
CONVOCATORIA PARA LA CONCESION DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO Y LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DEL RESTO DEL CASCO URBANO QUE CUENTEN CON UNA ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 50 AÑOS: AÑO 2026

PRIMERO.- Objeto.

Estas subvenciones tienen por objeto fomentar las actuaciones privadas tendentes a la rehabilitación, conservación, accesibilidad y mejora del parque edificatorio residencial en el término municipal de Calahorra, en concreto las siguientes:

En el Casco Histórico:

1. La construcción de edificios de nueva planta de uso residencial.
2. La rehabilitación y mejora de las condiciones de accesibilidad y uso de los edificios de viviendas existentes.
3. La rehabilitación de locales comerciales en planta baja.
4. La rehabilitación de elementos arquitectónicos singulares (de interés arquitectónico, histórico o artístico) incluidos en el Catálogo del Plan General Municipal.
5. El mantenimiento y restauración de fachadas de inmuebles de carácter residencial.

En el resto de la Ciudad (fuera del Casco Histórico):

1. La rehabilitación y mejora de la accesibilidad y uso de los inmuebles de carácter residencial con una antigüedad superior a 50 años (según Catastro).
2. El mantenimiento y restauración de fachadas de los inmuebles de carácter residencial con una antigüedad superior a 50 años (según Catastro).
3. La rehabilitación de elementos arquitectónicos singulares (de interés arquitectónico, histórico o artístico) incluidos en el Catálogo del Plan General Municipal.

Se consideran "Casco Histórico" y "resto de la Ciudad", los recintos definidos en el plano que figura en el Anexo de la Ordenanza por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico y la Rehabilitación de edificios del resto del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años

SEGUNDO.- Bases Reguladoras.

Las bases reguladoras de la concesión de estas subvenciones están contenidas en la Ordenanza por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico y la Rehabilitación de edificios del resto del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años, que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 de julio de 2026 y publicada en el Boletín Oficial de La Rioja núm. 145 del día 31 de julio de 2026.

TERCERO.- Crédito presupuestario.

La cuantía máxima prevista para las subvenciones objeto de esta Convocatoria para el ejercicio económico 2026 será de 100.000,00 Euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 1522/78001 del presupuesto municipal.

CUARTO.- Periodo subvencionable

Serán susceptibles de subvención con cargo a la presente convocatoria las actuaciones comprendidas en la Ordenanza por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico y la Rehabilitación de edificios del resto del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años que hayan finalizado en el ejercicio anterior (año 2025), siempre que cumplan los restantes requisitos establecidos en las bases reguladoras y en esta convocatoria.

QUINTO.- Beneficiarios y requisitos que deben cumplir para acceder a las ayudas. Causas de exclusión.

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones los promotores de las obras en cualquiera de los siguientes casos:

1. Los promotores de viviendas de nueva edificación dentro del ámbito definido como Casco Histórico en la Ordenanza por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico y la Rehabilitación de edificios del resto del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años, una vez obtenida la Licencia de Primera Ocupación.
2. Las Comunidades de Propietarios legalmente constituidas.
3. Los propietarios de la totalidad del edificio en el que se realicen las obras.
4. Los propietarios y/o usufructuarios de viviendas o locales en edificios divididos horizontalmente, siempre que las actuaciones se ajusten a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.
5. Los arrendatarios de viviendas o locales, siempre que las actuaciones se ajusten a lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En los supuestos de los apartados 2,3,4 y 5 la condición de beneficiario requiere que las obras ejecutadas hayan sido previamente autorizadas por el Ayuntamiento, mediante la obtención de licencia municipal de obras, la presentación de comunicación previa, o la emisión de requerimiento del deber de conservación, según proceda.

En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiarios las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias detalladas en el artículo 13,2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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

Las subvenciones serán compatibles con otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, debiendo el beneficiario

comunicar al Ayuntamiento la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien las obras subvencionadas.

SEXTO.- Solicitudes: lugar y plazo de presentación, y documentación.

Las solicitudes se presentarán en el plazo de veinte días contados desde el día siguiente al de la publicación del presente extracto de la Convocatoria en el Boletín Oficial de La Rioja, e irán acompañadas de la siguiente documentación, detallada en el artículo 10 de la Ordenanza por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico y la Rehabilitación de edificios del resto del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años:

1. Con carácter general:

a) Para acreditar la personalidad del solicitante: Fotocopia del NIF del beneficiario de la ayuda y en su caso, del representante, junto con la documentación acreditativa de la representación.

b) Copia de la escritura de propiedad o Nota simple del Registro de la Propiedad en los que se acredite la titularidad del inmueble, o en su caso, contrato de arrendamiento y autorización del propietario para la realización de las obras.

c) Declaración responsable acreditativa de los siguientes extremos:

-- Que la documentación que acompaño a la presente solicitud es original o bien copia fiel y conforme con los originales que obran en mi poder y que pongo a disposición de la Administración a la que me dirijo para su comprobación, comprometiéndome a mantenerla a su disposición durante el tiempo inherente al reconocimiento o ejercicio de mi derecho.

-- Que no se han solicitado ayudas de otra Administración o entidad pública o privada destinadas a financiar los mismos gastos objeto de la ayuda aquí solicitada. En caso contrario, indicar organismo concedente y, si ya se hubiera resuelto su solicitud, importe de la ayuda concedida: Euros.

-- Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas.

-- Que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Calahorra. La presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por el Ayuntamiento.

-- Cuando la solicitud de subvención sea para obras de rehabilitación para uso de vivienda, compromiso de no destinar la vivienda a uso turístico durante un periodo mínimo de 10 años contado a partir de la fecha del pago de la subvención.

-- Que conoce que la inexactitud o falsedad en cualquier dato o documento que acompaña a esta declaración responsable implicará la nulidad de lo actuado, impidiendo el ejercicio del derecho afectado, sin perjuicio de la obligación del interesado a restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento del derecho, y de las responsabilidades penales o de otro orden que fueran procedentes, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

d) Fotografías en las que se aprecie el estado inicial del edificio/vivienda/local/elemento singular antes de la ejecución de las obras.

e) Facturas acreditativas de la inversión efectuada emitidas a nombre del beneficiario y con especificación de la dirección de la obra, así como el correspondiente justificante de su pago.

f) Declaración de finalización de las obras, excepto si requiriesen proyecto, para lo que será necesario Certificado Fin de Obra y Liquidación económica firmada por técnico competente.

g) Ficha de Alta de Terceros debidamente cumplimentada conforme al modelo disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Calahorra.

2. Con carácter específico, en caso de que el promotor sea una Comunidad de Propietarios constituida conforme a la Ley de Propiedad Horizontal:

a) Fotocopia del documento de identificación fiscal de la Comunidad.

b) Acta de reunión de la Comunidad que contenga el acuerdo de solicitar ayudas municipales para las obras ejecutadas y nombramiento de representante a los efectos de la tramitación de las ayudas.

3. Con carácter específico, en caso de que la propiedad del edificio corresponda a varias personas físicas y no estuviera constituida la Comunidad de Propietarios:

a) Fotocopia del documento de identificación de cada uno de los propietarios (DNI personas físicas y NIF personas jurídicas)

b) Acuerdo de la reunión en la que se apruebe la ejecución de las actuaciones, se nombre a un representante a los efectos de la presentación, seguimiento de la solicitud de ayudas y cumplimiento de las obligaciones que como beneficiario les corresponda y se especifique la cuota correspondiente a cada uno de ellos de la ayuda solicitada, firmada por todos los propietarios o sus representantes legales.

En todo caso, se podrá requerir cualquier otra documentación complementaria que se considere oportuna para la comprobación de los requisitos que en cada caso hayan de cumplirse.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.4 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones la presentación de la solicitud conllevará la autorización al Ayuntamiento para solicitar y obtener de oficio, de las Administraciones competentes, los certificados que acrediten que los beneficiarios/as de la subvención se encuentran

al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social. Por tanto, en el supuesto de que dichos certificados no sean aportados por los interesados, serán solicitados por el Ayuntamiento.

Las personas físicas no obligadas a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas podrán presentar sus solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento de Calahorra, en cualquiera de los registros y lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Calahorra, mediante el modelo normalizado disponible en la sede electrónica municipal (Modelo n.º 1561).

Las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica y los restantes sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas conforme al artículo 14.2 de la Ley 39/2015 deberán presentar la solicitud y la documentación correspondiente a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Calahorra.

SEPTIMO.- Cuantía de las ayudas y gastos subvencionables. Exclusiones.

1. Serán objeto de subvención las actuaciones que se indican a continuación.

La cuantía de la subvención se determinará, según el tipo de actuación, mediante la aplicación de los **porcentajes o módulos** establecidos a continuación sobre el presupuesto protegible de las obras, en los términos previstos en las bases reguladoras.

VIVIENDAS

Obras que tengan por objeto la nueva construcción de viviendas y la rehabilitación de las existentes (en el Casco Histórico), así como la rehabilitación y mejora de la accesibilidad de las viviendas de más de 50 años en el resto de la Ciudad.

La cuantía de la subvención se calculará aplicando sobre el coste total de las obras realizadas (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados), previa su acreditación por el interesado mediante la presentación de las correspondientes facturas, los siguientes porcentajes o módulos:

a) Nueva edificación en el Casco Histórico: Estarán subvencionadas con 56,00 €/m² útiles de vivienda los edificios de nueva planta de uso residencial dentro del ámbito establecido como Casco Histórico en el plano anexo.

Podrán englobarse asimismo en este tipo de subvención las rehabilitaciones integrales de edificios en el Casco Histórico que tengan por fin adecuarse plenamente a la normativa vigente, cuyas obras entren dentro del ámbito de la Ley de Ordenación de la Edificación y cuya puesta en funcionamiento requiera Licencia de Primera Ocupación.

b) Rehabilitación (20 %):

Serán subvencionables con un 20 % del importe (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) aquellas obras de rehabilitación de los inmuebles de carácter residencial incluidos en el Casco Histórico y de aquellos del resto de la Ciudad con una edad superior a 50 años (según Catastro) tales como: reformas de cubiertas, refuerzo estructural, renovación de instalaciones (térmicas, electricidad, fontanería, saneamiento, telecomunicaciones, etc.), impermeabilizaciones, aislamientos, renovación de carpintería interior o exterior, reparación de aleros y balcones, renovación de revestimientos y en general, aquellas conducentes a mejorar la seguridad, salubridad, eficiencia energética etc.

c) Mejora de accesibilidad (50 %):

Serán subvencionables con un importe de un 50 % (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) aquellas obras conducentes a la mejora de accesibilidad, tanto en el interior de las viviendas como en las zonas comunes de los edificios de carácter residencial incluidos en el Casco Histórico y de aquellos del resto de la Ciudad con una edad superior a 50 años (según Catastro), tales como ejecución de rampas, instalación de barandillas, cambio de bañera por plato de ducha, ensanchamiento del paso de puertas o de vías de comunicación, instalación de barras de apoyo en aseos y en general aquellas actuaciones que faciliten la autonomía de personas con dificultad visual, motora, auditiva, etc.

Para acceder a esta línea de subvenciones con un porcentaje del 50 % será necesario acreditar que al menos exista una persona empadronada con un porcentaje de discapacidad reconocida mayor o igual al 33 % o con una edad superior a 65 años.

LOCALES

Obras que tengan por objeto la rehabilitación de locales comerciales en planta baja en edificios situados en el Casco Histórico.

Se concederá a los propietarios o arrendatarios de dichos locales una subvención del 10%.

Este porcentaje se aplicará sobre el coste total (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) de las obras realizadas.

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SINGULARES

Obras de rehabilitación en edificios o fachadas sobre elementos singulares preexistentes de interés arquitectónico, histórico, artístico o arqueológico, que estén incluidos en el Catálogo del Plan General Municipal, cuando dicha rehabilitación comporte la utilización de técnicas especiales o inusuales para el rescate y recuperación de acabados, tales como trabajos de cantería, estucos, fundición y forja, carpintería y ebanistería, etc.

El importe de tales obras será subvencionado al 75%.

MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE FACHADAS

Obras de mantenimiento y restauración de fachadas conducentes a la mera renovación de revestimientos: picados de los existentes, enfoscados, estucos, pinturas, etc. y medios auxiliares para ello.

Las obras abarcarán, como mínimo, una fachada exterior completa del edificio, pudiendo excluirse únicamente los locales en planta baja.

El material y color del revestimiento deberá resultar en consonancia con el entorno en el que se encuentre el edificio, adaptándose a su ambiente y debiendo realizarse con técnicas tradicionales en espacios donde exista una armonía o estética homogénea.

Las ayudas económicas consistirán en subvenciones a fondo perdido del 50% en el Casco Histórico y del 20 % para los edificios mayores de 50 años (según Catastro) en el resto de la Ciudad, porcentaje que se aplicará sobre el coste total de las obras realizadas (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) y previa su acreditación por el interesado mediante la presentación de la documentación señalada en las bases reguladoras .

Podrán incluirse en este tipo de subvenciones la recuperación de elementos característicos de la fachada como molduras, rejerías, aleros tradicionales, etc., y se excluyen expresamente, sin perjuicio de que puedan caber como actuación de rehabilitación, todas aquellas actuaciones en fachadas que difieran o excedan de lo anterior, como sistemas de aislamiento térmico por el exterior (SATE), renovación de carpinterías, persianas, reparación de balcones o aleros, etc.

RESUMEN DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES:

	CASCO HISTÓRICO	RESTO DEL MUNICIPIO EDIFICIOS > 50 AÑOS
VIVIENDAS		
Nueva edificación	56 €/m ² u de vivienda	-
Rehabilitación	20 %	20 %
Mejora de accesibilidad	50 %	50 %
LOCALES CON ACT. ECONÓMICA	10 %	-
ELEMENTOS ARQ. SINGULARES	75 %	75 %
MANT. Y REST. DE FACHADAS	50 %	20 %

2. Las ayudas económicas previstas en la Ordenanza por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico y la Rehabilitación de edificios del resto del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años,

consistirán en una ayuda económica a fondo perdido cuya cuantía se calculará aplicando el porcentaje correspondiente al presupuesto protegible de las obras, quedando al margen las cuantías correspondientes al impuesto del valor añadido del coste de las obras (IVA) y cualquiera otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas (licencias, vados, etc.).

El importe de la ayuda no podrá ser en ningún caso de cuantía tal que, aislada o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas, supere el coste de la actuación subvencionada.

Estas ayudas se concederán a las obras cuyo presupuesto protegido supere la cantidad de 1.000,00 euros sin incluir IVA.

En ningún caso se concederán ayudas superiores a 30.000 € por promotor y edificio, vivienda o local.

OCTAVO- Exclusiones.

No serán subvencionables las siguientes obras o actuaciones:

- Los elementos suntuarios o decorativos que no guarden relación directa con la mejora estructural o funcional del inmueble.
- Las obras conducentes al establecimiento de pisos turísticos, residencias, o cualquier edificio residencial con fines lucrativos.
- Las obras de instalación o renovación de ascensores, así como de la bajada a cota 0 de los existentes, mientras existan subvenciones en esta materia del Gobierno de La Rioja.
- La instalación de calderas de calefacción de combustibles (gasóleo, carbón, gas).

NOVENO.- Procedimiento de concesión y plazo de resolución y notificación.

La concesión se realizará en régimen de concurrencia no competitiva, de conformidad con lo establecido en las bases reguladoras, resolviéndose las solicitudes por orden de presentación, una vez completas y correctamente formalizadas, hasta el agotamiento del crédito disponible en la convocatoria.

El Servicio de Urbanismo (Disciplina Urbanística) del Ayuntamiento de Calahorra será el órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento.

La competencia para la resolución del procedimiento y la concesión de las subvenciones corresponde a la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía-Presidencia.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses, contado desde la presentación de la solicitud acompañada de la documentación completa o, en su caso, desde la fecha en que se produzca su completa subsanación.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud de concesión de subvención.

Las resoluciones de concesión o denegación serán notificadas individualmente a los interesados de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Cuando el interesado esté obligado a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, la notificación se practicará por medios electrónicos.

Sin perjuicio de la notificación individual de la resolución a los interesados, las subvenciones concedidas serán objeto de publicidad a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones en los términos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, dándose asimismo cuenta del procedimiento en la página web municipal, conforme a lo previsto en las bases reguladoras.

Agotado el crédito presupuestario disponible, el órgano instructor formulará propuesta de cierre de la convocatoria, que será aprobada mediante resolución del órgano competente. A partir de dicha resolución no procederá la concesión de nuevas subvenciones, debiendo resolverse motivadamente por insuficiencia de crédito las solicitudes que no puedan ser atendidas, en los términos establecidos en las bases reguladoras.

Las resoluciones adoptadas por la Junta de Gobierno Local pondrán fin a la vía administrativa. Contra las mismas podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que las hubiera dictado en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente.

El abono de la subvención se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por el beneficiario.

DECIMO.- Régimen jurídico.

La presente convocatoria se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico y la rehabilitación de edificios del resto del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de julio de 2026 y publicada en el Boletín Oficial de La Rioja n.º 145, de 31 de julio de 2026.

En lo no previsto en la misma serán de aplicación 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 su Reglamento; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2026, y el resto de normativa que resulte de aplicación.