



AYUDAS A LA REHABILITACION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES EN LA CIUDAD DE VITORIA-GASTEIZ-2024-2025.

OBRAS COMUNITARIAS.

Objeto: regular las ayudas económicas destinadas a la promoción de **actuaciones de rehabilitación en viviendas y edificios residenciales del término municipal de Vitoria-Gasteiz durante los ejercicios 2024-2025** y que, al día de la fecha, no tengan reconocido el derecho al cobro de una subvención municipal o hayan percibido una ayuda municipal por las mismas acciones.

El ámbito de aplicación será **todo el término municipal** con **excepción del ámbito** afecto a la convocatoria de ayudas a la rehabilitación del **Casco Medieval**.

Requisitos de las personas o entidades beneficiarias:

1. Las ayudas se concederán a las **personas físicas propietarias o usufructuarias de las viviendas y locales afectados por la rehabilitación a título personal** y en función de su nivel de renta y situación familiar, siendo necesario que la solicitud la inicie el representante de la comunidad de propietarios aportando la documentación de comunidad.
2. En situaciones de **copropiedad sobre una vivienda a rehabilitar**, diferentes a las propias del régimen de bienes gananciales, **las ayudas se concederán a cada persona copropietaria**.
3. Las personas **propietarias de los locales** sitos en edificios residenciales objeto de las obras **que tributen por IRPF tendrán derecho a estas ayudas**.

INTERVENCIONES:

- **ACCESIBILIDAD** – Edificios.
- **MEJORA ENERGÉTICA**- Edificios construidos antes de la entrada en vigor de la NBE-CT-79 y siempre que se cumpla el Código Técnico de la Edificación.
- **INSTALACIONES Y ACABADO GENERAL:** Edificios de +50 años de antigüedad (que no hayan sido reformadas).
- **CAMBIO DE VENTANAS AL EXTERIOR** – Edificios.
- **CREACIÓN DE ESPACIOS EXTERIORES** – Edificios.

Requisitos del edificio:

Son **edificios residenciales colectivos** aquellos que, una vez efectuada la actuación de rehabilitación, dispongan como mínimo de las dos terceras partes de su superficie útil, sin tener en cuenta la planta baja, destinada al uso de vivienda habitual.

Requisitos de las obras:

El **presupuesto protegible mínimo** tendrá que ser **superior a 3.000,00 euros para elementos comunes**.

Actuaciones NO subvencionables

En esta convocatoria **no serán objeto de subvención:**

- a) Obras de **mantenimiento ordinario de los edificios o sus instalaciones**, ni **mobiliario**, ni **elementos decorativos u ornamentales**.
- b) **Las obras que no incluyan las exigidas como grado 1, 2 y 3 en el Informe de Inspección Técnica del Edificio** ni las que hubieran sido impuestas con anterioridad por una orden administrativa.
- c) Obras en los elementos de fuera de ordenación en los edificios declarados en “fuera de ordenación expresa” o afectados por órdenes de ejecución.
- d) **Cualquier obra cuyo proveedor sea una empresa vinculada al solicitante** de la subvención.



- e) **Obras en locales que no afecten a elementos comunes del inmueble.**
- f) En ningún caso se concederán ayudas para obras entre las que no se incluyan las que hubieran sido impuestas con anterioridad por una orden administrativa.

Actuaciones protegibles

A) ACTUACIONES DE REHABILITACION DE CARÁCTER GENERAL	
Accesibilidad:	- Obras de accesibilidad universal y supresión de barreras arquitectónicas en edificios y locales cuando el acceso a los locales sea desde vía pública y se trate de obras de comunidad.
Eficiencia energética:	- Obras de mejora de la eficiencia energética del edificio, del aislamiento acústico y sus condiciones de salubridad de los edificios <u>construidos antes de la entrada en vigor de la NBE-CT-79</u> y siempre que se cumpla el Código Técnico de la Edificación. - Cambio completo de ventanas (marcos, acristalamientos y cajones de persianas si las hubiera) en fachadas. Los requisitos mínimos que cumplir son: <ul style="list-style-type: none">○ Tener marcado CE○ El doble acristalamiento deberá tener aislamiento térmico reforzado ATR, un valor U inferior o igual a 1,40 W/m² K.○ Todos los huecos acristalados deberán formar parte de los cerramientos a exterior de la vivienda, no siendo objeto de ayuda aquellas ventanas ubicadas en los cerramientos interiores de la vivienda (cerramientos de división de las distintas estancias dentro de la vivienda).
Instalaciones: <i>(edificios de 50 o más años de antigüedad)</i>	- La reforma y/o sustitución de aquellas instalaciones obsoletas o inexistentes de fontanería, saneamiento, electricidad, calefacción, gas, telefonía o protección contra incendios, incluida la acometida de estas a la red general. - Obras de adecuación de las instalaciones y del acabado general de los edificios a los principios de la buena construcción.
Inspección Técnica del Edificio ITE:	- Honorarios técnicos por la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio (ITE) .
Normativa Urbanística:	- Obras para adecuar a la normativa urbanística las construcciones preexistentes incursas en situación de fuera de ordenación.
Terrazas:	- Actuaciones para la nueva creación de espacios exteriores vivideros en edificios existentes, de acuerdo con el PGOU vigente. (Ejemplo: Creación o ampliación de terrazas).
Honorarios:	- Honorarios técnicos por la elaboración de un Proyecto Técnico de Rehabilitación visado . Este documento deberá: <ul style="list-style-type: none">• Plantear el uso de diseños o técnicas de construcción que apoyen la circularidad con referencia a ISO 20887. Se deberá justificar que las actuaciones propuestas están diseñadas para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.• Plantear e incluir la retirada, si hubiera dentro del ámbito de la actuación, de elementos con amianto.
Gastos:	- Los gastos notariales y registrales necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública o certificado administrativo suficiente, que explicita que se ha otorgado una subvención superior a 600 euros .



B) ACTUACIONES DE REHABILITACION BONIFICADAS	
Accesibilidad:	- Instalación de nuevos ascensores o cambios de los ya existentes, siempre que se requiera la realización de obras estructurales sustanciales .
Eficiencia energética: <i>(antes de la entrada en vigor de la Norma Básica de Edificación-1979)</i>	- Obras de mejora de la envolvente energética . Se deberá mejorar la calificación energética al menos una letra o nivel .
Otros:	- Obras de consolidación estructural recogidas en la Inspección Técnica de Edificios (ITE) como de grado 1, 2 o 3 , que eviten patologías estructurales y su ruina. - Trabajos para el mantenimiento del interés histórico, artístico o ambiental de edificios catalogados , entendiéndose como tal las obras de tipo restaurador y conservador en las que, por el grado de protección de los edificios o por el valor de sus elementos arquitectónicos, constructivos o decorativos, se utilice mano de obra especializada en restauración o técnicas y materiales tradicionales o específicos , comprendiendo preferentemente las siguientes actuaciones: <ul style="list-style-type: none">○ Restauración o reposición de miradores de madera y/o balcones.○ Restauración de fábricas y sus acabados mediante técnicas y materiales tradicionales.○ Restauración de los entramados originales de madera y su sustitución por elementos ligeros compatibles con el sistema constructivo original, descartándose el uso de hormigones.

Presupuesto subvencionable

El **presupuesto protegible** comprende:

- Los **honorarios profesionales** relacionados con la ejecución de las obras (proyecto y dirección de obra) así como la elaboración de la inspección técnica del edificio ITE siempre que se haya realizado en un plazo igual o inferior a 6 meses
- **Presupuesto** de ejecución por contrata de las **obras** a realizar (*).
- **Derechos, tasas y precios públicos** satisfechos por la rehabilitación.
- Coste del **IVA** cuando sea soportado y no se pueda repercutir.

(*). *En el caso de realizar **obras del tipo identificado como “de rehabilitación bonificada”, se aplicará un porcentaje de mayoración al presupuesto a efectos del cálculo de la ayuda. La bonificación será de:***

- *Un 20% en la instalación de ascensores.*
- *Un 15% en las obras de mejora al menos de un nivel o letra del comportamiento energético de la envolvente térmica.*
- *Un 30% en la realización de las obras de consolidación estructural.*
- *Un 20% en aquellas obras de tipo restaurador o conservador en edificios con protección.*

El presupuesto subvencionable tendrá un **valor máximo o límite** calculado por el producto de la **superficie útil computable de cada vivienda**.

La suma de los presupuestos máximos protegidos acumulados durante cinco años por obras de rehabilitación en una misma vivienda no podrá exceder de dicho límite máximo.



Subvención

Las ayudas se calcularán para cada solicitante en función de los **Ingresos Ponderados de la Unidad Convivencial** calculados según el “Decreto 39/2008 sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo” y el tramo de renta que determina esta convocatoria:

	Ingresos ponderados	ELEMENTOS PRIVATIVOS	
		EN GENERAL	ÁREA DEGRADADA
TRAMO 1	Ip < 9.000,00€	30%	50%
TRAMO 2	9.000,01€ < Ip < 15.000,00€	27,5%	45%
TRAMO 3	15.000,01€ < Ip < 25.000,00€	22,5%	40%
TRAMO 4	25.000,01€ < Ip < 39.000,00€	15%	30%
TRAMO 5	39.000,01€ < Ip < 50.000,00€	5%	15%

Una vez determinado el tramo correspondiente, la ayuda **se calculará multiplicando el presupuesto protegible por el porcentaje de la siguiente tabla** en función de la actuación a acometer y la ubicación del inmueble.

Complementariamente:

- A las personas solicitantes en cuya unidad convivencial existan **personas mayores de 65 años y/o a quienes tengan reconocida una discapacidad superior al 33 por ciento**, se le **incrementará la cuantía de las ayudas en un 10%** en aquellas obras que sean de **accesibilidad** al edificio.
- En los inmuebles donde, como mínimo, **un 70% de las personas** que tengan reconocidas ayudas se encuentre **en el tramo 1** de renta, a estos casos **se aumentará un 5%** la ayuda sobre el presupuesto máximo protegido.

Si se solicite la **ayuda sólo para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio (ITE)** la cuantía de la subvención a recibir será el importe de esta con un **máximo de 500 euros** por documento e inmueble. Esta cantidad se podrá ver aumentada en edificios de estructura de madera, en los que se incluirá el 75 por ciento del coste derivado de la realización de catas realmente ejecutadas que permitan un análisis más riguroso del estado de conservación.

Tramitación de las ayudas

El procedimiento se iniciará mediante solicitud que se presentará **ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS**, salvo en el supuesto de órdenes de ejecución de carácter urgente que estén debidamente documentadas, junto con la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones y requisitos necesarios.