



BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A LAS ACTUACIONES EN EDIFICIOS SITUADOS EN EL AREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTORICO Y OBRAS DE REHABILITACION EN EDIFICIOS CALIFICADOS DE INTERES HISTORICO ARQUITECTONICO EN LA CIUDAD DE LOGROÑO.

## ANTECEDENTES

Las Subvenciones Municipales a la Rehabilitación.  
Declaración como Area de Rehabilitación Integral Centro Histórico de Logroño

## CAPITULO I. AMBITO GENERAL

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ambito de aplicación

Artículo 3. Recursos Financieros. Justificación de las actuaciones protegibles y tipo de financiación.

Artículo 4. Beneficiarios

Artículo 5. Vigencia de las Bases

## CAPITULO II. DE LAS OBRAS

Artículo 6. Obras a proteger

Artículo 7. Criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva de las obras.

## CAPITULO III. AYUDAS ECONOMICAS

Artículo 8. Subvenciones económicas generales

Artículo 9. Subvenciones a la rehabilitación integral de edificios

## CAPITULO IV. PROCEDIMIENTO DE CONCESION

Artículo 10. Procedimiento de concesión

Artículo 11. Convocatoria y plazo de inicio de presentación de solicitudes.

Artículo 12. Visita previa

Artículo 13. Solicitud y documentación a presentar para la concesión de la subvención.

Artículo 14. Organos competentes.

Artículo 15. Concesión de la subvención.

Artículo 16. Prelación en el otorgamiento de la subvención

Artículo 17. Pago y justificación de la subvención

Artículo 18. Reintegro de las ayudas.

## CAPITULO V. INCOMPATIBILIDADES

Artículo 19. Incompatibilidades

## CAPITULO VI. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 20. Infracciones y Sanciones

Artículo 21. Criterios de graduación de los posibles incumplimientos

Artículo 22. Plazos

## CAPITULO VII. REGIMEN JURIDICO APLICABLE A ESTAS SUBVENCIONES

Artículo 23. Régimen Jurídico

Disposiciones Adicionales

Disposición Final

## ANEXO\_I GUIA DE LA REHABILITACION

## **ANTECEDENTES**

### **Las subvenciones municipales a la rehabilitación.**

Tomada conciencia de la necesidad de “rehabilitar el Centro Histórico”, ya en el año 1985 se puso en funcionamiento una Oficina Municipal de Información para asuntos de rehabilitación de edificios y otros aspectos relativos a las viviendas del Casco Antiguo.

Asociado a la misma han estado durante todo este tiempo las Ayudas para la Rehabilitación de edificios y elementos patrimoniales situados en el Casco Antiguo o calificados de interés histórico-arquitectónico fuera del mismo. Las ayudas han ido perfilándose a lo largo de su andadura, contemplando las obras integrales de edificios, la posible concesión a eventuales hallazgos de elementos singulares, las ayudas complementarias para informes y honorarios de los técnicos necesarios, y las ayudas personales para incentivar a las personas con menos recursos económicos de cara a la rehabilitación. Las partidas presupuestarias destinadas a estas subvenciones han sido cambiantes –1’5 millones de euros en 2002, 2’9 en 2005 y 2’0 en 2007, como ejemplo-.

En el año 1998 se pusieron marcha, además, las Ayudas para obras de adaptación funcional de edificios, viviendas y establecimientos públicos para su uso por personas con discapacidad.

Actualmente la Corporación Municipal, dentro de la capacidad económica municipal, mantiene la política de inversiones para sufragar las distintas líneas de ayudas municipales, estando previstas partidas correspondientes de cara al presupuesto municipal de 2.010, gestión que recae en la Unidad de Casco Antiguo y Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Logroño.

### **Declaración como Area de Rehabilitación Integral centro histórico de Logroño**

El ámbito declarado Area de Rehabilitación Integral fue declarado Conjunto Histórico en su categoría de Bien de Interés Cultural con fecha 8 de marzo de 1972, contando además con un Plan Especial de Protección del Casco Antiguo aprobado el 11 de julio de 1980 y con ordenanzas de protección del Centro Histórico incluidas en el Plan General Municipal.

El Ayuntamiento de Logroño inició las actuaciones necesarias para llevar a cabo la solicitud como tal Area mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de mayo de 2007, confiriendo el encargo a la Unidad de Casco Antiguo y Patrimonio Histórico para que iniciara los trámites oportunos para llevarlo a efecto. Tras dicho encargo, se redactó la “Memoria Programa para la Declaración de Area de Rehabilitación Integral de Centro Histórico de Logroño” que sirvió de base para la petición de calificación y declaración para el Centro histórico logroñés como tal. Petición que se efectuó mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de enero de 2009, modificada posteriormente por Acuerdo del mismo órgano de 23 de diciembre de 2009.

Mediante Resolución del Consejero de Vivienda y Obras Públicas del Gobierno de La Rioja de fecha 25 de febrero de 2010, a los efectos de obtener las ayudas previstas en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y el Decreto 22/2009 de 8 de mayo por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012, se declara el Area de Rehabilitación Integral de Centro Histórico de Logroño y se delimita geográficamente.

Con esa misma fecha y según lo dispuesto en el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se firma el Acuerdo de la Comisión Bilateral al objeto de acordar la financiación de las obras de rehabilitación de los edificios, vivienda, infraestructuras y urbanización y demás aspectos específicos del Area de Rehabilitación Integral en el Centro Histórico de Logroño (La Rioja) 1ª Fase- Periodo 2009, en el marco del RD 2066/2008 de 12 de diciembre antes mencionado, por el Ministerio de Vivienda, la Consejería de Vivienda y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño.

## CAPITULO I AMBITO GENERAL

### Artículo 1. Objeto.

1.1. El objeto de las presentes bases es fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de subvenciones tendentes a la protección y reutilización del patrimonio edificado y la mejora de las condiciones físicas y sociales allí donde se localizan estos edificios, aplicándose en el Centro Histórico y en los Calificados de Interés Histórico Arquitectónico en la ciudad de Logroño.

Se entiende por Centro Histórico el recinto definido como tal por el actual 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.

1.2. También será objeto de las presentes bases fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de subvenciones previstas en el ámbito del Área de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de la ciudad de Logroño, dentro del marco de los acuerdos establecidos entre la Administración del Estado, la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño; al objeto de potenciar el uso residencial, asegurando la diversidad social y el realojamiento, en su caso, de la población residente, de mejorar el tejido residencial y recuperando funcionalmente un conjunto histórico que precisa de rehabilitación de sus edificios y viviendas, la superación de situaciones de infravivienda y de intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos, ajustándose a la normativa del planeamiento urbanístico vigente, aplicándose las disposiciones sobre eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, así como a la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

1.3. En especial estas bases definen:

- Las condiciones de las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención a cargo de los fondos públicos comprometidos en dichos acuerdos, así como las características de los edificios y las viviendas que pueden recibir dichas subvenciones.
- Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones
- Los procedimientos de gestión y tramitación.

### Artículo 2. Ámbito de aplicación

2.1. Determinaciones generales para actuaciones no incluidas en la normativa aplicable al Área declarada de Rehabilitación Integral:

2.1.a) Las ayudas económicas municipales se aplicarán de modo general a las actuaciones privadas en los edificios que el Plan General 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 orden (IV y V).

2.1.b) Es potestad de la Corporación la denegación de la solicitud de subvención, previo informe razonado en el que se justifique la existencia de aspectos singulares que afecten a su ejecución o financiación, entendiéndose como tales, el potencial financiero de su promotor, fundamentalmente en el caso de personas jurídicas y, más aún, en aquellas en las que existen participaciones de la Administración en su capital social, y aquellos en los que pueda deducirse que los objetivos de la intervención se desvían de los previstos en estas Bases y por los que se considere no precisa de colaboración con fondos públicos. Como excepción se admite la aplicación de la ayuda a las obras que puedan ejecutarse al amparo del régimen General de Protección Oficial a la Rehabilitación.

2.1.c) No serán subvencionables las obras de rehabilitación que se realicen en aquellos edificios que hayan sido reedificados de nueva planta, en sustitución de otro anterior en la misma parcela, con posterioridad al 6 de septiembre de 1984, fecha de entrada en vigor de la primera Normativa Municipal de Ayudas a la Rehabilitación.

2.2. Determinaciones comprendidas en el Área de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Logroño.

La descripción perimetral del Área de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Logroño corresponde al recinto comprendido dentro de las siguientes calles perimetrales al mismo:

- Calle Norte.
- Calle San Gregorio.

- Avenida de Viana.
- Avenida de Navarra.
- Muro de Cervantes.
- Muro del Carmen.
- Muro Francisco de La Mata.
- Calle Bretón de los Herreros.
- Calle Once de Junio.

### **Artículo 3. Recursos financieros. Justificación de las actuaciones protegidas y tipo de financiación.**

Los recursos aplicables a las ayudas económicas previstas en estas Bases serán los que anualmente figuren en las partidas correspondientes de los Presupuestos Municipales, estando condicionadas a la existencia de crédito presupuestario.

Para la ejecución de las diferentes actuaciones en el ámbito y fuera del ámbito del Area declarada de Rehabilitación Integral, las ayudas públicas consistirán en subvenciones a fondo perdido, aplicándose al presupuesto protegido determinado en cada caso.

La cuantía destinada a actuaciones subvencionables fuera del ámbito de aplicación del Area declarada de Rehabilitación Integral se determinará por el Ayuntamiento de Logroño anualmente en el Presupuesto Municipal.

Dentro del Area declarada, se ha programado actuar en la rehabilitación de los edificios y viviendas del ámbito considerado, siendo susceptibles de rehabilitación 705 viviendas. En el 1º periodo se actuará sobre 250 viviendas, con un Programa de Inversiones para esta primera fase que se resume del siguiente modo:

<b>ACTUACIÓN</b>	<b>COSTE TOTAL</b>	<b>APORTACIÓN MINISTERIO</b>	<b>APORTACIÓN C.A.R.</b>	<b>APORTACION AYUNTAMIENTO</b>	<b>APORTACION PRIVADOS</b>
Rehab. edificios y viviendas	<b>11.910.509,75 €</b>	1.650.000,00 €	825.000,00 €	4.000.000,00 €	5.435.509,75 €
Infraestructura y urbanización	<b>1.651.650,00 €</b>	495.000,00 €	-	1.156.650,00 €	-
Equipo Técnico	<b>245.000,00 €</b>	122.500,00 €	-	122.500,00 €	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.807.159,75 €</b>	<b>2.267.500,00 €</b>	<b>825.000,00 €</b>	<b>5.279.150,00 €</b>	<b>5.435.509,75 €</b>
<b>% PARTICIPACIÓN</b>	<b>100,00%</b>	<b>16,42%</b>	<b>5,98%</b>	<b>38,23%</b>	<b>39,37%</b>

### **Artículo 4- Beneficiarios.**

4.1. 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.

4.2. Tratándose de promotores cuya actividad esté vinculada al mercado inmobiliario (venta o arrendamiento) y éste sea el destino de los inmuebles objeto de las obras, únicamente podrán optar a las ayudas de adecuación estructural, ayudas complementarias, y ayudas destinadas a oficios y elementos singulares arquitectónicos.

### **Artículo 5. Vigencia de las Bases.**

Estas Bases regirán las convocatorias de ayudas a las obras de rehabilitación en el Casco Antiguo y edificios calificados de Interés Histórico Arquitectónico y en el Area de Rehabilitación Integral Centro Histórico de la ciudad de Logroño, en tanto no se modifique su redacción o se aprueben otras Bases.

## **CAPITULO -II-DE LAS OBRAS**

### **Artículo 6. Obras a Proteger.**

- 6.1. Las ayudas serán concedidas a las obras que se realicen en los edificios mencionados en el artículo 2 de estas Bases y cuyo presupuesto protegido supere la cantidad de 3.500 euros
- 6.2. En particular, podrán obtener financiación las siguientes actuaciones protegidas dentro del ámbito de aplicación del Area declarada de Rehabilitación Integral determinadas en el Artículo 45.2 del R.D.2066/2008 de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012:
- En las viviendas, las obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética
  - En elementos comunes del edificio, las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, y la utilización de energías renovables.
  - En espacios públicos, las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, y el establecimiento de redes de climatización y agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables.

Dichas obras deberán responder a los criterios de coherencia fijados por estas Bases.

6.3. A los efectos de la concesión de ayudas, se distinguen los siguientes tipos de obras:

- 6.3.a) 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, accesos, instalaciones generales de agua y electricidad, red de saneamiento, estanqueidad frente a la lluvia y la humedad, aislamiento térmico, acabados generales, fachadas y seguridad frente a accidentes y siniestros y cualquiera otra que comprenda la adecuación del equipamiento comunitario primario.
- 6.3.b) 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: distribución interior, instalaciones de agua y electricidad, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico, servicios higiénicos, cocinas, calefacción, acabados interiores y cualquiera otra que comprenda su adecuación constructiva o funcional.

6.4. Además serán actuaciones subvencionables fuera de la normativa aplicable al Area declarada de Rehabilitación Integral:

- 6.4.a) 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:
- Locales comerciales y tiendas en las categorías de: comercio detallista tradicional.
  - Actividades industriales que sean talleres domésticos o de artesanía.
  - Usos de oficina, enseñanza, sanidad, espectáculos públicos culturales y actividades deportivas.
- 6.4.b) Obras de rehabilitación realizadas con ocasión de hallazgos de elementos singulares de interés arquitectónico.
- 6.4.c) Los edificios calificados de interés situados fuera del centro Histórico únicamente podrán optar a la obtención de ayudas por obras de adecuación estructural.
- 6.4.d) En el caso de vaciado del edificio, únicamente se subvencionará el mantenimiento de la fachada original.

### **Artículo 7. Criterios objetivos de coherencia técnica y constructiva de las obras para la concesión de las ayudas.**

7.1. 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.

- 7.2. Sólo serán objeto de ayuda las obras que cumplan todos los siguientes requisitos:
- 7.2.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.
  - 7.2.b) Se realicen con la suficiente entidad para ser denominadas completas en los elementos sobre los que se interviene.
  - 7.2.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 cumplimenten los condicionantes municipales.
  - 7.2.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.
- 7.3. No serán objeto de ayuda las obras en las que se observe la existencia de uno o más de los siguientes aspectos:
- 7.3.a) Por su naturaleza el Ayuntamiento aprecie que puedan contribuir al deterioro físico y social del entorno en el que se sitúan.
  - 7.3.b) Tengan por objeto la construcción de edificios de nueva planta o la demolición completa del edificio.
  - 7.3.c) Tendentes a la adecuación local 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.
  - 7.3.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.
  - 7.3.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.
  - 7.3.f) Correspondan a conceptos en sí ajenos a lo que propiamente se reconoce como obras civiles de construcción, y que se consideren complementarias a la obra principal o directamente ligadas al uso o actividad que se implanta; como lo son los conceptos de obra referidos a: mobiliario, acondicionamiento interior de armarios, mamparas, elementos ornamentales, luminarias, electrodomésticos, hilo musical, redes informáticas internas, equipamiento comercial, instalaciones especiales, etc.
  - 7.3.g) La demolición de fachadas o vaciado total (salvo autorización expresa del órgano competente en materia de vivienda en el momento de la calificación)

### **CAPITULO -III- AYUDAS ECONÓMICAS.**

#### **Artículo 8.- Ayudas económicas generales a las obras.**

- 8.1. Las ayudas económicas a la rehabilitación 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 cualquiera otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas (licencias, vados, etc).
- 8.2. El porcentaje general en el cálculo de las ayudas será de un 35% con las siguientes salvedades para actuaciones protegidas fuera de la normativa aplicable al Área declarada de Rehabilitación Integral:

- a) Para las obras que tengan como fin el aislamiento térmico y/o acústico de viviendas, 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.
- 8.3. En ningún caso, la cuantía de estas ayudas podrá superar, para cada anualidad presupuestaria, el importe máximo de 45.000 euros por promotor y edificio en las obras de adecuación estructural, y 12.000 euros por promotor y vivienda o local en las obras de adecuación local.
- 8.4. Excepcionalmente, en el supuesto de hallazgos de interés, podrá concederse una ayuda adicional para la reintegración y puesta en valor de elementos de interés artístico, arquitectónico y arqueológico y hallazgos singulares, de tal forma que cuando la rehabilitación de un edificio implique la utilización de técnicas especiales e 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.- el exceso de costes respecto de la utilización de medios normales podrá ser subvencionado hasta el 100%, 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.
- 8.5. La ayuda se determinará según el presupuesto protegible con los presupuestos aportados por los promotores con el máximo resultante de aplicar los establecidos en la guía de la rehabilitación (Anexo I de las presentes Bases) o los fijados como valores medios de mercado equivalentes a las calidades empleadas en la construcción de viviendas de protección oficial. En el presupuesto protegible se podrá incluir el coste de honorarios profesionales y/o direcciones técnicas de las obras correspondientes.
- 8.6. El importe de la subvención 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 actividad subvencionada.

#### **Artículo 9. Subvenciones a la rehabilitación integral de edificios.**

- 9.1. Se entenderán como obras de rehabilitación integral de un edificio aquellas que comprendan la consolidación y restauración de la totalidad de los elementos estructurales del inmueble y de sus instalaciones generales, ejecutándose simultáneamente la completa adecuación de todas sus plantas para la implantación de cualquiera de las actividades previstas en el Plan General Municipal de Logroño.
- 9.2. Las ayudas económicas municipales a las obras de rehabilitación integral de edificios se aplicarán a las actuaciones privadas que se realicen en edificios englobados en el ámbito general de aplicación de esta Normativa y que estén situados en el Centro Histórico. Las soluciones arquitectónicas proyectadas y usos previstos deberán ser adecuadas y compatibles con las características tipológicas del edificio en el que se interviene.
- 9.3. Las ayudas económicas correspondientes en estos supuestos serán el porcentaje equivalente a las generales, estableciéndose hasta una cuantía máxima 100.000 euros en concepto de adecuación estructural y 10.000 euros por vivienda o local en concepto de adecuación parcial.
- 9.4. Excepcionalmente, en el supuesto de hallazgos de interés, podrá concederse una ayuda adicional para la reintegración y puesta en valor de elementos de interés artístico, arquitectónico y arqueológico y hallazgos singulares, de tal forma que cuando la rehabilitación de un edificio implique la utilización de técnicas especiales e 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.- el exceso de costes respecto de la utilización de medios normales podrá ser subvencionado hasta el 100%, 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.

## **CAPITULO -IV- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN**

### **Artículo 10. Procedimiento de concesión.**

La subvención se otorgará a los solicitantes que cumplan los requisitos exigidos en las presentes Bases a través de un procedimiento de concesión directa, de acuerdo a lo previsto en el artículo 22.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre general de subvenciones, debido a la naturaleza de la actividad a subvencionar, las características de las personas o entidades que hayan de ejecutar la actuación a la que van dirigidas estas ayudas por existir únicamente un beneficiario o grupo de beneficiarios capacitados para realizar el objeto de la subvención, la particularidad que revisten las actuaciones y la vigencia dada al Plan de Vivienda por la legislación aplicable. Procedimiento de concurrencia no competitiva en el que los expedientes serán tramitados y resueltos conforme se soliciten y en tanto se disponga de crédito presupuestario para ello.

### **Artículo 11. Convocatoria y plazo de inicio de presentación de solicitudes**

11.1. El procedimiento de concesión de la subvención se iniciará de oficio mediante la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja de la convocatoria aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local y autorización del gasto correspondiente, indicando, en todo caso, la disposición que contiene las Bases Reguladoras y el Diario Oficial en que estén publicadas, la disponibilidad presupuestaria, la partida consignada a este objeto y el inicio del plazo de presentación de solicitudes.

### **Artículo 12. Visita previa**

12.1. Las obras objeto de estas subvenciones no podrán iniciarse antes de que los servicios técnicos municipales hayan procedido a la inspección del lugar donde está prevista la ejecución, comprobando tanto su coherencia así como su necesidad. A tales efectos se distinguen dos supuestos:

12.1.a) En las Obras iniciadas con anterioridad a la publicación de la convocatoria, la visita del técnico se producirá tras una petición que deberán formalizar al efecto los interesados, una vez solicitada la licencia de obras. Dicha petición irá dirigida a la Unidad de Casco Antiguo y se presentará ante el Registro General del Ayuntamiento de Logroño o cualquiera de los lugares señalados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre. Esta petición, de visita no excluirá la necesidad de presentar la solicitud junto con la documentación a que hace referencia el artículo 13 de estas Bases, una vez publicada la convocatoria y abierto el plazo para presentar solicitudes para la concesión de ayudas.

12.1.b) En las obras no iniciadas en el momento de publicarse la convocatoria la visita del técnico se producirá una vez formalizada la solicitud de ayudas a que hace referencia el artículo 13 de estas Bases, sin necesidad de presentar la instancia a que hace referencia el apartado anterior.

12.2. Con posterioridad a la visita, se emitirá un informe por el técnico municipal, que se comunicará a los interesados en la forma establecida en el artículo 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre. Dicho informe hará constar las pautas y criterios a tener en cuenta en la realización de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Guía para la Rehabilitación, sin perjuicio de que puedan emitirse nuevos informe durante la ejecución de las obras.

12.3 Posibilidad de iniciar las obras sin la concesión cuando no haya disponibilidad presupuestaria: En el caso de que se haya realizado la visita previa, se haya emitido el informe técnico correspondiente y se haya hecho la solicitud formal junto con toda la documentación exigida en estas Bases, se podrán iniciar las obras objeto de la ayuda.

### **Artículo 13. Solicitud y documentación a presentar para la concesión de la subvención.**

13.1. Todos los documentos a presentar para la solicitud de las ayudas serán originales, copias compulsadas o comprobadas con el original en alguna de las oficinas municipales responsables de su tramitación.

13.2. Las solicitudes podrán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Logroño o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 38 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

13.3. La solicitud de ayuda se presentará en impreso preparado al efecto, y que deberá ser debidamente cumplimentado adjuntando la siguiente documentación:

- a) La que acredite la personalidad del solicitante:
  - Fotocopia del N.I.F. del solicitante de la ayuda.
  - En su caso, fotocopia 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) 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 (original y fotocopia).

En su caso, se presentará además la documentación técnica legalmente exigible y el presupuesto total de honorarios correspondiente (proyecto, dirección de obra y resto de documentación necesaria al respecto)

Cuando el importe del gasto subvencionado supere la cuantía de 30.000 euros, deberá acreditarse que se han solicitado, con carácter previo a la contratación del compromiso de la prestación, al menos tres ofertas para la realización de las obras, debiendo quedar justificada la elección de aquella oferta que no recaiga en la propuesta más ventajosa económicamente.
- d) Fotografías en color y/o cd con fotos en las que se aprecie el estado inicial del edificio o vivienda antes de la intervención, limitándose al ámbito al que hacen referencia las obras previstas.
- e) Impreso "Ficha de Alta de Terceros" del Excmo. Ayuntamiento debidamente cumplimentada por banco o caja de ahorros y firmada por interesado.
- f) Acreditación de estar al corriente de pagos con la Hacienda Estatal y Autonómica y con la Tesorería General de la Seguridad Social. La documentación a presentar podrá ser sustituida, en su caso, por una autorización del interesado al Ayuntamiento para su obtención ante el organismo público en cuyo poder obren los datos.
- g) Deberán tener solicitada la correspondiente licencia municipal de obras, al objeto de hacer coincidir las visitas de inspección municipal requeridas tanto para ayudas solicitadas como para obtener la licencia de obras.
- h) Para Comunidades de Propietarios: Acta de la reunión de la Comunidad (original y fotocopia) que contenga:
  - Acuerdo de solicitar ayudas 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.
  - Cuotas de participación de todas las viviendas y locales del inmueble.
  - Firma de todos los interesados
- i) En el caso de actuaciones protegidas y subvencionables dentro de la normativa aplicable al Area declarada de Rehabilitación Integral, para cualquier tipo de solicitantes, Declaración responsable de cada propietario:
  - De compromiso formal de utilización de cada vivienda o edificio rehabilitado como residencia habitual de su propietario o destinado al arrendamiento para el mismo fin durante 5 años tras la finalización de las obras
  - No ser titular de pleno dominio o derecho real de uso o de disfrute sobre alguna vivienda libre o sujeta a protección pública en España, salvo que la vivienda resulte inadecuada y tampoco de una vivienda libre, salvo que no disponga del uso y disfrute por causas ajenas a su voluntad o en supuestos de viviendas de escaso valor con arreglo a lo establecido en el artículo 3.1 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre. Este requisito no se aplica en los supuestos de rehabilitación para alquiler.
  - No haber obtenido ayudas para el mismo tipo de actuación dentro de los 10 años anteriores a la solicitud de rehabilitación actual. Se entenderá que se han obtenido ayudas financieras, cuando se haya expedido la resolución administrativa reconociendo el derecho a las mismas.

- 13.4. El inicio del plazo de presentación de solicitudes comenzará a partir del siguiente día hábil al de la publicación de la convocatoria y abarcará todo el periodo de vigencia de la misma.
- 13.5 Presentada la solicitud y la documentación exigida, si no reúnen los requisitos establecidos en estas bases, se requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándosele que si no lo hiciere se le tendrá por desistido de su solicitud.
- 13.6. La no presentación de la documentación requerida, conforme a lo previsto en estas Bases, determinará la exclusión de la solicitud de ayudas formulada.
- 13.7. La presentación de solicitudes supondrá el sometimiento a lo previsto en estas Bases.
- 13.8. Las solicitudes presentadas en la convocatoria anterior que no fueron atendidas por falta de disponibilidad presupuestaria no se tendrán por solicitudes incorporadas a la convocatoria aprobada en aplicación de estas bases y por lo tanto, será necesario presentar una nueva solicitud. No obstante, el resto de documentación exigida que ya hubieran presentado en la convocatoria del ejercicio anterior, no será necesario adjuntar.

#### **Artículo 14. Órganos competentes**

- 14.1. La Unidad de Casco Antiguo es el órgano encargado de la instrucción del procedimiento.
  - 14.1.1. Podrá realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de 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.
  - 14.1.2. Informará la propuesta de concesión y formulará propuesta razonada sobre la concesión y su cuantía o su denegación.
- 14.2. 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 15. Concesión de la subvención.**

- 15.1 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.
- 15.2 El plazo máximo para resolver y notificar la concesión será de seis meses, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud. El vencimiento de este plazo sin haberse notificado la resolución del procedimiento, legitimará a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.
- 15.3 El derecho de cobro de la subvención solo se producirá con la aprobación del acuerdo de justificación y pago de ésta.
- 15.4 A efectos de la concesión de subvenciones se fija un plazo máximo de ejecución de las obras de rehabilitación de dos años por promotor y edificio, a contar desde la fecha de la concesión de la ayuda.
- 15.5 La resolución será notificada a los solicitantes según lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. De conformidad a la normativa vigente, contra el acuerdo relativo a la concesión de subvenciones, se podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo Órgano que lo dicta, en el plazo de 1 mes de conformidad con los artículos 116 y 117 de la misma ley. O vía jurisdiccional se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Logroño. El plazo será de 2 meses a tenor de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la

Jurisdicción Contencioso–Administrativa; ambos plazos se contarán a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo o resolución de concesión.

- 15.6 En el transcurso de la ejecución de las obras se colocará de forma visible desde la vía pública y en lugar preferente el estandarte, facilitado al efecto, identificativo de que las obras se ejecutan al amparo de estas bases.

#### **Artículo 16. Prelación en el otorgamiento de la subvención.**

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 General del Ayuntamiento hasta agotar el crédito municipal existente.

#### **Artículo 17. Pago y justificación de la subvención.**

- 17.1. 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 pago y justificación de la ayuda.

- 17.2. La solicitud se realizará en impreso preparado al efecto al que se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Certificado final de la obra suscrito por el técnico director, visado por su correspondiente colegio profesional, 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) Facturas firmadas que justifiquen los pagos efectuados por el promotor de las obras en relación con los gastos ocasionados por los trabajos para los que se hayan concedido ayudas.
- e) En su caso, se deberán aportar facturas firmadas que justifiquen los pagos efectuados, relativos a los gastos ocasionados por honorarios de dirección facultativa, proyectos, etc. Para los que se hayan concedido provisionalmente ayudas complementarias.
- f) Acreditación de estar al corriente de pagos con la Hacienda Estatal y Autonómica y con la Tesorería General de la Seguridad Social. La documentación a presentar podrá ser sustituida, en su caso, por una autorización del interesado al Ayuntamiento para su obtención ante el organismo público en cuyo poder obren los datos.
- g) Declaración jurada en la que se efectúe relación de todas las entidades ante las que se ha tramitado solicitud de ayudas en relación con las obras ejecutadas, especificando las cantidades concedidas.
- h) Deberá, en su caso, tener solicitada la correspondiente licencia de primera ocupación de las obras y disponer de Libro del Edificio actualizado

- 17.3 Previamente al abono 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. 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 y consiguiente expedición de la resolución de justificación y pago.

- 17.4 Comprobada la conformidad de la obra, el cumplimiento de lo establecido en las presentes Bases y la comprobación del otorgamiento de la licencia de primera ocupación, el Ayuntamiento adoptará acuerdo de resolución de justificación y pago de la ayuda económica, que será notificada a los interesados conforme a lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley de

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. (Ley 30/1992 de 26 de noviembre); procediéndose a su abono por transferencia en la cuenta indicada por el beneficiario en la ficha de alta a terceros. 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 con el acuerdo de justificación y pago superará la cuantía de la ayuda calculada al resolver la concesión.

- 17.5 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.
- 17.6 De conformidad a la normativa vigente, contra el acuerdo relativo a la justificación y pago de las ayudas, se podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo Órgano que lo dicta, en el plazo de 1 mes de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. O vía jurisdiccional se podrá interponer Recurso Contencioso–Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Logroño. El plazo será de 2 meses a tenor de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso–Administrativa; ambos plazos se contarán a partir del día siguiente al de notificación.
- 17.7 El abono de la subvención se realizará mediante transferencia en la cuenta indicada 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 18. Reintegro de las ayudas.**

- 18.1. 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 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.
- 18.2. 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.
- 18.3. Para proceder a la devolución de la subvención en estos supuestos y en los previstos en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones, se estará a 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.
- 18.4. 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 19. 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 presupuesto protegible establecido en estas Bases.

## **CAPITULO -VI- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.**

### **Artículo 20. Infracciones y sanciones.**

- 20.1 El régimen de infracciones y sanciones aplicable será el previsto en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo.
- 20.2 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).
- 20.3 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.
- 20.4 El incumplimiento de lo establecido en las presentes Bases llevará aparejado la pérdida del derecho a percibir la subvención concedida y no abonada.

### **Artículo 21. 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 22. 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- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

### **Artículo 23. Régimen Jurídico.**

- 23.1 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 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y reglamentos que la desarrollan.
- 23.2 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.
- 23.3 Se deberá cumplir lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 25 de febrero de 2010 relativa al Area de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Logroño firmado por el Ministerio de Vivienda, la Consejería de Vivienda y Obras Publicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño, el R.D.2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y el Decreto 22/2009 de 8 de mayo por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012.

### **Disposición adicional**

El sistema de ayudas a las obras de rehabilitación reguladas en estas Bases fuera del ámbito de aplicación de lo dispuesto en el RD 2066/2008 de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y el Decreto 22/2009 de 8 de mayo por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012, podrá acogerse al Programa Operativo cofinanciado por el FEDER.

**Disposición final.**

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

## **ANEXO I. GUIA DE LA REHABILITACION**

### **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 en más de una década de vida de dichas subvenciones.

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 los intereses de los propietarios de los edificios, en sintonía con los Criterios de Coherencia para las Obras perseguidos por las Bases de las Ayudas.

De todas la 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.

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 los intereses de los propietarios de los edificios.

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 si 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, 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 la 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 superpuestos a fachadas (rejillas de ventilación, remate de salida de conductos, toldos, tendedores, instalaciones, etc.); especificándose para todos los supuestos como mínimo su situación, composición, materiales y color. (Se dispone de modelo en la Unidad Casco Antiguo en c/ Marqués de San Nicolás 54).

Cuando el inmueble pertenezca a una promoción de viviendas con diversos portales en los que se mantienen características compositivas de fachada homogéneas, 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 del Casco Antiguo, en Calle Marqués de San Nicolás 54)

2. Se procurará 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, recercos, 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 totalidad de los estucos con pintura a la cal.
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, prohibiéndose expresamente el empleo de acabados que necesiten juntas de trabajo.
8. En coherencia con las obras a realizar en fachada principal y para ultimar su consideración como de completas la intervención prevista se extenderá hasta incluir planta baja y las fachadas laterales vistas desde la vía pública.
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 Unidad de Casco Antiguo.
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.

#### **CARPINTERIA EXTERIOR DE FACHADAS:**

13. 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 Unidad de Casco Antiguo.
14. Se procurará que la carpintería exterior a instalar en planta baja se ajuste en dimensiones a la totalidad del hueco disponible en la actualidad, retranqueándose al menos 15 cm. en mochetas y disponiendo en su alféizar pavimento acorde en calidad al existente en la vía pública, recomendándose para ello la piedra natural pulida y abrillantada. De forma previa a su ejecución se aportará nueva propuesta conforme a los criterios indicados para ser supervisada por los técnicos de la Oficina del Centro Histórico.
15. Se procederá al 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 estas carpinterías, 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.
16. Se unificará el color de lamas de persiana conforme al modelo acordado por la comunidad de propietarios.
17. Se efectuará la completa limpieza de persianas, al menos por su cara exterior vista desde la vía pública.
18. Se realizará la recomposición completa de 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 para evacuar las aguas pluviales y formar goterón perimetral.
19. 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.
20. Se efectuará la limpieza completa de la totalidad de los vidrios de acristalamiento de la carpintería exterior.

#### **BALCONES:**

21. Se pintará en igual tonalidad la totalidad de la rejería de antepechos de balcón y/o ventanas.
22. 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 de balcón.
23. 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.
24. Se reconstruirán las repisas de balcones recuperando la forma original de su molduramen perimetral.

#### **INSTALACIONES VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA:**

25. 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.
26. 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 patio.
27. 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 se encuentren en uso.
28. Mediante pintura, se mimetizarán las instalaciones situadas sobre fachada, empleando los colores del fondo del paramento sobre el que se asientan: instalación de gas, cableados de telefonía, TV.

FM., alumbrado, ...Se analizarán la posibilidad de sustituir el trazado exterior de las instalaciones (gas, tv,...) por otra instalación de trazado interior.

29. 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.
30. 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 desplazar la bajante de pluviales central al lateral de la fachada principal.
31. Se sustituirán canales y bajantes en mal estado por otras de nueva factura.
32. 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.
33. Se preverán guardacaños de protección de bajantes en planta baja hasta una altura no inferior a 2,00; preferiblemente de fundición.

### **FACHADAS INTERIORES / PATIOS.**

34. 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.
35. Para facilitar la ejecución de los trabajos previstos en fachada posterior y patios, se procederá a retirar las estructuras de perfilería y tejadillos de placa ondulada existente en la superficie aterrizada. Al respecto, se recomienda retirar los tendedores existentes y efectuar su reposición conforme modelo unitario.
36. 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.
37. Se limpiarán y acondicionarán las superficies del solado del patio de modo que quede garantizada la eficaz evacuación de aguas pluviales.
38. Para mejorar sus condiciones de utilización y mantenimiento se recomienda la colocación de pavimento cerámico en la superficie de patio.
39. Se procurará unificar modelo y ubicación de rejillas y conductos de ventilación/expulsión de gases de caldera alineándolo 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.
40. 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.
41. Según el art.2.3.3.F. "Pacios" del Plan General Municipal de Logroño, no se admitirá cubrir el patio interior.

### **TEJADO O CUBIERTA:**

42. Se recomienda efectuar revisión de las pendientes de cubierta para, en los supuestos de ser inferior al 30 %, disponer materiales complementarios bajo teja, tipo "onduline" o similar, que garanticen la eficaz evacuación de las aguas pluviales.
43. En prevención de posibles filtraciones se efectuará revisión detallada de los encuentros del canalón oculto con trasdós de cornisa y faldón de cubierta disponiendo, si es preciso, bandeletas lineales de chapa galvanizada que encaucen la evacuación de aguas pluviales.
44. 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 vieja de perfil árabe curvo, admitiéndose el empleo de teja nueva únicamente en canales.
45. 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 la capacidad mecánica exigible o de su estado de conservación.
46. 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.
47. Se consolidarán buhardas y repararán sus carpinterías.

48. Para mejorar las condiciones de mantenimiento de cubierta se recomienda la instalación de antena TV.FM colectiva en sustitución de las individuales existentes.  
**Al respecto, su ubicación será tal que su percepción visual desde espacios públicos sea la mínima posible.**
49. Se consolidarán, enfoscarán y pintarán los cuerpos de chimeneas existentes. Al respecto se recomienda dotarlos de remate adecuado.
50. En retejado de cubierta se cuidarán los encuentros de faldones con los paramentos verticales para garantizar su estanqueidad, en especial en líneas de medianera; colocando, si es preciso, bandeletas o sistemas de protección eficaces para la evacuación de aguas pluviales.
51. 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.
52. Se dispondrá nueva salida a cubierta accesible desde los espacios comunes del inmueble.
53. 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.
54. Se retirarán cables, cajas de conexiones, patillas e instalaciones ubicadas en cubierta que se encuentren fuera de uso, así 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.**
55. 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.
56. El remate sobre cubierta de los conductos de ventilación y/o evacuación de gases, se procurará adecuar en diseño, materiales, acabados y color a los del resto de la cubierta del edificio.

#### **PORTAL / ESCALERA:**

##### **ACABADOS DE PORTAL/ ESCALERA.**

57. 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.
58. 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.
59. Se repondrán los atoches de peldaños de escalera deteriorados o en mal estado que dificulten el tránsito por la escalera.
60. Se pintarán los paramentos y techos de portal y totalidad de caja de escalera, así como barandado y puertas de entrada a vivienda y elementos de carpintería comunitarios.
61. Se efectuará la reparación completa del barandado de escalera, realizando el ajuste de sus ensamblajes y reponiendo los balaustres defectuosos.
62. Se analizarán las distintas alternativas existentes para solventar las carencias de altura del barandado de escalera, procurando su adecuación a lo especificado en el art. 2.4.2 de las NN.UU. (altura mínima 95 cm.)
63. Se modificarán las condiciones actuales de la puerta del portal para adaptarlas a las calidades y composición general de la fachada.
64. 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.
65. El material de pavimento en umbral de acceso al portal, se adaptará a la calidad de los materiales existentes en la red viaria, recomendándose para ello la piedra natural pulida y abrigantada.
66. 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.
67. 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.

## **ACCESIBILIDAD EN PORTAL/ ESCALERA.**

68. Cuando se de el caso, se analizarán todas las posibilidades de replanteo del portal de modo que, al finalizar las obras, sea factible el embarque al ascensor desde la rasante de calle suprimiéndose todos los peldaños de escalera existentes actualmente (2cm).

## **INSTALACIONES DE PORTAL / ESCALERA.**

69. 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 o cualquier otro que se considere de interés para servicios comunes del inmueble.
70. Se procederá a la actualización o modernización de instalaciones comunitarias (luz, agua, telecomunicaciones, portero automático, etc.).
71. 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 su integración.
72. 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.
73. Se analizará las posibles causas (impermeabilización de patio, red de saneamiento, red abastecimiento, vertido de pluviales en fachada, grado de absorción por capilarización de la fábrica, ...) que originen o potencien las humedades localizadas en cerramientos de hueco de escalera con locales comerciales de planta baja, de forma que las obras a ejecutar no se limiten a ocultar, sin que además se eliminen o reduzcan sus efectos en los elementos constructivos existentes.

## **VIVIENDAS Y LOCALES / OBRAS MENORES:**

74. 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.

## **CARPINTERIA.**

75. 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 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.
76. 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.**

77. Se retirarán los tendedores anclados o empotrados en fachadas a vía pública.
78. La expulsión de gases de caldera de calefacción no podrá efectuarse a través de la fachada principal del inmueble.
79. 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.

80. 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 patio.
81. El conducto de evacuación de humos o gases de combustión se elevará al menos 0,40 m. por encima de la cubierta del edificio o por encima de cualquier construcción situada a menos de 10 m.

## **ESTRUCTURA.**

82. 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 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	<b>600€/m<sup>2</sup></b>
PUERTA ACCESO VIVIENDA	<b>900€/u</b>
PUERTAS PASO	<b>360€/u</b>
ARMARIOS EMPOTRADOS	<b>200€/ m<sup>2</sup></b>
REVESTIMIENTOS (Verticales/Horizontales suelo)	<b>55€/ m<sup>2</sup></b>
FALSO TECHO (incluye molduras, foseados)	<b>25€/ m<sup>2</sup></b>
SANITARIOS:	
▪ BAÑERA	<b>300€/u</b>
▪ DUCHA	<b>300€/u</b>
▪ LAVABO	<b>240€/u</b>
▪ FREGADERO	<b>240€/u</b>
▪ INODORO	<b>350€/u</b>
▪ BIDÉ	<b>240€/u</b>
GRIFERIA:	
▪ BAÑERA / DUCHA	<b>160€/u</b>
▪ DUCHA	<b>160€/u</b>
▪ LAVABO	<b>130€/u</b>
▪ FREGADERO	<b>140€/u</b>
▪ BIDE	<b>130€/u</b>
BARANDILLA	<b>100€/ ml</b>
RADIADOR TOALLERO	<b>100€/u</b>
ELECTRICIDAD	<b>4.000€/vivienda</b>
PORTERO AUTOMÁTICO	<b>900€</b>
BUZONES	<b>30€/u</b>

### **ELEMENTOS QUE NO SE SUBVENCIONAN:**

- MAMPARAS BAÑO
- LAMPARAS
- LUMINARIAS
- HILO MUSICAL
- BOMBA CALOR O AIRE ACONDICIONADO SI EXISTE CALEFACCIÓN SUBVENCIONADA
- COLUMNAS DE HIDROMASAJE
- MECANISMOS ELÉCTRICOS DE PERSIANAS
- ENCIMERAS
- COMPLEMENTOS DE BAÑO
- ESPEJOS, FELPUDOS, DECORACIÓN...
- ORNAMENTO, MUEBLES DE OBRA
- INTERIOR ARMARIOS EMPOTRADOS
- CUALQUIER TASA GENERADA POR LAS OBRAS
- TENDEDEROS
- ELECTRODOMESTICOS Y EQUIPAMIENTO EN GENERAL