

CONVENIO POR EL QUE SE REGULA LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA AL AYUNTAMIENTO DE GOIZUETA PARA IMPULSO DE-VIVIENDA

En Pamplona, a

REUNIDOS

De una parte, doña Begoña Alfaro García en su calidad de Consejera del Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias.

Y de otra, don Unai Miranda Berroeta, en su calidad de Alcalde del Ayuntamiento de Goizueta, que actúa en nombre y representación del mismo.

En la condición que intervienen, las partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento del presente convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

I

Que corresponde al Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias, ejercer las competencias atribuidas a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra en las materias relativas, entre otras, al fomento del acceso a la vivienda, control y fomento de la calidad de la edificación y la intervención en el mercado de suelo residencial.

II

Que es misión de la Dirección General de Vivienda el fomento del acceso a la vivienda, el control y fomento de la calidad de la edificación, la gestión del Banco Foral de Suelo, su adquisición y urbanización, la planificación de las políticas públicas en materia de vivienda y el control e inspección en materia de vivienda.

III

Que en los Presupuestos Generales de Navarra para el año 2025, aprobados mediante Ley Foral 19/2024, de 26 de diciembre, consta un crédito aplicado a la partida del presupuesto de gastos 320000 32200 7609 261402, denominada "Convenio con el Ayuntamiento de Goizueta para impulso de

vivienda”, por un importe de 300.000 euros y cuyo beneficiario es el Ayuntamiento de Goizueta.

IV

La actuación por realizar consiste en la rehabilitación de un edificio ubicado en calle Santa María nº21 de Goizueta, denominado “Asilo Hospital de San Miguel”, parcela 24 polígono 4. El propósito es obtener como mínimo 2 viviendas. Por parte del Ayuntamiento de Goizueta se aporta un proyecto de las obras necesarias a realizar, que incluye superficies y planos, y coste estimado de las obras.

La documentación se incorpora como Anexo I al presente Convenio.

Por todo ello, en virtud de lo expuesto y al amparo de lo establecido en el artículo 17.2.a) de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, que contempla la concesión de forma directa de las subvenciones cuando las mismas estén previstas nominativamente en la Ley Foral de Presupuestos Generales de Navarra

ACUERDAN:

Primero. Objeto del convenio y finalidad de utilidad pública

Es objeto del presente Convenio fijar las bases reguladoras de la concesión directa de una subvención, a través del Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias, al Ayuntamiento de Goizueta, para adecuación y/o construcción de viviendas en la localidad.

La actuación a financiar es la descrita en el apartado IV de la exposición de motivos del presente convenio, que se incorpora como Anexo I al mismo. El propósito de la misma es dotar a la localidad de un parque público de vivienda de precio asequible, y supone una medida importante para evitar la despoblación, atrayendo nuevos vecinos o evitando su marcha por la imposibilidad de acceder a vivienda digna y asequible.

El Ayuntamiento de Goizueta destinará las viviendas financiadas al arrendamiento con calificación de protección pública permanente, como máximo desde el 1 de enero de 2028, en los términos expresados en la base cuarta.

Segundo. Gastos subvencionables.

1. Se considerarán subvencionables los gastos necesarios para llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones:

a) Obtener o mejorar la adecuación estructural, funcional o ambas del edificio ubicado en calle Santa María nº21 de Goizueta en el que el cincuenta por ciento, al menos, de su superficie útil total, deducidas la planta baja y las superficies bajo rasante, se destine a vivienda.

Se consideran obras para la adecuación estructural las que proporcionan al edificio condiciones suficientes de seguridad constructiva, de modo que resulte garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez, en las condiciones establecidas por 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.

Se consideran obras para la adecuación funcional las que proporcionan al edificio condiciones suficientes respecto de accesos, estanqueidad frente a la lluvia y la humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento y seguridad frente a accidentes y siniestros, así como aquellas actuaciones que consigan la accesibilidad universal y diseño para todas las personas. Asimismo, se incluirá la renovación de revestimientos y acabados en elementos comunes que resulten necesarios como consecuencia de la ejecución de las obras incluidas en el presupuesto protegible.

b) Realizar obras de mejora que posibiliten, en el edificio y viviendas, ahorro de consumo energético y adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, antenas colectivas, protección contra incendios, ventilación, ruidos y saneamiento, y la instalación de calefacción mediante unidades de obra incorporadas permanentemente a la edificación.

c) Obtener o mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Las obras deberán permitir el cumplimiento de las condiciones establecidas en 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.

Es requisito necesario que el edificio cuente con suficiente adecuación estructural y funcional. Se exceptúan de este requisito las condiciones de accesibilidad por discapacidad.

d) Accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

Se consideran obras para la adecuación de la accesibilidad y el diseño para todas las personas las que tengan por finalidad la supresión de barreras para facilitar su acceso y uso por personas con discapacidad.

e) Crear nuevas viviendas, siempre que las nuevas viviendas resultantes no excedan de 120 metros cuadrados útiles y cumplan las condiciones establecidas en 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. La actuación no podrá incrementar el volumen de la envolvente de la edificación existente ni su superficie construida.

f) Mejorar la eficiencia de las instalaciones térmicas centralizadas del edificio. A estos efectos, las redes de calor urbanas que distribuyan energía térmica a múltiples edificios o emplazamientos se considerarán instalaciones centralizadas. Al menos el 50% de la demanda de las redes de calor deberá corresponder al sector residencial.

Dichas actuaciones de mejora deberán alcanzar las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE-DB-HE-2. Rendimiento de las instalaciones térmicas).

Se incluyen entre estas actuaciones el anillado de la instalación interior de calefacción de las viviendas cuando sea ésta la solución para cumplir con el requisito de instalación de sistemas y elementos de regulación y medición del consumo por vivienda que establezca la normativa de aplicación.

2. La ejecución de las obras protegidas de rehabilitación deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse en él para obtener seguridad estructural y constructiva, suministro eléctrico, correcta distribución de agua, adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y estanqueidad frente a la lluvia.

3. Se considerarán también costes subvencionables aquellos que sean necesarios para el desarrollo de las actuaciones anteriores, incluyendo los costes de gestión de solicitud de la ayuda, los costes de la redacción de los proyectos técnicos relacionados con la actuación objeto de ayuda, los costes de la dirección facultativa de las actuaciones, los costes de redacción de informes y demás documentación requerida para la solicitud y justificación de estas ayudas incluyendo los costes de gestión de la justificación de la realización de las actuaciones.

4. No son actuaciones subvencionables las que no guarden relación directa o necesaria con la obtención de las condiciones necesarias de habitabilidad de las viviendas resultantes, y, además:

a) Las que incluyan el derribo de fachadas exteriores del edificio, excepto si no conllevan su vaciado interior.

b) Las que supongan la creación de nuevas viviendas de superficie superior al límite señalado en la letra e) del apartado 1 de esta base.

c) En el caso de actuaciones sobre las instalaciones térmicas centralizadas de edificios: las consistentes en descentralización de instalaciones térmicas colectivas (paso de instalaciones centralizadas a instalaciones individuales), las actuaciones de mantenimiento de la instalación y las actuaciones realizadas en el interior de las viviendas, con la única excepción del anillado de la instalación interior de calefacción de las viviendas cuando sea esta la solución para cumplir con el requisito de instalación de sistemas y elementos de regulación y medición del consumo por vivienda que establezca la normativa de aplicación. No será subvencionable la realización de otras medidas para cumplir con esta normativa, tales como la instalación de dispositivos repartidores de costes de calefacción.

5. Las obras de acabados en elementos comunes o privativos de las viviendas sólo serán objeto de subvención cuando vengan exigidas por la realización simultánea de otras obras de rehabilitación que afecten a elementos estructurales, por actuaciones de accesibilidad universal y diseño para todas las personas o por la necesidad de cumplir las condiciones legales de habitabilidad.

6. La calidad y precio de los acabados que se sustituyan en las condiciones de los puntos anteriores, serán similares a la de los acabados preexistentes. Si fueran de calidad superior, se computarán en el presupuesto subvencionable con el precio de las unidades de obra de calidad similar a las que se repongan.

7. El IVA se considera subvencionable cuando no sea susceptible de recuperación o compensación por parte del Ayuntamiento.

8. En lo no contemplado en esta base, en materia de gastos subvencionables, se estará a lo previsto en el artículo 28 de la Ley Foral 11/2025, de 9 de noviembre, de Subvenciones.

Tercero. Importe de la subvención y financiación.

El Ayuntamiento de Goizueta recibirá una subvención por importe máximo de 300.000,00 euros, que se abonarán con cargo a la partida 320000 32200 7609 261402, denominada “Convenio con el Ayuntamiento de Goizueta para impulso de vivienda”, del Presupuesto de Gastos del ejercicio 2025.

Cuarto. Obligaciones del Ayuntamiento.

1. De forma general, el Ayuntamiento queda sometido a las obligaciones establecidas en el artículo 9 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones y, en particular, a las siguientes:

- a) Destinar la ayuda recibida a la financiación del objeto de la actuación.
- b) Cumplir en la selección de los contratistas las prescripciones de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra.
- c) Iniciar la actuación subvencionada en el año 2025 y finalizarla antes del 1 de noviembre de 2027, en las condiciones previstas en el proyecto, así como justificar en plazo la realización de dicha actuación.
- d) No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones.
- e) Comunicar a la Dirección General de Vivienda la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actuación subvencionada.
- f) Comunicar a la Dirección General de Vivienda las modificaciones de contrato que, en su caso, se aprueben, a fin de que pueda autorizarse su realización cuando se compruebe su adecuación al objeto del proyecto.
- g) Asumir, en su caso, el mayor coste que pudiera resultar de la ejecución de las actuaciones desarrolladas al amparo del presente Convenio.
- h) Cumplir con las obligaciones de transparencia que impone la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

2. Específicamente en atención a la naturaleza de la actuación subvencionada se deberá cumplir lo siguiente:

- Las viviendas rehabilitadas o creadas deberán destinarse al régimen de arrendamiento o enajenación con calificación de protección pública permanente, como máximo desde el 1 de enero de 2028. Será necesario aportar los contratos que se firmen, antes de que transcurran seis meses a partir de dicha fecha. La renta máxima de las viviendas no podrá superar los importes aprobados para las viviendas de protección oficial calificadas en régimen de arrendamiento o venta.

3. Específicamente, y solo para el caso de obtenerse otra subvención por parte de la misma Dirección General en aplicación del artículo 56 del Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, se deberá cumplir lo siguiente:

- La obtención de otra subvención por aprobación de un Proyecto de Intervención Pública no supondrá modificación de la obligación de destinar las viviendas al arrendamiento, cesión de uso o enajenación con calificación de protección pública permanente. No obstante, lo anterior, si cambiara el régimen de las viviendas, durante treinta años a partir de la fecha de terminación de las obras, el precio de venta por metro cuadrado útil de estas viviendas en primeras y posteriores transmisiones no será superior al que corresponda a las viviendas de precio tasado.

- Sobre dichas transmisiones se establecerá por treinta años un derecho de tanteo y retracto convencional a favor de la Comunidad Foral de Navarra. Por tal motivo, en el plazo máximo de dos meses desde la formalización de la escritura de transmisión, el Ayuntamiento de Goizueta debería aportar ante el Servicio de Vivienda copia de dicha escritura, y en la misma, y en cumplimiento del artículo 15 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, deberá hacerse constar que la construcción de las viviendas fue objeto de subvención por parte del Gobierno de Navarra.

Quinto. Plazo de ejecución.

La actuación subvencionada deberá iniciarse en el año 2025 y concluir antes del 1 de noviembre de 2027.

Sexto. Justificación de la subvención.

Una vez ejecutadas las obras, así como realizado el abono por el Ayuntamiento de Goizueta de los gastos subvencionables, en el plazo máximo de 30 días naturales, desde el acta de recepción de la obra, el Ayuntamiento de Goizueta deberá presentar ante la Dirección General de Vivienda la documentación justificativa de la subvención percibida. No se establece un límite

máximo o mínimo de subvención por vivienda, y en su caso, las obligaciones adquiridas lo serán solo por las viviendas por las que efectivamente se considere justificada y por tanto percibida la subvención.

En el caso de que el coste de la totalidad de las actuaciones sea inferior al importe máximo (300.000 euros) establecido en la base tercera de este Convenio, el Ayuntamiento de Goizueta reintegrará a la Dirección General de Vivienda el exceso que corresponda.

A la solicitud de justificación deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Presupuesto de licitación y adjudicación de las obras, con indicación del IVA aplicado.
- Nombre o razón social e identificación fiscal de los adjudicatarios de las obras.
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de Goizueta expresivo de los siguientes extremos:
 - o La financiación de la actuación, con indicación expresa de las subvenciones recibidas, concedidas o pendientes de resolución, de otros Departamentos, de otras Administraciones Públicas, de otros entes públicos o privados o de particulares.
 - o El cumplimiento de las prescripciones legales previstas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
 - o Que los impuestos indirectos abonados correspondientes a esta subvención, no son susceptibles de recuperación o compensación por parte del Ayuntamiento, según lo dispuesto en el artículo 28.8 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones.
 - o El cumplimiento por parte del Ayuntamiento de las obligaciones previstas en el título II de la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Cuenta justificativa de la actuación subvencionada, que deberá contener declaración de las actividades realizadas que hayan sido financiadas con la subvención y su coste, con el desglose de cada uno de los gastos incurridos. La acreditación de los gastos se efectuará mediante la presentación de las correspondientes facturas y los documentos de pago.
- Calificación definitiva de rehabilitación protegida

Comprobada la documentación justificativa presentada en las fechas indicadas, la Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias dictará las correspondientes órdenes forales de liquidación y finalización del expediente. La liquidación final de la subvención se ajustará a los gastos e ingresos que realmente sean imputados a la obra, conforme a los requisitos de la subvención.

Séptimo. Régimen de compatibilidades.

Esta subvención sí es compatible con otras recibidas, concedidas o pendientes de resolución, de otros Departamentos, de otras Administraciones Públicas, de otros entes públicos o privados o de particulares, que se concedan para la realización del mismo proyecto. En particular, se reconoce la compatibilidad de esta subvención con la recogida en el artículo 56 del Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda.

La compatibilidad se admitirá siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas lo permita.

Octavo. Inspección y comprobación.

La Dirección General de Vivienda velará por el cumplimiento de las obligaciones establecidas, pudiendo realizar las comprobaciones oportunas y recabar la información que considere necesaria del Ayuntamiento.

Noveno. Publicidad.

El Ayuntamiento y la Administración de la Comunidad Foral de Navarra darán publicidad de la subvención objeto de este Convenio, debiendo publicarla en sus respectivos portales de transparencia.

El Ayuntamiento está obligado a indicar que la actuación ha sido financiada por el Gobierno de Navarra. En este sentido, toda publicidad que la referida entidad local haga de la misma deberá incluir una mención a la citada financiación.

Décimo. Vigencia del Convenio.

El presente Convenio surtirá efectos desde la fecha de la última firma electrónica hasta la fecha en que expiren las obligaciones derivadas del mismo.

El Convenio se extinguirá en caso de incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos adquiridos en el mismo.

Undécimo. Incumplimientos y reintegros.

El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Goizueta de alguna de las obligaciones previstas en el presente Convenio, así como la concurrencia de las demás causas previstas en el artículo 35 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, dará lugar a la pérdida del derecho al cobro de la subvención concedida o, en su caso al reintegro total o parcial, en aplicación del principio de proporcionalidad, de la subvención recibida, todo ello de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo 35

Cuando el cumplimiento por el beneficiario se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por éste una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de los compromisos adquiridos, la cantidad a reintegrar vendrá determinada, respondiendo al criterio de proporcionalidad, por el volumen y grado de incumplimiento de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de la subvención.

Sin perjuicio de lo anterior, en materia de infracciones y sanciones se estará a lo regulado en los artículos 42 y siguientes de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones.

Décimosegundo. Naturaleza del Convenio.

El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa. En todo lo no expresamente previsto en el mismo se estará a lo dispuesto para este tipo de subvenciones en la precitada Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones.

Las controversias que pudieran surgir serán de la competencia de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

La Consejera de Vivienda,
Juventud y Políticas Migratorias

El Alcalde de Goizueta

Begoña Alfaro García

Unai Miranda Berroeta

ANEXO I

Proyecto de las obras que es necesario realizar en el edificio ubicado en C/ Santa María nº21 de Goizueta, denominado “Asilo Hospital de San Miguel”, parcela 24 polígono 4