

# **BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN Y MEJORA DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE BILBAO.-**

## **Primera. Objeto**

Es objeto de estas Bases la regulación de los requisitos para el acceso a las subvenciones a fondo perdido que aprueba y concede Surbisa a fin de promover la rehabilitación y mejora de los edificios residenciales incluidos en su ámbito de actuación.

Las presentes Bases estarán vigentes durante los años 2016, 2017, 2018 y 2019.

## **Segunda. Actuaciones protegibles.-**

Serán actuaciones protegibles, a los efectos de la concesión de las ayudas económicas previstas en estas Bases, aquellas intervenciones sobre inmuebles susceptibles de ser incluidas en una o varias de las líneas de actuación que protege Surbisa y que a continuación se describen:

- **Línea 0.- Ayuda directa por obra protegida.-**

En los supuestos de rehabilitación de elementos comunes o elementos de la envolvente de un edificio que albergue un uso residencial se concederá directamente a la propiedad una subvención a fondo perdido a fin de proteger a toda persona que promueva obras de rehabilitación y también a fin de salvar el obstáculo previo a la adopción de acuerdos de ejecución de obras que suponen los gastos derivados de honorarios técnicos y licencias.

- **Línea 1.- Familias en situación de vulnerabilidad.-**

Con esta línea de actuación se pretende proteger a las familias con menos recursos económicos que bien deban acometer obras de rehabilitación de su edificio, del tipo que sean, o bien decidan abordar obras necesarias para alcanzar las condiciones de habitabilidad en sus viviendas.

El presupuesto de las obras en viviendas objeto de protección por esta Línea de actuación para una rehabilitación completa de un cuarto de baño, IVA excluido, no podrá exceder de 1.264,68 €/m<sup>2</sup>; de una cocina de 963,19 €/m<sup>2</sup>.

También podrán ser objeto de protección otras intervenciones en viviendas (sustitución de carpinterías, etc.) pero no aquellas obras de reforma integral o que excedan de las obras necesarias señaladas en párrafo primero.

- **Línea 2.- Seguridad y adecuación estructural-constructiva.-**

Son obras relacionadas con la resistencia, solidez, firmeza y estabilidad del edificio y con la adecuación estructural constructiva, así como las actuaciones de seguridad todas aquellas obras en elementos comunes que: afecten a la envolvente como medida para eliminar el riesgo de desprendimientos, caída de cascotes, cornisas, etc.; sean consecuencia de daños generalizados en la estructura portante, de patologías en la cimentación o en los muros de contención de terrenos adyacentes

o similares; afecten a instalaciones en mal estado (instalaciones eléctricas, bajantes de fecales por afectar a la salubridad, etc.) y/o; sean susceptibles de ser ordenadas según la normativa vigente en cada momento o estén incluidas dentro de la ITE dentro de los niveles 1, 2 o 3 en cuyo caso serán, además, obligatorias.

Se considerarán asimismo actuaciones de seguridad aquellas intervenciones en viviendas que con motivo de la ausencia de las condiciones de habitabilidad en sus instalaciones básicas precisen de una intervención especial a fin de evitar que se dañen tanto los elementos comunes de los edificios como las propiedades colindantes. (P. ej: revisión, renovación y adaptación de la tensión eléctrica, instalaciones básicas en cocinas y baños para conseguir las condiciones mínimas de fontanería, electricidad, impermeabilidad de suelos y paredes, etc.).-

- **Línea 3.- Accesibilidad:** Mejora de las condiciones de accesibilidad bien mediante la instalación ex novo de ascensor, de la ampliación de su recorrido o de la eliminación de barreras arquitectónicas para tender hacia la accesibilidad universal de forma que se transite desde la vía pública hasta cada uno de las viviendas sin necesidad de salvar desniveles con peldaños.

Se considerarán asimismo actuaciones de accesibilidad aquellas intervenciones en viviendas que promuevan la accesibilidad de sus residentes por motivo de su edad o de sus condiciones físicas.

- **Línea 4.- Proyectos especiales:** Se entenderán por proyectos especiales aquellas actuaciones que se acometan conjuntamente con otros portales y/o edificios, aquellas que tengan por objeto elementos protegidos por la normativa, o en las que se obtenga una mejora superior al de su mera conservación bien por la recuperación patrimonial - Obras de mejora de la imagen urbana- o por la implementación de medidas de eficiencia energética –Rehabilitación Sostenible.

También se incluirán en esta Línea de protección aquellas obras que supongan un especial esfuerzo económico a realizar por la propiedad, a saber, que el presupuesto protegible por elemento sea superior a veinte mil (20.000,00€) euros o su repercusión por m<sup>2</sup> de vivienda sea superior a doscientos cincuenta (250,00€) euros.

**Línea 5.- Locales comerciales:** Obras de mejora, adecuación y/o modernización de las instalaciones o elementos de los locales comerciales en planta baja en los que se desarrolle una actividad o se encuentren sin uso siempre que redunden en el aspecto exterior del inmueble (escaparates; rótulos y otros elementos exteriores; iluminación exterior y/o de escaparates; sustitución de persianas (caladas); pequeñas obras y reformas exteriores de albañilería/carpintería y pintura; remodelación-reforma de fachada; accesibilidad; etc.). También quedarán incluidas en esta línea de protección, las obras de accesibilidad que no resulten exigibles por normativa urbanística en los locales comerciales en los que vaya a implantarse una nueva actividad comercial.

### **Tercera.- Personas beneficiarias.-**

Los posibles beneficiarios en función de la Línea de protección que corresponda serán.

- Línea 0: Edificios que alberguen un uso residencial, bien como Comunidades Propietarias o como personas físicas propietarias del edificio.
  
- Línea 1:
  - En obras sobre elementos comunes:
    - Personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual o de locales, con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros.
    - Personas físicas propietarias de viviendas vacías con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros, que justifiquen su adhesión a alguno de los programas públicos de movilización de vivienda vacía (ASAP, Bizigune, Oficina municipal de intermediación, etc.) con un compromiso de permanencia de al menos 3 años o hasta su alquiler efectivo para vivienda habitual
  - En obras sobre elementos privativos:
    - Personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros.
  
- Línea 2:
  - En obras sobre elementos comunes:
    - Las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual o de locales, con ingresos ponderados de hasta treinta y tres mil (33.000,00€) euros.
    - Personas físicas propietarias de viviendas vacías con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros, que justifiquen su adhesión a alguno de los programas públicos de movilización de vivienda vacía (ASAP, Bizigune, Oficina municipal de intermediación, etc.) con un compromiso de permanencia de al menos 3 años o hasta su alquiler efectivo para vivienda habitual
  - En obras sobre elementos privativos:
    - Personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros.
  
- Línea 3:
  - En obras sobre elementos comunes:
    - Las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual o de locales, con ingresos ponderados de hasta treinta y tres mil (33.000,00€) euros.
    - Personas físicas propietarias de viviendas vacías con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros, que

justifiquen su adhesión a alguno de los programas públicos de movilización de vivienda vacía (ASAP, Bizigune, Oficina municipal de intermediación, etc.) con un compromiso de permanencia de al menos 3 años o hasta su alquiler efectivo para vivienda habitual.

- En obras sobre elementos privativos: Personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros, en los mismos términos dispuestos por la normativa autonómica de rehabilitación.
- Línea 4: Cualquier persona, física o jurídica, propietaria del inmueble sobre el que se vaya a intervenir con obras protegidas por esta Línea de Actuación.  
Esta línea de ayudas, por su carácter especial, sí podrá contemplarse para actuaciones sobre edificios, viviendas y locales de uso distinto al residencial o para aquellas otras que no puedan ser amparadas en ninguna otra línea de protección por parte de Urbis y que sin embargo sí merezcan ser apoyadas de alguna manera por el beneficio o interés que reporta. Éstas últimas precisarán de informe justificativo debidamente motivado.
- Línea 5: Personas físicas o jurídicas titulares de la actividad que se desarrolle o vaya a desarrollarse una actividad, en los establecimientos emplazados en los locales comerciales a cuyo cargo se realicen las obras, instalaciones o actuaciones. En el caso de que el local se encontrara cerrado o sin actividad, serían beneficiarios aquellas personas físicas o jurídicas propietarias del mismo.

En cualquier caso, quedan expresamente excluidas las administraciones públicas, entidades del sector público, instituciones financieras y similares y las filiales de grandes empresas nacionales e internacionales, pudiendo reducirse de la cuantía de la ayuda al inmueble el importe proporcional a la cuota de participación que corresponde a estas entidades.

#### **Cuarta.- Consignación Presupuestaria.-**

Al inicio de cada ejercicio anual se publicará en la web de Urbis la partida presupuestaria que se destinará a las ayudas contenidas en las presentes Bases.

Una vez agotada la consignación presupuestaria se suspenderán las ayudas hasta la dotación de nuevo presupuesto, en su caso.

#### **Quinta.- Requisitos objetivos y beneficiarios de la subvención.-**

**5.1.-** Es requisito indispensable para acceder a las ayudas reguladas en las presentes Bases el cumplimiento de cuantas condiciones se exijan por la normativa autonómica vigente en materia de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, salvo las excepciones recogidas expresamente en las Bases.

**5.2.-** No será de aplicación el requisito de alcanzar un presupuesto mínimo protegible en aquellas intervenciones sobre elementos privativos protegibles por línea 1 y 2 conjuntamente.

**5.3.-** En el supuesto de que la edificación, aun estando constituida como comunidad propietaria, no pueda ser considerada residencial en atención a los criterios de la normativa autonómica,

Surbisa reconocerá las ayudas de todas sus líneas, cuando así proceda, a las propiedades de las viviendas que siendo personas físicas así lo soliciten individualizadamente. Es decir, las personas físicas propietarias de viviendas en dichos inmuebles no residenciales podrán obtener la parte proporcional de las ayudas que hubiera correspondido a la Comunidad Propietaria sin perjuicio de las ayudas individuales que pudieran corresponderles si cumplieran con el resto de los requisitos para ello.

**5.4.-** Las personas beneficiarias deberán estar al corriente de sus obligaciones económicas y urbanísticas con el Ayuntamiento y/o con Surbisa, tanto en el momento de reconocimiento de las ayudas como en el momento de su pago, y deberán acreditar tal extremo previa solicitud de Surbisa.

No se reconocerán ayudas a favor de personas beneficiarias que no hayan dado cumplimiento a sus obligaciones en otros expedientes tanto urbanísticos como de ayudas tramitados por Surbisa ni se podrán compensar las deudas por nuevas expectativas de ayudas. Asimismo podrá reducirse de la cuantía de la ayuda correspondiente a la Comunidad Propietaria el importe proporcional a la cuota de participación que corresponda a estas personas como miembros de la Comunidad del edificio.

5.5.- Tampoco se reconocerán ayudas económicas a aquellas propiedades que tanto a través de los miembros de su unidad convivencial como del resto de residentes en sus viviendas muestren conductas incívicas con impacto negativo en la Comunidad, circunstancia que deberá quedar debidamente justificada.

5.6.- Las subvenciones otorgadas con anterioridad no crean derecho alguno a favor de las personas peticionarias y no se tendrá en cuenta el precedente como criterio determinante para una nueva concesión.

#### **Sexta.- Ámbito temporal de las actuaciones.-**

El inicio de la ejecución de las obras deberá ser, obligatoriamente, dentro del año natural en el que se formula la solicitud. En este sentido, se podrán aprobar parcialmente las ayudas en atención al porcentaje de ayudas que vaya a ejecutarse durante ese año natural, dejando pendiente, y en situación prioritaria respecto de nuevos expedientes, la aprobación de la parte restante en el siguiente año natural cuya resolución respetará la aplicación de la normativa vigente en el momento de la primera aprobación parcial de ayudas.

A estos efectos se indicará en la solicitud de ayudas el porcentaje de obra que se ejecutará cada año de forma que la aprobación y el pago de la subvención que en su caso le corresponda se ajusten a lo señalado.

Las consecuencias que por incumplimiento de estos requisitos pudieran derivarse, en cuanto a pérdida de las ayudas reconocidas, serán de cuenta y cargo exclusivo de los beneficiarios de las mismas, asumiendo expresamente esta responsabilidad en la solicitud de ayudas a Surbisa.

#### **Séptima.- Importes, límites e incompatibilidades de las ayudas.-**

**7.1.-** Importes:

La cuantía de las subvenciones a percibir por las personas beneficiarias con motivo de la ejecución de obras incluidas en alguna de las líneas de actuación previstas en la Base Segunda consistirá en la aplicación de un porcentaje sobre el presupuesto protegible y que a continuación se señala:

#### **Línea 0: Ayuda directa por obra protegida.-**

La propiedad percibirá el equivalente al 10% de subvención a fondo perdido del presupuesto protegible con un máximo de seis mil (6.000,00€) euros, salvo en actuaciones de accesibilidad total en los que el límite será de nueve mil (9.000,00€).

#### **Línea 1: Vulnerabilidad**

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas protegidas por esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido equivalente al 15% del presupuesto protegible.

<b>INGRESOS ANUALES PONDERADOS</b>	<b>Elementos comunes</b>	<b>Vivienda</b>
<21.000€	15%	15%

#### **Línea 2: Seguridad.**

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas protegidas por esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido adicional a la obtenida a través de la Línea 0 y que conjuntamente se materialice en una ayuda equivalente al 10% o al 20% del presupuesto protegible, en atención a los ingresos ponderados de sus beneficiarios.

<b>INGRESOS ANUALES PONDERADOS</b>	<b>Elementos comunes</b>	<b>Vivienda</b>
<21.000€	10%	10%
<33.000€	20%	0%

En ningún caso la subvención total de esta Línea podrá ser superior a veinte mil (20.000,00€) euros por expediente.

#### **Línea 3: Accesibilidad.-**

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas protegidas por esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido equivalente al 10% del presupuesto protegible.

Además, aquellos beneficiarios de esta Línea con ingresos ponderados de entre veintiún mil (21.000,00€) y treinta y tres mil (33.000,00€) euros percibirán una ayuda adicional del 10%.

En ningún caso esta subvención podrá ser superior a veinte mil (20.000,00€) euros por expediente.

<b>INGRESOS ANUALES PONDERADOS</b>	<b>Elementos comunes</b>	<b>Vivienda</b>
<21.000€	10%	10%
<33.000€	20%	0%

#### **Línea 4: Proyectos Especiales.-**

Las obras que sean consideradas Proyectos Estratégicos y/o de imagen urbana según lo señalado en la Base Segunda podrán obtener una ayuda lineal a favor de quien promueva la actuación equivalente al 10% del presupuesto protegible. En ningún caso esta subvención podrá ser superior a treinta y cinco mil (35.000,00€) euros por expediente.

#### **Línea 5: Locales comerciales en Planta Baja.-**

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas protegidas por esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido equivalente al 10% del presupuesto protegible.

En ningún caso esta subvención podrá ser superior a cinco mil (5.000,00€) euros por expediente.

#### **7.2.- Límites y compatibilidades.-**

Todas las líneas son compatibles entre sí, salvo las Líneas 2 y 3 entre sí, cuyos presupuestos protegibles no pueden sumar más del presupuesto total del expediente de ayudas. Tampoco serán acumulativas las ayudas por Líneas 0 y 2 en los términos indicados en la Base 7.1.

No se aprobarán expedientes de ayuda cuando la subvención total a abonar en cuenta sea inferior a sesenta (60,00€) euros.

La ayuda máxima que puede percibir una misma persona por una actuación de una vivienda o de un local no excederá de nueve mil (9.000,00€) euros

Las ayudas serán compatibles con las reguladas por otras entidades si bien el total de las ayudas percibidas no podrá superar el 100% del presupuesto protegible pudiendo en ese caso reducirse las cantidades reconocidas por Surbisa como consecuencia de la aprobación posterior de otras ayudas con el mismo fin.

Las personas beneficiarias de subvención a fondo perdido por parte de SURBISA que finalmente perciban indemnizaciones para acometer la obra subvencionada, tanto derivada de seguros como de procesos litigiosos o sean beneficiarios de ayudas provenientes de otras entidades, deberán ponerlo en conocimiento de Surbisa a fin de comprobar que no exista sobrefinanciación y recalcular, en su caso, las ayudas que en cada caso correspondan.

#### **Octava.- Criterios de selección.-**

Las subvenciones se adjudicarán en régimen de concurrencia simple, hasta el agotamiento del crédito presupuestario, siguiendo el orden de prelación de las solicitudes completas presentadas de conformidad con lo previsto en la Base Decima y cuyo inicio y finalización esté previsto para ese ejercicio.

Al inicio de cada año se encontrarán en situación preferente las actuaciones iniciadas el año anterior.

#### **Novena.- Presentación de solicitudes.-**

### **9.1.- Lugar de presentación de solicitudes.-**

Las solicitudes de subvención se presentarán, una vez cumplimentadas y acompañadas de la documentación preceptiva, en las oficinas de Surbisa en Bilbao, c/Ronda nº06.

### **9.2.- Plazo de presentación.-**

El plazo de presentación de solicitudes para optar a las ayudas estará abierto en tanto no se agote la consignación presupuestaria que anualmente se publique o en la ampliada, en su caso. En todo caso la presentación de la solicitud deberá producirse antes del inicio de las obras.

Una vez agotada la consignación anual se podrán presentar nuevas solicitudes si bien serán resueltas en el próximo ejercicio con consignación presupuestaria.

### **9.3.- Documentación a adjuntar.-**

Dado que Surbisa ejerce de ventanilla única de las ayudas del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, habrán de presentarse necesariamente los documentos que para su tramitación se exigen por la administración autonómica.

Además de la anterior documentación, deberá aportarse la siguiente:

- Impreso de solicitud conforme al modelo de las Bases.
- En obras sobre elementos comunes:
  - Fotocopia del Acta de la Comunidad en la que se adjudique la obra a determinada empresa contratista. A petición de Surbisa habrá de justificarse haber solicitado un mínimo de tres presupuestos así como los motivos de la elección de la contratada.
  - Documento que acredite la solvencia financiera de la empresa contratada para la ejecución de la obra protegida así como una manifestación de las formas de pago pactadas con la misma. La presentación de esta documentación podrá ser eximida por Surbisa cuando las ayudas a reconocer no sean porcentualmente significativas con relación al importe total de la obra a ejecutar.
  - Cuando se presente una solicitud individual de ayudas por parte de la persona propietaria de una vivienda vacía, en lugar del documento de padrón se presentará un certificado acreditativo de que la vivienda se encuentra vacía desde hace al menos un año, el justificante de la adhesión de la vivienda a un Programa Público de Movilización de Vivienda Vacía, así como el compromiso de mantener la adhesión durante 3 años.
- Cuando la intervención sea merecedora de la protección de la Línea 4 como consecuencia de la implementación de medidas de eficiencia energética, junto con la solicitud de ayudas deberá aportarse la Certificación Energética del Edificio incorporando como medida de mejora (Anexo III) la propuesta de rehabilitación energética o documentación equivalente que aporte el ahorro en emisiones de CO<sub>2</sub> en KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>año.



- Para las ayudas de Línea 5 la documentación a presentar consistirá en el impreso de solicitud de ayudas, contrato de arrendamiento y Comunicación Previa de Actividad, en su caso, y para los locales cerrados copia de la escritura de propiedad.

La revisión del expediente deberá realizarse en el plazo máximo de seis meses desde la presentación de la solicitud. Si durante la tramitación del expediente se advirtiera en la solicitud presentada la existencia de algún defecto, inexactitud, o ausencia de algún documento de los que deben acompañar a la misma, se comunicará a la persona solicitante o representante de la Comunidad, si fuera el caso, que figure en el impreso de solicitud, concediéndole un plazo mínimo de UN MES para que proceda a su subsanación o aportación, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición y se le remitirá comunicación correspondiente al efecto.

Surbisa podrá recabar de la persona solicitante la información y documentación complementaria que estime necesaria para la concesión de la ayuda y para justificar la adecuación del proyecto a los objetivos o fines precisados así como su viabilidad técnica y económica.

#### **Décima.- Propuesta y acuerdo de otorgamiento.-**

La Presidencia de Surbisa, a la vista de la propuesta formulada por su personal técnico, resolverá sobre la concesión o denegación de la subvención correspondiente. En el supuesto de concesión de ayudas se pronunciará sobre la cuantía de la misma y su distribución entre las distintas propiedades que componen la Comunidad así como entre los distintos ejercicios presupuestarios de conformidad con el planning de obra presentado, en su caso, y en el supuesto de denegación se expondrán los motivos para ello.

En el plazo máximo de seis meses desde la presentación de la solicitud de ayudas o desde la finalización del plazo para subsanar los defectos detectados, deberá procederse a la aprobación y notificación de las ayudas correspondientes, siempre que la obra esté iniciada o vaya a iniciarse y finalizarse durante ese año natural.

El vencimiento de este plazo sin haberse notificado la resolución debe entenderse desestimada por silencio, sin perjuicio de la obligación de resolver expresamente.

La notificación de la resolución a la persona representante de la Comunidad será documento suficiente para autorizar el inicio de la ejecución de las obras subvencionadas.

La notificación incluirá una Resolución general con los importes totales a abonar en la cuenta de la comunidad con indicación de la distribución de las cantidades entre las distintas propiedades junto con un testimonio individualizado en el que se hará constar la ayuda individual de cada propiedad junto con la ayuda lineal a la Comunidad, a fin de que el representante lo entregue a cada persona beneficiaria.

Podrá denegarse motivadamente la subvención en el caso de que con arreglo a la ITE, al Planeamiento urbanístico de aplicación o al impacto visual y estético en la ciudad no se

contemple en la actuación a subvencionar la corrección de los desperfectos o incorrecciones detectadas en el inmueble y así advertidas a la persona interesada por escrito.

Contra dicha resolución podrá presentarse recurso ante el Consejo de Administración en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a recibir la notificación de la resolución del expediente de Ayudas. El Consejo de Administración de Surbisa, que se reunirá como mínimo cuatro veces al año, resolverá lo que proceda.

#### **Decimoprimera. Alteración de las condiciones de la subvención y reintegros.-**

**11.1.-** No será exigible el aumento de la cuantía de las subvenciones o ayudas otorgadas, salvo que existieran circunstancias que lo motivaren, según estimación realizada por Surbisa.

**11.2.** En el caso de que las obras tengan que ser ejecutadas por el Ayuntamiento, ante la inacción de la propiedad, los expedientes de ayuda aprobados podrán ser revocados o modificados previo acuerdo motivado del Consejo de Administración y, en este mismo sentido, la aprobación de expedientes de ayudas para amparar dichas obras requerirán también de su aprobación.

**11.3.** Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda siempre que se entienda cumplido el objeto de ésta y, en su caso, la obtención concurrente de otras ayudas concedidas por cualquier otra entidad pública o privada, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión de la ayuda.

**11.4.** Antes del 30 de septiembre del año natural en curso podrán las personas beneficiarias solicitar por escrito y motivadamente, la modificación de la ayuda que tienen reconocida en el sentido de posponer la disposición de la ayuda reconocida para ese año al siguiente ejercicio presupuestario. En tal caso, y previa aceptación por parte de la Presidencia de Surbisa, podrá destinarse dicha cantidad a financiar otras actuaciones que hayan quedado pendientes de aprobación por falta de consignación presupuestaria.

Si renuncian dentro de dicho plazo y existe consignación presupuestaria disponible para el siguiente podrá valorarse su reconocimiento con cargo al nuevo ejercicio. Si no lo hacen perderán la parte de subvención no justificada dentro de ese año natural.

#### **Decimosegunda.- Pago de la subvención.-**

Con carácter general el pago de las ayudas se realizará mediante su ingreso, en proporción a la obra ejecutada, en la cuenta bancaria señalada por la Comunidad Propietaria en obras de elementos comunes o por la persona beneficiaria en obras de elementos privativos.

En consonancia con lo dispuesto en la Base 7.2 no se realizarán pagos parciales ni totales inferiores a sesenta (60,00€) euros. En este mismo sentido, si como consecuencia de una minoración la ayuda total a percibir resultara una cantidad inferior a dicho importe, procederá la revocación de las ayudas totales de dicho expediente.

Para proceder al pago de las ayudas reconocidas, y sin perjuicio de la obligación de presentar facturas y documento técnico acreditativo de la ejecución de las obras, será suficiente con el

informe de los servicios técnicos de Surbisa en el que se señale que la ejecución de la obra cumpla aparentemente la planificación presentada en la solicitud.

En todo caso, cuando la cantidad aprobada se vincule a dotaciones presupuestarias de distintos ejercicios, el pago no se realizará en tanto no se apruebe el presupuesto del ejercicio correspondiente.

Cuando se presente la documentación final para la certificación de las ayudas, Surbisa podrá comunicar al Área de Hacienda el precio final de obra liquidado a fin de que sean recalculadas las Tasas e impuestos municipales derivados de la obra. La nueva liquidación que pudiera emitir el Área de Hacienda no conllevará un aumento de las ayudas concedidas.

Sin perjuicio del procedimiento ordinario de pago de ayudas, en situaciones de urgencia, vulnerabilidad o de presupuestos protegibles por elemento superiores a 250€/m<sup>2</sup> de vivienda o local, podrá anticiparse el abono de la subvención en la cantidad equivalente al pago de la redacción de documentos así como de un 20% del resto de la ayuda reconocida. Los pagos posteriores requerirán que previamente se haya justificado el gasto de dicho anticipo.

Asimismo podrá abonarse de forma anticipada la totalidad de la ayuda reconocida cuando la persona beneficiaria garantice dicha cantidad mediante contrato depósito, aval, retención bancaria o documento privado de préstamo sin interés.

### **Decimotercera.- Obligaciones de las personas beneficiarias y revocación de ayudas.**

#### **13.1.- Obligaciones.-**

Es obligación de las personas beneficiarias de las ayudas:

- El cumplimiento de todo lo establecido en estas Bases y en especial, los plazos de obra comprometidos.
- Utilizar la subvención para el concreto destino para el que ha sido concedida y en los plazos señalados.
- Permitir en todo momento la inspección de las obras por el personal técnico de Surbisa, así como aportar los documentos que les sean interesados en relación con ellas.
- Acreditar al término de las obras su coste total y definitivo, aportando los comprobantes, certificaciones, facturas o cualquier otro documento que les sea requerido a tal efecto.

La tramitación de las ayudas contenidas en estas Bases debe realizarse, necesariamente, de forma simultánea con la tramitación de las ayudas del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco que se tramitan desde Surbisa. De no aceptarse su tramitación simultánea no se podrá optar a las ayudas contenidas en estas Bases.

Surbisa podrá comprobar, mediante la utilización de los medios que considere oportunos, la correcta aplicación de las cantidades otorgadas en relación con los fines pretendidos, controlando el gasto y exigiendo, en su caso, responsabilidades, así como el reintegro de fondos, caso de no haber sido cumplida la finalidad que motivó la concesión. Con este fin, el beneficiario

se obliga a facilitar cuanta información le sea requerida por Surbisa en el ejercicio de sus funciones de fiscalización del destino de las ayudas.

Queda asumido por la persona beneficiaria que el proyecto que desarrolle se debe ajustar en todos los extremos a la normativa vigente, tanto técnica, urbanística como de naturaleza civil o de cualquier otra, que en relación al proyecto presentado le sea aplicable. Surbisa no tendrá responsabilidad alguna de cualquier incumplimiento al respecto por parte del beneficiario.

Asimismo, se hace saber que las ayudas obtenidas se encuentran sujetas al Impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) y será la Comunidad, en su caso, quien deba formalizar las declaraciones correspondientes y comunicarlo así a sus integrantes.

### **13.2.- Revocación de ayudas.-**

Las ayudas reconocidas podrán ser revocadas, previa audiencia a la persona interesada en el domicilio señalado en la solicitud (se realizarán dos intentos), por falseamiento de datos o incumplimiento de cualesquiera condición general recogida en la presente normativa o particular establecida tanto en la licencia de obras como en la propia resolución de ayudas.

La revocación de las ayudas supondrá la obligación de reintegrar a Surbisa las ayudas recibidas con los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de las acciones legales y sanciones que pudieran corresponder.

Se podrá entrar a valorar el grado de intencionalidad de las personas beneficiarias de la subvención en el incumplimiento de los requisitos a efectos de graduar, en su caso, el importe de la subvención o de los intereses a devolver.

La incoación de los expedientes de incumplimiento corresponderá a la Dirección de Surbisa y su resolución a la Presidencia.

### **Decimocuarta.- Publicidad y difusión.-**

**14.1.-** A efectos de su general conocimiento, la resolución de adjudicación y/o denegación de las subvenciones, y las de sus posibles modificaciones, se publicará anualmente en la pág. Web de la Sociedad.

**14.2.-** Los beneficiarios de las ayudas deberán colaborar en la difusión de la participación económica de Surbisa en la financiación de la rehabilitación.

En este sentido, los edificios afectados por la concesión de ayudas económicas al amparo de estas Bases deberán reflejarlo de manera física durante la ejecución de la obra a través de carteles que incorporen un anuncio según el modelo facilitado por Surbisa.

Además, las fotografías y demás documentación técnica incluida en los proyectos técnicos objeto de subvención podrán ser utilizadas por Surbisa para dar publicidad y difusión de las actuaciones en las que intervenga Surbisa, respetando en todo caso la propiedad intelectual de su autor.

### **Decimoquinta.- Normativa aplicable.-**

En todo lo no previsto expresamente en estas Bases será de aplicación la normativa vigente en materia de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El Consejo de Administración de Surbisa podrá evaluar los resultados obtenidos en las actuaciones subvencionadas de forma que las conclusiones extraídas puedan considerarse criterio informador para la concesión o denegación de nuevas subvenciones o ayudas.

#### **DISPOSICIONES ADICIONALES.-**

##### **Primera. Zazpilanda.**

Las presentes Bases serán de plena aplicación a los edificios residenciales del Grupo Zazpilanda con las singularidades que fueron debidamente motivadas y aprobadas por acuerdo expreso del Consejo de Administración de fecha 16 de marzo de 2015. En este sentido, se autoriza a la Presidencia para que apruebe instrumentos de apoyo específicos para la redacción de los documentos técnicos necesarios para ejecutar las obras que Surbisa ha propuesto para Zazpilanda y que sean precisas para que la rehabilitación del barrio llegue a buen fin; y/o cualquiera otra modalidad de apoyo que sean propuestos por el personal de surbisa.

##### **Segunda.- Ayudas para la colocación de andamios afectos por la traza del Tranvía.-**

Se mantiene la Ayuda especial para la colocación de andamios en los edificios afectados por la traza del tranvía aprobada por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 16.12.2002.

##### **Tercera.- Ayudas para la contratación de Administradores/as de Fincas.-**

Se mantiene la Ayuda especial para la contratación de los servicios de Administración profesional de fincas pero con el siguiente contenido:

Las Comunidades Propietarias de edificios residenciales ubicados en los ámbitos de Surbisa podrán recibir una ayuda para la contratación de los servicios profesionales en Administración de Fincas en atención a los problemas de convivencia que se diagnostiquen en su Comunidad y que serán justificados mediante informe de la trabajadora social.

Se exigirá para su aprobación que se contraten los servicios de quienes formen parte de la Bolsa que se creó entre quienes superaron un curso de formación impartido por Surbisa y además se acreditará haber solicitado un mínimo de dos presupuestos.

La ayuda consiste en abonar el 100% de los honorarios ordinarios del Administrador el primer año (IVA excluido), el 75 % el segundo año, y el 50% el tercer año.

El pago de las ayudas se realizará anualmente y de forma anticipada, previa presentación de la factura correspondiente al año anterior. Es decir, el primer pago se realizará junto con la justificación de la contratación de estos servicios.

Se autoriza a la Presidencia de Surbisa para que cree una nueva bolsa de administradores de Fincas cuando se considere agotada la actualmente vigente.

#### **Cuarta. Otras ayudas.-**

Excepcionalmente, y de forma complementaria a las ayudas en forma de subvenciones a fondo perdido que se regulan en las presentes Bases, Surbisa podrá aprobar préstamos sin interés a favor de personas físicas por importe equivalente a la subvención que tengan reconocida y no abonada por otras administraciones. El plazo de amortización de dicho crédito será coincidente con la fecha de cobro de la subvención reconocida por ese tercero. Estos préstamos sin interés podrán garantizarse mediante el correspondiente endoso de las ayudas a favor de la sociedad o de la forma que en cada momento se considere más apropiada.

Además, con relación a las ayudas a la rehabilitación que dispone el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco y que Surbisa tramita como ventanilla única, se podrán formalizar los préstamos sin interés en contrato privado y sin que la ayuda se encuentre formalmente aprobada, bastando para ello la propuesta de cálculo de ayudas que Surbisa haya presentado en el Gobierno Vasco.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

##### **Primera.- Ayudas Especiales para los edificios Residenciales existentes de Zorrotzaurre.-**

La vigencia de las ayudas reguladas en la Disposición Adicional Primera de las anteriores Bases aprobadas para los años 2013, 2014 y 2015 queda prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2017.

##### **Segunda.- Expedientes pendientes de aprobación.-**

Todas aquellas solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Bases, entendiéndose solicitadas cuando dispongan de la documentación mínima señalada en la Base Décima y cuyas obras estén iniciadas en 2015, se resolverán conforme a la anterior norma general de ayudas de Surbisa.

La aprobación de estos expedientes en situación transitoria debe producirse necesariamente en la primera aprobación de ayudas que se tramite durante el año 2016.

El resto de las solicitudes se tramitarán conforme a la presente normativa.

#### **ENTRADA EN VIGOR y NORMATIVA ANTERIOR.-**

Las presentes Bases se publicarán en la página web de Surbisa y en el BOB y entrarán en vigor el día 1.1.2016, salvo lo dispuesto para el ámbito de Zorrotzaurre que en consonancia con lo recogido en la Disposición Transitoria Primera entrará en vigor el día 1.1.2018.

Las modificaciones normativas que se aprueben durante la vigencia de las Bases así como la consignación presupuestaria que anualmente se fije se publicarán en la página web de Surbisa.

Quedan derogadas las anteriores Bases aprobadas con fecha 9.10.2012 y publicadas en el BOB de 31.1.2013, salvo la Disposición Adicional Primera a resultas de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de las presentes Bases.

En Bilbao, a noviembre de 2015.

*\* Modificada por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 30 de noviembre de 2016.*

<b>LÍNEA DE PROTECCIÓN</b>	<b>modalidad</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>AYUDA</b>	<b>AYUDA MÁX.</b>
<b>Línea 0</b>	Elemento común o referido a la envolvente	LINEAL	10%	6.000,00€ ó 9.000,00€ por expdte.
<b>Línea 1</b>	Elemento común	≤ 21.000,00€	15%	
	Vivienda	≤ 21.000,00€	15%	9.000,00€ por vivienda
<b>Línea 2</b>	Elemento común	≤ 21.000,00€ ≤ 33.000,00€	10% (completa la Línea 0) 20% (completa la Línea 0)	20.000,00€ por expdte.
	Vivienda	≤ 21.000,00€	10%	9.000,00€ por vivienda, y en total con la L1
<b>Línea 3</b>	Elemento común	≤ 21.000,00€ ≤ 33.000,00€	10% 20%	20.000,00€ por expdte.
	Vivienda	≤ 21.000,00€	10%	9.000,00€ por vivienda, y en total con la L1
<b>Línea 4</b>	Elemento común Elemento privativo	LINEAL	10%	35.000,00 por expdte.
<b>Línea 5</b>	Local comercial	LINEAL	10%	5.000,00€ por expdte.