



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, S.A. (Surbisa)

Bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y mejora de edificios residenciales y de viviendas del ámbito de Surbisa en Bilbao para los años 2024-2027.

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 principalmente de los edificios residenciales y sus viviendas, así como su accesibilidad y eficiencia energética, incluidos en los ámbitos territoriales cuya gestión le han sido encomendados por el Pleno Municipal.

Esos ámbitos se corresponden actualmente con las Áreas Degradadas de B.º La Cruz, Grupo Zazpilanda, B.º Ferroviarios, Irala y Casco Histórico de Irala, así como con los ámbitos de aplicación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo y del Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala y el barrio de Uretamendi y el Distrito 2-Uribarri. Todos ellos sin perjuicio de que durante la vigencia de estas Bases el pleno municipal pueda encomendar a Surbisa la gestión de otros ámbitos del municipio, en cuyo caso quedarían asimismo amparadas por estas Bases, sin perjuicio de las limitaciones que se pudieran recoger en las Disposiciones Adicionales para el supuesto de Distrito 2-Uribarri y en las Disposiciones Transitorias para el Área Degradada de Olabeaga.

Segunda. — Actuaciones protegibles

Son 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 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.

Línea 1. — Familias en situación de vulnerabilidad

Con esta línea de actuación se pretende proteger a las personas y a las familias con menos recursos económicos tanto porque deban acometer importantes obras de rehabilitación en sus edificios como por realizar pequeñas pero inaplazables obras en sus viviendas tanto para alcanzar las condiciones de habitabilidad como para mejorarlos. Concretamente se protegerán con esta línea las siguientes actuaciones:

- En obras de comunidad (elementos comunes): Cuando la intervención suponga 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) euros o que su repercusión por m² de vivienda sea superior a doscientos cincuenta (250,00 euros) euros.
- En obras en vivienda (elementos privativos): Cuando la intervención en la vivienda tenga un presupuesto protegible superior a mil (1.000 euros) euros y no supere los tres mil (3000 euros) euros.
- Así mismo, esta línea de actuación también protegerá los costos de la constitución e inscripción en Registro de la Propiedad de la hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en los casos que proceda, o en favor de Surbisa en el supuesto de obtener ayudas de la Línea 6.

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

Con esta línea de actuación se protegerán a las personas y familias que acometan las siguientes actuaciones:

— En obras de comunidad (elementos comunes):

- Las relacionadas con la resistencia, solidez, firmeza y estabilidad del edificio y la adecuación estructural constructiva.
- Las actuaciones de seguridad en todas aquellas obras en elementos comunes que afecten a la envolvente como medida para eliminar el riesgo de desprendimientos, caída de cascotes, cornisas, etc.
- Las que sean consecuencia de daños generalizados en la estructura portante.
- Las que afecten a instalaciones en mal estado (instalaciones eléctricas, bajantes de fecales por afectar a la salubridad, etc.).
- Las que 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.
- Las intervenciones de accesibilidad que no alcancen los requisitos necesarios para ser considerados obras de accesibilidad por parte de la normativa de ayudas del Gobierno Vasco.

— En obras en vivienda (elementos privativos):

Las obras viviendas que necesiten de una intervención especial por la ausencia de condiciones de habitabilidad en sus instalaciones básicas y que requieran de una tutela especial.

También aquellas actuaciones que doten y mejoren las condiciones mínimas de habitabilidad y/o las que supongan una mejora en sus condiciones de confort.

A modo de ejemplo se incluirían las siguientes actuaciones:

- Obras de tabiquería para garantizar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
- Obras de conservación y habitabilidad.
- Reparación o renovación de instalaciones de electricidad, fontanería, evacuación, ventilación, calefacción, etc.
- Aislamientos térmicos y acústicos. Incluyéndose la sustitución de carpinterías exteriores por otras de mejor eficiencia energética.
- Reformas integrales con proyecto técnico.

Línea 3. — Accesibilidad

Con esta línea de actuación se protegerán a las personas y familias que acometan las siguientes actuaciones:

— En lo que se refiere a elementos comunes:

Obras de adecuación del edificio y su entorno a las condiciones de accesibilidad, bien mediante la instalación o renovación ascensores que supriman las barreras arquitectónicas y creen un itinerario practicable desde la vía pública, bien mediante las reformas de los accesos desde la vía pública, etc.

— En lo que se refiere elementos privativos:

Se considerarán 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 y serán por tanto actuaciones a proteger:

— Las que se acometan conjuntamente con otros portales y/o edificios.



- Las que tengan por objeto la puesta en valor de los elementos a preservar o proteger por la normativa (tales como miradores de madera que se restauren en edificios protegidos; restitución o adecuación de tratamientos inadecuados o disconformes, restauración de hornacinas, etc.).
- Aquellas en las que se obtenga una mejora superior a la de su mera conservación, bien por la recuperación patrimonial (Actuaciones y obras de mejora de la imagen urbana –incluidos murales artísticos– y de adaptación al entorno monumental) o bien por la implementación de medidas de eficiencia energética (Rehabilitación sostenible), incluidas las instalaciones necesarias para aprovechamiento de la producción de energía a partir de fuentes de energía renovable, cogeneración y residuos.
- Las de retirada de elementos de amianto.
- Los proyectos que acrediten la reducción de la huella ecológica en el proceso de la rehabilitación y gestionen correctamente el tratamiento de residuos.

Línea 5. – Imagen urbana en locales comerciales en planta baja

Con esta línea de actuación se protegerán intervenciones en locales comerciales en planta baja, de mejora, adecuación y/o modernización de las fachadas, escaparates y accesos (tanto si se desarrolla como si se inicia una actividad o se encuentren sin uso). Es decir, más allá de las tareas de mantenimiento y conservación ordinarias, las obras a proteger redundarán en una mejora del aspecto exterior del inmueble. Se enumeran a continuación ejemplos de intervenciones a proteger:

- Escaparates.
- Rótulos y otros elementos exteriores.
- Iluminación exterior de escaparates.
- Sustitución de persianas.
- Pequeñas obras y reformas exteriores de albañilería/carpintería y pintura.
- Remodelación-reforma de fachada.
- Accesibilidad.
- Etc.

Línea 6. – Cohesión social

Se protegerán por esta línea los costos económicos que deban afrontar las personas y familias con dificultades económicas en obras de rehabilitación de elementos comunes del edificio en que residan.

Línea 7. – Actuaciones de renaturalización de espacios en desuso

Se entiende por actuaciones de renaturalización de espacios en desuso, las obras y/o intervenciones en edificios y/o en espacios urbanos privados en situación de desuso o degradación, para su reutilización y transformación “verde” con un destino de uso más amplio que el particular, de forma que se aprovechen los recursos naturales adaptándose al cambio climático, renaturalizando patios y cubiertas con ajardinamiento o similares.

Tercera. – Personas beneficiarias

Las personas beneficiarias, en función de la Línea de protección que corresponda, serán las siguientes:

Línea 0: Edificios que alberguen un uso residencial, bien como Comunidades Propietarias o bien como personas físicas propietarias del edificio. Si la edificación se encontrara protegida, podrá ser beneficiaria además la persona jurídica propietaria del edificio de uso residencial.

**Línea 1**

- Las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta veinticinco mil (25.000,00 euros) euros.
- Las personas físicas propietarias de viviendas con ingresos ponderados de hasta veinticinco mil (25.000,00 euros) euros, que, no siendo su vivienda habitual, cumplan las excepciones recogidas en la normativa autonómica.
- Las personas físicas propietarias de locales de negocio, con ingresos ponderados de hasta veinticinco mil (25.000,00 euros) euros.

Línea 2

- Las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta treinta y nueve mil (39.000,00 euros) euros.
- Las personas físicas propietarias de viviendas con ingresos ponderados de hasta treinta y nueve mil (39.000,00 euros) euros, que, no siendo su vivienda habitual, cumplen las excepciones recogidas en la normativa autonómica.
- Las personas físicas propietarias de locales de negocio, con ingresos ponderados de hasta treinta y nueve mil (39.000,00 euros) euros.

Línea 3

- Las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta treinta y nueve mil (39.000,00 euros) euros.
- Las personas físicas propietarias de viviendas con ingresos ponderados de hasta treinta y nueve mil (39.000,00 euros) euros, que, no siendo su vivienda habitual, cumplen las excepciones recogidas en la normativa autonómica.
- Las personas físicas propietarias de locales de negocio, con ingresos ponderados de hasta treinta y nueve mil (39.000,00 euros) euros.

Línea 4

Cualquier persona, física o jurídica, propietaria del edificio, de la vivienda o del local sobre el que se vaya a intervenir con obras protegidas por esta Línea de Actuación.

Línea 5

Personas físicas o jurídicas titulares de la actividad que se desarrolle o vaya a desarrollarse en locales en planta baja y a cuyo cargo se realicen las obras, instalaciones o actuaciones. En el caso de que el local se encontrara cerrado o sin actividad, serían beneficiarias aquellas personas físicas o jurídicas propietarias del mismo.

Línea 6

Las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual, con ingresos ponderados de todos los miembros de la unidad familiar de hasta veinticinco mil (25.000,00 euros) euros y que no dispongan de ninguna otra vivienda en Bilbao.

Línea 7

Personas físicas o jurídicas, y Comunidades de Propietarios/as que promuevan y costeen la actuación, siempre que cuente con la autorización de la propiedad, si ésta no fuera coincidente.

Quedan expresamente excluidas de todas las líneas de ayudas las administraciones públicas, entidades del sector público, instituciones financieras y similares y las filiales de grandes empresas nacionales e internacionales, debiendo 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**

La consignación presupuestaria para dar respuesta a estas ayudas quedará establecida a la correspondiente convocatoria que será publicada en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y cuyo extracto se publicará además en el Boletín Oficial de Bizkaia.

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

Quinta.— Requisitos objetivos y personas beneficiarias 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. El presupuesto protegible estará integrado por los conceptos y gastos que determine la normativa autonómica de aplicación supletoria en cada momento.

5.3. Será de aplicación el requisito de alcanzar un presupuesto mínimo protegible de la normativa autonómica, salvo en las siguientes intervenciones:

- En elementos comunes así contemplada específicamente en la Línea 0.
- En la intervención sobre elementos privativos así contemplada específicamente en la Línea 1.
- En la ayuda especial para afrontar los gastos de la constitución e inscripción de una hipoteca unilateral de la línea 1.
- En los supuestos de tramitación de ayudas de la Línea 6.
- Para solicitar las ayudas recogidas en las Disposiciones Adicionales de primera a cuarta.

5.4. 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 y en proporción a su cuota de participación.

Sin embargo, a los solos efectos de la aplicación de estas Bases, no se considerará como uso residencial y por tanto no podrán ser beneficiarias de ayudas individuales las viviendas que se hallen inscritas en el Registro de Actividades turísticas del Gobierno Vasco, en cualquier modalidad.

No será necesario que el edificio albergue un uso residencial para actuaciones protegibles por Línea 4 y/o por línea 7.

5.5. En obras sobre elementos privativos se exigirá que los ingresos de estas unidades convivenciales alcancen como mínimo un 20% del presupuesto protegible de la actuación, salvo en los supuestos en los que la actuación protegida derive de la necesidad de «una intervención especial por la ausencia de condiciones de habitabilidad en sus instalaciones básicas y que requieran de una tutela especial» y en los supuestos en que se tramite un expediente de ayudas para afrontar los costes de la formalización e inscripción de la hipoteca unilateral.

5.6. 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.

5.7. 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 o ser solicitada por la propia Comunidad mediante acuerdo de Junta.

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

Sexta.— Ámbito temporal de las actuaciones

La ejecución de las obras deberá realizarse en los plazos señalados por las personas solicitantes de las ayudas en el impreso de solicitud correspondiente o en comunicación aparte.

La aprobación y pago de las subvenciones deberá producirse, preferentemente, en el ejercicio en que se ejecuten las obras objeto de subvención. Si la ejecución de las obras se va a producir en dos o más anualidades diferentes se tendrá que indicar el porcentaje de obra que se ejecutará en cada una de las anualidades.

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. El importe de la aprobación podrá realizarse con cargo a una o varias de las líneas, siendo preferentes las ayudas comunitarias frente a las particulares.

No se aprobarán solicitudes de subvención sin que se haya constatado en Surbisa previamente el inicio de la ejecución de las obras. Excepcionalmente, se podrá aprobar el expediente sin que se haya dado inicio a la ejecución de las obras cuando la Comunidad lo solicite expresamente, con indicación de los motivos para ello.

Las consecuencias que por incumplimiento de estos plazos y 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, tras la deducción de las ayudas generales del Gobierno Vasco y de la línea 0 de Surbisa que se vayan a percibir, que a continuación se señalan:

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 veinticinco mil (25.000,00 euros) euros, salvo en actuaciones de accesibilidad total en los que el límite será treinta y cinco mil (35.000,00 euros) euros. En los supuestos en que existan ambos conceptos de obra (estructural constructiva y accesibilidad) se aplicará el porcentaje de ayudas y el límite a cada uno de los conceptos, pudiendo por tanto complementarse entre ellas.

Sin perjuicio de lo anterior, en obras de comunidad con un presupuesto mayor de mil (1.000 euros) euros e inferior a tres mil (3.000 euros) euros por vivienda o local: se protegerá hasta el 50% del presupuesto, con un límite de veinticinco mil (25.000 euros) euros por expediente y de un expediente por cada dos ejercicios presupuestarios, salvo que a criterio técnico de Surbisa se exima de esta última limitación.

Línea 1.— Vulnerabilidad

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas comprendidas en esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido equivalente al porcentaje



indicado en el siguiente cuadro, sobre el presupuesto protegible y con los límites reflejados en el mismo:

Ingresos anuales ponderados	Vivienda	Edificio	Gastos hipoteca unilateral
≤25.000,00€	50%	15%	100%
Importes máximos	1.500€/expdte/año	9.000€/vivienda	800,00€

Línea 2.—Seguridad

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas comprendidas en esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido equivalente al porcentaje aplicado al presupuesto protegible en atención a los ingresos ponderados de sus beneficiarios y con los siguientes límites.

Ingresos anuales ponderados	Elementos Comunes	Vivienda
≤25.000,00€	20%	10%
≤39.000,00€	35%	10%
Familias propietarias de locales con ingresos de entre 0,00€ y 39.000,00€	35%	0%
Importes máximos	9.000€/vivienda	9.000€/viv

Línea 3.—Accesibilidad

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas comprendidas en esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido equivalente al porcentaje aplicado al presupuesto protegible en atención a los ingresos ponderados de sus beneficiarios y con los siguientes límites:

Ingresos anuales ponderados	Elementos Comunes	Vivienda
≤25.000,00€	20%	10%
≤39.000,00€	35%	10%
Familias propietarias de locales con ingresos de entre 0,00€ y 39.000,00€	35%	0%
Importes máximos	9.000€/vivienda	9.000€/viv

Línea 4.—Proyectos Especiales

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de esta línea de ayudas percibirán una ayuda equivalente al 10% del presupuesto protegible, con un máximo de cuarenta y cinco mil (45.000,00 euros) euros por expediente de obras de elementos comunes y de nueve mil (9.000,00 euros) por expediente de obras en elementos privativos.

Para el supuesto de proyectos que contemplen la forma de reducir la huella ecológica durante el proceso de la rehabilitación y que gestionen correctamente el tratamiento de residuos se concederá una ayuda complementaria de 1.000,00 euros tras la presentación del Certificado Final de Obra que incluya la suficiente acreditación de los aspectos requeridos en la actuación protegida así como el Informe Final de Gestión de Residuos verificado por el órgano competente.

Estas ayudas se obtendrán mediante la tramitación y aprobación de un expediente aparte.

*Línea 5.—Imagen urbana en locales comerciales en Planta Baja*

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas comprendidas en esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido equivalente al 40% del presupuesto protegible., con un máximo de cinco mil (5.000,00 euros) euros por expediente.

Línea 6.—Cohesión social

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas comprendidas en esta Línea de actuación percibirán una ayuda individual adicional y complementaria al resto de subvenciones hasta percibir un importe equivalente al 100% del presupuesto protegible.

Para el cálculo de esta cantidad se tendrán en cuenta las ayudas individuales a percibir tanto por Surbisa como por el Gobierno Vasco, así como la parte proporcional de las ayudas a la comunidad que le pudieran corresponder.

Línea 7.—Actuaciones de renaturalización de espacios en desuso

Las personas susceptibles de ser beneficiarias de las ayudas comprendidas en esta Línea de actuación percibirán una subvención a fondo perdido por importe equivalente al 50% del coste de la actuación y con un máximo de quince mil (15.000,00 euros) euros por intervención.

7.2. Límites y compatibilidades

En ningún caso la subvención total por obras de rehabilitación de vivienda y/o de edificio que perciba cada una de las viviendas y/o locales podrá ser superior a nueve mil (9.000,00 euros) euros por elemento y Línea. En este sentido, cuando un expediente para la tramitación de la ayuda de la Línea 1 para la constitución de hipoteca unilateral provenga de un expediente en el que se ha alcanzado el máximo de 9.000,00 euros, no podrá optar a la tramitación de dicha ayuda para la hipoteca unilateral.

Todas las líneas son compatibles entre sí, salvo las Líneas 2 y 3, cuyos presupuestos protegibles individualizados no podrán sumar más del presupuesto protegible total del expediente de ayudas.

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. En el caso de sobrepasarse dicho porcentaje, Surbisa reducirá sus ayudas en el importe sobrefinanciado.

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 beneficiarias 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.—Presentación de solicitudes**8.1. 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, calle Ronda número 6. Todo ello sin perjuicio de la presentación telemática de la solicitud cuando la normativa autonómica de rehabilitación así lo exija.

8.2. Plazo de presentación

El plazo de presentación de solicitudes para optar a las ayudas permanecerá abierto durante la vigencia de las Bases y en tanto no se agote la consignación presupuestaria que anualmente se publique o en la ampliada, en su caso.

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



En todo caso la presentación de la solicitud deberá producirse antes del inicio de las obras.

8.3. 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, podrá exigirse documentación 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.
- La solicitud de ayudas previstas en la Línea 1 para los gastos de constitución e inscripción en el Registro de la Propiedad de una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, deberá acompañarse de la acreditación de la inscripción y de las facturas correspondientes.
- Cuando la intervención sea merecedora de la protección de la Línea 4 como consecuencia de la implementación de medidas de eficiencia energética afectando a gran parte de la envolvente, 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 existente y de la proyectada. Cuando la intervención afecte solo a una pequeña parte de la envolvente, se justificará mediante informe técnico que la solución adoptada cumple con los valores de transmitancia térmica máxima que para el elemento aislado señala el Código Técnico de la Edificación, DB-HE. Sin perjuicio de la documentación necesaria para acreditar la intervención de reducción de la huella ecológica, en su caso.
- La solicitud de las ayudas previstas en la Línea 6 requerirá una solicitud expresa en la que se manifieste la voluntad de acogerse a estas ayudas y su compromiso a realizar la inscripción registral de la carga prevista en la Base 12.2. Asimismo, en caso de que haya más de una persona propietaria de la vivienda, se deberá aportar la autorización de todas las personas propietarias para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Para solicitar las ayudas de la Línea 6 no bastará por tanto con la presentación de una solicitud de ayudas conforme al impreso ordinario. Si bien, la solicitud de ayudas de este programa se tramitará paralelamente a la solicitud de subvención ordinaria.

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 máximo 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.

8.4. Los datos de carácter personal proporcionados por las personas solicitantes de las subvenciones se tratarán siguiendo lo establecido por la legislación vigente en materia de protección de datos, siendo responsable de su tratamiento SURBISA, con CIF



A48164339, domicilio en Bilbao, c/Ronda 6, teléfono 944.159.955 y contacto surbisa@surb.bilbao.eus

La finalidad de los datos será el análisis y la gestión de su solicitud de ayudas y, en su caso, ejecución y control de la relación que se establezca como consecuencia de su concesión. Los datos podrán ser tratados con fines estadísticos.

Novena. – Criterios de selección, propuesta y acuerdo de otorgamiento

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 Octava. Se priorizarán ante otras solicitudes aquellas que hayan constatado en Surbisa el inicio de la ejecución de las obras (tal y como se indica en la Base Sexta) y que su finalización esté prevista para ese ejercicio.

Al inicio de cada año se encontrarán en situación preferente las actuaciones aprobadas parcialmente el año anterior, así como las iniciadas el año anterior.

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 y en el supuesto de denegación se expondrán los motivos para ello.

En el plazo máximo de seis meses desde la comunicación de inicio de las obras o desde que la solicitud de ayudas presentada se encuentre completa (la fecha que más tarde se produzca), y siempre que la ejecución de las obras vaya a finalizarse durante el año natural, deberá procederse a la aprobación y notificación de las ayudas correspondientes.

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 incluirá una Resolución general con los importes totales a abonar en la cuenta de la comunidad con un desglose en el que se haga reconocimiento de las cantidades individuales que correspondan a 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 Presidente del 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. De la resolución del recurso deberá darse cuenta al Consejo de Administración de Surbisa, que se reunirá como mínimo cuatro veces al año.

Décima. – Alteración de las condiciones de la subvención y reintegros

10.1. Se podrá admitir una variación al alza del presupuesto protegible, y consiguientemente el aumento proporcional de las ayudas concedidas, si se producen incrementos de mediciones de las partidas o nuevas partidas de la obra (siempre dentro de la obra objeto de ayudas) en una cuantía superior al 10% del presupuesto inicial.

En caso de minoración del presupuesto protegible aprobado a la Comunidad de Propietarios/a, las ayudas serán proporcionalmente reducidas, siempre que la minoración del importe total de las mismas sea superior a trescientos (300,00 euros) euros.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

Decimoprimeras. — Pago de la subvención

Con carácter general el pago de las ayudas se realizará, una vez finalizada la ejecución de las obras, mediante su ingreso en la cuenta bancaria señalada por la Comunidad Propietaria en obras de elementos comunes o por la persona beneficiaria en obras de elementos privativos.

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 cumple aparentemente la planificación presentada en la solicitud.

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.

Asimismo, los documentos de Certificación Final de Obras aportados al expediente de ayudas podrán ser trasladados al Área de Planificación Urbana para completar los expedientes urbanísticos relacionados con la actuación que pudieran estar en curso.

Sin perjuicio del procedimiento ordinario de pago de ayudas:

- Podrán tramitarse certificaciones parciales de obra ejecutada, a criterio del personal técnico de Surbisa.
- Podrá realizarse un anticipo de parte de las ayudas lineales que se ejecutarán y justificarán en el ejercicio.
- Asimismo, en situaciones de urgencia, vulnerabilidad o de presupuestos protegibles por elemento superiores a 250 euros/m² 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.

Finalmente, y para proceder al pago de la ayuda correspondiente a la Línea 6 de cohesión social, la persona beneficiaria deberá acreditar la inscripción en el Registro de la Propiedad de la carga prevista en la Base 12.2.

Decimosegundas. — Obligaciones de las personas beneficiarias y revocación de ayudas

12.1. 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.
- Destinar la vivienda cuya propiedad ha sido motivo de concesión de ayudas a vivienda habitual y permanente de la propiedad durante todo el tiempo que dure la ejecución de la obra y la tramitación del expediente, salvo en el supuestos excepcionados por la normativa autonómica.
- No disponer voluntariamente intervivos ni transmitir mortis causa, las viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación final de la obra ejecutada, sin la previa reversión de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro con el interés legal correspondiente, siempre que la ayuda económica recibida sea igual o superior a 6.000 euros.
- 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.

12.2. Obligaciones adicionales para las personas beneficiarias de la Línea 6 de Cohesión Social

Las personas beneficiarias de estas ayudas se comprometen a la inscripción registral de una limitación de dominio y/o hipoteca unilateral en favor de Surbisa sobre la finca de su propiedad en cuyo edificio se han acometido las actuaciones subvencionables.

En la inscripción registral se hará constar la obligatoriedad de devolver el importe de la ayuda percibida por este programa más los gastos del levantamiento de la carga registral y los intereses legales devengados desde su percepción en caso de transmisión tanto intervivos como mortis causa de la vivienda. El importe total a devolver una vez calculados los intereses en ningún caso podrá duplicar el principal concedido actualizado con el IPC.

Excepcionalmente, no será necesaria la devolución de los importes percibidos cuando, en el caso de transmisiones mortis causa, quien reciba la propiedad acredite encontrarse en las mismas circunstancias económicas que se requieran para acceder a la ayuda y además destine la vivienda a su residencia habitual y permanente. En este último



supuesto la obligación de devolver la ayuda se aplazará hasta la siguiente transmisión de la vivienda. La vigencia de la inscripción será de cincuenta años.

12.3. Revocación de ayudas

Las ayudas reconocidas podrán ser revocadas, previa audiencia de quince (15) días a la persona beneficiaria, en el domicilio señalado en la solicitud (se realizarán dos intentos), por falseamiento de datos, incumplimiento de las obligaciones de las personas beneficiarias, 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.

Decimotercera. — Publicidad y difusión

13.1. A efectos de su general conocimiento, la resolución de concesión y/o denegación de las subvenciones, y las de sus posibles modificaciones, se publicará anualmente en la pág. Web de la Sociedad y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones si fuera preciso.

13.2. 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 podrán ser requeridos para 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.

Decimocuarta. — 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 y Ordenanzas urbanísticas municipales correspondientes.

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

Se recogen a continuación todas aquellas ayudas complementarias a las contenidas en las presentes Bases que o bien no constituyen un programa o línea de actuación per se por no perseguir un fin en sí mismas, o bien carecen de una aplicación general a todos los ámbitos de gestión Surbisa:

Primera. — Ayudas para la colocación de andamios afectos por la traza del Tranvía

Se mantiene la Ayuda especial que cubre el sobrecosto que supone para las comunidades la colocación de andamios en los edificios afectados por la traza del tranvía y



que fue aprobada por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 16 de diciembre de 2002 y ampliada con fecha 8 de junio de 2017.

Segunda. — 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 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, el 75 % el segundo año, y el 50% el tercer año. Excepcionalmente, previo informe de la trabajadora social de Surbisa, se podrá prorrogar la vigencia del programa cuando la Comunidad no haya logrado solventar el problema que motivó su inclusión en el programa, e incluso podrá proponer la revocación de las mismas para el caso de que o se cumplan los objetivos previstos.

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 y los sucesivos pagos una vez presentadas las facturas de los doce meses anteriores.

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

Tercera. — Actuación conjunta en el tratamiento antitermitas

Se concederá a las Comunidades propietarias una subvención a fondo perdido del 50% del coste de la intervención conjunta de tratamiento antitermitas, con un máximo de quince mil (15.000 euros) euros por cada actuación.

Para obtener estas ayudas será condición indispensable que Surbisa pueda acceder a los informes periódicos que sobre el programa se realizarían por la empresa contratada por las Comunidades Propietarias.

Dado que el programa de actuación conjunta en el tratamiento antitermitas requiere del acuerdo unánime de las comunidades afectadas, si alguna comunidad del conjunto se opusiera a tal actuación acordada por mayoría la comunidad disidente no podrá obtener ayudas a la rehabilitación en un plazo de cinco años.

Cuarta. — Ayudas del programa Berezi

Surbisa recupera el Programa de ayudas aprobado por el Consejo de Administración en sesión de fecha 21 de febrero de 2005. A tal efecto se podrán financiar en su integridad actuaciones menores de emergencia con las que resolver de forma sustitutoria de la propiedad, y a través de pequeñas reparaciones de escasa entidad y cuantía, situaciones límite de daños a terceros que causan deterioro físico al inmueble y que puedan crear cierta alarma social.

La aprobación de actuaciones de este programa se realizará a solicitud conjunta de la trabajadora social y de la persona con titulación técnica encargada del ámbito en el que se proponga la actuación, sin que en ningún caso puedan proponerse actuaciones por importe superior a 3.000,00 euros anuales.

La persona beneficiaria de estas ayudas podrá ser tanto la persona física propietaria de la vivienda en la que se actúa, como la persona residente en la misma o la Comunidad Propietaria correspondiente a la vivienda afectada.

**Quinta.— Alcance de las ayudas en el Distrito 2 de Bilbao**

Surbisa interviene en los barrios de Arabella, Zurbaran, Uribarri y Matiko, en los cuales se distingue la aplicación de las presentes Bases con el siguiente alcance:

- A los edificios de los barrios de Arabella y Zurbaran recogidos en el Anexo les será susceptible de la aplicación ordinaria de las presentes Bases.
- Los edificios de los barrios de Uribarri y Matiko que se hayan incluidos en la delimitación del Área Degradada serán susceptibles de la aplicación ordinaria de las presentes Bases.
- El resto de edificaciones de los barrios de Uribarri y Matiko cuyo emplazamiento coincida con alguna de las secciones censales consideradas vulnerables y que se detallan en el Anexo, únicamente podrán solicitar y obtener la ayuda correspondiente a la Línea 0 regulada en estas Bases, no siéndoles de aplicación ninguna otra línea de ayudas ni las ayudas especiales recogidas en las Disposiciones Adicionales.
- No serán objeto de las ayudas contempladas en estas Bases el resto de las edificaciones del Distrito 2 de Bilbao.

Sexta.— Programa Intergeneracional en Bilbao la Vieja

Se pone en marcha una iniciativa de innovación social que a modo de programa piloto tiene como objetivo combatir la soledad y dar ayudas a la rehabilitación de viviendas a personas mayores en situación de soledad, dispuestas a compartirla por personas jóvenes con dificultades de emancipación y/o alojamiento temporal en Bilbao la Vieja, San Francisco y Zabala.

Busca alcanzar un fin transversal de la regeneración urbana a través de la colaboración público-privada e incidir tanto en política de acceso a la vivienda, como en mejorar las condiciones de habitabilidad y apoyar la integración social.

Por ello, se reconocerán las ayudas económicas previstas en estas bases para la rehabilitación de las viviendas a aquellas personas mayores, en situación de soledad, propietarias de la misma y que participen en el programa intergeneracional para compartir vivienda con otra persona joven, con dificultad de emancipación y/o alojamiento temporal, siéndoles de aplicación estas bases con la particularidad de que se establece un 35% como porcentaje mínimo de ayuda a la vivienda, sumadas las ayudas de Gobierno Vasco no siéndole exigible el presupuesto protegible mínimo establecido en la normativa, establecidos para acceder a las Líneas 2 y 3.

Disposición transitoria primera.— Expedientes pendientes de aprobación

Todas aquellas solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Bases, que se encuentren completos y que se hallen pendientes de resolución se resolverán conforme a las Bases anteriores. El resto de solicitudes de ayudas se resolverán conforme a las presentes Bases.

Disposición transitoria segunda.— Área Degradada de Olabeaga

Los edificios, viviendas y locales del Área Degradada de Olabeaga podrán beneficiarse de las ayudas contenidas en estas Bases en las mismas condiciones y con los mismos requisitos que el resto de ámbitos de Surbisa, siempre que la Licencia de obras que ampare la actuación a proteger sea anterior al 31.12.2024 y su ejecución finalice antes del 31.12.2025.

En Bilbao, a 6 de febrero de 2024.—El Presidente de SURBISA, Jon Bilbao Urquijo



ANEXO

EDIFICIOS DE LOS BARRIOS DE ZURBARAN Y ARABELLA SUSCEPTIBLES DE SER BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS REGULADAS EN LAS PRESENTES BASES

Andramaría de Begoña, Barrio (del 1 al 27)

Iturriondo, Plaza (del 1 al 3)

Landetabidea, Camino (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 14bis, 16, 18, 20, 22, 24, 26)

Remar, Grupo (del 1 al 8)

Sarrikue, Barriada (del 1 al 14)

Vía Vieja de Lezama, Camino (38, 46, 48, 50, 52, 54)

Zumaia, Calle (31, 33, 33A, 35, 37)

Zurbaranbarri, Barrio (4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30A, 30B, 30C, 30D, 30E, 31, 32, 32bis, 33, 34, 35, 35bis, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 44bis, 45, 45bis, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63)

Zurbaranbidea, Camino (1, 9, 11)

Secciones Censales Vulnerables de Uribarri Matiko

- 4802002005
- 4802002006
- 4802002019
- 4802002020
- 4802002021
- 4802002022
- 4802002023
- 4802002028
- 4802002029