

|       |                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS BASES PARA EL ACCESO A AYUDAS PREVISTAS PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DEL ERRP DE "OTXARKOAGA" RECOGIDO EN EL ACUERDO Nº6 DE LA COMISIÓN BILATERAL DE 20 DE DIC DE 2022 |
| EXP:  | 18 014 R TXOTENA 18-20-22-24                                                                                                                                                                                     |
| Fecha | 2023-06-19                                                                                                                                                                                                       |

## ANTECEDENTES

En la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Bilbao celebrada el 23 de noviembre de 2022 se aprueba la suscripción del convenio de colaboración con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco correspondiente al Acuerdo de la comisión bilateral, relativo al entorno Residencial de Rehabilitación Programada de "Otxarkoaga" en el municipio de Bilbao, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia -Financiado por la Unión Europea – Nextgeneration-EU en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En él se acuerda habilitar al OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO para su desarrollo y ejecución, como entidad colaboradora según lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El punto cuarto establece que se procederá a la concesión directa al Ayuntamiento de Bilbao de las ayudas, siendo el OAL Viviendas Municipales de Bilbao la entidad responsable del desarrollo de las actuaciones de la ERRP, recogidas en el punto primero, en el que se encuentra el **edificio Txotena 18-20-22-24**, que se va a rehabilitar.

Por todo ello, desde el Área de Promoción del OAL se informa sobre las actuaciones realizadas para acceder a la concesión de ayudas directas a Comunidades de propietarios para la Rehabilitación energética de Edificios Residenciales incluidos en el Barrio de Otxarkoaga, en el municipio de Bilbao en aplicación del programa 1 del RD 853/2021.

## BASES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESION A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El art. 6 plantea un régimen de concesión directa mediante el sistema de evaluación individualizada para cada Comunidad de propietarios, dentro de las edificaciones señaladas en el Art. 1, entre las que se encuentra el inmueble de Txotena 18-20-22-24, según las condiciones de los artículos 27 y ss. cuyo cumplimiento se analiza a continuación:

### 1. PRESENTACION DE LA SOLICITUD, PLAZOS Y RESOLUCION

Los acuerdos para la realización de las obras de rehabilitación profunda del edificio se toman el 3 de diciembre de 2019, iniciándose las intervenciones en octubre de 2020 (**ACTA de inicio**), por lo que cumplen lo dispuesto en el artículo 5 de las bases.

El 22 de junio de 2020 se celebra la Junta en la que se acuerda el inicio de las obras por la empresa Argoizargi. Dado que en ese momento no está operativa la SEDE Electrónica del organismo, se recibe la comunicación del acuerdo por métodos convencionales (**ACTA Junta**)

Tras la aprobación del convenio, el 30 de marzo de 2023 se celebra una Junta Extraordinaria de la Mancomunidad en la que se aprueba la voluntad de adhesión a los nuevos fondos en las condiciones de estas Bases y se adjunta la Documentación prevista en el art.33

**Por lo que se propone resolver positivamente la adhesión al programa de la mancomunidad de personas propietarias de Txotena 18-20-22-24**

## 2. REHABILITACION PROFUNDA EFICIENTE. ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS

Tras analizar el proyecto 26 de diciembre de 2019 y sus modificaciones de marzo del 2020 se comprueba que se cumplen los objetivos energéticos y de ahorros previstos en el art 4, como se describe en el informe redactado por la Oficina de Proximidad Otxar Opengela

## 3. COSTES ELEGIBLES. AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Los artículos 15 y ss. regulan las condiciones generales de los proyectos y los criterios de fijación de cuantías, señalando los gastos elegibles por vivienda. Estos afectarán a todas aquellas actuaciones que se destinen a conseguir la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Se señalan para ello como conceptos elegibles de Obra:

- Costes directos e indirectos de las obras para estos fines.
- Parte proporcional de Control de calidad y gestión de residuos.
- Gestión inherente y gastos asociados.

Estudios proyectos y gestión:

- Parte proporcional honorarios de proyectos y estudios, direcciones facultativas, certificaciones y monitorización.
- Elaboración del libro del edificio.
- Derivados de tramitación administrativas.
- Realojos temporales.
- El IVA siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación.

La cuantía máxima de la subvención por edificio se regula en la tabla 5 del art. 17, donde se recoge el porcentaje de subvención en función de los ahorros conseguidos, que en ningún caso deberá superar la cuantía máxima por vivienda.

Del proyecto presentado se deduce que la reducción de la demanda energética del bloque conformado por los portales de la calle Txotena 18-20-22-24 es superior al 60% por lo que la subvención solicitada será del 80 % de las actuaciones elegibles y no podrá superar los 21.400€ por vivienda, por lo que la ayuda prevista máxima será de **1.027 200 €**.

#### 4. IMPORTE QUE CORRESPONDE EN LA ANUALIDAD DE 2023 A ESTE BLOQUE

El acuerdo señala que serán subvencionables las actuaciones indicadas a partir del 1 de febrero de 2020, por lo que en el caso analizado, se incluirán las facturas correspondientes al 80% de las obras de eficiencia energética realizadas hasta 2023 y la parte proporcional correspondiente de gestión de residuos y control de calidad, con sus correspondientes gastos generales y beneficio industrial y el IVA.

En cuanto a los estudios y proyectos se incluyen las facturas correspondientes a la parte proporcional de la Dirección facultativa, administración de fincas y certificaciones, quedando excluida la factura correspondiente al proyecto de obra, por ser anterior al 1 de febrero de 2020.

El coste del Proceso de Rehabilitación hasta el 2023 es:

| PRESUPUESTO OBRA con repercusión gastos comunes | TOTAL          |
|-------------------------------------------------|----------------|
| TOTAL PEC EFICIENCIA ENERGÉTICA                 | 946.334,71 €   |
| TOTAL PEC ACCESIBILIDAD + HABITABILIDAD         | 719.828,05 €   |
| TOTAL PEC Horizon 2020 - PVadapt                | 89.690,55 €    |
|                                                 | 1.755.853,31 € |

| HONORARIOS con repercusión gastos comunes | TOTAL        |
|-------------------------------------------|--------------|
| TOTAL H EFICIENCIA ENERGÉTICA             | 70.873,72 €  |
| TOTAL H ACCESIBILIDAD + HABITABILIDAD     | 53.942,54 €  |
| TOTAL H Horizon 2020 - PVadapt            | 6.749,02 €   |
|                                           | 131.565,28 € |

| IMPUESTOS Y TASAS con repercusión gastos comunes (sin IVA) | TOTAL       |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| TOTAL IyT EFICIENCIA ENERGÉTICA                            | 16.405,02 € |
| TOTAL IyT ACCESIBILIDAD + HABITABILIDAD                    | 12.485,99 € |
| TOTAL IyT Horizon 2020-PVadapt                             | 1.562,19 €  |
|                                                            | 30.453,20 € |

En base a los capítulos elegibles de estas intervenciones se calcula la subvención prevista de los Fondos Next Generation EU hasta el 2023:

| ACTIVIDAD                                                       | IMPORTE PREVISTO    |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| TOTAL TRABAJOS PREVIOS                                          | 7.000,00 €          |
| TOTAL EFICIENCIA ENERGÉTICA                                     | 757.067,77 €        |
| TOTAL RETIRADA AMIANTO                                          | 0 €                 |
| TOTAL E.RENOVABLES COLECTIVAS                                   | 40.000 €            |
| TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EFICIENTE            | 60.000 €            |
| <b>TOTAL SUBVENCIONABLE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EFICIENTE</b> | <b>864.067,77 €</b> |

A fecha de hoy se puede comprobar en la documentación adjunta que están justificados los hitos correspondientes hasta el 5º Abono.

| ABONO               | CONCEPTO                                                     | %    | €            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|------|--------------|
| Primer abono        | Anticipo: aprobación de actuaciones, Acta de inicio de Obra  | 20%  | 172.813,55 € |
| Segundo abono       | Facturas que cubran el 10% de las actuaciones previstas      | 10%  | 86.406,77 €  |
| Tercer abono        | Facturas que cubran el 25% del importe de obra               | 15%  | 129.610,16 € |
| Cuarto abono        | Facturas que cubran el 50% del importe de obra               | 15%  | 129.610,16 € |
| Quinto abono        | Facturas que cubran el 75% del importe de obra               | 10%  | 86.406,77 €  |
| Justificación final | Comprobación y aprobación de la cuenta justificativa art. 37 | 30%  | 259.220,33 € |
| Total               | EE+ Renovables + Honorarios                                  | 100% | 864.067,77 € |

Dado que se preve la finalización de las obras en julio, se estima que antes de diciembre se podrá justificar el último abono.

Visto el informe precedente y la documentación aportada se realiza la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

- 1- Aprobar el acceso de la mancomunidad de Txotena 18-20-22-24 al Programa de Ayuda a las Actuaciones de Intervención Integral subvencionadas por el Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana y el Gobierno Vasco correspondientes al Barrio de Otxarkoaga, recogidas en el Acuerdo nº 6 de la Comisión Bilateral de 20/12/2022, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- 2- Solicitar del Área de Vivienda la transferencia de 864.067,77 € a fin de hacer frente a la subvención que corresponde a la mancomunidad para 2023.

En Bilbao a 29 de junio de 2023

Fdo.: Rosario Vallejo Ilarduia

Responsable del Área de Promoción del OAL