

III.Otras disposiciones y actos

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones a las actuaciones de rehabilitación de edificios en la ciudad de Logroño

201708230057539

III.2254

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de agosto de 2017, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

Primero: Aprobar las Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones a las actuaciones de rehabilitación de edificios en la ciudad de Logroño, y cuya redacción definitiva se adjunta como Anexo al presente Acuerdo.

Segundo: Proceder a la publicación de estas Bases en el Boletín Oficial de La Rioja.

De conformidad a lo recogido en la Disposición adicional, el sistema de ayudas a las obras de rehabilitación reguladas en estas bases podrá cofinanciarse con Fondos Europeos.

Estas Bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de La Rioja.

El acto notificado es definitivo en vía administrativa, y contra el mismo podrá interponer los siguientes recursos, sin perjuicio de utilizar cualquier otro que estime pertinente: Recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño. Previamente, y con carácter potestativo, podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó el acto notificado.

Logroño a 23 de agosto de 2017.- La Alcaldesa, Concepción Gamarra Ruiz-Clavijo.

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESION DE SUBVENCIONES A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACION DE EDIFICIOS EN LA CIUDAD DE LOGROÑO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPITULO 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
- Artículo 06. Vigencia de las Bases

CAPITULO II DE LAS OBRAS

- Artículo 07. Actuaciones Protegibles.
- Artículo 08. Criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva de las obras para la concesión de las ayudas.

CAPITULO III AYUDAS ECONOMICAS

- Artículo 09. Subvenciones a Edificios del Centro Histórico y Calificados de Interés Histórico Arquitectónico: Actuaciones en Materia de Patrimonio Cultural.
- Artículo 10. Subvenciones en el Ámbito General: Actuaciones en Materia de Adecuación de la Accesibilidad Universal
- Artículo 11. Subvenciones en los Ámbitos Preferentes: Actuaciones en Edificios de las Áreas Homogéneas.

CAPITULO IV PROCEDIMIENTO DE CONCESION

- Artículo 12. Procedimiento de concesión
- Artículo 13. Fase I Informe Previo
- Artículo 14. Fase II Convocatoria, Solicitud y Concesión de la subvención
- Artículo 15. Fase III 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 REGIMEN JURIDICO APLICABLE A ESTAS SUBVENCIONES

- Artículo 22 . Régimen Jurídico.

- Disposición Adicional.
- Disposición transitoria
- 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 F1. Solicitud de Informe Previo
- ANEXO IV F2. Solicitud de Concesión de la Subvención
- ANEXO V F3. Solicitud de Pago y Justificación de la Subvención
- ANEXO VI Modelo Autorización para acceder a datos protegidos de carácter personal
- ANEXO VII Modelo Relación de Facturas que justifican el coste de las obras realizadas
- ANEXO VIII Modelo Declaración responsable sobre concurrencia con otras subvenciones

EXPOSICION DE MOTIVOS

Las Bases Regulatoras para la Concesión de Subvenciones a las Actuaciones de Rehabilitación en la Ciudad de Logroño se engloban dentro de las competencias que la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los municipios en materia de “prestación de servicios sociales y de promoción e inserción social” en su artículo 25.2, así como los apartados c) y e) del mismo artículo referentes a Vivienda y Patrimonio Histórico Artístico.

El Ayuntamiento de Logroño tiene una dilatada experiencia en la concesión de subvenciones a las actuaciones de rehabilitación y mejora de la edificación en su término municipal y para ello tiene actualmente definidas diversas líneas de actuación, con bases redactadas específicamente para cada uno de los objetivos de fomento perseguidos: conservación de edificios y patrimonio cultural, accesibilidad, etc.

El desarrollo legislativo de estos últimos años ha sido dilatado en materia de subvenciones, pero también en materia de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, y fundamentalmente en lo correspondiente al régimen de la administración pública, con el desarrollo e implantación progresiva de los sistemas telemáticos al procedimiento administrativo.

A su vez, las modificaciones legislativas en materia urbanística y de rehabilitación urbana han contribuido a un cambio de modelo que potencia la rehabilitación edificatoria en todo el suelo urbano, respondiendo al criterio de un desarrollo sostenible y promoviendo actuaciones en materia de accesibilidad universal, mejora de la eficiencia energética, mantenimiento de la seguridad, etc. Esto lleva a plantear una nueva línea de actuación, incluyendo otros recintos urbanos de características constructivas homogéneas en los que resulta necesario fomentar este tipo de actuaciones.

En adaptación a todos estos cambios legislativos el propósito de las Bases Regulatoras para la Concesión de Subvenciones a las Actuaciones de Rehabilitación en la Ciudad de Logroño es disponer de un solo documento en el que se establezcan las condiciones que regulan la concesión de subvenciones, recogiendo todas las líneas de actuación municipal que se gestionan desde la Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico, determinando todos los detalles de su tramitación, explicando detalladamente el proceso a seguir, simplificando la aportación de la documentación necesaria, y con el propósito último de obtener un documento que facilite su divulgación a la ciudadanía y sea de interpretación accesible para los beneficiarios.

La redacción actual de las Bases mantiene para las distintas líneas de actuación los mismos criterios de aplicación conforme a su redacción anterior y las modificaciones introducidas han sido realizadas en adaptación a la legislación vigente y en especial a la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, adaptando los trámites administrativos a lo regulado en la misma y muy concretamente en lo referente a su tramitación telemática.

Por último señalar que 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 <http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/>, 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.

CAPITULO 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:

- Poner en valor el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y artístico de la ciudad.
- Potenciar la implantación o mejora de la accesibilidad universal.
- Participar en la mejora cualitativa de las características constructivas de la edificación de uso residencial vivienda en áreas homogéneas, fomentando su acondicionamiento y progresiva adecuación a los parámetros determinados en el Código Técnico de la Edificación.

En su contenido 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, y 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. Edificios del Centro Histórico y Calificados de Interés Histórico Arquitectónico: Actuaciones en Materia de Patrimonio Cultural.

El ámbito de intervención de esta línea de subvención municipal tiene por objeto fomentar de modo general las actuaciones privadas en los edificios que el Plan General Municipal califica como edificios de interés de primer, segundo y tercer orden (I, II y III) y los situados en tramos y áreas de interés y en contextos renovados del Centro Histórico de cuarto y quinto (IV y V) y en los Calificados de Interés Histórico Arquitectónico en la ciudad de Logroño.

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 esta 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. En su contenido 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. Ámbito General: Actuaciones en Materia de Adecuación de la Accesibilidad Universal.

El ámbito de intervención de esta línea de subvención municipal tiene por objeto fomentar de modo general las actuaciones privadas realizadas en los edificios situados en el suelo urbano, definido por el Plan General Municipal de Logroño, tendentes a la mejora de la accesibilidad.

Esta línea de actuación esta definida para fomentar las actuaciones privadas tendentes a la adaptación funcional de las viviendas y de los elementos comunes de los edificios residenciales con objeto de lograr la progresiva implantación de la accesibilidad universal y, sobre todo, en aquellos en los que habitan personas con alguna limitación funcional, e incluye también las obras

de reforma parcial de locales abiertos al público cuya directriz única y exclusiva se dirija a suprimir las barreras que dificultan la movilidad obstaculizando la autonomía de recorridos para las personas con limitaciones funcionales, sean empleados o usuarios en potencia. En su contenido estas bases establecen los requisitos funcionales exigidos, atendiendo al nivel de limitación funcional que presenten las personas usuarias de la vivienda o 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 y determinan el límite del presupuesto para su aplicación.

2.3. Definición de Áreas Homogéneas: Actuaciones de Rehabilitación en Ámbitos Preferentes.

Esta línea de actuación tiene como objeto fomentar las actuaciones privadas de rehabilitación en aquellas zonas de características homogéneas en el suelo urbano de Logroño que requieren una atención prioritaria, denominadas "Áreas Homogéneas"

Está definida para incentivar las actuaciones privadas tendentes a la mejora integral de la calidad de la edificación, especialmente en los ámbitos de la accesibilidad universal, mejora de la eficiencia energética, mantenimiento de la seguridad estructural y progresiva adaptación a los parámetros definidos en el Código Técnico de la Edificación en estos ámbitos específicos. Estas actuaciones se corresponden con las obras de adecuación estructural definidas en el artículo 7.1.

Podrán ser declaradas Áreas Homogéneas los conjuntos urbanos o edificatorios de características constructivas similares que reúnan los siguientes requisitos:

- Edad media de la edificación superior a 30 años.
- Uso predominante residencial, con un número mínimo de 20 viviendas.
- Escasa calidad constructiva o existencia de patologías que afecten a la seguridad.
- Deterioro físico, funcional o ambiental del parque edificatorio en el ámbito.
- Edificaciones con inexistencia de aislamiento térmico y acústico.
- Carencias en las condiciones básicas de accesibilidad universal para el acceso y utilización de los edificios.
- Existencia de infravivienda.

Para establecer la prioridad en la declaración de las Áreas Homogéneas se tendrá en cuenta el estado de la edificación y su situación en el tejido urbano del conjunto de la ciudad, potenciando aquellas que por su ubicación puedan incentivar procesos de transformación que favorezcan el reequilibrio de la ciudad.

La propuesta de declaración de un Área de Homogénea deberá contener:

- Delimitación del ámbito, que vendrá definido por las calles perimetrales que lo configuran.
- Memoria descriptiva de las características constructivas de la edificación, en la que se justifique su carácter homogéneo.
- Análisis de la situación en relación a la eficiencia energética.
- Análisis del parque edificatorio en relación a la accesibilidad universal.
- Existencia o no de patologías en la edificación e importancia de las mismas.
- Justificación de que el ámbito reúne las características necesarias para ser declarada Área Homogénea.

La declaración de un área homogénea se realizará mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, que expondrá motivadamente el interés público de la actuación y las razones que justifican su prioridad; dicho acuerdo será sometido a fiscalización previa. La declaración tendrá vigencia durante una anualidad presupuestaria.

En su contenido y una vez declarada cada una de las Áreas Homogéneas, estas 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 de presupuesto.

Artículo 3. Recursos Financieros.

Los recursos aplicables a las ayudas económicas previstas en estas Bases serán los que anualmente figuran en las partidas correspondientes de los Presupuestos Municipales, estando condicionadas 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 podrán fijarse los criterios y las prioridades de las actuaciones, las cuantías, las modalidades previstas, y las posibles modificaciones y ampliaciones, así como los plazos para su presentación.

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:

- a) Comunidades de Propietarios
- b) Propietarios de la totalidad del edificio en el que se prevén las obras
- c) Propietarios de viviendas o locales en edificios divididos horizontalmente, siempre que las actuaciones se ajusten a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.
- d) 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.
- e) Para las obras de accesibilidad: Las personas mayores de edad discapacitadas y por su asimilación los mayores de 70 años, o en su caso padres o tutores, que residan en el municipio de Logroño y tengan su residencia habitual en el inmueble en el que se van a acometer las obras.

Artículo 5. Obligaciones de los Beneficiarios

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:

- 5.1. Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- 5.2. Destinar el importe de las ayudas a la finalidad a la que van dirigidas y al objeto de éstas
- 5.3. 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
- 5.4. Cumplir lo establecido en estas bases y cualquiera de los plazos determinados en ellas.
- 5.5. Acreditar al término de las obras el coste total de las mismas, según lo establecido en estas bases.
- 5.6. Permitir la inspección municipal de las obras.

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 Regulatoras y únicamente se aplicarán a los procedimientos de concesión que se inicien tras la aprobación de las mismas.

CAPITULO II. DE LAS OBRAS

Artículo 7. Actuaciones Protegibles.

- 7.1. 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 cualquiera otra que comprenda la adecuación del equipamiento comunitario primario.
- 7.2. 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:
- Deber 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.
- 7.3. Obras que tiendan a la adecuación local de parte del edificio con destino distinto a vivienda para usos con horario de atención al público de 8 a 22 horas, cuando se establezcan 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.
- 7.4. 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. Criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva de las obras para la concesión de las ayudas.

- 8.1. A fin de garantizar un mínimo de coherencia de las obras, los inmuebles objeto de estas ayudas deberán ajustarse a los criterios establecidos en la Guía para la Rehabilitación, los cuales se relacionan como Anexo I de estas Bases:
- 8.2. Sólo serán objeto de ayuda las obras que cumplan todos los siguientes requisitos:
- a) 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
 - b) Se realicen con la suficiente entidad para ser denominadas completas en los elementos

- sobre los que se interviene.
- c) 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 cumplan los condicionantes municipales.
 - d) 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.
- 8.3. No serán objeto de ayuda las obras en las que se observe la existencia de uno o más de los siguientes aspectos:
- a) Por su naturaleza el Ayuntamiento aprecie que puedan contribuir al deterioro físico y social del entorno en el que se sitúan.
 - b) Tengan por objeto la construcción de edificios de nueva planta o la demolición completa del edificio sin tener impuesta la obligación de mantener la fachada original.
 - c) 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.
 - d) Tengan por objeto la sustitución o mejora de elementos en buen estado, o aquellas que puedan ser consideradas de mantenimiento. Al respecto 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.
 - e) Tengan prevista la adecuación de un edificio en el que realizadas anteriormente obras sobre algún otro elemento del inmueble 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.
 - f) Correspondan a conceptos en si 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, electrodomésticos, hilo musical, redes informáticas internas, equipamiento comercial, instalaciones especiales, etc.
 - g) La demolición de fachadas o vaciado del edificio.
 - h) 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.

CAPITULO III. AYUDAS ECONÓMICAS

La cuantía de las subvenciones serán determinadas 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.

Artículo 9. Subvenciones a Edificios del Centro Histórico y Calificados de Interés Histórico Arquitectónico: Actuaciones en Materia de Patrimonio Cultural.

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.

9.1. Subvenciones generales a las obras.

- 9.1.1. Las ayudas económicas a la rehabilitación 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.)
- 9.1.2. El presupuesto protegible se determinará con los presupuestos aportados por los promotores aplicando los criterios cualitativos 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 y/o direcciones técnicas de las obras correspondientes.
- 9.1.3. El porcentaje general en el cálculo de las ayudas será de un 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.
- 9.1.4. 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.
- 9.1.5. No serán subvencionables 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.

9.2. Subvenciones especiales a las obras.

9.2.1. Subvenciones a la rehabilitación integral de edificios.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Las ayudas económicas correspondientes en estos supuestos serán el porcentaje equivalente a las generales, del 35%, estableciéndose hasta una cuantía máxima 150.000€ en concepto de adecuación estructural y 15.000€ por vivienda o local en concepto de adecuación parcial.

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

- a) 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.
- b) La cuantía se calculará aplicando un porcentaje al presupuesto protegible de las obras específicamente referidas al mantenimiento y restauración de las fachadas. El porcentaje y

cuantía máxima será equivalente a las subvenciones generales para la adecuación estructural del edificio.

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

- a) 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.
- b) Las ayudas económicas correspondientes en estos supuestos serán el porcentaje equivalente a las subvenciones generales para la adecuación estructural del edificio, pudiendo ser subvencionado hasta el 100% el exceso de costes respecto a la utilización de medios normales, y 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.
- c) Estas ayudas tienen carácter adicional a las cuantías obtenidas por subvenciones generales a las obras.

9.2.4. 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.

9.2.5. En el caso de vaciado del edificio, únicamente se subvencionarán las obras de mantenimiento y restauración de la fachada original.

Artículo 10. Subvenciones en el Ámbito General: Actuaciones en Materia de Adecuación de la Accesibilidad Universal

10.1. Las ayudas económicas a las obras de accesibilidad consistirán en subvenciones a fondo perdido cuya cuantía se calculará aplicando un porcentaje, variable según los casos, al presupuesto de las obras limitándose a aquellos conceptos presupuestariamente 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 cualquier otra tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas. (licencias, vados, etc.)

10.2. El presupuesto protegible de las obras, con las salvedades anotadas en el párrafo anterior, 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 de la discapacidad que presenta el solicitante.

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

- Obras de adaptación de vivienda o elementos privativos: 50%
- Obras de adaptación de elementos comunes: 20%
- Obras de adecuación y adaptación de establecimientos públicos: 20%

10.4. El importe máximo de ayudas a las obras será de 8.000€ por promotor y edificio 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 11. Subvenciones en los Ámbitos Preferentes: Actuaciones en Edificios de las Áreas Homogéneas.

- 11.1. Las ayudas económicas a las obras en las Áreas Homogéneas consistirán en subvenciones a fondo perdido cuya cuantía se calculará aplicando un porcentaje al presupuesto de las obras limitándose a aquellos conceptos presupuestariamente 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 cualquier otra tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas. (licencias, vados, etc.).
- 11.2. El presupuesto protegible se determinará con los presupuestos aportados por los promotores aplicando los criterios cualitativos establecidos en la guía de la rehabilitación (Anexo I de las presentes bases) y corresponderá las obras realizadas en edificios de carácter residencial con uso vivienda, unifamiliar o colectiva, que tengan por objeto la conservación general y a la mejora cualitativa de las condiciones de los edificios situados en el Área Homogénea delimitada, correspondientes a obras de adecuación estructural realizadas en los elementos comunes del edificio. En el presupuesto protegible se podrá incluir el coste de honorarios profesionales y/o direcciones técnicas de las obras correspondientes. Solo podrán acceder a recibir esta subvención las actuaciones privadas cuyo presupuesto protegible sea superior a 2.500€.
- 11.3. El porcentaje general en el cálculo de las ayudas será de un 20%.
- 11.4. En ningún caso, la cuantía de estas ayudas podrá superar, para cada anualidad presupuestaria, el importe máximo de 35.000€ por promotor y edificio en las obras de adecuación estructural.

CAPITULO IV. PROCEDIMIENTO: "INFORME PREVIO", "CONCESION" Y "JUSTIFICACION Y PAGO"

Artículo 12. 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 13. Fase I: Informe Previo

- 13.1. Las obras objeto de estas subvenciones no podrán iniciarse sin que por parte de los servicios técnicos municipales, o por el técnico del CEAPAT, en el caso de actuaciones en materia de Accesibilidad Universal, realicen una inspección del lugar donde está prevista su ejecución, comprobando tanto la coherencia como la necesidad de la actuación.
- 13.2. 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.
- 13.3. 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.

- 13.4. 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.
- 13.5. Tras la realización de la visita y notificación del informe técnico, los interesados podrán iniciar las obras siempre y cuando cuenten además con la correspondiente licencia municipal.
- 13.6. La solicitud de informe previo se presentarán en impreso formalizado, que se adjunta como Anexo III, preparado al efecto, 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.
- 13.7. 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.
- 13.8. La solicitud deberá ir acompañada de la documentación que a continuación se relaciona.
- a) La que acredite la personalidad del solicitante:
 - Copia del N.I.F. del solicitante Beneficiario de la ayuda.
 - En su caso, copia del NIF del representante y documentación que acredite la representación que ostenta.
 - b) La que acredite la condición de beneficiario (excepto Comunidades de Propietarios):
 - Escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, en los que se acredite la titularidad.
 - Contrato de arrendamiento y autorización del propietario para la realización de las obras.
 - c) Autorización expresa Firmada por el Beneficiario titular de la subvención, o persona que le representa y que se adjunta como Anexo VI, autorizando al Ayuntamiento de Logroño para que en la tramitación de todo el expediente, pueda realizar las verificaciones, consultas y el acceso de los datos que se indican y de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, obrantes en los ficheros de las Administraciones Públicas, para obtener cuantos datos sean necesarios, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
 - d) 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 de 30.000€ 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.
 - e) Presupuesto total de honorarios técnicos así como la documentación técnica legalmente exigible (proyecto, dirección de obra y resto de documentación necesaria para su ejecución)
 - f) Fotografías en color 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.
 - g) 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 de la Comunidad a los efectos de la tramitación de las ayudas.
 - Aprobación del Presupuesto de Ejecución de las Obras.
 - h) Deberán tener solicitada la correspondiente licencia municipal de obras.

Las obras de accesibilidad deberán presentar además:

- i) Informe técnico expedido por el C.E.A.P.A.T. sobre la necesidad o conveniencia de la eliminación de barreras en el edificio o de obras de adaptación en las viviendas y su ajuste a las necesidades de la persona con discapacidad y en todo caso, sobre el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad de las obras previstas y su adaptación al Código Técnico de la Edificación. (RD 314/2006 BOE 28/03/2006)
 - j) Certificado de minusvalía que acredite la discapacidad de al menos una persona en el edificio, vivienda o local, en el que se ejecuten las obras o si el beneficiario es mayor de 70 años, fotocopia del DNI. La residencia se comprobará a través de la consulta en el padrón municipal.
- 13.9. 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.
- 13.10. Presentada la solicitud de visita previa 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.
- 13.11. Será imprescindible para optar a la concesión de la subvención la presentación de la SOLICITUD en el plazo establecido en la convocatoria. No obstante, para los interesados que ya cuenten con el informe técnico municipal relativo a la visita previa, no será necesario la aportación de la documentación ya presentada.

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

El procedimiento para la concesión de las subvenciones se iniciará de oficio, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local aprobando la convocatoria y la autorización del gasto correspondiente, así como la disponibilidad presupuestaria, y posterior publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de La Rioja, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

14.1. Convocatoria: En la convocatoria constará:

- Beneficiarios.
- 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.
- Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.
- 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.
- 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, debidamente cumplimentado, con especificación de las actuaciones a realizar y ámbito de actuación, se adjunta como Anexo IV

- 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, <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.
- Los posibles beneficiarios que ya cuentan con el informe previo bastará con la presentación únicamente de la Solicitud de Subvención.
- Para aquellos que en el momento de solicitar la subvención no cuenten con el citado Informe Previo, lo deberán solicitar simultáneamente con la Solicitud de Subvención y junto con la documentación a la que se hace referencia en el artículo 13.8 de estas Bases.
- La falta de presentación de la documentación requerida determinará la exclusión de la solicitud de subvención formulada.

14. 3. Concesión de la subvención.

Dos procedimientos para la tramitación:

14.3.1. En el Ámbito de las Ayudas a la Rehabilitación del Centro Histórico y Edificios Catalogados y en el Ámbito de las Áreas Homogéneas:

- Presentada la solicitud de subvención y de informe previo 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.
- El órgano instructor formulará la propuesta de concesión de la subvención, que será aprobada por el órgano competente. En el acuerdo o resolución de concesión se especificará el beneficiario, la cuantía, la finalidad de la subvención, el concepto presupuestario, así como el presupuesto protegible y subvencionado. Además de los criterios de adecuación que deban cumplir en la realización de las obras.
- El órgano instructor propondrá la denegación, previo informe razonado, de aquellas solicitudes en las que se compruebe la existencia de aspectos singulares que afecten a la ejecución o financiación de la obra, entendiéndose como tales el potencial financiero de su promotor, fundamentalmente en el caso de personas jurídicas y, en especial, en aquellas en las que existan participaciones de cualquier entidad u organismo del sector público en su organización o capital social, y de aquellas en las que pueda deducirse que los objetivos de la intervención no se ajustan a los previstos en estas Bases, por lo que se considere que no precisa de colaboración con fondos públicos. Como excepción, se admitirá la concesión de la subvención para obras amparadas en el régimen general de protección oficial a la rehabilitación.
- Agotado el crédito presupuestario, se dictará una resolución o acuerdo de cierre de convocatoria, que incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las presentes Bases para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria.
- Contra dicha resolución o acuerdo podrá interponerse 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 citada Ley, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño, en el plazo de dos meses, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Ambos plazos se contarán a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo o resolución de concesión.

14.3.2. En el Ámbito de las obras de Accesibilidad.

- Terminado el plazo para la presentación de solicitudes y documentación, se elaborará un listado con las solicitudes recibidas que se expondrá en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en el Tablón de la Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico y en la página web municipal, habilitándose un plazo de 10 días hábiles a fin de que los interesados puedan completar la documentación que les falte o subsanar la falta de documentos. En este caso, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.
- El órgano colegiado que informará la propuesta de concesión conforme a los criterios de valoración se compondrá por:
 - La Directora General de Patrimonio y Asistencia Jurídica a los Servicios Técnicos
 - El Adjunto de Rehabilitación
 - El Trabajador Social de la Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico.
- Una vez estudiados los expedientes, y emitido el informe de valoración por el órgano colegiado, el órgano instructor elevará a la Junta de Gobierno Local para su aprobación la Propuesta de concesión provisional de ayudas, que estará debidamente motivada, e indicará la relación de solicitantes admitidos y excluidos. Esta se expondrá al público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón de anuncios de la Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico y en la página web municipal, disponiendo los interesados de un plazo de 10 días para formular alegaciones. En este trámite no podrá presentarse la documentación ya requerida conforme a lo expuesto anteriormente.
- Teniendo en cuenta lo alegado por los interesados, el órgano instructor formulará la propuesta de concesión definitiva, que será aprobada por la Junta de Gobierno Local. El acuerdo de concesión definitiva expresará el solicitante o relación de solicitantes para los que se concede la subvención, y su cuantía, así como los solicitantes excluidos y el motivo de exclusión. Esta relación se expondrá en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en el Tablón de la Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico y en la página web municipal.

14.3.3. 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.

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

14.3.5. 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.

14.3.6. El acuerdo o resolución de concesión de la subvención será notificado de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Contra dicho acuerdo o resolución, 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

citada Ley, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño, en el plazo de dos meses, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Ambos plazos se contarán a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo o resolución de concesión.

14.3.7. Publicidad de las subvenciones concedidas. Se publicará en el Boletín Oficial de la Rioja los listados de beneficiarios de las subvenciones con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.

14.3.8. Prelación en el otorgamiento de la subvención.

- 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 en el Registro del Ayuntamiento, hasta agotar el crédito municipal existente.

Artículo 15. Fase III Justificación y Pago de la Subvención.

15.1. Dentro del plazo general de 2 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.

15.2. 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.)

15.3. La solicitud de Justificación y Pago se presentará en el impreso formalizado, preparado al efecto, debidamente cumplimentado, con especificación de las actuaciones realizadas y ámbito de actuación, que se adjunta como Anexo V, junto con la siguiente documentación:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Relación de facturas que justifique el coste de la obra realizada según modelo que figura en que se adjunta como Anexo VII,
- e) 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.
- f) Justificantes bancarios de los pagos efectuados por el promotor.
- g) Declaración responsable, que se adjunta como Anexo VIII, 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 y, 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.
- h) Se presentará en la Unidad de Tesorería la "Ficha de Alta de Terceros del Excmo. Ayuntamiento" debidamente cumplimentada.
 - i) Deberá, en su caso, tener solicitada la correspondiente licencia de primera ocupación de las obras.
 - j) Para las obras de accesibilidad: Informe Técnico expedido por el CEAPAT sobre las obras ejecutadas, su correspondencia con las previstas, el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y su adaptación al Código Técnico de la Edificación (RD314/2006 BOE 28/03/2006)
- 15.4. 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.
- 15.5. 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 de su petición.
- 15.6. 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, que será notificada a los interesados conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 15.7. 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.
- 15.8. 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.
- 15.9. El abono de la subvención se realizará mediante transferencia en la cuenta indicada por el beneficiario. Se minorará la cuantía de la subvención concedida en proporción directa al gasto y pago acreditado mediante la documentación justificativa presentada por el beneficiario. 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.

- 16.1. La Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico es el órgano encargado de la instrucción de

los procedimiento.

- a) 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.
- b) Informará las propuestas de concesión y formulará propuesta razonada sobre la concesión y su cuantía o su denegación.
- c) Informará la propuesta de justificación y pago y formulará propuesta razonada sobre la justificación y pago y su cuantía o su denegación.

16.2. El órgano competente para adoptar el acuerdo o resolución de concesión y de justificación y pago de la subvención será aquel que determinen las Bases de Ejecución del Presupuesto, en atención a la cuantía y teniendo en cuenta las posibles delegaciones.

Artículo 17. Reintegro de las ayudas.

17.1. 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, podrá exigírseles 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.

17.2. 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.

17.3. 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:

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

17.4. 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, y 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

- 19.1. 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.
- 19.2. Se conceptúa como infracción el incumplimiento de las condiciones establecidas alterando sustancialmente los fines para los que la subvención fue concedida, en la que se incluye la renuncia a la subvención una vez concedida.
- 19.3. La mencionada infracción llevará aparejada la imposibilidad de solicitar las ayudas en el plazo de un año, a contar desde la fecha de notificación de la resolución que se dicte al efecto.
- 19.4. El incumplimiento de lo establecido en las presentes Bases llevará aparejado la pérdida del derecho a percibir la subvención concedida y no abonada.

Artículo 20. Criterios de graduación de los posibles incumplimientos.

A efectos de graduación de los posibles incumplimientos se establecen los siguientes criterios:

- Incumplimiento total de la finalidad para la que se concedió la ayuda a los beneficiarios con motivo de la concesión: Denegación del total del importe concedido.
- Incumplimiento parcial de la finalidad para la que se concedió la ayuda a los beneficiarios con motivo de la concesión: Minoración del importe del proyecto presentado no ejecutado o ejecutado prescindiendo de cualquiera de los criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva.

Artículo 21. Plazos.

El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en estas Bases será causa suficiente para proceder a la denegación de las ayudas solicitadas y al archivo del expediente.

CAPITULO VII. REGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Artículo 22. Régimen Jurídico

- 22.1. El procedimiento de concesión de ayudas se regirá por lo dispuesto en las presentes normas 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.
- 22.2. En lo no previsto en estas bases se aplicará la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones, el Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana aprobado por el Ayuntamiento de Logroño y las Bases de Ejecución del Presupuesto correspondiente, en lo que respecta a la concesión de ayudas y subvenciones.
- 22.3. 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 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto al proceso de tramitación de estas ayudas.

Disposición adicional

El sistema de subvenciones a las obras de rehabilitación reguladas en estas bases podrá cofinanciarse con Fondos Europeos.

Disposición transitoria

Únicamente para la primera convocatoria que se abra a partir de la publicación de estas Bases, será válido el informe previo ya emitido por los técnicos municipales, a aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos, quedaron fuera por falta de crédito en convocatoria anterior, debiendo en este caso presentar únicamente la solicitud de subvención correspondiente a la convocatoria.

Disposición final

Estas Bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de La Rioja.

ANEXOS

ANEXO I.

GUIA 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

1. 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 Rehabilitación y Centro Histórico, 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 Rehabilitación y Centro Histórico, en Calle Herrerías 18).

2. 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. Al respecto, 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.
3. 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.
4. Se efectuará la reposición de la totalidad de los revestimientos huecos o sueltos de las fábricas de fachada.
5. El picado de revestimientos de fachada se extenderá a mochetas y dinteles de huecos, reconstruyéndose sus aristas vivas con líneas maestreadas.
6. 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.
7. 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.
8. En coherencia con las obras a realizar en fachada principal y para ultimar su consideración como de completas la intervención prevista se entenderá que hasta incluye la planta baja, las fachadas laterales vistas desde la vía pública y las plantas retranqueadas.
9. 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 Rehabilitación y Centro Histórico.
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 tal que la colocación de armarios exteriores en terrazas, 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. Al respecto, en estos supuestos, sería conveniente el efectuar, previa solicitud de licencia específica al respecto, la instalación de cerramientos, totales o parciales, con metalistería acristalada conforme a modelo aprobado por la comunidad de propietarios.

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 Rehabilitación y Centro Histórico.
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 pulida y abrigada. De forma previa a su ejecución se aportará una propuesta conforme a estos criterios para ser supervisada por los técnicos de la Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico.
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 respecto, 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 y 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, terciados o ausentes en la totalidad de la carpintería exterior. Al respecto 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/o ventanas.
25. Se demolerán y se reconstruirán las repisas de balcones (cuando sea necesario), previa consolidación de armazón metálico, 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, independientemente, 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 PUBLICA

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. Al respecto, se ordenarán las rejillas y los conductos de ventilación, unificando modelo y ubicación, y alineándolos en relación a la distribución de huecos de fachada.
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...) actualmente 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 ajustado a la composición de la fachada; recomendando su ubicación en los extremos de la fachada.
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: 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 o terciadas, debiendo macizarse cada 5 hiladas verticales y horizontales. Al respecto, 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. Al respecto, 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, a sí mismo se ordenarán y sujetarán las que se encuentren en uso. Al respecto, 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. Analizada la entidad de las obras previstas en el inmueble y en consonancia con el entorno próximo donde se mantienen características homogéneas, a fin de salvaguardar la unidad compositiva existente, se considera oportuno el prescribir la idoneidad de utilizar el mismo tipo y modelo de teja como material de cubierta para las obras previstas.
 59. 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.
 60. 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.

PORTAL/ESCALERA

ACABADOS DE PORTAL/ESCALERA

61. 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.
62. 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.
63. Se repondrán los atoches de peldaños de escalera deteriorados o en mal estado que dificulten

el tránsito por la escalera.

64. 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.
65. Se efectuará la reparación completa del barandado de la escalera, realizando el ajuste de sus ensambles y reponiendo los balaustres defectuosos.
66. Se analizarán las distintas alternativas existentes para solventar las carencias de altura del barandado de escalera, ajustándose a lo requerido por la normativa vigente.
67. 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.
68. 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.
69. El material de pavimento en umbral de acceso al portal, se adaptará la calidad de los materiales existentes en la red viaria, recomendándose para ello la piedra natural pulida y abrillantada.
70. Si al realizar las obras se afectase a elementos de portal y/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.
71. 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.

INSTALACIONES DE PORTAL/ESCALERA

72. 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, tales como: telefonía, TV, alumbrado, suministro eléctrico, fibra óptica, o cualquier otro que se considere de interés para los servicios comunes del inmueble.
73. Se realizará la actualización o modernización de instalaciones comunitarias (luz, agua, telecomunicaciones, portero automático, etc.) equiparándolos a los niveles cualitativos de la normativa vigente.
74. 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.
75. 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.
76. 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

77. 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

78. La sustitución de carpinterías exteriores y/o la instalación de persianas en el edificio se

adaptará a la composición general de las fachadas y al respecto, 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.

79. La intervención individual sobre el mirador se limitará al mantenimiento/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

80. Se retirarán los tendederos anclados o empotrados en fachadas a vía pública.
81. La expulsión de gases de caldera de calefacción no podrá efectuarse a través de la fachada principal del inmueble.
82. 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.
83. 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. Al respecto, se procurará unificar modelo y ubicación, de rejillas y conductos de ventilación, alineándolos en relación a la distribución de huecos de la fachada.

ESTRUCTURA

84. En el transcurso de la obra y a medida que queden vistos los elementos estructurales del edificio, se efectuará revisión por parte de la dirección técnica, de su estabilidad, de su estado físico y de su capacidad mecánica, centrandó su atención en aquellas zonas coincidentes con cuartos húmedos de la distribución (cocinas, baños, aseos, proximidad a bajantes y chimeneas, etc.)
- Al respecto, 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	360€/u
ARMARIOS EMPOTRADOS	200€/m ²
REVESTIMIENTOS (Verticales/Horizontales suelo)	55€/m ²
FALSO TECHO (incluye molduras, foseados)	25€/m ²
SANITARIOS:	
BAÑERA	300€/u
DUCHA	300€/u
LAVABO	240€/u
FREGADERO	240€/u
INODORO	350€/u
BIDÉ	240€/u
GRIFERIA:	
BAÑERA/DUCHA	160€/u
DUCHA	160€/u
LAVABO	130€/u
FREGADERO	140€/u
BIDE	130€/u
BARANDILLA	100€/ml
RADIADOR TOALLERO	100€/u
ELECTRICIDAD	4.000€/vivienda
PORTERO AUTOMÁTICO	900€
BUZONES	30€/u

ELEMENTOS QUE NO SE SUBVENCIONAN

- MAMPARAS BAÑO
- LAMPARAS
- LUMINARIAS
- HILO MUSICAL
- BOMBA CALOR O AIRE ACONDICIONADO SI EXISTE CALEFACCION SUBVENCIONADA
- COLUMNAS DE HIDROMASAJE
- MECANISMOS ELÉCTRICOS DE PERSIANAS
- 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 $\leq 4\%$ y la pendiente transversal $\leq 2\%$
- La anchura libre de paso debe ser $\geq 1,20$ m. En zonas comunes de edificios Residencial Vivienda se admite una anchura libre de paso $\geq 1,10$ m. Se admiten estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m., de longitud $\leq 0,50$ m., separados una distancia $\geq 0,65$ m. a huecos de paso o a cambios de dirección.
- La anchura libre de paso aportada por una hoja de puertas debe ser $\geq 0,80$ 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 $\geq 0,78$ 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:

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

- 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 $\leq 2\%$.

- 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



Ayuntamiento de Logroño

Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico

C/ Herrerías, 18 26001 - Logroño
 Tf. 941258132 Fax 941252114
 rehabilitacion@logro-o.org
 www.logroño.es

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

Nº **ENTRADA**

Pase a
 para su tramitación.
 El Jefe de la Unidad
 Expediente

SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO PREVIO AL INICIO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN

Datos de identificación del promotor beneficiario de la subvención

Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios		NIF /NIE
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal)	Población y código postal	Teléfono

Datos del representante (titular / presidente de la Comunidad de Propietarios / otros)

Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios		NIF /NIE
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal)	Población y código postal	Teléfono

Datos de notificación

Nombre y apellidos		NIF /NIE
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal)	Población y código postal	Teléfono
Dirección electrónica de contacto		

SOLICITO Que las posibles comunicaciones me sean enviadas por correo electrónico a la dirección proporcionada. Cuando así no sea posible las notificaciones se enviarán por correo postal.

Datos del edificio a rehabilitar y descripción de las obras a ejecutar. Marcar línea de actuación *

Descripción	Presupuesto	AR	
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal)	Población y código postal	AD	
		AH	

Datos del técnico director de las obras y del Contratista

Nombre / Razón Social	Teléfono	Correo electrónico
Nombre / Razón Social	Teléfono	Correo electrónico

* AR: Centro Histórico y Calificados, AD: Accesibilidad, AH: Areas Homogéneas

Logroño, a
 EL/LA SOLICITANTE

El firmante DECLARA bajo su responsabilidad ser ciertos los datos que ha reseñado y que la copia de documentos aportados son fiel reflejo de los originales. (Artículo 69 la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).
 PROTECCIÓN DE DATOS: El Excmo. Ayuntamiento de Logroño, en su carácter de responsable del fichero, le informa que los datos personales que proporcione en el presente formulario serán incorporados al fichero "Registro General", inscrito a tal efecto en el Registro General de Protección de Datos.
 Dichos datos, serán recogidos y tratados en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y el resto de la normativa que la desarrolla. Del mismo modo, podrá ejercitar, bajo los supuestos amparados en la Ley, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos del fichero dirigiéndose por escrito a la siguiente dirección: Ref: Protección de Datos Quejas y Sugerencias ; Ayuntamiento de Logroño / Avenida de la Paz, nº 11 / 26071 Logroño.

EXCMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO



ANEXO IV



Ayuntamiento de Logroño Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico

C/ Herrerías, 18 26001 - Logroño
 Tf. 941258132 Fax 941252114
rehabilitacion@logro-o.org
www.logroño.es

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO
<input type="text"/>
Nº ENTRADA

Pase a
 para su tramitación,
 El Jefe de la Unidad
 Expediente

SOLICITUD DE SUBVENCIONES A OBRAS DE REHABILITACIÓN

Datos de identificación del promotor beneficiario de la subvención		
Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE	
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal	Población y código postal	Teléfono

Datos del representante (titular / presidente de la Comunidad de Propietarios / otros)		
Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE	
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal	Población y código postal	Teléfono

Datos de notificación		
Nombre y apellidos	NIF /NIE	
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal	Población y código postal	Teléfono
Dirección electrónica de contacto		

SOLICITO Que las posibles comunicaciones me sean enviadas por correo electrónico a la dirección proporcionada. Cuando así no sea posible las notificaciones se enviarán por correo postal.

Datos del edificio a rehabilitar y descripción de las obras a ejecutar.		Marcar línea de actuación *	
Descripción	Presupuesto	AR	
Dirección (calle, plaza, núm. piso y portal	Población y código postal	AD	
		AH	

Datos del técnico director de las obras y del Contratista		
Nombre / Razón Social	Teléfono	Correo electrónico
Nombre / Razón Social	Teléfono	Correo electrónico

* AR: Centro Histórico y Calificados, AD: Accesibilidad, AH: Areas Homogéneas

Logroño, a
 EL/LA SOLICITANTE

El firmante DECLARA bajo su responsabilidad ser ciertos los datos que ha reseñado y que la copia de documentos aportados son fiel reflejo de los originales. (Artículo 69 la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).
 PROTECCIÓN DE DATOS: El Excmo. Ayuntamiento de Logroño, en su carácter de responsable del fichero, le informa que los datos personales que proporcione en el presente formulario serán incorporados al fichero "Registro General", inscrito a tal efecto en el Registro General de Protección de Datos.
 Dichos datos, serán recogidos y tratados en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y el resto de la normativa que la desarrolla. Del mismo modo, podrá ejercitar, bajo los supuestos amparados en la Ley, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos del fichero dirigiéndose por escrito a la siguiente dirección: Ref: Protección de Datos Quejas y Sugerencias ; Ayuntamiento de Logroño / Avenida de la Paz, nº 11 / 26071 Logroño.

EXCMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO



ANEXO V



Ayuntamiento de Logroño Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico

C/ Herrerías, 18 26001 - Logroño
 Tf. 941258132 Fax 941252114
rehabilitacion@logro-o.org
www.logroño.es

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO N° ENTRADA

SOLICITUD DE PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

Pase a
 para su tramitación.
 El Jefe de la Unidad
 Expediente

Datos de identificación del promotor beneficiario de la subvención		
Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE	
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal	Población y código postal	Teléfono

Datos del representante (titular / presidente de la Comunidad de Propietarios / otros)		
Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE	
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal	Población y código postal	Teléfono

Datos de notificación		
Nombre y apellidos	NIF /NIE	
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal	Población y código postal	Teléfono
Dirección electrónica de contacto		

SOLICITO Que las posibles comunicaciones me sean enviadas por correo electrónico a la dirección proporcionada. Cuando así no sea posible las notificaciones se enviarán por correo postal.

Datos del edificio a rehabilitar y descripción de las obras ejecutadas.		Marcar línea de actuación *	
Descripción	Presupuesto	AR	
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal	Población y código postal	AD	
		AH	

Datos del técnico director de las obras y del Contratista		
Nombre / Razón Social	Teléfono	Correo electrónico
Nombre / Razón Social	Teléfono	Correo electrónico

* AR: Centro Histórico y Calificados, AD: Accesibilidad, AH: Areas Homogéneas

Logroño, a
 EL/LA SOLICITANTE

El firmante DECLARA bajo su responsabilidad ser ciertos los datos que ha reseñado y que la copia de documentos aportados son fiel reflejo de los originales. (Artículo 69 la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).
PROTECCIÓN DE DATOS: El Excmo. Ayuntamiento de Logroño, en su carácter de responsable del fichero, le informa que los datos personales que proporciona en el presente formulario serán incorporados al fichero "Registro General", inscrito a tal efecto en el Registro General de Protección de Datos.
 Dichos datos, serán recogidos y tratados en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y el resto de la normativa que la desarrolla. Del mismo modo, podrá ejercitar, bajo los supuestos amparados en la Ley, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos del fichero dirigiéndose por escrito a la siguiente dirección: Ref: Protección de Datos Quejas y Sugerencias ; Ayuntamiento de Logroño / Avenida de la Paz, nº 11 / 26071 Logroño.

EXCMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO



ANEXO VI



Oficina de Rehabilitación y Centro Histórico

C/ Herrerías, 18 26001 - Logroño
 Tf. 941258132 Fax 941252114
 rehabilitacion@logro-o.org
 www.logroño.es



AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA ACCEDER A DATOS PROTEGIDOS DE CARÁCTER PERSONAL

Datos de identificación del promotor beneficiario de la subvención

Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal)	Población y código postal
	Teléfono

Datos del representante (titular / presidente de la Comunidad de Propietarios / otros)

Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal)	Población y código postal
	Teléfono

Datos del edificio a rehabilitar y descripción de las obras a ejecutar

Descripción	Presupuesto	Marcar línea de actuación *	
		AR	
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal)	Población y código postal	AD	
		AH	

* AR: Centro Histórico y Calificados, AD: Accesibilidad, AH: Areas Homogéneas

Con la firma de la presente, AUTORIZAN EXPRESAMENTE, a los efectos de la Ley 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de Carácter Personal, a los órganos competentes para su tramitación y resolución, así como a los que tengan encomendada su gestión, a recabar y cruzar con otras administraciones y entidades de derecho público o privado, los datos que estimen necesarios con la única finalidad de verificar y actualizar aquellos relativos a las condiciones necesarias para su concesión. En concreto podrán comunicar y recabar datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Dirección General del Catastro, Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería de la Seguridad Social, Consejería de Hacienda del Gobierno de La Rioja, Ayuntamiento de Logroño, Catálogo de Servicios de Verificación y Consulta de Datos SCSP en SARA, y con cualquier otro que entienda necesario.

Logroño, a
 EL/LA SOLICITANTE

ANEXO VIII



**Oficina de Rehabilitación
y Centro Histórico**

C/ Herrerías, 18 26001 - Logroño
Tf. 941258132 Fax 941252114
rehabilitacion@logro-o.org
www.logroño.es



DECLARACIÓN RESPONSABLE

Datos de identificación del promotor beneficiario de la subvención

Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal	Población y código postal Teléfono

Datos del representante (titular / presidente de la Comunidad de Propietarios / otros)

Nombre y apellidos / Razón Social / Comunidad de Propietarios	NIF /NIE
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal	Población y código postal Teléfono

Datos del edificio a rehabilitar y descripción de las obras a ejecutar. Marcar línea de actuación *

Descripción	Presupuesto	AR	AD	AH
Dirección (calle, plaza, núm, piso y portal	Población y código postal			

* AR: Centro Histórico y Calificados, AD: Accesibilidad, AH: Areas Homogéneas

- Que las obras de rehabilitación se han ejecutado con arreglo a lo establecido en la "Bases reguladoras para la concesión de subvenciones a la rehabilitación en la ciudad de Logroño".
- Que la cuantía de la subvención aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos no supera el coste de la actividad subvencionada
- Se han obtenido otras subvenciones o ayudas de:(Señalar lo que corresponda)
 - Gobierno de la Rioja y Ministerio de Vivienda por importe de
 - Otros
 - NO HAN SOLICITADO NINGUNA OTRA SUBVENCION PARA ESTAS OBRAS

Logroño, a
EL/LA SOLICITANTE