



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**DECRETO FORAL 2/2016, de 27 de enero, de la Comunidad Foral de Navarra, por el que se modifica el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, y el Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra.**

*(BON de 12 de febrero de 2016)*

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I

El artículo 35.4 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, encomienda al Gobierno de Navarra fomentar e incentivar las actuaciones normalizadas de rehabilitación de vivienda y también las de gran rehabilitación consistentes en la mejora de conjuntos residenciales que incluyan operaciones en los edificios de viviendas, incrementando su eficiencia energética, y en la urbanización de su entorno encuadradas en los proyectos de intervención global que, al efecto, apruebe el Departamento competente en materia de vivienda.

Los mismos objetivos son amparados por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que tiene por objeto regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Similares objetivos persigue la recientemente aprobada Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, que modifica la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Por otra parte, con la aprobación de este Decreto Foral se pretende aprovechar la experiencia adquirida en la gestión de actuaciones de regeneración energética de conjuntos residenciales realizadas en el pasado (como el proyecto «Lourdes Renove» en Tudela), para exportarla a futuras actuaciones que se desarrollen dentro del marco establecido por los correspondientes convenios de colaboración que al efecto suscriba la Administración de la Comunidad Foral de Navarra. En este sentido, un primer hito en este camino, que se pretende que sea largo y fructífero, lo constituye el convenio de colaboración recientemente firmado entre la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, a través de sus Departamentos de Fomento y de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, el Ayuntamiento de Pamplona y la sociedad pública «Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.» (NASUVINSA), para la regeneración energética de los barrios de la Chantrea y la Milagrosa, de Pamplona.

Para hacer posible cuanto antecede, procede la modificación del Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, que es el que contiene el conjunto de ayudas establecidas en apoyo a las actuaciones de rehabilitación. Para el caso de actuaciones que afecten a la regeneración energética de conjuntos residenciales, dados los importantes efectos sociales, medioambientales y económicos que conllevan este tipo de actuaciones, resulta necesario el establecimiento de un régimen específico de ayudas para fomentar su desarrollo. Por ello, el



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

presente decreto foral modifica el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, añadiendo una nueva sección a su Capítulo IV con la finalidad de reconocer un régimen específico de ayudas a las actuaciones de regeneración energética en conjuntos residenciales, regulándose el resto de cuestiones no previstas en esta nueva sección por lo establecido con carácter general por el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, para la rehabilitación de edificios y viviendas.

## II

Con el ánimo de fomentar la adscripción de nuevas viviendas al Fondo Foral de Vivienda Social se crea una subvención para ayudar a la rehabilitación de viviendas que se incluyan en dicho fondo.

En último lugar, se realiza una pequeña modificación del Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra, con la finalidad de adaptar dicha normativa a las innovaciones tecnológicas que se han producido durante los últimos años en la tramitación de los procedimientos administrativos.

Para posibilitar todo ello, el presente decreto foral se desarrolla a lo largo de un artículo, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Derechos Sociales, de acuerdo con el Consejo de Navarra, y de conformidad con la decisión adoptada por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día veintisiete de enero de dos mil dieciséis,

### **DECRETO:**

**Artículo único.** *Modificación del Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda.*

El Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se añade una nueva sección 4.<sup>a</sup> al Capítulo VI, que queda redactada de la siguiente manera:

**«SECCIÓN 4.<sup>a</sup> APOYO A LAS ACTUACIONES PREVISTAS PARA LA REGENERACIÓN ENERGÉTICA DE CONJUNTOS RESIDENCIALES**

*Artículo 81. Definición y régimen jurídico.*

1. El Gobierno de Navarra fomentará e incentivará las actuaciones normalizadas de rehabilitación de vivienda y también las de gran rehabilitación consistentes en la mejora de conjuntos residenciales que incluyan operaciones en los edificios de viviendas, incrementando su eficiencia energética, y en la urbanización de su entorno encuadradas en los proyectos de intervención global que, al efecto, apruebe el Departamento competente en materia de vivienda, con arreglo a las disponibilidades presupuestarias y a la normativa aplicable.

A tal efecto, la Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrá suscribir convenios de colaboración en apoyo de actuaciones que tengan por finalidad el cumplimiento de los objetivos señalados anteriormente.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

2. Podrán acogerse a lo dispuesto en esta sección las actuaciones protegibles que se desarrollen en el marco establecido en los proyectos de intervención global y, en su caso, en los convenios de colaboración que al efecto suscriba la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, y dentro del plazo de vigencia que al efecto se establezca.

Asimismo, podrán acogerse a lo dispuesto en esta sección las áreas de regeneración o áreas de renovación urbana integrada, declaradas por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 bis de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. Las actuaciones protegibles para la regeneración energética de conjuntos residenciales se regirán por lo dispuesto en este decreto foral para las actuaciones protegibles en materia de rehabilitación con las especialidades previstas en esta sección.

*Artículo 82. Condiciones aplicables a las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales.*

Podrán acogerse a lo dispuesto en esta sección, las actuaciones que cumplan las siguientes condiciones:

a) Se ubiquen en el ámbito territorial establecido por el proyecto de intervención global que se apruebe. Asimismo, dicho ámbito territorial también podrá venir establecido por el convenio de colaboración que, en su caso, se suscriba o en la delimitación de las áreas de regeneración o áreas de renovación urbana integrada, declaradas por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 bis de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b) Se encuentren definidas como actuaciones protegibles en materia de vivienda.

c) Obtengan la correspondiente calificación como actuaciones protegibles en materia de rehabilitación. A tal efecto, la solicitud de calificación provisional de la correspondiente actuación se deberá realizar dentro del plazo de vigencia que al efecto se establezca.

d) Que exista el compromiso de adhesión de la comunidad de propietarios a realizar las actuaciones y procedimientos recogidas en el proyecto de intervención global y, en su caso, en el convenio de colaboración. De esta forma, dicha intervención debe responder a un modelo de actuación coordinada y programada que trascienda al ámbito de un portal.

*Artículo 83. Proyectos de Intervención Global.*

1. Los convenios de colaboración que, en su caso, se suscriban deberán establecer la parte que se compromete a elaborar los proyectos de intervención global.

2. En todo caso, en la elaboración de los proyectos de intervención global, que respondan a actuaciones previstas en esta sección, se deberá garantizar la participación ciudadana y del Ayuntamiento donde se vayan a realizar las correspondientes actuaciones.

3. Los proyectos de intervención global serán aprobados mediante orden foral del Consejero competente en materia de vivienda.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

*Artículo 84. Límite inferior del presupuesto protegible de las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales.*

El límite inferior del presupuesto protegible de las actuaciones acogidas a lo dispuesto en esta sección correspondiente a viviendas, sin incluir los locales, dividido por el número de viviendas resultante tras la actuación, dará como resultado una cantidad igual o superior a 4.000 euros por vivienda.

Se exceptúan de este requisito las obras de adaptación funcional para el uso de personas con discapacidades. En este último caso, será suficiente que el presupuesto protegible total de la obra de adaptación funcional sea igual o superior a 4.000 euros y que la repercusión por vivienda sea igual o superior a 2.000 euros.

*Artículo 85. Subvenciones a los promotores de las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales.*

1. Los beneficiarios de las actuaciones protegibles acogidas a lo dispuesto en esta sección, podrán acceder a las ayudas previstas en el artículo 55.1 del presente decreto foral para los Proyectos de Intervención Global en las Áreas de Rehabilitación Preferente. Asimismo, la subvención máxima a conceder a cada uno de estos expedientes será la misma que la establecida para dichas áreas.

2. Las ayudas para la mejora de la envolvente térmica del edificio con objeto de aumentar su nivel de aislamiento, alcanzando las exigencias del Código Técnico de la Edificación para edificios de nueva construcción (CTE-DB-HE.1 Limitación de demanda energética), y que cumplan las exigencias del artículo 55.2 de este decreto foral, se incrementan al 50% del presupuesto protegible para las actuaciones acogidas a lo previsto en la presente sección.

La subvención máxima por este concepto será la que resulte de multiplicar 7.500 euros por el número de viviendas que contenga dicho expediente.

*Artículo 86. Financiación de fondos estructurales de la UE en determinadas actuaciones protegibles en materia de vivienda.*

1. Estas subvenciones son susceptibles de estar cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional a una tasa del 50%, a través del Programa Operativo FEDER 2014-2020 de Navarra, o de otros que pudieran aprobarse. En tal caso, la subvención del 50% contemplada en este decreto foral a percibir por el beneficiario será la suma de las aportaciones del programa europeo correspondiente y de las reconocidas con cargo a los Presupuestos Generales de Navarra.

La prioridad de inversión donde se enmarcan estas ayudas dentro del mencionado Programa es la 4.3, relativa al apoyo a la eficiencia energética y gestión inteligente de la energía, que constituye, en efecto, uno de los ejes de acción fundamentales de los Fondos Estructurales de la Unión Europea.

2. Las comunidades de vecinos que sean beneficiarias de las ayudas para la mejora de la envolvente térmica, con financiación FEDER, deberán cumplir lo siguiente:

a) La recepción de la subvención implicará que aceptan someterse y colaborar en los eventuales controles que podrán llevar a cabo, en su caso, el Gobierno de Navarra, el



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, la Comisión Europea o cualesquiera otros órganos de control y fiscalización de los Fondos Estructurales de la UE.

b) Deberán conservar la documentación justificativa de las operaciones durante un plazo de tres años, a partir del 31 de diciembre del año de presentación de las cuentas a la Comisión Europea por parte del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en las que estén incluidos los gastos de la operación.

c) Cuando las ayudas percibidas por el beneficiario superen los 500.000 euros, la Comunidad de Vecinos colocará un cartel de tamaño significativo en un lugar bien visible para el público durante toda la ejecución de la obra, en el que se hará mención a la cofinanciación FEDER, y se añadirá el emblema de la Unión Europea, de acuerdo con lo dispuesto en los puntos 4 y 5 del Anexo XII del Reglamento (UE) 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

Estas obligaciones se indicarán en la correspondiente calificación provisional.

3. Se tratará de hacer publicidad de la contribución de FEDER a la mejora de la envolvente térmica del edificio, mediante la colocación de un cartel en un lugar visible del mismo, que incluya la siguiente frase y alguno de los dos emblemas propuestos:

"Este edificio ha sido rehabilitado para la mejora de su eficiencia energética con la aportación de una ayuda cofinanciada en un 50% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)."

4. La Dirección General de Fondos Comunitarios del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en su papel de Autoridad de Gestión del Programa Operativo FEDER 2014-2020 de Navarra, publicará en su página web el listado de las Comunidades de vecinos que hayan recibido las ayudas cofinanciadas, con referencia de su ubicación y cuantía de la subvención percibida, en aras de la transparencia y publicidad del uso de los Fondos.»

Dos. Se añade una nueva sección 5.ª al Capítulo VI, que queda redactada de la siguiente manera:

**«SECCIÓN 5.ª SUBVENCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS ADSCRITAS AL FONDO FORAL DE VIVIENDA SOCIAL**

*Artículo 87. Subvención para la rehabilitación de las viviendas adscritas al Fondo Foral de Vivienda Social.*

1. Se podrá subvencionar a la entidad administradora del Fondo Foral de Vivienda Social el 100% del importe de las obras e instalaciones de todas las clases, así como honorarios y tasas, que precisen para que las viviendas de dicho Fondo alcancen las condiciones de habitabilidad y uso.

2. El abono de la subvención contemplada en este artículo se realizará tras la presentación por la entidad administradora de la justificación de los gastos efectuados, previo informe del Servicio competente en materia de vivienda.»



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto foral. Particularmente, se deroga el artículo 6 c) del Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.** *Modificación del Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra.*

El Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el subapartado d) del artículo 6, que queda redactado de la siguiente manera:

«d) Superficie útil total de la vivienda.»

Dos. Se modifica el subapartado d) del apartado 2 del artículo 9, que queda redactado de la siguiente manera:

«d) En los casos en los que no se trate de una autopromoción de una única vivienda unifamiliar, se deberá aportar copia de la solicitud de las cédulas de habitabilidad de las viviendas presentada en el soporte digital y modelo que se establezcan. El modelo oficial de solicitud se obtendrá en el sitio web informativo en materia de vivienda o será proporcionado en las dependencias del Departamento competente en materia de vivienda.»

**Segunda.** *Desarrollo normativo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente decreto foral.

**Tercera.** *Entrada en vigor.*

El presente decreto foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona, 27 de enero de 2016. El Vicepresidente Primero del Gobierno de Navarra, Manuel Ayerdi Olaizola. El Consejero de Derechos Sociales, Miguel Laparra Navarro.