Las Bases Regulatoras para la Concesión de Subvenciones a las Actuaciones de Rehabilitación en la Ciudad de Logroño son el documento en el que se establecen las condiciones que regulan la concesión de subvenciones, se definen las líneas de actuación municipal que se gestionan desde la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda, y se determinan los detalles de su tramitación, simplificando la aportación de la documentación necesaria. Al ser redactadas para que su interpretación sea accesible para todos los beneficiarios, son el documento apropiado para facilitar su divulgación a la ciudadanía.

La redacción actual de las Bases mantiene los criterios de las líneas de actuación anteriores y las nuevas incorporaciones han sido realizadas en adaptación a la legislación vigente; conforme establece la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, muy especialmente, en lo referente a su tramitación telemática.

La formulación de las Bases se ha realizado dentro de los cauces marcados por la normativa vigente en la materia, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, recogiendo el procedimiento señalado en los artículos 17.3.b y 20.8.a referente a la publicación del extracto de su convocatoria cuyo texto completo podrá consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, dependiente del Ministerio de Hacienda, así como a lo establecido en el Reglamento que la desarrolla aprobado por R.D. 887/2006, de 21 de julio, con las adaptaciones procedimentales necesarias para la correcta gestión.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Estas Bases se redactan con el propósito de convertirse en una herramienta eficaz para fomentar las actuaciones privadas tendentes a la conservación y mejora del parque edificado residencial en el término municipal de Logroño. Iniciativa con la que el Ayuntamiento de Logroño desea potenciar que las intervenciones se lleven a cabo en aquellos ámbitos prioritarios donde existe un mayor interés general, teniendo por objeto:

- Fomentar la rehabilitación, conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y artístico de la ciudad.
- Potenciar la implantación o mejora de la accesibilidad universal en edificios.
- Impulsar la mejora de la eficiencia energética en edificios residenciales de vivienda colectiva.

Estas bases establecen los mínimos necesarios y valoran las características objetivas de la actuación a acometer en los edificios, definiendo los criterios de coherencia de las obras, las calidades a garantizar y el límite del presupuesto protegible para su aplicación en cada supuesto, detallando el proceso a seguir en su tramitación.

La actuación pública regulada en estas Bases se establece como colaboración económica a fondo perdido en la financiación de las actuaciones promovidas por los agentes privados.

Artículo 2. *Ámbitos de Aplicación y Actuaciones Protegibles.*

2.1. Actuaciones en Materia de Patrimonio Cultural.

Esta línea de subvención tiene por objeto fomentar las actuaciones privadas en los edificios calificados por su interés arquitectónico e histórico, indicados con los dígitos I, II, III, IV y V en el Plan General Municipal.

Se entiende por Centro Histórico el recinto definido por el Plan General Municipal de Logroño y limitado por las calles Avda. de Navarra, Avda. de Viana, San Gregorio, Norte, Once de Junio y los Muros de Bretón de los Herreros, de la Mata, del Carmen y de Cervantes.

Esta línea de actuación está definida para fomentar las actuaciones privadas tendentes a la conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Logroño, especialmente el patrimonio histórico y arquitectónico, incluyendo las obras de adecuación estructural y las de adecuación parcial con objeto de mantener, conservar y utilizar el patrimonio edificado y mejorar las condiciones físicas y sociales en su ámbito de intervención. Las bases valoran las características objetivas de la rehabilitación a acometer, definen los criterios de coherencia de las obras, y determinan las calidades a garantizar y el límite del presupuesto para su aplicación.

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 residenciales 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 realizadas en los edificios residenciales de vivienda colectiva situada en el suelo urbano establecido por el Plan General Municipal de Logroño, tendente a la mejora de la eficiencia energética y propiciar el 'Ahorro de Energía'.

Conocedores de las limitaciones cualitativas de los edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, CTE, el objeto es mejorar las condiciones térmicas de la envolvente de los edificios y las de sus instalaciones para que su consumo proceda de fuentes de energía renovable. Para su tramitación se requiere la intervención de un técnico competente que realice el estudio previo del edificio y conforme a sus características constructivas, de compartimentación y uso, determine las obras necesarias para Certificar una Calificación Energética C y un ahorro de energía del 35%.

Artículo 3. Recursos Financieros.

Los recursos aplicables a las ayudas económicas previstas en estas Bases serán los que anualmente figuran en la aplicación presupuestaria correspondiente de los Presupuestos Municipales, estando la concesión de estas subvenciones condicionada a la existencia de crédito presupuestario.

Corresponde a la Junta de Gobierno Local aprobar las convocatorias para la concesión de estas subvenciones. En las convocatorias se fijarán los criterios y las prioridades de las actuaciones, las cuantías, las modalidades previstas, los plazos para su presentación, así como las posibles modificaciones y ampliaciones del mismo.

La convocatoria deberá fijar la cuantía total máxima destinada a las subvenciones previstas, pudiendo fijar asimismo, y con carácter excepcional, la posibilidad de establecer una cuantía adicional a la anterior para la misma convocatoria.

Artículo 4. Beneficiarios.

Podrán acceder a las ayudas económicas a la rehabilitación los promotores de obras de las características establecidas en estas bases en cualquiera de los siguientes casos:

1. Comunidades de Propietarios.
2. Propietarios de la totalidad del edificio en el que se prevén las obras.

3. Propietarios y usufructuarios de viviendas o locales en edificios divididos horizontalmente, siempre que las actuaciones se ajusten a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

4. Arrendatarios de viviendas o locales, siempre que las actuaciones se ajusten a lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, se efectúen mediante convenio con el arrendador o existan opciones de compra a favor de los mismos.

Se considerarán excluidos de la condición de beneficiarios aquellos en los que existan participaciones de cualquier entidad u organismo del sector público en su organización o capital social.

Se consideran también excluidas aquellas solicitudes en las que se compruebe la existencia de aspectos singulares que afecten a la ejecución o financiación de la obra, tales como:

- El potencial financiero de su promotor, entendiéndose como tal una cifra de negocios superior a 10.000.000 € anual.
- Personas físicas con más de 10 viviendas en propiedad en el término municipal.

Se tendrá en cuenta asimismo las limitaciones legales o reglamentarias vigentes en cada convocatoria a la percepción de subvenciones que pudieran afectar a la libre competencia entre empresas de estados miembros de la Unión Europea.

Para el caso de ayudas a la eficiencia energética, a la adecuación estructural en la rehabilitación de edificios catalogados y rehabilitación integral de edificios no operarán las exclusiones a los beneficiarios privados recogidas en el párrafo anterior.

Artículo 5. *Obligaciones de los Beneficiarios y causas de exclusión.*

5.1 Obligaciones

El beneficiario deberá cumplir los requisitos y las obligaciones contenidas en los artículos 13 y 14 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como las que se establecen en estas bases y en concreto:

- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y otros pagos frente a la Agencia Tributaria, a la Seguridad Social y Ayuntamiento de Logroño.

- Destinar el importe de las ayudas a la finalidad a la que van dirigidas y al objeto de éstas.
- Ejecutar las obras que hayan servido de base para la determinación de las ayudas económicas municipales, de acuerdo con los presupuestos, calidades, cuantía y documentación gráfica que se aporten; y con los criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva de las obras.
- Cumplir lo establecido en estas bases y cualquiera de los plazos determinados en ellas.
- Acreditar al término de las obras el coste total de las mismas, según lo establecido en estas bases.
- Permitir la inspección municipal de las obras.

Por otro lado, el artículo 31.4 de la Ley 38/2003 establece la obligación por parte del beneficiario de destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención, estableciendo un mínimo de cinco años para los bienes inscribibles en un registro público, y dos años para el resto de bienes.

Esta condición o carga sobre el inmueble deberá hacerse constar mediante inscripción en el correspondiente registro público, junto con el total de importe justificado y percibido por el beneficiario. El cambio de destino y/o de titular del inmueble subvencionado deberá ser puesto en conocimiento del Ayuntamiento a través de comunicación dirigida a la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Logroño.

El Ayuntamiento se reserva la potestad de autorizar el cambio de destino, enajenación o gravamen del inmueble, con el mantenimiento de la obligación de destino para el nuevo adquirente por el periodo restante, así como la de solicitar la acreditación de haber realizado la anotación registral referida en este artículo.

5.2 Causas de exclusión

No haber ejecutado las obras para las que se concedió subvención en una convocatoria anterior (mismo objeto). Será causa de exclusión para la convocatoria inmediatamente siguiente a la adopción del Acuerdo o Resolución municipal de pérdida del derecho al cobro de la subvención de la actuación no ejecutada.

Artículo 6. Vigencia de las Bases.

Estas Bases regirán las convocatorias de ayudas a las obras de rehabilitación en la ciudad de Logroño en tanto no se modifique su redacción o se aprueben otras Bases Reguladoras y únicamente se aplicarán a los procedimientos de concesión que se inicien tras la aprobación de las mismas.

Estas Bases entrarán en vigor transcurridos 15 días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de La Rioja, en aplicación del artículo 65.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CAPITULO II**De las obras****Artículo 7. Actuaciones Protegibles.**

Obras que tiendan a la adecuación estructural del edificio, entendiéndose por tales las obras destinadas a obtener mejoras en los siguientes aspectos: seguridad estructural y constructiva, seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y accesibilidad, higiene, salud y protección del medio ambiente, protección contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico, acabados generales, fachadas, instalaciones generales, instalaciones comunitarias, red de saneamiento y cualquier otra que comprenda la adecuación del equipamiento comunitario primario.

Obras que tiendan a la adecuación local de parte del edificio con destino a uso de vivienda, entendiéndose por tales las obras tendentes a obtener mejoras de habitabilidad en los siguientes aspectos: programa mínimo y compartimentación de espacios, condiciones de iluminación y ventilación, seguridad de utilización y accesibilidad, secado de ropa, programa mínimo sanitario, patios, instalaciones, accesos, aislamientos, acabados interiores y cualquier otra que comprenda su adecuación constructiva o funcional. Un inmueble tendrá la consideración de vivienda cuando cuente con Cédula de Habitabilidad pero a los efectos de concesión de las ayudas de estas Bases al finalizar las obras además deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Deberá ser posible la circulación entre todas las dependencias de la vivienda sin necesidad de salir de esta, a espacio abierto al exterior o a elemento común del edificio.
- La vivienda no servirá de paso a otra vivienda o uso no vinculado a la misma, de forma que toda habitación a la que se acceda únicamente desde el interior de la vivienda formará parte de la misma a todos los efectos.
- La vivienda no se comercializará en canales de alquiler turístico, sea en calidad de vivienda de uso turístico o apartamento turístico.

Obras que tiendan a la adecuación local de parte del edificio con destino distinto a vivienda para usos con horario laboral de 8 a 22 horas, cuando se establezca alguna de las siguientes actividades establecidas en el artículo 2.2.3 del Plan General Municipal de Logroño:

- Industrial, en la categoría de 'Talleres Independientes' los clasificados como 'Talleres Domésticos' y 'Artesanía de Servicio'.
- Locales comerciales y tiendas en la categoría de 'Comercio detallista tradicional'
- Oficinas.
- Enseñanza.
- Sanidad.
- Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas.

Obras de rehabilitación realizadas en elementos singulares de interés arquitectónico, histórico, artístico o arqueológico. A estas ayudas podrán optar todos los edificios sea cual sea su fecha de construcción, su estado o su grado de calificación.

Artículo 8. Exclusiones.

No se considerarán objeto de estas bases reguladoras las siguientes obras o actuaciones:

- Las obras de adecuación local para la rehabilitación de viviendas cuyo destino sea 'uso turístico', así como las obras de reforma, adecuación o rehabilitación para el desarrollo de actividades no reguladas o aleggales.

- Las obras de rehabilitación que se realicen en edificios de nueva planta construidos con posterioridad al 6 de septiembre de 1984, fecha de entrada en vigor de la primera normativa Municipal de Ayudas a la Rehabilitación.

- Las obras de adecuación local en los edificios calificados de interés situados fuera del Centro Histórico y los situados dentro del Centro Histórico que hayan alcanzado el 'umbral mínimo de adecuación funcional general' y que se relacionan en el Anexo II. Únicamente podrán optar a las ayudas para las obras de adecuación estructural.

- La demolición de fachadas y vaciado del edificio. Únicamente se subvencionarán las obras de mantenimiento y restauración de la fachada original.

- No serán objeto de ayuda las obras en las que se observe la existencia de uno o más de los siguientes aspectos:

1. Por su naturaleza el Ayuntamiento aprecie que puedan contribuir al deterioro físico y social del entorno en el que se sitúan.

2. Tengan por objeto la construcción de edificios de nueva planta o la demolición completa del edificio.

3. Tendentes a la adecuación local, o para mejorar su accesibilidad, se ejecuten en edificios en los que existan problemas graves de adecuación estructural, o aquellas que solo efectúen reparaciones puntuales de los problemas graves de adecuación estructural existentes.

4. Tengan por objeto la sustitución o mejora de elementos en buen estado, o aquellas que puedan ser consideradas de mantenimiento. Se entenderá que las obras anteriormente subvencionadas en aplicación de esta normativa tienen en todos los casos garantías decenales, no admitiéndose a trámite las solicitudes que impliquen duplicidad de conceptos hasta haber transcurrido dicho periodo.

5. Tengan prevista la adecuación de un edificio en el que realizadas anteriormente obras acogidas a ayudas municipales se observe que han sido transgredidos los condicionantes en su día estipulados o en el que, por efecto de obras posteriores, hayan sido modificadas las condiciones básicas de adecuación constructiva o compositiva lograda en la intervención anterior. En estos supuestos, podrán acogerse a las ayudas, si en los presupuestos que se aporten y en el transcurso de la ejecución de las obras, se aborda la subsanación de los reparos que sean anotados al respecto, sin que tales obras de subsanación de las acciones transgresoras puedan ser objeto de subvención.

6. Correspondan a conceptos, en sí ajenos a lo que propiamente se reconoce, como obras civiles de construcción y que se consideren complementarias a la obra principal o directamente ligadas al uso o actividad que se implanta; como lo son los conceptos de obra referidos a mobiliario, acondicionamiento interior de armarios, mamparas, elementos ornamentales, luminarias ornamentales, electrodomésticos, hilo musical, redes informáticas internas, equipamiento comercial, instalaciones especiales, etc.

7. Se realicen en un edificio en el que no haya sido presentada la Inspección Técnica de edificios teniendo obligación de hacerlo.

8. Para las obras de accesibilidad que tengan por objeto el intervenir en un establecimiento público, quedan excluidas las obras de primer acondicionamiento o de reforma completa de locales o establecimientos públicos, así como las derivadas de cualquier otra causa o motivo por el que sea un requisito obligado por la administración.

Artículo 9. *Criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva de las obras para la concesión de las ayudas.*

9.1. Con el fin de garantizar un mínimo de coherencia, las obras que se realicen en los inmuebles objeto de estas ayudas deberán ajustarse a lo determinado en la Normativa Municipal y a las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación, CTE. Los edificios protegidos en el Plan General Municipal en base a su interés histórico arquitectónico, cumplirán además lo determinado en la Guía para la Rehabilitación, recogida como Anexo I de estas Bases.

9.2. Sólo serán objeto de ayuda las obras que cumplan los siguientes requisitos:

1. Se realicen en la línea de las directrices generales marcadas por el planeamiento urbanístico y que por tanto se adapten a las Ordenanzas y disposiciones legales aplicables y cumplimenten los condicionantes municipales

2. Se realicen con la suficiente entidad para ser denominadas completas en los elementos sobre los que se interviene.

3. Se ejecuten mediante técnicas y materiales que garanticen la calidad constructiva y estética requerida y que por tanto se adapten a la Normativa vigente al respecto y cumplimenten los condicionantes municipales.

4. Realizadas sobre fachada vista desde la vía pública garanticen la recuperación de su unidad compositiva y que por tanto intervengan sobre todos aquellos elementos que la desvirtúen o que afecten negativamente al entorno, sea cual sea su situación urbanística.

CAPITULO III

Ayudas económicas

La cuantía de la subvención será determinada en función del Ámbito de aplicación. El importe total no podrá ser en ningún caso de cuantía tal que, aislada o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, superen el coste de la actuación subvencionada.

Las ayudas económicas a la rehabilitación en todas las líneas de actuación previstas en estas bases consistirán en una ayuda económica a fondo perdido cuya cuantía se calculará aplicando un porcentaje al presupuesto protegible de las obras, limitándose a aquellos conceptos subvencionables conforme a la normativa y ordenanzas vigentes, quedando, por tanto, al margen su aplicación sobre las cuantías correspondientes al impuesto del valor añadido del coste de las obras (I.V.A.), y cualquiera otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas (licencias, vados, etc.).

Artículo 10. Actuaciones en Materia de Patrimonio Cultural.

10.1. Subvenciones generales a las obras.

Estas ayudas se concederán a las obras cuyo presupuesto protegido supere la cantidad de 2.500€ sin IVA y deberán responder a los criterios de coherencia fijados por estas bases.

10.1.1. Las obras objeto de subvención son la totalidad de las actuaciones protegibles realizadas en los edificios correspondientes a las establecidas en el Artículo 7 de estas bases y, por tanto, que tiendan a la adecuación estructural del edificio, que tiendan a la adecuación local de parte del edificio con destino a uso vivienda o para las actividades determinadas en los supuestos de adecuación local con destino a distinto a vivienda. Las 'viviendas de uso turístico' corresponden a una actividad excluida del ámbito de aplicación de esta subvención.

10.1.2. El presupuesto protegible se determinará con los presupuestos aportados por los promotores aplicando los criterios establecidos en la guía de la rehabilitación (Anexo I de las presentes bases). En el presupuesto protegible se podrá incluir el coste de honorarios profesionales de las obras correspondientes y los gastos de visado correspondientes al promotor cuando sea obligatoria su tramitación.

10.1.3. El porcentaje general en el cálculo de las ayudas será del 35%. con las siguientes salvedades:

Para las obras que tengan como fin el aislamiento térmico y/o acústico, el porcentaje aplicable sobre el presupuesto protegible de dichas obras podrá ser incrementado hasta un 15%, sin que excluya la posibilidad de solicitar ayudas por otros conceptos, aplicándose en este último supuesto, los porcentajes de carácter general.

10.1.4. En ningún caso la cuantía de estas ayudas podrá superar, para cada anualidad presupuestaria, el importe máximo de 75.000€ por promotor y edificio en las obras de adecuación estructural y 20.000€ por promotor y vivienda o local en las obras de adecuación local.

10.2. Subvenciones especiales a las obras.

10.2.1. Subvenciones a la rehabilitación integral de edificios.

1. Se entenderán como obras de rehabilitación integral de un edificio aquellas que comprendan la consolidación y restauración de la totalidad de los elementos estructurales del inmueble y de sus instalaciones generales, ejecutándose simultáneamente la completa adecuación de todas sus plantas para la implantación de cualquiera de las actividades previstas en el Plan General Municipal de Logroño.

2. Las ayudas económicas municipales a las obras de rehabilitación integral de edificios se aplicarán a las actuaciones privadas que se realicen en edificios englobados en el ámbito general de aplicación de esta línea de actuación en materia de patrimonio cultural. Las soluciones arquitectónicas proyectadas y usos previstos deberán ser adecuadas y compatibles con las características tipológicas del edificio en el que se interviene.

3. Las ayudas económicas correspondientes en estos supuestos serán el porcentaje equivalente a las generales, del 35%. Para las obras que tengan como fin el aislamiento térmico y/o acústico, el porcentaje aplicable sobre el presupuesto protegible de dichas obras podrá ser incrementado hasta un 15%

4. La cuantía de estas ayudas no podrá superar, para cada anualidad presupuestaria, el importe de 150.000€ por promotor y edificio en concepto de adecuación estructural y 15.000€ por promotor y vivienda o local en concepto de adecuación parcial.

10.2.2. Subvenciones a las obras de mantenimiento y restauración de fachadas.

1. Podrán beneficiarse de las ayudas las obras de rehabilitación de las fachadas mantenidas en pie tras el vaciado del edificio en parcelas calificadas como I, II, III y IVa.

2. La cuantía se calculará aplicando un porcentaje al presupuesto protegible de las obras específicamente referidas al mantenimiento y restauración de las fachadas.

3. El porcentaje general en el cálculo de las ayudas será del 35%. Para las obras que tengan como fin el aislamiento térmico y/o acústico, el porcentaje aplicable sobre el presupuesto protegible de dichas obras podrá ser incrementado hasta un 15%

4. La cuantía de estas ayudas no podrá superar, para cada anualidad presupuestaria, el importe máximo de 75.000€ por promotor y edificio.

10.2.3. Subvenciones a las obras en elementos singulares de interés.

1. Podrán beneficiarse de las ayudas a la rehabilitación las obras de reintegración y puesta en valor de elementos singulares de interés arquitectónico, histórico, artístico o arqueológico, cuando la rehabilitación de un edificio o fachada implique la utilización de técnicas especiales o inusuales para el rescate y recuperación de acabados y elementos arquitectónicos preexistentes de interés: trabajos de cantería, estucos, fundición y forja, carpintería y ebanistería, etc.

2. La cuantía se calculará aplicando un porcentaje al presupuesto protegible de las obras específicamente referidas a las obras en elementos singulares de interés.

3. El porcentaje general en el cálculo de las ayudas será del 35%, no pudiendo superar la cuantía de estas ayudas, para cada anualidad presupuestaria, el importe máximo de 75.000€ por promotor y edificio. Como caso particular podrá ser subvencionado hasta el 100% el exceso de costes respecto a la utilización de medios normales, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales donde se aprecie la necesidad. Así mismo podrán recibir igual tratamiento aquellas obras que por imposición o recomendación municipal impliquen la reforma o sustitución de elementos en buen estado que afecten negativamente a la composición general del inmueble.

4. Estas ayudas tienen carácter adicional a las cuantías obtenidas por subvenciones generales a las obras.

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 8.000€ 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.

Artículo 12. Actuaciones en Materia de Eficiencia Energética.

Estas ayudas se concederán a las obras cuyo presupuesto protegido supere la cantidad de 20.000€ sin IVA y deberán responder a los criterios de coherencia fijados por estas bases:

Las obras objeto de subvención son las realizadas en edificios 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 (BOE 28 de marzo de 2006) y cuyo objeto sea la mejora de la Eficiencia Energética de los edificios residenciales de vivienda colectiva y propicien el 'Ahorro de Energía'.

Las obras se realizarán conforme a proyecto y dirección de obra de técnico competente. Corresponde al técnico certificar las características constructivas del edificio antes de la intervención, determinando las cualidades térmicas del inmueble y emitiendo el correspondiente Certificado de Calificación Energética. 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 Técnico que justifique el cumplimiento de los objetivos de Calificación Energética y de Ahorro de Energía. 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 tipos de obra determinados en el Anexo III de las Bases, que tengan por objeto la mejora de la eficiencia energética y el 'Ahorro de Energía', 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 garantice y certifiquen la eficacia de los resultados.

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 € por edificio.

CAPITULO IV

Procedimiento: 'Concesión' y 'Justificación y pago'

Artículo 13. Procedimiento de Concesión.

El procedimiento de concesión de las subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones y constará de tres fases.

Artículo 14. Convocatoria, Solicitud y Concesión de la Subvención.

La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo, aprobará la apertura de la convocatoria y la autorización del gasto correspondiente, así como la disponibilidad presupuestaria y se procederá a la posterior publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de La Rioja, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Es entonces cuando tiene lugar, de oficio, el inicio del procedimiento para la concesión de las subvenciones.

14.1 Convocatoria.

En la convocatoria constará:

- Beneficiarios y exclusiones. Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.
- Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención.
- La remisión a estas bases reguladoras y al Boletín Oficial de la Rioja en que se publicaron.
- Créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención.

- Indicación de los órganos competentes para hacer la instrucción y resolución del procedimiento.
- Plazo de presentación de solicitudes.
- Plazo de resolución y notificación.
- Medio de notificación o publicación de las resoluciones administrativas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Documentos e información que deben adjuntarse a la solicitud.
- Criterios de valoración de las solicitudes.
- Forma y plazo para la justificación y pago de la subvención.

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 eficiencia energética 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. Concesión de la subvención.

Presentada la solicitud de subvención junto con la documentación exigida, si ésta no reúne los requisitos establecidos en estas Bases, por falta de alguno de los documentos indicados en el apartado anterior, se habilitará al interesado un plazo improrrogable de 10 días para la subsanación de la documentación. En este caso, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación. La falta de presentación de la documentación requerida ocasionará que se le tenga desistido de la solicitud de subvención formulada, previa resolución municipal en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.

En el acuerdo o resolución de concesión individual se especificará el beneficiario, la finalidad de la subvención, así como el presupuesto protegible y la subvención concedida, además de los criterios de adecuación que deban cumplir en la realización de las obras.

Agotado el crédito presupuestario, el órgano instructor formulará la propuesta de cierre de convocatoria que se aprobará mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local. Este Acuerdo incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes presentadas, tanto las concedidas, como las excluidas, con la motivación de su exclusión.

Los acuerdos y Resoluciones anteriores serán publicados de conformidad con el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Tal publicación se llevará a cabo con carácter anual en el Boletín Oficial de La Rioja.

El plazo máximo para resolver y notificar el acuerdo o resolución de concesión de la subvención será de seis meses, contado a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de La Rioja.

El derecho de cobro de la subvención solo se producirá con la aprobación del acuerdo o resolución de justificación y pago de ésta.

Se establece un plazo máximo de ejecución de las obras de rehabilitación, que será de dos años por promotor y edificio, a contar desde la fecha de la concesión de la subvención, sin perjuicio de la posibilidad de ampliación del plazo, conforme

establece en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las subvenciones se publicarán en la Base Nacional de Subvenciones y se dará cuenta de todo el proceso en la página web municipal.

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 5 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)

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.

Artículo 15. *Justificación y Pago de la Subvención.*

Dentro del plazo general de dos años establecido para la realización de las obras, y contado desde la fecha de la aprobación de la concesión de la ayuda, deberá presentarse la solicitud de justificación y pago de la subvención.

Esta se podrá tramitar de modo único, para el total de las obras, o de modo parcial, correspondiendo en este último caso a cada una de las fases completas en las que sean divisibles las obras en base a los distintos elementos constructivos del edificio sobre los que se ha intervenido (fachada, patio, cubierta, escalera, etc.).

Si la obra es divisible en fases completas, y por tanto susceptible de justificación y pago parcial, el incumplimiento en la justificación y pago de alguna de las fases finalizadas se considerará un incumplimiento parcial y no afectará a los trámites correctamente efectuados de otras.

La solicitud de justificación y pago se presentará en el impreso formalizado, preparado al efecto, Modelo F3, debidamente cumplimentado, con especificación de las actuaciones realizadas y ámbito de actuación, junto con la siguiente documentación:

1. Certificado final de la obra suscrito por el técnico director, en el que se especifique el coste final de las obras para las que se solicitan las ayudas, y en su defecto, de no contar con dirección técnica, declaración firmada por el titular beneficiario de las ayudas que acredite la terminación de las obras especificando el valor final de las mismas.
2. Certificación final de las obras emitida por el técnico director en el que se detallen y relacionen la totalidad de los trabajos realizados para los que se solicitan las ayudas efectuando su descripción valorada unitariamente por partidas, o en su defecto, de no contar con dirección técnica, el titular beneficiario de las ayudas presentará relación detallada de las obras realizadas justificando debidamente su valor, aportando sus costes descritos y desglosados por partidas valoradas unitariamente.
3. Fotografías en las que se aprecie el estado final del edificio/vivienda/local una vez terminada la intervención, limitándose al ámbito de las obras previstas.
4. Relación de facturas que justifique el coste de la obra realizada, Modelo R
5. Facturas de las obras, que detallen y relacionen la totalidad de los trabajos, así como los gastos ocasionados por honorarios de dirección facultativa, y/o proyectos, para los que se solicitan las ayudas, efectuando su descripción valorada unitariamente por partidas.
6. Justificantes bancarios de los pagos efectuados por el promotor.

7. Declaración responsable, haciendo constar que la cuantía de la subvención, aislada o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos no supera el coste de la actividad subvencionada. En su caso, Declaración específica de todas aquellas subvenciones, solicitadas o recibidas por este Ayuntamiento y por otras instituciones, públicas o privadas, para la financiación de las obras y cuantías obtenidas por el mismo concepto. Modelo D.

8. Se presentará en la Unidad de Tesorería la 'Ficha de Alta de Terceros del Excmo. Ayuntamiento' debidamente cumplimentada.

9. Deberá, en su caso, tener solicitada la correspondiente licencia de primera ocupación de las obras.

10. Para las actuaciones en materia de eficiencia energética, se deberá aportar un informe emitido por un técnico competente, que certifique el cumplimiento de los objetivos de eficiencia energética y ahorro de energía determinados. Incluirá como documentación adjunta el Certificado de Eficiencia Técnica actualizado a fecha final de obras.

Será potestad del Ayuntamiento la de poder exigir la presentación de cualquier otra documentación complementaria que se considere necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos y legislación vigente.

Previamente al pago de la subvención, los servicios técnicos municipales inspeccionarán las obras realizadas al objeto de comprobar su correspondencia con las previstas y la idoneidad económica de su valor real. Como resultado de ello, en caso de encontrarlas conformes, emitirán informe favorable a su ejecución y consiguiente expedición de la resolución de justificación y pago. Advertidas deficiencias subsanables, el Ayuntamiento comunicará al titular o titulares de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la cumplimentación de los reparos observados, advirtiéndole de que con la falta de subsanación se le dará por desistido en el procedimiento de justificación y pago.

Comprobada la conformidad de la obra y el cumplimiento de lo establecido en las presentes Bases el órgano instructor formulará la propuesta de justificación y pago de la subvención, que será aprobada por el órgano competente, y notificada a los interesados conforme a lo dispuesto en los artículos 40 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo máximo para adoptar el acuerdo o resolución de justificación y pago será de seis meses a partir de que la solicitud tenga entrada en el Registro municipal. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución, legitimará a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de justificación y pago de la subvención.

De conformidad a la normativa vigente, contra el acuerdo o resolución relativo a la justificación y pago de las ayudas, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo Órgano que lo haya dictado, en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 112 y 123 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1 de Logroño, en el plazo de dos meses, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; ambos plazos se contará a partir del día siguiente al de notificación.

El abono de la subvención se realizará mediante transferencia en la cuenta indicada por el beneficiario. En el caso de que el presupuesto final, facturas y justificantes bancarios incluidos en la documentación justificativa de la subvención sea inferior al presentado en la solicitud, se minorará la cuantía de la subvención concedida en proporción directa al gasto y pago acreditado.

En ningún caso el importe correspondiente al acuerdo o resolución de justificación y pago superará la cuantía de la ayuda calculada al resolver la concesión.

Artículo 16. Órganos competentes.

La Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda, es el órgano encargado de la ordenación e instrucción de los procedimientos.

1. Podrá realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse las propuestas de acuerdo o resolución. Las actividades de instrucción comprenderán la petición de cuantos informes estime necesarios para resolver el procedimiento; y la evaluación de las solicitudes, efectuada conforme con los criterios, formas y prioridades de valoración.

2. Tendrá la condición de órgano colegiado, para lo cual estará formado por dos Técnicos de Administración Especial pertenecientes a dicha oficina, y un Técnico de Administración General.

3. Informará las propuestas de cierre de convocatoria y formulará propuesta razonada sobre la concesión y su cuantía, o la denegación y sus causas.

El órgano competente para adoptar el acuerdo o resolución de concesión y de justificación y pago de la subvención es la Junta de Gobierno Local, sin perjuicio de los posibles Acuerdos de delegación vigentes en cada convocatoria.

Artículo 17. Reintegro de las ayudas.

Para garantizar los intereses públicos, los beneficiarios de estas ayudas quedan en lo sucesivo obligados a mantener las condiciones tenidas en cuenta para su concesión y en caso de transgredirlas o de proceder al derribo del inmueble en un plazo inferior a 10 años, a contar desde la fecha del acuerdo o resolución de justificación y pago de la ayuda, se podrá exigir su devolución íntegra e incrementada con el interés legal del dinero vigente en el día que se detecte la causa que justifique la exigencia de la devolución.

En cuanto a posibles cambios de destino o uso los beneficiarios de estas ayudas quedan obligados al reintegro de las subvenciones en los supuestos y términos previstos en el artículo 5 de estas Bases.

En caso de incumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, se procederá según la siguiente gradación:

- En el caso de ayudas a la rehabilitación integral de la vivienda, el incumplimiento supondrá la devolución del 100 % de la subvención.
- En el caso de ayudas que mejoren o promuevan la eficiencia energética, tanto de viviendas como de edificios, el incumplimiento supondrá la devolución del 25 % de la subvención.
- En el caso de ayudas que afecten a la mejora de la accesibilidad del edificio, o a la rehabilitación total o parcial de edificios, el incumplimiento supondrá el reintegro del 25 % de la subvención.

Es, así mismo, causa de reintegro, la obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido. También lo será el empleo de facturas, justificantes u otros documentos falseados.

Para proceder a la devolución de la subvención en estos supuestos y en los previstos en las Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones, se estará lo dispuesto en la citada norma, debiendo contemplarse en todo caso los siguientes trámites:

1. Propuesta técnica, que constate que se dan las circunstancias que motivan el reintegro de la subvención.
2. Audiencia al interesado, por plazo de 10 días para que alegue lo que estime conveniente en defensa de su derecho.
3. Práctica, en su caso, de las pruebas propuestas en el plazo máximo de 15 días.
4. Informe de los Servicios Jurídicos.
5. Resolución de Alcaldía o de la Junta de Gobierno Local

Por la entidad gestora se practicará la liquidación del reintegro por el importe de la subvención incrementado con los intereses de demora que se devenguen desde la fecha de pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

CAPITULO V

Incompatibilidades

Artículo 18. Incompatibilidades.

Estas ayudas municipales son incompatibles con cualquiera otra ayuda municipal otorgada para el mismo fin.

Para regular la concurrencia con otras otorgadas por otras entidades, públicas o privadas, será deber del solicitante efectuar declaración específica de todas aquellas subvenciones solicitadas o recibidas para la financiación de las obras, siendo opción municipal el de reajustar la cuantía de las subvenciones correspondientes en la medida que sea financiada por otras entidades.

La suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad no podrá ser superior al 100% del coste de la actuación subvencionada.

CAPITULO VI

Incumplimiento de las obligaciones

Artículo 19. *Infracciones y sanciones.*

El régimen de infracciones y sanciones aplicable será el previsto en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre Ley General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo.

Artículo 20. *Criterios de graduación de los posibles incumplimientos.*

La graduación de los posibles incumplimientos se realizará conforme a lo prescrito en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre Ley General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo.

Artículo 21. *Plazos.*

El incumplimiento del plazo de 2 años previsto para la ejecución de las actuaciones en el artículo 14.3 será causa suficiente para proceder a la incoación de expediente de pérdida de derecho al cobro de la subvención.

CAPITULO VII

Régimen jurídico aplicable

Artículo 22. *Régimen Jurídico.*

El procedimiento de concesión de ayudas se regirá por lo dispuesto en las presentes Bases, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su reglamento de desarrollo, y subsidiariamente por la legislación administrativa común, en especial por la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras administraciones públicas o entidades institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto al proceso de tramitación de estas ayudas.

Disposición final

Estas Bases entrarán en vigor una vez transcurridos 15 días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de La Rioja, en aplicación del artículo 65.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXO I**Guía de la rehabilitación****NATURALEZA Y OBJETO**

La presente Guía de la Rehabilitación pretende recoger una serie de recomendaciones a los solicitantes de Subvenciones Municipales a la Rehabilitación del Ayuntamiento de Logroño, fruto de la experiencia adquirida desde su instauración en 1984.

Este documento, sin llegar a ser una relación exhaustiva, constituye una guía orientativa de cuestiones a tener en cuenta en las obras de rehabilitación que se ejecuten y pretendan acogerse a dichas subvenciones, con el fin de lograr la mejor actuación posible para el edificio y para los intereses de sus propietarios, en sintonía con los criterios de coherencia para las obras perseguidos por las Bases de las Ayudas

De esta extensa relación de pautas, los interesados en acogerse a las Ayudas Municipales habrán de considerar aquellas que por su naturaleza tengan relación directa con las obras a realizar en su inmueble.

Todo ello sin perjuicio de las puntualizaciones, precisiones o adecuación a las obras concretas, que justificadamente, puedan apreciar los técnicos municipales, en aras de procurar la intervención más óptima posible para salvaguardar los elementos de interés del edificio protegido y los intereses de sus propietarios.

Se completa la guía con una relación de precios a considerar en determinadas unidades de obra, para mantener un criterio coherente con los precios máximos de las obras, en relación con los costes medios de mercado y de promoción de vivienda protegida. Se complementa dicha relación con otra de elementos, que por sus características resultan ajenos en sí al concepto de 'obras de rehabilitación' y cuyo coste no será subvencionado.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Todo solicitante que quiera obtener ayudas de rehabilitación deberá observar las prescripciones que se señalen en la licencia de obras. Al terminar las obras, en su caso, deberá obtener la licencia de primera ocupación respectiva.

Los edificios o viviendas que soliciten ayudas y sobre los que exista algún tipo de requerimiento municipal (subsanción de deficiencias, obligación de la inspección técnica del edificio, etc.) deberán satisfacer dichos requerimientos para la obtención de subvenciones. Deberán eliminar los elementos superpuestos de valor nulo, de incidencia negativa o en situación de fuera de ordenación que pudieran tener.

Todo solicitante deberá cumplir las condiciones establecidas en las Bases para la concesión de ayudas a las obras de rehabilitación en edificios situados en el Centro Histórico y en edificios calificados de Interés Histórico Arquitectónico en la ciudad de Logroño, así como los condicionantes señalados en la concesión de calificación provisional de las ayudas de rehabilitación. Estos condicionantes estarán relacionados con las obras a realizar, marcando las pautas específicas para cada actuación.

CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR**FACHADAS**

Cuando las obras vayan dirigidas a la rehabilitación de las fachadas a vía pública y a fin de procurar salvaguardar la futura unidad compositiva de las fachadas del edificio en el futuro, deberá adoptarse acuerdo por la Comunidad de Propietarios en el que, para las obras a realizar y para las futuras intervenciones, se determinen las calidades y cualidades de los distintos elementos constructivos de fachada vistos desde la vía pública: revestimientos, carpintería exterior (puerta de portal, ventanas, puertas balconeras, miradores, galerías, contraventanas y persianas), rejerías (en antepechos de balcones, de terrazas y de ventanas), molduramen de los elementos arquitectónicos y elementos ornamentales dispuestos, etc., así como de los elementos supuestos a fachadas (rejillas de ventilación, remate de salida de conductos, instalaciones, etc.); especificándose para todos los supuestos como mínimo su situación, composición, materiales y color. (Se dispone de modelo en la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda, en Calle Herrerías, 18).

Cuando el inmueble pertenezca a una promoción de viviendas con diversos portales en los que se mantienen características compositivas de fachada unitarias, y constituidos estos en comunidades de propietarios independientes, a fin de salvaguardar la futura unidad compositiva existente en sus fachadas, el acuerdo deberá ser conjunto, adoptado por la

totalidad de comunidades de propietarios que constituyen el mismo bloque de la promoción original. (Se dispone de modelo en la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda, en Calle Herrerías 18).

Se realizará la recuperación de los elementos compositivos y/u ornamentales dispuestos en la composición de fachada, molduramen de repisas de mirador, repisas de balcones, impostas, cornisas, llagueados, recercados, etc. bajo el criterio de reproducir sus formas originales.

Se recomienda que en la reposición y reparación del revestimiento se utilice mortero de cal, de semejante dosificación y granulometría que la del existente, aplicado mediante técnicas tradicionales propias y una retonificación de la tonalidad de los estucos con pigmentos naturales diluidos en aguas de cal. En todo caso deberá comprobarse la idoneidad del mortero de revestimiento para ser compatible con los materiales del soporte y las fábricas de fachada.

En los trabajos de fachada, patio y cubierta se utilizarán siempre morteros de garantizada calidad hidráulica, prohibiéndose expresamente el empleo de yesos o materiales similares.

Se efectuará la reposición de la totalidad de los revestimientos huecos o sueltos de las fábricas de fachada.

El picado de revestimientos de fachada se extenderá a mochetas y dinteles de huecos, reconstruyéndose sus aristas vivas con líneas maestreadas.

De efectuar el picado parcial de fachada se garantizará la completa planeidad de las superficies de los paramentos de fachada, esmerándose en la eliminación de cejas y juntas en los encuentros entre los nuevos revestimientos y los antiguos.

En los trabajos de fachada se utilizarán siempre morteros de garantizada calidad hidráulica y las juntas de trabajo se replantearán con objeto de hacerlas imperceptibles; en caso de quedar juntas vistas deberán quedar integradas en la composición de la fachada.

En coherencia con las obras a realizar en fachada principal y para considerarlas completas la intervención prevista se entenderá hasta la planta baja, las fachadas laterales vistas desde la vía pública y las plantas retranqueadas.

Para la realización de los revestimientos de fachadas se retirarán, previamente, cables, cajas de conexiones, patillas e instalaciones ubicadas en fachada, incluido el alumbrado público, colocándose nuevamente después de su ejecución.

10. Cuando proceda, se realizará la limpieza de los paramentos de piedra existentes en planta baja y entresuelo, empleando para ello técnicas y productos que eviten daños irreversibles a la composición y textura del material.

11. El tono y textura de las pinturas a utilizar en fachadas serán acordes con el edificio y su entorno, debiéndose realizar muestras previas que serán supervisadas por los técnicos de la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda.

12. De forma previa a efectuar el picado de revestimientos de fachada se comprobará, especialmente en el cargadero de acceso al portal, la posible existencia de números de policía en placas de azulejo de los siglos XVIII y XIX, en cuyo caso se adoptarán las medidas necesarias para su protección, mantenimiento, restauración y reintegración en su emplazamiento original.

13. Se revisará el estado del alero y se sustituirán los elementos en mal estado. Se pintará en su totalidad previa limpieza y preparación de superficies.

14. Se recomienda adoptar acuerdo por la comunidad de propietarios que regule los usos admisibles en terrazas, de modo que la colocación de armarios exteriores o la utilización de su espacio como zona de almacenamiento de enseres no afecte a la imagen exterior de la edificación, procurando queden ocultos a la vista desde la vía pública.

CARPINTERÍA EXTERIOR DE FACHADAS

15. Si procediera la sustitución de la actual puerta de acceso a portal, se recomienda que la elección se ajuste a las calidades, composición y contemporaneidad de la fachada. De forma previa a la ejecución, se aportará plano/croquis de la propuesta que será supervisada por los técnicos de la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda.

16. Se procurará que la carpintería exterior a instalar en planta baja se ajuste en dimensiones a la totalidad del hueco disponible en la actualidad, respetando la profundidad de mocheta original o retranqueándose aproximadamente 15 cm., y disponiendo en su umbral un pavimento de calidad acorde al existente en la vía pública, recomendándose para ello la piedra natural. De forma previa a su ejecución se aportará una propuesta conforme a estos criterios para ser supervisada por los técnicos de la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda.

17. Se realizará el ajuste y pintado, previa limpieza y preparación de superficies, de la totalidad de la carpintería de los paramentos exteriores sobre los que se realizan obras: fachadas o patios. Al finalizar las obras todas las carpinterías de la misma fachada, sea cual sea su material, deberán quedar pintadas en la misma tonalidad ajustándose al color previsto en el modelo aprobado por la Comunidad de Propietarios para las futuras sustituciones. Se realizará el ajuste de sus herrajes y cierres, restaurando o sustituyendo los elementos en mal estado.

18. Se unificará el color de lamas de persiana conforme al modelo acordado por la comunidad de propietarios.

19. Se efectuará la completa limpieza de persianas, al menos por su cara exterior vista desde la vía pública.

20. Se realizará la recomposición completa de los miradores, recuperando su unidad compositiva, restaurando y reponiendo sus elementos ornamentales, realizando el ajuste de herrajes y cierres de elementos practicables y revisando el estado de sus baberos, sustituyendo los defectuosos y garantizando que son eficaces para evacuar las aguas pluviales y formar goterón perimetral.

21. Se repondrán los cristales rotos o ausentes en la totalidad de la carpintería exterior. El vidrio a emplear respetará el color, textura y brillo de los originales de la edificación.

22. Se efectuará la limpieza completa de la totalidad de los vidrios de acristalamiento de la carpintería exterior.

23. Al realizar la sustitución de la carpintería exterior se garantizará el buen acabado de los revestimientos de mochetas y del dintel, conforme a la solución unitaria de la fachada.

BALCONES

24. Se pintará en igual tonalidad la totalidad de la rejería de antepechos de balcón y ventanas.

25. Cuando sea necesario, se demolerán y se reconstruirán las repisas de balcones, previa consolidación de armazón metálico. La solución estará compuesta por cerámica inferior, capa compresora de hormigón armado con mallazo y terminación lucido o cerámico, respetando libre la rejería de antepechos. Se deberá estudiar de forma independiente cada tipología del balcón.

26. El pavimento a colocar sobre repisas de balcones y en alféizares de huecos de ventanas se efectuará disponiendo en su perímetro piezas con efecto goterón.

27. Se reconstruirán las repisas de balcones recuperando la forma original de su molduramen perimetral.

INSTALACIONES VISIBLES DESDE LA VIA PÚBLICA

28. Se retirarán los tendedores anclados o empotrados en fachadas a calle, debiendo disponer sistemas alternativos de modo que queden ocultos a la vista desde la vía pública.

29. Todos los conductos y trazados de instalaciones privadas (gas, calefacción, climatización, telefonía, TV, sistemas de seguridad, etc.), discurrirán por el interior de la edificación, no pudiendo quedar ningún elemento visible desde la vía pública. Se ordenarán las rejillas y los conductos de ventilación, unificando modelo y ubicación, y alineándolos en relación a la distribución de huecos de fachada. En especial los de la fibra óptica.

30. Se retirarán cables, cajas de conexiones y patillas de instalaciones ubicadas en fachada que se encuentren fuera de uso, así mismo se ordenarán y sujetarán las que estén en uso.

31. Mediante pintura, se mimetizarán las instalaciones situadas sobre fachadas, empleando los colores del fondo del paramento: instalación de gas, cableados de telefonía, TV., FM., alumbrado,... Se analizará la posibilidad de sustituir el trazado exterior de las instalaciones (gas, tv, ...) por otra instalación de trazado interior.

32. Los elementos de instalaciones privadas (antenas particulares, climatización...) adosados a fachadas deberán ser suprimidos, trasladándose a zonas interiores donde queden ocultos a la vista desde la vía pública.

33. En coherencia con las obras a realizar en cubierta y red de pluviales, y para procurar una mejor adecuación compositiva de la fachada principal del edificio, se deberán analizar las alternativas existentes para disponer las bajantes de manera ordenada, ajustadas a la composición de la fachada y recomendando su ubicación en los extremos de la misma.

34. Se sustituirán canales y bajantes en mal estado por otras de nueva factura.

35. Los canalones situado en coronación de fachadas y bajantes, deberán tratarse como elementos compositivos que doten al edificio de un acabado adecuado al resto de calidades y criterios compositivos de fachada. Al respecto, en caso que el material utilizado sea distinto de zinc o cobre, se pintarán en color acorde con el alero y el resto de fachada.

36. Se preverán guardacaños de protección de bajantes en planta baja hasta una altura no inferior a 2,00; preferiblemente de fundición.

FACHADAS INTERIORES/PATIOS

37. Para facilitar la ejecución de los trabajos previstos en fachadas de patio se recomienda retirar los tendedores existentes y efectuar su reposición conforme modelo unitario.

38. Para facilitar la ejecución de los trabajos previstos en fachada posterior y patios, se retirarán las estructuras de perfilera y tejadillos de placa ondulada existente en la superficie aterrizada.

39. Se evitará la utilización de pinturas de color blanco en fachadas interiores de patio, utilizándose otros de tonalidad suave que garantice similar luminosidad y evite los efectos de rápido envejecimiento.

40. Se limpiarán y acondicionarán las superficies del solado del patio de modo que quede garantizada la eficaz evacuación de aguas pluviales.

41. Para mejorar sus condiciones de utilización y mantenimiento se recomienda la colocación de pavimento cerámico en la superficie de patio.

42. Se procurará unificar modelo y ubicación de rejillas y conductos de ventilación/expulsión de gases de caldera alineándolos en relación a la distribución de huecos de los paramentos de patio y/o resto de elementos de ventilación en patio. Al respecto, se repondrán los elementos ausentes o deteriorados.

43. El art.2.3.3.B del P.G.M. de Logroño referente a las condiciones generales de patios considera que la superficie del patio debe ser aterrizada y accesible, no permitiéndose en ellos cobertizos, acumulación de materiales, muebles, objetos o residuos, debiéndose mantener en un estado de orden y limpieza que garantice su higiene y que no sufran menoscabo las condiciones de ventilación e iluminación de las estancias que recaigan sobre el patio.

44. Según el art.2.3.3.F. 'Patios' del Plan General Municipal de Logroño, no se admitirá cubrir el patio interior.

TEJADO O CUBIERTA

45. Se deberá efectuar revisión de las pendientes de cubierta para, en los supuestos de ser inferior al 30%, disponer sistemas complementarios de impermeabilización y, en su caso, materiales complementarios bajo teja, tipo 'onduline' o similar, que garanticen la eficaz evacuación de las aguas pluviales.

46. En prevención de posibles filtraciones se efectuará revisión detallada de los encuentros del canalón oculto con el trasdós de la cornisa y el faldón de cubierta disponiendo, si es preciso, bandeletas lineales de chapa galvanizada que encaucen la evacuación de aguas pluviales.

47. El retejado se realizará a canal descubierta, reponiendo tejas rotas, debiendo macizarse cada 5 hiladas verticales y horizontales. Se utilizará siempre teja cerámica de perfil árabe curvo, admitiéndose el empleo de teja nueva únicamente en canales.

48. Se efectuará revisión técnica de la seguridad estructural que ofrecen los cabios de madera de la estructura de cubierta, sustituyéndose aquellos que lo requieran en función de su estado de conservación y la capacidad mecánica exigible.

49. Se enfoscarán y pintarán los paramentos verticales sobre cubierta. La textura, tono y color del material de acabado será acorde al edificio y su entorno.

50. Se consolidarán buhardas y repararán sus carpinterías.

51. Para mejorar las condiciones de mantenimiento de cubierta se recomienda la instalación de antena TV-FM colectiva en sustitución de las individuales existentes y, en su caso, disponer de un mástil común para alojar de manera ordenada todas aquellas otras antenas particulares que deban mantenerse. Su ubicación será tal que su percepción visual desde espacios públicos sea la mínima posible.

52. Se consolidarán, enfoscarán y pintarán los cuerpos de chimeneas existentes. Al respecto se recomienda dotarlos de remate adecuado en su coronación que garantice la eficaz evacuación de humos y/o gases, evitando la entrada de agua al interior del edificio.

53. Al realizar el retejado de cubierta se cuidarán los encuentros de faldones con los paramentos verticales garantizando su estanqueidad, en especial en líneas de medianera; colocando, si es preciso, bandeletas o sistemas de protección eficaces para la evacuación de aguas pluviales.

54. Se efectuará revisión completa del lucernario limpiando, modificando y/o sustituyendo los elementos necesarios para garantizar la eficaz iluminación y ventilación de la caja de escalera, que evite el efecto invernadero y las condensaciones y permita la futura fácil reposición de sus acristalamientos.

55. Se dispondrá de salida a cubierta accesible desde los espacios comunes del inmueble.

56. Se revisará el estado de los aleros y se sustituirán los elementos en mal estado. Se pintará en su totalidad previa limpieza y preparación de superficies.

57. Se retirarán cables, cajas de conexiones, patillas e instalaciones ubicadas en cubierta que se encuentren fuera de uso, ordenando y sujetando las que se encuentren en uso.

Se analizará la posibilidad de adecuación del trazado de la instalación general de abastecimiento de gas que sustituya la figura de paso que bordea el alero de fachada.

58. Se procurará unificar el diseño de las chimeneas y conductos de ventilación y/o evacuación de gases disponiendo remates de diseño uniforme en materiales, con acabado y color en toda la cubierta del edificio.

59. Al realizar una intervención de retejado completo de cubierta, se completará la ejecución de las obras disponiendo el aislante requerido para mejorar la eficiencia energética del edificio, en adaptación a los parámetros de la normativa vigente.

60. La cubierta deberá disponer de aislamiento térmico en cumplimiento del CTE (DB-HS Y HE).

61. El lucernario garantizará la eficaz iluminación y ventilación de la caja de escalera, evitando el efecto invernadero y las condensaciones y permitiendo la futura fácil reposición de sus acristalamientos. Los vidrios deberán cumplir el CTE, en concreto el artículo 2.3 del SI2 del DB-SI y el 1.3 del SUA2 del DB-SUA.

PORTAL/ESCALERA

ACABADOS DE PORTAL/ESCALERA

62. Se efectuará la reposición de la totalidad de los revestimientos huecos o sueltos de las fábricas de los paramentos de la caja de escaleras o portal.

63. En escalera se recibirán las baldosas sueltas existentes, reponiendo las que se encuentran rotas o dificulten el tránsito a las personas. En caso de sustitución, se extenderá a la totalidad del recorrido, con objeto de obtener un resultado uniforme.

64. Se repondrán los ataques de peldaños de escalera deteriorados o en mal estado que dificulten el tránsito por la escalera.

65. Se pintarán los paramentos y los techos de portal y la totalidad de la caja de la escalera, así como el barandado y las puertas de entrada a vivienda y los elementos de carpintería comunitarios.

66. Se efectuará la reparación completa del barandado de la escalera, realizando el ajuste de sus ensambles y reponiendo los balaustres defectuosos.

67. Se analizarán las distintas alternativas existentes para solventar las carencias de altura del barandado de escalera, ajustándose a lo requerido por la normativa vigente.

68. Las condiciones de la puerta del portal serán adecuadas a las calidades y composición general de la fachada y, en su caso, deberán modificarse para lograr dicha adaptación.

69. Se recomienda el mantenimiento y restauración de la actual puerta de acceso a portal. En caso de su sustitución, conviene que la elección se ajuste a las calidades, composición y contemporaneidad de la fachada.

70. El material de pavimento en umbral de acceso al portal se adaptará a la calidad de los materiales existentes en la red viaria, recomendándose para ello la piedra natural

71. Si al realizar las obras se afectase a elementos de portal o caja de escalera, se procederá a su reparación ajustándose a los criterios de composición y acabados predominantes, reproduciendo fielmente las soluciones originales en cuanto a su diseño, materiales y tono y textura de la pintura a utilizar.

72. Si al realizar las obras se afectase a elementos exteriores visibles desde la vía pública se procederá a su reparación ajustándose a los criterios de composición y acabados predominantes en la fachada del edificio, reproduciendo fielmente las soluciones originales en cuanto a su diseño, materiales y tono y textura de la pintura a utilizar.

73. Se deberá dotar al portal y a la caja de escaleras del edificio con extintores señalizados, definido en el DB-SI del CTE. También se deberá dotar de alumbrado de emergencia, definido en el DB-SUA del CTE.

INSTALACIONES DE PORTAL/ESCALERA

74. Aprovechando la oportunidad de la ejecución de las obras se analizarán las distintas alternativas existentes para dotar de canalizaciones suficientes en previsión de instalaciones de servicio comunitario a discurrir por la caja de escalera, telefonía, TV, alumbrado, suministro eléctrico, fibra óptica, o cualquier otro que se considere de interés para los servicios comunes del inmueble.

75. Se realizará la actualización o modernización de instalaciones comunitarias (luz, agua, telecomunicaciones, portero automático, etc.) ajustándose a la normativa vigente.

76. En coherencia con las obras a realizar en portal, se analizarán todas las posibilidades para reubicar el armario de regulación de presión de gas bajo el criterio de preservar la integridad de la composición de su fachada.

77. Se regularizarán y reubicarán las placas profesionales actualmente instaladas en acceso a portal de forma ordenada y mediante solución unitaria; solución que deberá contar con aprobación municipal.

78. Se analizará las posibles causas que originan las humedades localizadas en cerramientos de hueco de escalera con locales comerciales de planta baja (impermeabilización de patio, red de saneamiento, red abastecimiento, vertido de pluviales en fachada, grado de absorción por capilaridad de las fábricas de los muros ...), de modo que las obras a ejecutar no se limiten a ocultar su presencia, sino que efectúen la reparación de la deficiencia existente.

VIVIENDAS Y LOCALES/OBRAS MENORES

79. Si al realizar las obras se afectase a elementos exteriores visibles desde la vía pública se procederá a su reparación ajustándose a los criterios de composición y acabados predominantes en la fachada del edificio, reproduciendo fielmente las soluciones originales en cuanto a su diseño, materiales y tono y textura de la pintura a utilizar.

CARPINTERÍA

80. La sustitución de carpinterías exteriores y/o la instalación de persianas en el edificio se adaptará a la composición general de las fachadas. Para garantizar su uniformidad, se aportará acuerdo de la comunidad de propietarios aprobando modelo unitario en el que se especifique su composición y color ajustado a las dimensiones y características de cada hueco. El cajón de persiana se instalará por el interior, oculto a la vista desde la vía pública. De forma previa a la ejecución de los trabajos deberá contar con aprobación municipal.

81. La intervención individual sobre el mirador se limitará al mantenimiento o recuperación de la unidad compositiva del cuerpo de miradores, para lo cual se procederá a la restauración de elementos practicables, ajuste de sus herrajes y cierres, reposición de elementos ornamentales y revisión del estado de sus baberos, sustituyendo los defectuosos para una mejor evacuación de aguas pluviales formando goterón perimetral. Toda intervención que suponga modificación del actual aspecto exterior (composición, tono y color, materiales, acabados, etc.) requerirá que la intervención se extienda a la totalidad de pisos del cuerpo de miradores con objeto de su ejecución conjunta, para lo que se deberá solicitar licencia independiente específica al respecto.

INSTALACIONES

82. Se retirarán los tendederos anclados o empotrados en fachadas a vía pública.

83. La expulsión de gases de caldera de calefacción no podrá efectuarse a través de la fachada principal del inmueble.

84. Todos los conductos, armarios, cajas y trazados que componen la instalación general de suministro de gas natural al inmueble, discurrirán por el interior de la edificación, no pudiendo quedar ningún elemento visible desde la vía pública.

85. Todos los conductos y trazados de instalaciones privadas (gas, calefacción, climatización telefonía - tv, sistemas de seguridad, etc.), discurrirán por el interior de la edificación, no pudiendo quedar ningún elemento visible desde la vía pública. Se procurará unificar modelo y ubicación de rejillas y conductos de ventilación, alineándolos en relación a la distribución de huecos de la fachada.

ESTRUCTURA

86. En el transcurso de la obra y a medida que queden vistos los elementos estructurales del edificio se efectuará revisión de su estabilidad, de su estado físico y de su capacidad mecánica por parte de la dirección técnica, centrandó su atención en aquellas zonas coincidentes con cuartos húmedos de la distribución (cocinas, baños, aseos, proximidad a bajantes y chimeneas, etc.)

Se recomienda complementar las obras dotando de capa de compresión adecuada al forjado suelo de la vivienda.

ELEMENTOS SINGULARES

Se aportará un anexo, describiendo la ubicación original de los elementos de interés y su propuesta de integración tras las obras realizadas en el edificio.

Los elementos singulares se consideran adscritos a su emplazamiento de origen, no permitiéndose su traslado a otra localización.

Se autorizan las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta, con posibilidades limitadas de intervenciones de restauración y prohibición expresa de reconstituciones imitativas.

Al final de la obra se deberá aportar memoria de la intervención, redactada por el técnico director de las obras, que defina el proceso de la restauración de la pintura y aporte la documentación fotográfica necesaria del estado inicial, tratamiento realizado y estado final.

RELACIÓN DE PRECIOS MÁXIMOS A CONSIDERAR:

PUERTA PORTAL	600€/m ²
PUERTA ACCESO VIVIENDA	900€/u
PUERTAS PASO	400€/u
ARMARIOS EMPOTRADOS	200€/m ²
REVESTIMIENTOS (Verticales/Horizontales suelo)	60€/m ²
FALSO TECHO (incluye molduras, foseados)	25€/m ²
SANITARIOS:	
BAÑERA	400€/u
DUCHA	400€/u
LAVABO	250€/u
FREGADERO	250€/u
INODORO	400€/u
BIDÉ	250€/u
GRIFERIA:	
BAÑERA/DUCHA	200€/u
DUCHA	200€/u
LAVABO	150€/u
FREGADERO	150€/u
BIDE	150€/u
BARANDILLA	100€/ml
RADIADOR TOALLERO	100€/u
ELECTRICIDAD	4000 €/vivienda
PORTERO AUTOMÁTICO	900€
BUZONES	30€/u

ELEMENTOS QUE NO SE SUBVENCIONAN

- MAMPARAS BAÑO
- LAMPARAS
- LUMINARIAS ORNAMENTALES
- HILO MUSICAL
- BOMBA CALOR O AIRE ACONDICIONADO SI EXISTE CALEFACCION SUBVENCIONADA
- COLUMNAS DE HIDROMASAJE
- ENCIMERAS
- COMPLEMENTOS DE BAÑO
- ESPEJOS, FELPUDOS, DECORACION...
- ORNAMENTO, MUEBLES DE OBRA
- INTERIOR ARMARIOS EMPOTRADOS
- ELECTRODOMESTICOS Y EQUIPAMIENTO EN GENERAL
- ROTULOS
- TOLDOS

EXTRACTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (R.D. 314/2006 - B.O.E. 28/03/2006)

El Código Técnico de la Edificación establece las condiciones de diseño que deben reunir los edificios, incluidas aquellas medidas referidas a la accesibilidad universal, referido tanto a sus aspectos constructivos como al de sus instalaciones, y sus condiciones de uso y mantenimiento. El criterio de estas bases es que las medidas de accesibilidad a acondicionar en los edificios serán las que en cada momento vengan determinadas en el texto del Código Técnico de la Edificación que esté vigente en el momento de su tramitación.

El Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y, deroga cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido (incluido el Real Decreto 505/2007) siendo estas las únicas vigentes, cuyo objetivo es el de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad para que pueda hacer un uso razonable de los servicios que se proporcionan.

Al margen de las condiciones recogidas con carácter general en otros Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, es en el CTE DB SUA en el que se determinan las condiciones más relevantes en materia de Seguridad de Utilización, correspondiendo el apartado SUA.9 específicamente a las condiciones de Accesibilidad, a partir del cual se ha elaborado este extracto.

El objetivo del CTE es el de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad para que puedan hacer un uso razonable de los servicios que se proporcionan en cada zona.

- Accesibilidad en el exterior del edificio (SUA 9, Apartado 1.2)

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

- Accesibilidad en las plantas del edificio (SUA 9, Apartado 1.1)

Los edificios de uso residencial vivienda dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda la planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas (reservas específicas).

- Discontinuidades en los pavimentos (SUA 1, Apartado 2)

El suelo no tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45°.

Los desniveles que no excedan de 5 cm. se resolverán con una pendiente que no exceda del 25%.

- Itinerario Accesible (SUA Anejo I, Terminología)

No se admiten escalones; los desniveles se salvan mediante rampa o ascensor.

La pendiente en el sentido de la marcha debe ser ' 4% y la pendiente transversal ' 2%

La anchura libre de paso debe ser ' 1,20 m. En zonas comunes de edificios Residencial Vivienda se admite una anchura libre de paso ' 1,10 m. Se admiten estrechamientos puntuales de anchura ' 1,00 m., de longitud ' 0,50 cm., separados una distancia ' 0,65 m. a huecos de paso o a cambios de dirección.

La anchura libre de paso aportada por una hoja de puertas debe ser ' 0,80 m. medida en el marco. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ' 0,78 m. Los mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 y 1,20 m.

Deberá respetarse un espacio para el giro de silla de ruedas de 1,50 m. de diámetro libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m. y frente a las puertas de ascensores. Dicho espacio debe estar libre de obstáculos desde el nivel del suelo en toda su altura, y en dicho espacio no podrá coincidir el barrido de apertura de puertas.

En ambas caras de las puertas este espacio libre de obstáculos debe ser de 1,20 m. de diámetro.

- Elementos insuficientemente perceptibles (SUA 2, Apartado 1.4)

Las grandes superficies acristaladas hacia el exterior que puedan confundirse con puertas o aberturas y las puertas de vidrio, en cualquier localización, que no dispongan de elementos que permitan diferenciarlas, estarán provistas, en toda su longitud, de señalización lineal contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m. y a una altura superior entre 1,50 y 1,70 m.

- Iluminación (SUA 4, Apartado 1)

La iluminación mínima en los espacios comunes del edificio será de 100 luxes.

- Escaleras (SUA 1, Apartado 4)

Cada tramo de escaleras tendrá tres peldaños como mínimo.

La máxima altura que puede salvar un tramo de escaleras es 2,25 m., en zonas de uso público, así como siempre que no se disponga de ascensor como alternativa a la escalera, y 3,20 m. en los demás casos.

En los tramos rectos la huella de los peldaños medirá 28 cm. como mínimo. La contrahuella medirá 13 cm. como mínimo y 18,5 cm. como máximo, excepto en zonas de uso público, así como siempre que no se disponga de ascensor como alternativa a la escalera, en cuyo caso la contrahuella medirá 17,5 cm. como máximo. La medida de la huella no incluirá la proyección vertical de la huella del peldaño superior.

La huella H y la contrahuella C cumplirá a lo largo de una misma escalera la relación siguiente:

$$54 \text{ cm. } ' 2C + H ' 70 \text{ cm.}$$

En los tramos curvos, la huella medirá 28 cm. como mínimo, a una distancia de 50 cm. del borde interior, y 44 cm. como máximo, en el borde exterior. Además la relación de huella y contrahuella, señalada en el punto anterior, se cumplirá a 50 cm. de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.

Las escaleras en edificios de uso residencial vivienda se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación, establecidas en el DB-SI 3, y tendrán una anchura mínima de 1,00 m. Cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una anchura menor

siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias.

La anchura de la escalera estará libre de obstáculos y se medirá entre paredes, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm. de la pared.

Las escaleras dispondrán de pasamanos al menos en un lado. Cuando su anchura sea superior a 1,20 m. dispondrán de pasamanos a ambos lados. El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm.

- Rampas (SUA 1, Apartado 4)

Los itinerarios cuya pendiente exceda del 4% se consideran rampa.

En los itinerarios accesibles la pendiente en el sentido de la marcha será como máximo del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m., del 8% cuando su longitud sea menor que 6 m. y del 6% en los demás casos.

La pendiente transversal en la rampa debe ser ' 2%.

En los itinerarios accesibles la longitud máxima de la rampa es de 9,00 m.

La anchura mínima de las rampas estará determinada por las condiciones de evacuación y en edificios residenciales de viviendas tendrá una anchura mínima de 1,00 m. Si la rampa pertenece a un itinerario accesible los tramos serán rectos o con un radio de curvatura de al menos 30 m. y de una anchura de 1,20 m. como mínimo, y al principio y al final de la rampa se dispondrá de una superficie horizontal de 1,20 m.

Las mesetas dispuestas entre los tramos de una rampa con la misma dirección tendrá al menos la anchura de la rampa y una longitud, medida en su eje, de 1,50 m. como mínimo.

Las rampas dispondrán de pasamanos continuo a ambos lados en todo su recorrido, incluso rellanos, y los bordes libres de la rampa dispondrán de un zócalo de 10 cm. de altura, como mínimo. Cuando la longitud de la rampa exceda de 3 m., el pasamanos se prolongará horizontalmente al menos 30 cm. en los extremos, en ambos lados. El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm. y dispondrá de otro a una altura comprendida entre 65 y 75 cm. El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm. y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

- Ascensores (SUA Anejo A, Terminología)

Un ascensor accesible debe cumplir las condiciones del CTE y la norma UNE EN 81-70:2004.

Las dimensiones mínimas (anchura x profundidad) de la cabina será de 1,00x1,25 m., con una puerta o con dos puertas enfrentadas, (1,10x1,40 m. si existen viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas) y de 1,40x1,40 m., con puertas en ángulo.

Las puertas del ascensor serán automáticas y correderas y tendrán un ancho de paso no inferior de 80 cm.

En la zona de acceso al ascensor se dispondrá de un espacio de maniobra de 1,50 m. de diámetro.

La cabina tendrá un pasamanos perimetral situado a una altura de 90 cm.

Todos los dispositivos de control de la cabina, exteriores e interiores, tendrán un diámetro mínimo de 3 cm., serán de color contrastado y tendrán caracteres en Braille y en alto relieve. Los botones exteriores estarán situados a una altura entre 0,90 y 1,10 m., lo más próximo posibles a la puerta del ascensor. Los botones del interior de la cabina estarán situados a una altura entre 90 y 120 cm., a una distancia de 40 cm. de la esquina de la cabina. La altura del botón de alarma y de apertura y cierre de puertas estará a 90 cm. de altura.

Fuera y dentro de la cabina existirá un sistema de señalización visual que indicará la planta en la que está situado el ascensor y su sentido de desplazamiento.

En la jamba de la puerta del ascensor, en todas las plantas, al lado derecho en el sentido salida de la cabina, se dispondrá el número de planta con indicación en Braille y arábigo en alto relieve, situado a una altura entre 0,80 y 1,20 m.

ANEXO II**Listado de edificios que han alcanzado el umbral mínimo de adecuación funcional general**

Muro Francisco de la Mata 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13.

Calle Marqués de Vallejo 2.

Muro del Carmen 1.

Calle Hermanos Moroy 1.

Avenida de Navarra 5.

Calle Rodríguez Paterna 21.

ANEXO III**Tipo de obras subvencionables de mejora de eficiencia energética**

Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de los edificios las siguientes:

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, u otras obras, incluyendo las de instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado.

b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o 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 y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, 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.

ANEXO IV**Contenido y Procedimiento de la Solicitud de Informe Previo**

1. Las obras objeto de estas subvenciones no podrán iniciarse sin que por parte de los técnicos municipales de la Oficina de Regeneración Urbana y Vivienda, se realice una inspección del lugar donde está prevista su ejecución, comprobando tanto la coherencia como la necesidad de la actuación. Además de la visita, será necesario solicitar y presentar el formulario incluido en estas bases, Modelo F1.

2. 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.

3. Este informe será notificado a los interesados para su conocimiento y efectos. En el mismo se hará constar: el presupuesto protegible, las actuaciones a realizar y los criterios a tener en cuenta y obligatorios en su ejecución, así como, con carácter informativo, la previsión del importe de la subvención que podría llegar a percibir el solicitante.

4. La notificación del informe previo no supondrá reconocimiento alguno sobre la concesión de la subvención, condicionado a la existencia de crédito presupuestario suficiente, a la apertura de la correspondiente convocatoria, y a la presentación por parte de los interesados de la solicitud de subvención en el plazo establecido en la convocatoria.

5. Tras la realización de la visita, los interesados podrán iniciar las obras, siempre y cuando cuenten además con la correspondiente licencia municipal. En cualquier caso, deberán cumplir las condiciones establecidas en el informe previo notificado.

6. La solicitud de informe previo se presentará en impreso formalizado preparado al efecto, Modelo F1, debidamente cumplimentado, 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.

7. La documentación a aportar junto con el modelo F1 será la relacionada en el artículo 14.1. Solicitud de estas Bases

8. 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 <https://sedeelectronica.logrono.es/instancia>, 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.

9. Será potestad del Ayuntamiento la de poder exigir la presentación de cualquier otra documentación complementaria que se considere necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos y legislación vigente.

10. Presentada la solicitud de informe previo y la documentación exigida, si ésta no estuviese completa por falta de alguno de los documentos indicados en el apartado anterior, se habilitará al interesado un plazo de 10 días para la subsanación en el caso de que esta no se realice se le dará por desistido de su petición.

11. Será imprescindible para optar a la concesión de la subvención la presentación de la SOLICITUD DE SUBVENCIÓN, Modelo F2, en el plazo establecido en la convocatoria. No obstante, para los interesados que ya cuenten con el Informe Previo, no será necesario la aportación de la documentación ya presentada.

12. El Informe previo tendrá una vigencia de dos convocatorias sucesivas de concesión de subvenciones.

ANEXO V
Formularios

Los siguientes formularios estarán disponibles en la página web del Ayuntamiento de Logroño.

- SOLICITUD DE INFORME PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN. MODELO F1
- SOLICITUD DE SUBVENCIÓN A LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN. MODELO F2
- SOLICITUD DE JUSTIFICACIÓN Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN. MODELO F3
- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN DE BENEFICIARIO CONTENIDA EN EL ART. 4. MODELO DB
- DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE COMPROMISO DE USO DE VIVIENDA. MODELO C
- RELACIÓN DE FACTURAS QUE JUSTIFIQUEN EL COSTE DE LAS OBRAS REALIZADAS. MODELO R
- DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CONCURRENCIA CON OTRAS SUBVENCIONES. MODELO D