



MEDIDAS FINANCIERAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Este folleto recoge los requisitos mínimos para acceder a las ayudas contempladas en la Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

Actuaciones protegibles

Las obras que *principalmente* se protegen son las siguientes: rehabilitación de fachadas, instalación y/o cerramiento de terrazas y balcones (no en obras particulares), seguridad contra incendios, arreglos de portal y escaleras, adaptación de baños, sustitución de carpintería exterior, renovación o instalación de ascensores, supresión de barreras arquitectónicas o adaptación a discapacitados/as sensoriales.

Se contemplan igualmente actuaciones que supongan una intervención en la envolvente térmica para reducir al menos un 50% la demanda energética anual de calefacción, así como instalación de colectores solares, o el apoyo a sistemas de gestión avanzada de la energía vinculados al sistema de monitorización.

Será también actuación protegible la conversión de locales en vivienda, siempre y cuando lo contemple la normativa municipal correspondiente y la habilitación dé lugar a una sola vivienda por local.

Las obras deberán estar finalizadas en los siguientes plazos:

- Línea 1. Obras particulares: 12 meses desde la notificación de la resolución de concesión.
- Línea 2. Obras comunitarias: 18 meses desde la notificación de la resolución de concesión.
- Línea 3. Obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente: 30 meses desde la notificación de la resolución de concesión.

OBRAS PARTICULARES. LINEA 1

Tipo1. Conservación y habitabilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Nueva ejecución o reforma de instalaciones completas de electricidad, saneamiento, abastecimiento, suministros básicos, mejora funcionalidad de espacios, mejora de calidad del aire interior, sistemas de gestión de residuos... - Mejora confort acústico - Conversión de locales en viviendas - Fachada, cubierta y estructura (edificios unifamiliares)
Tipo2. Mejora de eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> - Nueva ejecución o reforma de las instalaciones de calefacción, refrigeración, ventilación, producción agua caliente sanitaria, iluminación, autoconsumo energía eléctrica, envolvente térmica y acústica, calidad del aire interior - Aislamiento térmico y acústico - Sustitución de carpintería exterior - Cambios de ventanas y calderas
Tipo3. Mejora de la accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptación de baños - Adaptación de la distribución de la vivienda para la supresión de barreras arquitectónicas o adaptación a discapacitados/as sensoriales
Tipo 4. Adecuación buena construcción	<ul style="list-style-type: none"> - Obras relacionadas con reformas interiores de viviendas, de albañilería, escayola, carpintería interior, fontanería... Así como instalaciones parciales de electricidad, telefonía, calefacción, gas y pintura

OBRAS COMUNITARIAS. LINEA 2

Tipo1. Conservación, seguridad y habitabilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Adecuación estructural - Rehabilitación de fachadas - Instalación de terrazas y balcones - Ampliación o prolongación de balcones en edificios que ya disponen de ellos hasta convertirlos en estancias exteriores o terrazas - Sustitución de cubiertas, instalaciones, aislamiento acústico - Actuaciones para la adecuación urbanística - Actuaciones para la seguridad del edificio en materia de incendios - Arreglos de portal y escaleras
Tipo2. Mejora de eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> - Sustitución de carpinterías exteriores - Aislamiento térmico - Ejecución de nuevas instalaciones o reformas de las instalaciones comunitarias de calefacción, refrigeración, ventilación, autoconsumo de energía eléctrica, producción de agua caliente sanitaria, iluminación, envolvente térmica, o calidad de aire interior - Cerramiento de terrazas y balcones con carácter uniforme en todo el edificio
Tipo3. Mejora de la accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Renovación o instalación de ascensores, que supriman las barreras arquitectónicas - Supresión de barreras arquitectónicas - Reformas de los accesos desde la vía pública - Renovación de equipos e instrumentos, así como su señalización

OBRAS COMUNITARIAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y EFICIENTE. LINEA 3

ES OBLIGATORIO ACOMETER UN CONJUNTO DE ACTUACIONES DE MANERA SIMULTÁNEA A TRAVÉS DE UN PROYECTO ÚNICO

CONJUNTO DE ACTUACIONES (el proyecto debe contemplar TODAS)	<ul style="list-style-type: none"> - Mejora de la eficiencia energética para alcanzar una calificación energética C y una calificación parcial D en demanda de calefacción. - Mejora de la accesibilidad para garantizar la accesibilidad de manera autónoma para todas las personas, y especialmente las personas usuarias de sillas de ruedas, desde la vía pública hasta cada una de las viviendas. - Mejora de la seguridad en caso de incendio que incluya los equipos e instalaciones para la detección, alarma y extinción de incendios, así como medidas de alumbrado de emergencia y señalética. - Los proyectos también podrán incluir la mejora de la habitabilidad exterior (actuación no obligatoria)
--	--

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Mejora de la eficiencia energética (OBLIGATORIA)	<ul style="list-style-type: none"> - Actuaciones pasivas integrales sobre la envolvente de los edificios que reduzcan al menos un 50% la demanda energética anual de calefacción respecto al edificio antes de la reforma - Actuaciones activas que reduzcan al menos un 20% el consumo de energía primaria no renovable del edificio, tales como instalaciones centralizadas con equipos de alta eficiencia energética, instalación de colectores solares u otras fuentes de energía renovable, o sistemas de ventilación mecánica controlada. - Monitorización energética
Mejora de accesibilidad (OBLIGATORIA)	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación de ascensores exteriores o interiores, incluyendo en su caso modificación de escaleras - Adaptación de ascensores para garantizar accesibilidad a cota cero y/o adaptar las dimensiones de la cabina a la normativa de accesibilidad - Actuaciones para resolver la accesibilidad a cota cero del edificio, distintas de las anteriores - Acceso desde la vía pública hasta el edificio, acometido en zonas de urbanización privada inmediatas al portal, siempre que no haya otro itinerario alternativo
Mejora de la Seguridad en caso de Incendio (OBLIGATORIA)	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación de sistemas de detección y alarma - Instalación de sistemas de evacuación. Iluminación de emergencia - Instalación de sistemas de extinción: extintores y columna seca
Mejora de la habitabilidad exterior (NO OBLIGATORIA)	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación de balcones o terrazas - Ampliación o prolongación de balcones en edificios que ya disponen de ellos hasta convertirlos en estancias exteriores o terrazas

Requisitos generales

Requisitos de las personas o entidades beneficiarias

- No podrán acceder a las medidas financieras ni, por tanto, obtener la condición de beneficiarias, las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias recogidas en el artículo 13 párrafos 2 y 3 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o normativa que lo sustituya.
- No podrán acceder las personas físicas o jurídicas sancionadas penal o administrativamente con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones o ayudas públicas, ni las incursas en prohibición legal que les inhabilite para ello, con inclusión de las que se hayan producido por discriminación de sexo de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Final sexta de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.
- La justificación de no estar incursas en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria, podrá realizarse mediante la presentación de declaración responsable.
- Las personas solicitantes deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Podrán optar a las medidas financieras en materia de rehabilitación las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, comunidades de bienes u otro tipo de unidad económica o patrimonio separado, aunque carezca de personalidad jurídica, que ostente la condición de propietaria, arrendataria, usufructuaria o titular de derechos reales o cualquier otro título de disfrute sobre los bienes inmuebles a rehabilitar.
- En caso que se trate de intervenciones en elementos comunes, la tramitación de las ayudas la tendrá que realizar quien ostente la representación de la Comunidad de Personas Propietarias, en los términos establecidos por las disposiciones reguladoras de la propiedad horizontal.

Requisitos del edificio

- Podrán acogerse a estas medidas, aquellos edificios, viviendas unifamiliares y elementos privativos de edificios con uso principal de vivienda.
- El edificio tiene que tener antigüedad superior a 20 años, salvo que presente daños que afectan a su estabilidad y seguridad, o cuando las solicitudes se refieran a supresión de barreras arquitectónicas, si al menos una de las viviendas es residencia habitual y permanente de persona mayor de 65 años o con movilidad reducida o disfunción sensorial.
- Las personas y las entidades propietarias de las edificaciones deberán haber realizado la inspección técnica del edificio (ITE) con anterioridad a la formalización de la solicitud, con registro de entrada en el Ayuntamiento correspondiente, e independientemente de la edad del edificio
- En el caso de viviendas unifamiliares y caseríos, la inspección técnica de edificios deberán haberla realizado igualmente y en todo caso, antes de formalizar la solicitud.
- En el caso de las **obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente**, los edificios deberán cumplir otros requisitos adicionales, entre ellos:
 - Tratarse de edificios residenciales de tipología plurifamiliar con un mínimo de 4 viviendas
 - Ser edificios anteriores al año 1980
 - Acreditar unas carencias conjuntas en materia de eficiencia energética y accesibilidad.

Medidas financieras

Las personas y entidades beneficiarias podrán optar a tres tipos de medidas financieras:

- Subvenciones o ayudas a fondo perdido
- Subsidiación parcial/total de los tipos de interés de los préstamos cualificados
- Préstamos cualificados

Subvenciones o ayudas a fondo perdido

La cuantía de la subvención a la que puedan optar las personas o entidades que cumplan los requisitos para ser beneficiarias de estas ayudas, se va a calcular en función de los siguientes criterios:

- Presupuesto protegible
- Tipo de obra o actuación, y grado de mejora conseguido
- Tipo de rehabilitación, integral o aislada, o pertenencia, en el caso de las obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente, a los casos especiales o generales
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial, en su caso
- Número de viviendas y/o portales objeto de intervención, en su caso

Obras particulares. Línea 1

El presupuesto protegible mínimo tendrá que ser superior a 3000 euros, salvo para obras de accesibilidad; y no podrá superar como máximo el que resulte de aplicar a la superficie útil máxima computable de la vivienda o local, el precio por metro cuadrado útil vigente a la hora de determinar los precios máximos de VPO de régimen general en el municipio donde se localice la intervención a subvencionar.

El cálculo de la cuantía se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos ponderados	Nº de miembros	Obras Tipo 1	Obras Tipo 2	Obras Tipo 3	Obras Tipo 4
Hasta 9.000 euros	3 o menos	I: 75% A: 65%	I: 75% A: 70%	I: 80% A: 70%	I: 60% A: 50%
	Más de 3	I: 80% A: 70%	I: 80% A: 75%	I: 85% A: 75%	I: 65% A: 55%
De 9.001 a 15.000 euros	3 o menos	I: 70% A: 60%	I: 75% A: 65%	I: 75% A: 65%	I: 55% A: 45%
	Más de 3	I: 75% A: 65%	I: 80% A: 70%	I: 80% A: 70%	I: 60% A: 50%
De 15.001 a 25.000 euros	3 o menos	I: 60% A: 50%	I: 65% A: 55%	I: 65% A: 55%	I: 55% A: 45%
	Más de 3	I: 65% A: 55%	I: 70% A: 60%	I: 70% A: 60%	I: 60% A: 50%
Máximo		I: 7.500 euros A: 5.500 euros	I: 9.500 euros A: 7.500 euros	I: 10.000 euros A: 8.000 euros	I: 5.000 euros A: 3.000 euros

* I: Rehabilitación integrada // A: Rehabilitación aislada.

Si las actuaciones se realizan en viviendas que se vayan a incorporar a alguno de los programas de intermediación en el mercado del alquiler del Gobierno Vasco por un plazo mínimo de seis años, a las ayudas que les pudieran corresponder en aplicación de los baremos anteriores, se añadirá una subvención adicional por un importe que será del 25% del presupuesto protegible y con un límite de 4.000 euros.

En los supuestos de rehabilitación de locales para su destino a vivienda, siempre y cuando se respeten las condiciones exigidas por las ordenanzas municipales, y se habilite una sola vivienda por local, la cuantía de la ayuda será:

- En áreas de rehabilitación integrada: 25% del presupuesto protegible con un máximo de 5.500 euros.
- En áreas de rehabilitación aislada: 20% del presupuesto protegible, con un máximo de 4.000 euros.

Obras comunitarias: ayudas a la comunidad, y ayudas particulares a los elementos privativos.

Línea 2.

Ayudas comunitarias

En las obras comunitarias el presupuesto mínimo protegible tiene que ser superior a 3000 euros por vivienda o local (salvo obras de accesibilidad que no tienen límite mínimo). Se concederá una ayuda a fondo perdido a la comunidad de personas propietarias o la agrupación de comunidades, a la cooperativa de viviendas, a la persona propietaria o las a empresas, entidades o sociedades que tengan la condición de beneficiarias de las actuaciones protegidas, cuya cuantía, en función del tipo de obras, podrá ser:

	R. Integrada	R. Aislada
Tipo 1. Obras de conservación, seguridad y habitabilidad:	50% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que sea menor; 3.000 € por vivienda y 30.000 € por portal	40% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que sea menor; 2.500 € por vivienda y 25.000 € por portal
Tipo 2. Obras de mejora de la eficiencia energética	Las actuaciones que alcancen o puedan alcanzar una reducción de las emisiones de CO2 superior al 30% respecto del indicador global del edificio en estado actual, consiguiendo al menos un indicador global con la letra E o superior, podrán obtener una ayuda del 40% del presupuesto protegible con un máximo que se calculará en función de lo que resulte menor, 5.000€ por vivienda o 50.000€ por portal.	
Tipo 3. Obras de mejora de la accesibilidad	Las actuaciones que alcancen o puedan alcanzar una reducción de las emisiones globales, superior al 50% respecto del indicador global del edificio en estado actual, consiguiendo al menos un indicador global con la letra D o superior, podrán obtener una ayuda del 50 % del presupuesto protegible con un máximo que se calculará en función de lo que resulte menor, 6.500€ por vivienda o 65.000€ por portal.	
	50% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que sea menor; 3.500 € por vivienda ó 35.000 € por portal	40% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que resulte menor; 3.000 € por vivienda ó 30.000 € por portal

Ayudas individuales para personas particulares de elementos privativos

Estas ayudas se podrán complementar, además, con ayudas individuales a fondo perdido para las personas titulares de elementos privativos, tanto de viviendas, como de locales destinados a vivienda, en edificios divididos en régimen de propiedad horizontal, que se calcularán con arreglo a la siguiente tabla:

Ingresos ponderados	Nº de miembros	Obras Tipo 1	Obras Tipo 2	Obras Tipo 3
Hasta 9.000 euros	3 o menos	I: 55% A: 45%	I: 55% A: 50%	I: 60% A: 50%
	Más de 3	I: 60% A: 50%	I: 60% A: 55%	I: 65% A: 55%
De 9.001 a 15.000 euros	3 o menos	I: 50% A: 40%	I: 55% A: 45%	I: 55% A: 45%
	Más de 3	I: 55% A: 45%	I: 60% A: 50%	I: 60% A: 50%
De 15.001 a 25.000 euros	3 o menos	I: 40% A: 30%	I: 45% A: 35%	I: 45% A: 35%
	Más de 3	I: 45% A: 35%	I: 50% A: 40%	I: 50% A: 40%
Máximo		I: 7.500 euros A: 5.500 euros	I: 9.500 euros A: 7.500 euros	I: 10.000 euros A: 8.000 euros

Para la determinación de las ayudas individuales se aplicará al presupuesto protegible de las obras



comunitarias, una vez deducidas las ayudas generales concedidas, el porcentaje correspondiente a la cuota de participación de cada titular de elementos privativos. Sobre dicha base, se aplicarán los porcentajes y límites máximos establecidos en la tabla anterior.

Obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente. Línea 3

Se concederá una ayuda a fondo perdido a favor de las Comunidades de personas propietarias, Ayuntamientos, Entidades Locales Menores, Sociedades Públicas de Vivienda y Promotoras Públicas de Viviendas propietarias de edificios de viviendas que tengan la condición de beneficiarios de las actuaciones protegidas.

Por cada una de las actuaciones se aplicará un porcentaje máximo sobre su coste o presupuesto, tomando en consideración una cuantía máxima de ayuda, en los términos contemplados en la Orden reguladora.

La cuantía de la ayuda a fondo perdido es el resultado de la suma de las ayudas correspondientes a las diferentes actuaciones subvencionables para la mejora de eficiencia energética, de la accesibilidad, y de la seguridad contra incendios y, en su caso, de la mejora de la habitabilidad exterior.

En cualquier caso, la cuantía total de la ayuda resultante de esa suma no podrá superar las siguientes cuantías por vivienda:

SUBVENCIÓN TOTAL	CUANTIA MÁXIMA
Caso general	30.000 €/vivienda
Casos especiales	35.000 €/vivienda

Subsidiación parcial/total de los tipos de interés de los préstamos cualificados

En el caso de actuaciones protegibles de rehabilitación que impliquen, una vez concluidas las obras, la puesta a disposición efectiva de la vivienda en alguno de los programas de intermediación en el mercado de alquiler del Gobierno Vasco por un periodo mínimo de seis años, el departamento competente en materia de vivienda subsidiará el tipo de interés en cuantía suficiente para que el tipo de interés subsidiado para la persona o entidad beneficiaria sea del 1 % efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo. En este tipo de operaciones se subsidiarán tanto los tipos a interés variable como los fijos o mixtos.

Cuando las actuaciones protegibles de rehabilitación impliquen obras de accesibilidad, exclusivamente para este componente específico y separable del presupuesto protegible, y tras ser descontadas las ayudas a fondo perdido imputables por accesibilidad, quedará determinada una cuantía financiable vía préstamo exclusivamente para las personas beneficiarias de esa línea subvencional especial para el fomento de la accesibilidad. El departamento competente en materia de vivienda subsidiará el tipo de interés en cuantía suficiente para que el coste efectivo TIN resulte del 0 % efectivo anual para la persona o entidad beneficiaria a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado. En este tipo de operaciones se subsidiarán tanto los tipos a interés variable como los fijos o mixtos.

Préstamos cualificados

Las personas y entidades beneficiarias de las ayudas a fondo perdido podrán acceder a los préstamos cualificados concedidos por los establecimientos de crédito, en las condiciones que se recogen en el Convenio de colaboración financiera y en Instrumento financiero especial para la rehabilitación.

La cuantía del préstamo podrá alcanzar la totalidad de los costes subvencionables, deduciéndose, en su caso, la totalidad de las ayudas a fondo perdido concedidas por esta u otras Administraciones.

Incompatibilidad de las ayudas

Las líneas financieras contempladas son compatibles entre sí, excepto las de obras comunitarias de las líneas 2 y 3.

Son compatibles también con cualquier otra ayuda que pudiera obtenerse de otras administraciones, si estas también fijan su compatibilidad.

Esta compatibilidad aplica siempre que el importe total de todas las ayudas compatibles, no exceda el coste de las actuaciones subvencionables.

A tener también en cuenta que las personas o entidades con varios elementos privativos en el edificio a rehabilitar, podrán optar a las medidas de la línea 1, o a las medidas individuales de la línea 2, solamente con relación a uno de ellos.

No obstante, son incompatibles con:

- Programa PREE gestionado por el EVE (Ente Vasco de Energía)
- Cualquier otra ayuda o subvención cofinanciada por el FEDER u otros Fondos Estructurales y de Inversión Europeos

Línea subvencional especial de fomento de la accesibilidad

Las personas mayores de 65 años y las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial junto con las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte, y adicionalmente, las unidades convivenciales con ingresos anuales ponderados que no excedan de 12.000 euros, podrán acceder a una línea subvencional especial destinada a facilitar la ejecución de obras de accesibilidad particulares y comunitarias.

En el supuesto de obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente (línea 3), podrán acceder a esta línea subvencional las personas que ostenten, sobre alguna de las viviendas del edificio objeto de dicha intervención, la condición de propietarias, arrendatarias, usufructuarias, o titulares de derechos reales o cualquier otro derecho que les legitime para el uso y aprovechamiento de la misma en las mismas condiciones que las personas beneficiarias de las líneas 1 y 2.

La línea subvencional especial está dirigida a sufragar un porcentaje de hasta el 100% de la parte del presupuesto protegible imputable a la accesibilidad no cubierta por las ayudas a fondo perdido establecidas, o cualquier otra que se perciba con la misma finalidad, y que deba ser abonada por las personas titulares de las viviendas o por sus ocupantes en base al contrato que legitima la ocupación.

El porcentaje concreto a aplicar estará en función de la renta ponderada familiar anual y del número de miembros de la unidad convivencial y se aplicará según lo establecido en la siguiente tabla:

INGRESOS PONDERADOS	NUMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL		
	1 Miembro	2 Miembros	3 o más Miembros
Hasta 9.000 €	100%	100%	100%
Desde 9.001 € hasta 12.000 €	100%	100%	100%
Desde 12.001 € hasta 15.000 €	25%	50%	100%
Desde 15.001 € hasta 18.000 €	0%	25%	50%
Desde 18.001 € hasta 25.000 €	0%	0%	25%

La solicitud de acceso a esta línea especial habrá de ser expresa, debiendo ser formulada en el momento y el acto de solicitud de las medidas financieras, diferenciando claramente el presupuesto correspondiente a las obras de accesibilidad del presupuesto correspondiente al resto de actuaciones protegibles.

En el supuesto de obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente (línea 3) la solicitud podrá ser formulada desde la notificación de la resolución administrativa de reconocimiento de las ayudas a fondo

perdido a favor de la Comunidad de personas propietarias y hasta un plazo máximo de tres meses desde la aprobación técnica del proyecto por parte de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura.

Tramitación de las medidas financieras

Presentación de las solicitudes

- El procedimiento se iniciará mediante solicitud que se presentará junto con la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones y requisitos necesarios, de la siguiente forma:
 - En el caso de obras particulares y ayudas comunitarias, deberá presentarse antes del inicio de las obras.
 - En las ayudas a obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente, se tendrá que presentar antes de la solicitud de licencia.
- Las personas jurídicas, entidades sin personalidad jurídica y personas interesadas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiere colegiación obligatoria deberán realizar todo el procedimiento a través de medios electrónicos. Las personas físicas podrán utilizar medios electrónicos o presenciales. La utilización de uno u otro canal en la solicitud y aportación de documentación no obliga a su utilización en los sucesivos trámites del procedimiento.

Para presentar la solicitud a través de medios electrónicos, las personas o entidades interesadas deberán hacerlo a través de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi: <https://www.euskadi.eus/sede-electronica>.

Plazo para resolver y efectos del silencio administrativo

La resolución deberá notificarse en el plazo de cuatro meses desde la fecha de la solicitud, siendo el silencio administrativo desestimatorio. En el supuesto de que se requiera a la persona solicitante la aportación de documentación adicional, el plazo de resolución quedará suspendido desde la recepción de la notificación hasta la presentación de dicha documentación.

Justificación de las obras:

Las personas y entidades titulares de las actuaciones de rehabilitación de obras particulares y obras comunitarias (líneas 1 y 2), deberán justificar la inversión de cada una de las anualidades mediante certificación de obra, emitida por técnico competente o por contratista de obras. En el plazo de un mes desde el vencimiento del plazo de ejecución de las obras o de su prórroga en su caso, se justificará su realización ante la Delegación Territorial de Vivienda, presentando la comunicación de obra terminada, especificando el importe final de cada uno de los conceptos de la intervención y adjuntando, entre otros documentos, las facturas y certificaciones de obras donde figuren los datos, incluido el NIF de la empresa emisora, las personas o entidades titulares de las actuaciones de rehabilitación, la fecha, el número y el IVA.

En el caso de las obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente (línea 3), deberá presentarse el proyecto de ejecución de obras, junto con la documentación correspondiente, en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la concesión de la subvención o ayuda a fondo perdido. Aprobado el proyecto de ejecución, se tendrá un plazo máximo de seis meses para iniciar la ejecución de las obras, debiendo presentar el contrato de ejecución de las obras, las tres ofertas de ejecución, cuando proceda; así como copia de la licencia municipal de obras y acta de inicio de las obras. La justificación del gasto incurrido durante la ejecución de las obras se realizará en las fechas establecidas a tal efecto, previa justificación. En el plazo máximo de un mes a contar desde la finalización de las obras deberá presentarse la documentación justificativa que acredite la adecuada ejecución de los trabajos.

Otras cuestiones a tener en cuenta

Solicitud de ofertas

Cuando las obras vayan a ser subcontratadas y el gasto subvencionable de la actuación de rehabilitación sea superior a 40.000 euros, IVA excluido, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, deberán solicitarse como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores.

Deberán pedirse asimismo tres ofertas de diferentes proveedores en el caso de los servicios para la redacción de informes, proyectos y dirección facultativa de las obras, con carácter previo a la formalización del contrato, cuando el gasto subvencionable supere los 15.000€, IVA excluido.

Cuando el coste subvencionable supere los 60.000 €, el contrato deberá celebrarse por escrito y además el órgano gestor podrá exigir que esté autorizado por él con carácter previo al inicio de las obras.

No podrá fraccionarse un contrato con el objeto de disminuir la cuantía del mismo y eludir el cumplimiento de los requisitos exigidos.

La selección de proveedores se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, pero también de calidad técnica, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección realizada, cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa. La elección entre las ofertas presentadas deberá aportarse en la justificación de los honorarios técnicos o de las obras, o, en su caso, en el momento de solicitud de la propia ayuda.

Reintegro en caso de incumplimiento de condiciones

En los casos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones, o normativa que la sustituya, en el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, o en el supuesto de que la persona o entidad beneficiaria de ayudas o subvenciones a fondo perdido incumpliese cualquiera de las condiciones y requisitos, se procederá a la declaración de la pérdida del derecho a la ayuda concedida, así como, en su caso, al reintegro de las cantidades hechas efectivas, incrementadas en los intereses de demora desde la fecha de pago.

Reversión

Las personas o entidades titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas económicas en cuantía igual o superior a 6.000 euros en forma de ayudas y/o subsidios de puntos de interés reguladas en esta norma, incluidas las correspondientes a la línea subvencional especial para el fomento de la accesibilidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos ni transmitir mortis causa tales viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación de obra ejecutada, sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente. En esta cuantía no se incluyen las ayudas concedidas directamente a la comunidad de personas propietarias.

Quedan excluidas de la reversión las adjudicaciones que se produzcan a favor de uno de los cotitulares de la vivienda o local, como consecuencia de procesos de separación matrimonial, divorcio o ruptura de parejas, inscritas o no en el Registro de Parejas de Hecho, y aquellas otras que se produzcan como consecuencia de la ruptura de unidades convivenciales, constituidas por personas unidas por una relación de parentesco de consanguinidad en primer grado.

Tras la notificación de la resolución de concesión de ayudas económicas en cuantía igual o superior a 6.100 euros, la persona o entidad titular de la vivienda o local deberá constituir e inscribir en el Registro de la Propiedad una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para garantizar la reversión. Una vez que la Administración concedente reciba el documento que acredite la inscripción registral de la hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y comprobado el cumplimiento del resto de los requisitos previstos para ello, se procederá a ordenar el pago de la ayuda

y/o subsidio. Así mismo, el establecimiento de crédito que deba conceder el préstamo podrá proceder a la firma del contrato.

En las intervenciones realizadas por la persona arrendataria y autorizadas por la persona o entidad propietaria, esta última se comprometerá ante el órgano concedente de la ayuda a la constitución de una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco para el caso de que se produzcan transmisiones inter vivos o mortis causa de la vivienda o local durante 10 años desde la certificación de obra ejecutada para garantizar la reversión, en caso incumplimiento por parte de la persona arrendataria

Las personas o las entidades que hubieran transmitido por cualquier título inter vivos la propiedad o cualquier otro derecho sobre la vivienda o local, no podrán ser beneficiarias de nuevas ayudas en tanto no conste la reversión establecida en este artículo.

Publicidad y difusión de las actuaciones subvencionadas

Las actuaciones subvencionadas en edificios o en sus elementos comunes deberán hacer constar que cuentan con la cofinanciación de Gobierno Vasco. Para ello, cuando se notifique la resolución administrativa se remitirá un cartel que deberá exponerse en tamaño mínimo A3 en un lugar visible y próximo al dintel de la puerta o puertas de acceso al edificio, durante toda la realización de las obras. Se aportará fotografía que deje constancia de esta circunstancia.

En el caso de las obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente, se colocará una placa metálica, al término de las obras y en lugar visible y próximo al dintel de la puerta o puertas de acceso. Se aportará modelo junto con la resolución de la ayuda.

En el caso de ayudas que cuenten con cofinanciación dentro del Programa Operativo FEDER del País Vasco 2021-2027 y siguientes, o Next Generation en su caso, las actuaciones de información y comunicación de las obras subvencionadas harán mención a esta cofinanciación comunitaria.

Obligaciones adicionales en caso de cofinanciación por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional

Las personas y entidades beneficiarias de ayudas para obras de mejora de la eficiencia energética de las líneas 2, con excepción de las ayudas individuales, y 3, cuando sean cofinanciadas por la Unión Europea a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), estarán sometidas, además, a una serie de obligaciones recogidas en la Orden reguladora, derivadas de la cofinanciación del FEDER o Next Generation. Dichas obligaciones se incluirán, en su caso, en la notificación de la concesión de la ayuda. Entre esas obligaciones se incluye la de tener archivada la información financiera, administrativa y de seguimiento del desarrollo de las acciones que se llevan a cabo hasta que pasen 3 años a partir del 31 de diciembre siguiente a la presentación de las cuentas en las que estén incluidos los gastos de la operación; así como la de aportar fotografías en color y documentación descriptivas de las acciones de información y divulgación de la cofinanciación del FEDER o Next Generation, en los términos establecidos en la Orden reguladora.

Normativa de desarrollo

- **DECRETO 210/2019, DE 26 DE DICIEMBRE**, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda. ([BOPV nº 12. del lunes 20 de enero de 2020](#)).
- **ORDEN DE 21 DE JULIO DE 2021**, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética. ([BOPV nº 180. del jueves 9 de septiembre de 2021](#))