

Bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación y mejora de edificios residenciales de Bilbao.-

Con fecha 25.11.2019 el Consejo de Administración de Surbisa aprobó las **Bases Reguladoras de la Concesión de subvenciones para la rehabilitación y mejora de edificios residenciales de Bilbao** que a continuación se transcriben:

Primera. Objeto

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

Las presentes Bases estarán vigentes durante los años 2020, 2021, 2022 y 2023.

Segunda. Actuaciones protegibles.-

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

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

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

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

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

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

Son obras relacionadas con la resistencia, solidez, firmeza y estabilidad del edificio y con la adecuación estructural constructiva. Se incluyen igualmente 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. También se incluyen las que sean consecuencia de daños generalizados en la estructura portante, de patologías en la cimentación o en los muros de contención de terrenos adyacentes o similares. Igualmente se incluirán las que afecten a instalaciones en mal estado (instalaciones eléctricas, bajantes de fecales por afectar a la salubridad, etc.). Y por último quedan incluidas 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.

Tendrán la consideración de actuaciones de adecuación estructural constructiva, las intervenciones de accesibilidad que teniendo la opción de instalar un ascensor a rellano de vivienda opten por su instalación a rellano intermedio en detrimento de una accesibilidad total.

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

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

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

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

También se incluirán en esta Línea de protección aquellas obras que supongan un especial esfuerzo económico a realizar por la propiedad, a saber, que el presupuesto protegible por elemento sea superior a veinte mil (20.000,00€) euros o su repercusión por m² de vivienda sea superior a doscientos cincuenta (250,00€) euros.

- **Línea 5.- Imagen urbana en locales comerciales en planta baja.-** Obras de mejora, adecuación y/o modernización de las instalaciones o elementos de los locales comerciales en planta baja en los que se desarrolle una actividad o se encuentren sin uso, siempre que redunden en el aspecto exterior del inmueble (escaparates; rótulos y otros elementos exteriores; iluminación exterior y/o de escaparates; sustitución de persianas (caladas); pequeñas obras y reformas exteriores de

albañilería/carpintería y pintura; remodelación-reforma de fachada; accesibilidad; etc.). También quedarán incluidas en esta línea de protección, las obras de accesibilidad que no resulten exigibles por normativa urbanística en los locales comerciales en los que vaya a implantarse una nueva actividad comercial.

- **Línea 6.- Cohesión social.-** Se entenderán por ayudas de cohesión social aquellas dirigidas a personas y familias con dificultades económicas para hacer frente a los gastos comunitarios de las obras de rehabilitación del edificio en que residan.

Tercera.- Personas beneficiarias.-

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

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

- En obras sobre elementos privativos:
 - Personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros.
- Línea 3:
 - En obras sobre elementos comunes:
 - Las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual o de locales en planta baja, con ingresos ponderados de hasta treinta y tres mil (33.000,00€) euros.
 - Personas físicas propietarias de viviendas vacías con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros, que justifiquen su adhesión a alguno de los programas públicos de movilización de vivienda vacía (ASAP, Bizigune, Oficina municipal de intermediación, etc.) con un compromiso de permanencia de al menos 3 años o hasta su alquiler efectivo para vivienda habitual.
 - En obras sobre elementos privativos: Personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual con ingresos ponderados de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros, en los mismos términos dispuestos por la normativa autonómica de rehabilitación.
- Línea 4: Cualquier persona, física o jurídica, propietaria del inmueble sobre el que se vaya a intervenir con obras protegidas por esta Línea de Actuación.
Esta línea de ayudas, por su carácter especial, sí podrá contemplarse para actuaciones sobre edificios, viviendas y locales de uso distinto al residencial o para aquellas otras que no puedan ser amparadas en ninguna otra línea de protección por parte de Surbisa y que, sin embargo, merezcan ser apoyadas por el beneficio o interés que reporta. Éstas últimas precisarán de informe justificativo debidamente motivado.
- Línea 5: Personas físicas o jurídicas titulares de la actividad que se desarrolle o vaya a desarrollarse 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: Solamente serán de aplicación a obras sobre elementos comunes y sus beneficiarias serán las personas físicas propietarias de viviendas que constituyan su vivienda habitual, con ingresos ponderados de todos los miembros de la unidad familiar de hasta veintiún mil (21.000,00€) euros y que no dispongan de ninguna otra vivienda en Bilbao.

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, pudiendo reducirse de la cuantía de la ayuda al inmueble el importe proporcional a la cuota de participación que corresponde a estas entidades.

Cuarta.- Consignación Presupuestaria.-

Al inicio de cada ejercicio anual se publicará en la web de Surbisa y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones si fuera preciso, la partida presupuestaria que se destinará a las ayudas contenidas en las presentes Bases.

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

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

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

5.2.- No será de aplicación el requisito de alcanzar un presupuesto mínimo protegible en aquellas intervenciones sobre elementos privativos protegibles por línea 1 y 2 conjuntamente. En todas las demás líneas y supuestos se exigirá el presupuesto protegible mínimo por vivienda y/o local.

El presupuesto protegible estará integrado por los conceptos y gastos que determine la normativa autonómica de aplicación supletoria en cada momento. En todo caso el presupuesto protegible de las ayudas correspondientes a la Línea 6 y al Programa Berezi incluirá el gasto correspondiente al IVA que no sea repercutible.

5.3.- En el supuesto de que la edificación, aun estando constituida como comunidad propietaria, no pueda ser considerada residencial en atención a los criterios de la normativa autonómica, Surbisa reconocerá las ayudas de todas sus líneas, cuando así proceda, a las propiedades de las viviendas que siendo personas físicas así lo soliciten individualizadamente. Es decir, las personas físicas propietarias de viviendas en dichos inmuebles no residenciales podrán obtener la parte proporcional de las ayudas que hubiera correspondido a la Comunidad Propietaria sin perjuicio de las ayudas individuales que pudieran corresponderles si cumplieran con el resto de los requisitos para ello.

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.

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

No se reconocerán ayudas a favor de personas beneficiarias que no hayan dado cumplimiento a sus obligaciones en otros expedientes tanto urbanísticos como de ayudas tramitados por Surbisa ni se podrán compensar las deudas por nuevas expectativas de ayudas. Asimismo podrá

reducirse de la cuantía de la ayuda correspondiente a la Comunidad Propietaria el importe proporcional a la cuota de participación que corresponda a estas personas como miembros de la Comunidad del edificio.

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

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

Sexta.- Ámbito temporal de las actuaciones.-

La ejecución de las obras deberá realizarse en los plazos señalados por las personas solicitantes de las ayudas.

La aprobación y pago de las subvenciones deberá producirse en el ejercicio en que se ejecuten las obras objeto de subvención.

A tal efecto, durante el mes de inicio de las obras deberá remitirse un correo electrónico a surbisa@surb.bilbao.eus indicando en el asunto "INICIO DE OBRAS + CALLE + PORTAL" y en el contenido del mensaje se señalará cuándo se ha iniciado la ejecución de la obra objeto de solicitud de subvención así como el plazo estimado para su finalización. Si la ejecución de las obras se va a producir en dos 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.

No se aprobarán solicitudes de subvención sin que se haya comunicado 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 que a continuación se señala:

Línea 0: Ayuda directa por obra protegida.-

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

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 15% del presupuesto protegible.

INGRESOS ANUALES PONDERADOS	Elementos comunes	Vivienda
<21.000€	15%	15%

En obras de rehabilitación interior de vivienda, además, deberán acreditarse unos ingresos ponderados anuales mínimos equivalentes al 20% del presupuesto protegible.

En ningún caso la subvención total por obras de rehabilitación de vivienda podrá ser superior a nueve mil (9.000,00€) euros en el periodo del año en que se produzca la aprobación del expediente y de los 5 años inmediatamente anteriores.

Línea 2: Seguridad.

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

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

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

Línea 3: Accesibilidad.-

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

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

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

INGRESOS ANUALES PONDERADOS	Elementos comunes	Vivienda
≤21.000€	10%	10%
≤33.000€	20%	0%

Línea 4: Proyectos Especiales.-

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

Línea 5: 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 10% del presupuesto protegible.

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

7.2.- Límites y compatibilidades.-

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. Tampoco serán acumulativas las ayudas por Líneas 0 y 2 en los términos indicados en la Base 7.1.

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

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

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

Octava.- 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, c/Ronda nº06. 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:
 - Documento que acredite la solvencia financiera de la empresa contratada para la ejecución de la obra protegida así como una manifestación de las formas de pago pactadas con la misma. La presentación de esta documentación podrá ser eximida por Surbisa cuando las ayudas a reconocer no sean porcentualmente significativas con relación al importe total de la obra a ejecutar.
 - Cuando se presente una solicitud individual de ayudas por parte de la persona propietaria de una vivienda vacía, en lugar del documento de padrón se presentará un certificado acreditativo de que la vivienda se encuentra vacía desde hace al menos un año, el justificante de la adhesión de la vivienda a un Programa Público de Movilización de Vivienda Vacía, así como el compromiso de mantener la adhesión durante al menos 3 años.

- Cuando la intervención sea merecedora de la protección de la Línea 4 como consecuencia de la implementación de medidas de eficiencia energética, junto con la solicitud de ayudas deberá aportarse la Certificación Energética del Edificio incorporando como medida de mejora (Anexo III) la propuesta de rehabilitación energética o documentación equivalente que aporte el ahorro en emisiones de CO2 en KgCO2/m2año.
- Para las ayudas de Línea 5 la documentación a presentar consistirá en el impreso de solicitud de ayudas, contrato de arrendamiento y Comunicación Previa de Actividad, en su caso, y para los locales cerrados copia de la escritura de propiedad.
- La 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, su compromiso a realizar la inscripción registral correspondiente y que se presenten los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar que residan en la vivienda. 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 mínimo de UN MES para que proceda a su subsanación o aportación, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición y se le remitirá comunicación correspondiente al efecto.

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

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.

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, y siempre que el inicio de la ejecución de las obras se haya comunicado formalmente a Surbisa tal y como se indica en la Base Sexta y 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 así como entre los distintos ejercicios presupuestarios de conformidad con el planning de obra presentado, en su caso, y en el supuesto de denegación se expondrán los motivos para ello.

En el plazo máximo de seis meses desde la 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 indicación de la distribución de las cantidades entre las distintas propiedades junto con un testimonio individualizado en el que se hará constar la ayuda individual de cada propiedad junto con la ayuda lineal a la Comunidad, a fin de que el representante lo entregue a cada persona beneficiaria.

Podrá denegarse motivadamente la subvención en el caso de que con arreglo a la ITE, al Planeamiento urbanístico de aplicación o al impacto visual y estético en la ciudad no se contemple en la actuación a subvencionar la corrección de los desperfectos o incorrecciones detectadas en el inmueble y así advertidas a la persona interesada por escrito.

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

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

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

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.

Decimoprimer.- Pago de la subvención.-

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

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

Para proceder al pago de las ayudas reconocidas, y sin perjuicio de la obligación de presentar facturas y documento técnico acreditativo de la ejecución de las obras, será suficiente con el informe de los servicios técnicos de Surbisa en el que se señale que la ejecución de la obra cumple aparentemente la planificación presentada en la solicitud.

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

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

Sin perjuicio del procedimiento ordinario de pago de ayudas, en situaciones de urgencia, vulnerabilidad o de presupuestos protegibles por elemento superiores a 250€/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.

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

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.

Decimosegunda.- 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 supuesto destinado a fomentar la ocupación de vivienda vacía.
- 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 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 de la inscripción registral en el Registro de la Propiedad y los intereses legales devengados desde su percepción en caso de transmisión tanto intervivos como mortis causa de la vivienda. 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 noventa años.

12.3.- Revocación de ayudas.-

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

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

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

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

Decimotercera.- Publicidad y difusión.-

13.1.- A efectos de su general conocimiento, la resolución de adjudicación y/o denegación de las subvenciones, y las de sus posibles modificaciones, se publicará anualmente en la pág. Web de la Sociedad 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 deberán reflejarlo de manera física durante la ejecución de la obra a través de carteles que incorporen un anuncio según el modelo facilitado por Surbisa.

Además, las fotografías y demás documentación técnica incluida en las 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.

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. Zazpilanda.

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

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

Se mantiene la Ayuda especial 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 16.12.2002 y ampliada con fecha 08.06.2017.

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

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

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

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

La ayuda consiste en abonar el 100% de los honorarios ordinarios del Administrador el primer año, 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.

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

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

Cuarta.- Actuación conjunta en el tratamiento antitermitas.-

Se concederá a las Comunidades propietarias una subvención a fondo perdido del 30% del coste de la intervención conjunta de tratamiento antitermitas, con un máximo de diez mil (10.000€) 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.

Quinta. Redacción de anteproyectos de ascensor.-

Cuando una Comunidad Propietaria deba acometer la redacción de un Anteproyecto conjunto para la mejora de la accesibilidad mediante la instalación de ascensor, en el caso que haya sido exigido por el Ayuntamiento para la posterior tramitación de la licencia, y siempre que haya sido aprobado, la ayuda económica será una subvención a fondo perdido del 100% de los honorarios correspondientes a la redacción.

La cuantía máxima de esta ayuda será de mil quinientos euros (1.500,00€).

Esta ayuda es incompatible con cualquier otra y se tramitará en expediente independiente de las obras que pudieran contenerse en el documento subvencionado.

Sexta. Ayudas del programa Berezi.-

Surbisa recupera el Programa de ayudas aprobado por el Consejo de Administración en sesión de fecha 21.02.2005. 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€ 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.

Séptima.- Otras ayudas.-

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

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

La vigencia de las ayudas reguladas en la Disposición Adicional Primera de las Bases aprobadas para los años 2013, 2014 y 2015 continúan vigentes para los expedientes que fueron aprobados con arreglo a aquella normativa.

Segunda.- Expedientes pendientes de aprobación.-

Todas aquellas solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Bases, entendiéndose solicitadas cuando dispongan de la documentación mínima señalada en la Base Octava, se resolverán conforme a las Bases vigentes para los años 2016, 2017, 2018 y 2019.

La aprobación de estos expedientes en situación transitoria debe producirse necesariamente durante el año 2020 de lo contrario se le aplicarán las presentes Bases.

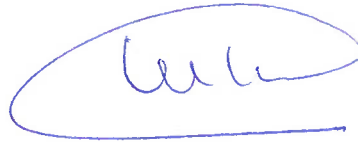
ENTRADA EN VIGOR y NORMATIVA ANTERIOR.-

Las presentes Bases se publicarán en la página web de Surbisa y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones si fuera preciso y entrarán en vigor el día 1.1.2020.

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

Quedan derogadas las anteriores Bases aprobadas con fecha 02.12.2015 para los años 2016, 2017, 2018 y 2019.

En Bilbao, a 25 de noviembre de 2019.- La Directora General de SURBISA.- Marta Ibarbia Aguirrezabala.-



Bilboko etxebizitza eraikinak birgaitu eta hobetzeko diru laguntzak ematea arautzen duten oinarriak.

Pasa den 2019ko azaroaren 25an, Surbisako Administrazio Batzordeak **Bilboko etxebizitza eraikinak birgaitu eta hobetzeko diru laguntzak ematea arautzen duten oinarriak** onartu zituen ondorengo edukiarekin:

Lehenengoa. Xedea.-

Oinarri hauen xedea da Surbisak bere kudeaketa eremuan dauden egoitza eraikinak birgaitu eta hobetzeko onartzen eta ematen dituen itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak eskuratzeko bete beharreko baldintzak arautzea.

Oinarri hauek indarrean izango dira 2020, 2021, 2022 eta 2023 urteetan.

Bigarrena. Jarduera babesgarriak.-

Oinarri hauetan aurreikusitako diru-laguntzak emateko xedetarako, jarduera babesgarriak izango dira Surbisak babesten dituen jarduera lerro batean edo gehiagotan sar litezkeen eraikinetan egindako lanak. Hauek dira jarduera lerroak:

0 Lerroa.- Obra babestuarentzako diru-laguntza zuzena:

Egoitza erabilera duen eraikin baten elementu komunak edo eraikinaren elementu inguratzaileak birgaitzeko itzuli beharrik gabeko diru-laguntza emango zaio jabeari zuzenean. Hain zuzen ere, birgaitzeko lanak sustatzen dituzten pertsoneri laguntza emateko eta obrak egiteko erabakiak hartzeko hasieran izaten diren zailtasunak — teknikarien ordainsariak ordaintzeak eta lizentziek eragiten dituztenak— gainditzen laguntzeko helburuarekin.

1 Lerroa.- Egoera babesgabean dauden familiak:

Jarduera lerro honekin baliabide ekonomiko gutxi dituzten familiei lagundu nahi zaie, bai beren eraikina birgaitzeko lanei ekin behar dietelako, edozein motatakoak izanda ere, bai beren etxebizitzetan berregokitze lanak egitea erabakitzen dutelako bizigarritasun baldintzak lotzeko zein hobetzeko asmotan.

2 Lerroa.- Segurtasuna eta konponketa egiturazko-konstruktiboa:

Eraikinaren erresistentziarekin, sendotasunarekin, irmotasunarekin eta egonkortasunarekin, eta konponketa egiturazko-konstruktiboekin zerikusia duten obrak dira. Halaber, elementu komunetan segurtasunagatik egiten diren obrak ere bai: elementu inguratzaileetan erorketak ekiditeko —harri puskak, erlaitzak...— egiten diren lanak; egitura sostengatzailean kalte orokorrak direlako egiten diren

lanak, zimenduetan edo inguruko lurri edo besteri eusteko hormetan sortutako patologien ondoriozkoak; egoera txarrean dauden instalazioei eragiten dietenak (instalazio elektrikoak, osasunean eragina izan dezaketen ur zikinen zorrotan, eta abar.); edota, unean-unean indarrean den araudiak agindu ditzakeenak, edo EATren (Eraikinen Azterketa Teknikoa) 1, 2 edo 3 mailen baitakoak badira, non, gainera, derrigorrezkoak izango diren.

“Konponketa egiturazko-konstruktibo” obra izaera izango dute irisgarritasuna hobetzeko ondorengo jarduerak: igogailua eskailera-burura heltzeko aukera izanda ere, pisuartera heltzen den igogailua ezartzea erabakitzen denean irisgarritasun osoa oztopatuz.

Halaber, segurtasunezko lanak izango dira etxebizitzan barnean egin beharreko lanak, beren oinarriko instalazioetan bizigarritasuneko nahikoa baldintza ez dituztelako aparteko esku hartzea behar dutenak, eraikinaren elementu komunetan edo ondoko jabetzetan kalterik sortu ez dezaten. (Esate batera: tentsio elektrikoaren azterketa, berritzea eta egokitzapena, sukalde eta bainugeletan oinarriko instalazioetako lanak, iturgintzan, argindarrean, zoruen eta hormen irazgaiztasunean, eta abarretan, gutxieneko baldintzak izateko).

- **3 Lerroa.- Irisgarritasuna:** Irisgarritasunerako baldintzak hobetzea izango da. Horretarako igogailua berriro jarri daiteke, berria, haren ibilbidea luzatu egin daiteke, edo kendu egingo dira osorik oztupo arkitektonikoak, erabateko irisgarritasuna lortzeko; helburua da kaletik etxebizitza guztietara eskailera mailarik igo beharrik gabe ibili ahal izatea.

Irisgarritasunerako jarduerak izango dira baita ere etxebizitzan barruan egiteko lanak, hain zuzen, bertan bizi direnen irisgarritasuna hobetzekoak badira, bai adinekoak direlako, bai ezin fisikoak dituztelako.

- **4 Lerroa.- Egitasmo bereziak:** Egitasmo berezizat joko dira beste atariek edota eraikinekin batera egiten diren lanak, araudiak babestutako elementuetan egin beharreko lanak, eta mantentze hutsarena baino hobari handiagoa dakartenak, bai patrimonioaren berreskuratzea dakartelako —hiriaren itxura hobetuko duten obrak—, bai energia eraginkortasunerako _Birgaitze iraunkorra_ neurriak ezartzea, hor barruan sartuta energia berriztagarrietatik, kogeneraziotik eta hondakinetik sortutako energia ekoizpena baliatzeko beharrezko instalazioak ere.

Laguntza Lerro honen baitakoak izango dira orobat jabeentzat ahalegin ekonomiko handia eskatzen duten obrak, hala nola elementu bakoitzaren aurrekontu babesgarria hogeita mila (20.000,00€) eurokoa baino handiagoa bada, edo lanen kostua etxebizitzetako metro koadroko berrehun eta berrogeita hamar (250,00€) eurokoa baino handiagoa bada.

- **5. lerroa.- Hiri irudia beheko solairuko merkataritza lokaletan.**

Beheko solairuetan dauden merkataritza lokaletako instalazioetan edo elementuetan egiten diren hobekuntza lanak, egokitzapenak edota berritzekoak, bai lokalek jardueraren bat izan, bai erabilerarik gabe egon. Betiere eraikinaren kanpoko itxuran eragina duten lanak izan beharko dute (erakusleihoak; errotuluak eta kanpoaldeko beste elementu batzuk; kanpoaldeko argizatzea edota erakusleihoena; pertsianak ordezkatzeko (saredunak); kanpoaldeko obra eta birgaitze txikiak igeltserotzan, arotz lanetan eta pinturakoak; fatxadaren birgaitzea edo berritzea; irisgarritasunekoak; eta abar.). Babes arlo honen barne geratuko dira ere merkataritza-jarduera berri bat jartzekoa den merkataritza lokaletan hirigintza arauak eskatu gabe eginiko iriste-erraztasun lanak ere.

- **6. lerroa.- Kohesio soziala.-**

Kohesio sozialerako laguntzat hartuko dira zailtasun ekonomikoak dituzten pertsona eta familiei ematen zaizkienak, bizi direneko eraikinaren birgaitze lanen komunitate-gastuei aurre egiteko.

Hirugarrena.- Pertsona onuradunak.-

Hauek izango dira balizko onuradunak dagokien laguntza Lerroaren arabera:

- 0 Lerroa: Egoitza erabilera duten eraikinak: bai Etxejabeen Elkartek, bai eraikinaren jabe diren pertsona fisikoak.
- 1 Lerroa:
 - Elementu komunetan egiten diren obretan:
 - Behe-solairuko lokalen edo etxebizitzaren jabe diren pertsona fisikoak, betiere beren ohiko etxebizitza badute; hogeita bat mila (21.000,00€) euro arteko diru-sarrera ponderatuak dituztenak.
 - Hutsik dauden etxebizitzaren jabe diren pertsona fisikoak izan eta hogeita bat mila euro arteko (21.000,00€) diru-sarrera haztatuak dituztenak, baldin-eta Etxebizitza Hutsak Mobilizatzeko Programa Publikoetako batean atxikimendua egiaztatzen badute (ASAP, Bizigune, Bitartekaritzarako udal bulegoa, e.a.) eta gutxienez 3 urtez edo ohiko etxebizitzarako alokatu arte konpromisoari eutsiko diotela adierazten badute.
 - Elementu pribatiboetan egiten diren obretan: etxebizitzaren jabe diren pertsona fisikoak, betiere beren ohiko etxebizitza badute; hogeita bat mila (21.000,00€) euro arteko diru-sarrera ponderatuak dituztenak.

- 2 Lerroa:
 - Elementu komunetan egiten diren obretan:
 - Behe-solairuko lokalen edo etxebizitzan jabe diren pertsona fisikoak, betiere beren ohiko etxebizitza badute; hogeita hamahiru mila (33.000,00€) euro arteko diru-sarrera ponderatuak dituztenak.
 - Hutsik dauden etxebizitzan jabe diren pertsona fisikoak izan eta hogeita bat mila euro arteko (21.000,00€) diru-sarrera haztatuak dituztenak, baldin-eta Etxebizitza Hutsak Mobilizatzeko Programa Publikoetako batean atxikimendua egiaztatzen badute (ASAP, Bizigune, Bitartekaritzarako udal bulegoa, e.a.) eta gutxienez 3 urtez edo ohiko etxebizitzarako alokatu arte konpromisoari eutsiko diotela adierazten badute.
 - Elementu pribatiboetan egiten diren obretan: etxebizitzan jabe diren pertsona fisikoak, betiere beren ohiko etxebizitza badute; hogeita bat mila (21.000,00€) euro arteko diru-sarrera ponderatuak dituztenak.
- 3 Lerroa:
 - Elementu komunetan egiten diren obretan:
 - Behe-solairuko lokalen edo etxebizitzan jabe diren pertsona fisikoak, betiere beren ohiko etxebizitza badute; hogeita hamahiru mila (33.000,00€) euro arteko diru-sarrera ponderatuak dituztenak.
 - Hutsik dauden etxebizitzan jabe diren pertsona fisikoak izan eta hogeita bat mila euro arteko (21.000,00€) diru-sarrera haztatuak dituztenak, baldin-eta Etxebizitza Hutsak Mobilizatzeko Programa Publikoetako batean atxikimendua egiaztatzen badute (ASAP, Bizigune, Bitartekaritzarako udal bulegoa, e.a.) eta gutxienez 3 urtez edo ohiko etxebizitzarako alokatu arte konpromisoari eutsiko diotela adierazten badute.
 - Elementu pribatiboetan egiten diren obretan: etxebizitzan jabe diren pertsona fisikoak, betiere beren ohiko etxebizitza badute, hogeita bat mila (21.000,00€) euro arteko diru-sarrera ponderatuak dituztenak, birgaitzeari buruz araudi autonomikoan ezartzen diren baldintzen arabera.
- 4 Lerroa: Jarduera Lerro honetan aurreikusitako obretako eraikinen jabe den edozein pertsona fisiko edo juridiko.

Laguntza Lerro hau erabil daiteke, berezia den heinean, egoitza erabilera ez duten eraikin, etxebizitza eta lokaletako lanetarako, eta baita ere Surbisaren gainerako laguntza lerroen baitan sar ez daitezkeen lanetarako, betiere eragin dezaketen onuragatik edo duten interesagatik laguntzea merezi dutenak badira. Azken horiek behar bezala motibatutako frogagiria beharko dute.

- 5 Lerroa: Behe-solairuko merkataritza lokaletako establezimenduetako jardueraren titular diren, eta obrak, instalazioak edo bestelako esku hartzeak egingo dituzten pertsona fisiko edo juridikoak. Lokala itxita edo jarduerarik gabe balego, laguntzen onuradunak lokalaren jabe diren pertsona fisiko edo juridikoak izango dira.
- 6 lerroa: Elementu komunetan eginiko obretan baino ez dira aplikatuko, eta onuradunak izango dira ohiko etxebizitza dutenekoaren jabe diren pertsona fisikoak, baldin eta familia-unitatearen kide guztien diru-sarrera ponderatuak gehienez hogeita bat mila euro (21.000,00€) izan eta Bilbon beste etxebizitzaren bat ez badute.

Nolanahi den, berariaz laguntza lerro guztietatik kanpo geratuko dira administrazio publikoak, sektore publikoko erakundeak, finantza erakundeak eta antzekoak, eta nazio mailako edo nazioarteko enpresa handien filialak. Hala, eraikinari emango zaion diru-laguntzari kendu egin dakiok erakunde horiei dagokien jabetzaren zatiaren kopuru proportzionala.

Laugarrena.- Aurrekontuaren esleipena.-

Urteko ekitaldi bakoitzaren hasieran Surbisaren web-gunean eta Diru Laguntzen Estatuko Datu Basean argitaratuko da behar izanez gero, Oinarri hauetan jasotako laguntzetarako gordeko den aurrekontu-partida.

Behin aurrekontuetako esleipena agortuta, diru-laguntzak bertan behera utziko dira, harik eta aurrekontu berria onartu arte, hala denean.

Bosgarrena.- Betebehar objektiboak eta diru-laguntzaren onuradunak.-

5.1.- Oinarri hauetan araututako diru-laguntzak eskuratzeko ezinbesteko baldintza da ondare urbanizatu eta eraikiaren birgaitzearen gainean indarrean dagoen araudi autonomikoan eskatzen diren baldintzak oro betetzea, Oinarrietan berariaz adierazten diren salbuespenak izan ezik.

5.2.- 1 eta 2 Lerroen arabera, batera, babesgarriak diren elementu pribatiboetan egiten diren lanetarako ez da kontuan izango diruz laguntzeko gutxieneko aurrekontua behar dela dioen baldintza. Beste lerro eta balizko guztietan etxebizitza edota lokal bakoitzeko gutxieneko aurrekontu babesgarria eskatuko da.

Aurrekontu babesgarria unean-unean osagarri aplikatzekoa den araudi autonomikoak ezartzen dituen kontzeptu eta gastuek osatuko dute. Beti ere, 6. lerroari eta Berezi Programari dagozkion laguntzen aurrekontu babesgarrian sartu egingo da egozgarria ez den BEZari dagokion gastua ere.

5.3.- Nahiz eta eraikina bera, etxejabeen elkartea eratua badago ere, ezin jo egoitza eraikin gisa araudi autonomikoaren irizpideei begiratuta, Surbisak onartuko ditu bere Lerro guztietako diru-laguntzak, hala dagokionean, banaka hala eskatzen duten etxebizitzaren jabeentzat, pertsona fisikoak badira. Alegia, egoitza eraikin ez diren horietako etxebizitzaren jabe diren pertsona fisikoek jaso ahal izango dute etxejabeen elkarteari legokiokeen diru-laguntzaren zati

proporzionala, eta baita ere bakoitzari dagozkion banakako laguntzak, horretarako gainerako baldintzak betetzen dituzten heinean.

Hala ere, Oinarri hauek aplikatzeko xedez soilik, ez da egoitza erabilerakotzat hartuko eta, beraz, ez dira banakako laguntzen onuradun izan Eusko Jaurlaritzako Turismo Jardueren Erregistroan, edozein modalitatetan, inskribatutako etxebizitzak.

5.4.- Pertsona onuradunek egunean egon beharko dute Udalarekin edota Surbisarekin izan ditzaketen betebeharrak ekonomikoei zein urbanistikoei dagokienez, nola diru-laguntzak onartzen zaizkien unean, hala haiek ordaintzeko unean. Surbisak eskatu aurretik erakutsi beharko dute betebeharrak horietan egunean daudela.

Surbisak kudeatutako diru-laguntzen beste espediente batzuetan zein udal hirigintza espedienteetan izan litzaketen betebeharrak erantzun ez dieten pertsonen ez zaie diru-laguntzarik emango; gainera, ezingo dira zorrik berdinu espero diren diru-laguntza berriekin. Era berean, pertsona hauei, eraikinaren Jabekide Elkarteko kide diren aldetik, egokitzen zaie partaidetza-kuotari proporzional zaion zenbatekoa kendu ahalko zaie diru-laguntzaren zenbatekotik.

5.5.- Bestalde, jabetzari ez zaio diru-laguntzarik aitortuko etxebizitza horretan bizi diren bizikidetzaren unitateko kideek edota gainerako egoiliarrek komunitatean eragin negatiboa duten gizalegearen kontrako jokabideak baldin badituzte. Beti ere, egoera hori behar bezala justifikatua egongo da edo Jabekideen komunitateak eskatu beharko du Batzarraren erabakiz.

5.6.- Aurretik jasotako diru-laguntzek ez diote inolako eskubiderik emango eskaera egingo duen pertsonari, eta aurrekari hori ez da kontuan hartuko laguntza berria emateko irizpide erabakigarri gisa.

Seigarrena.- Lanak egiteko garaia.-

Lanak diru-laguntzen eskaeragileek adierazitako epean burutu beharko dira.

Diruz laguntzekoak diren lanak egikaritzen direneko ekitaldian burutu beharko da diru-laguntzen onspena eta ordainketa.

Horretarako, lanak hasten direneko hilabete zehar, mezu elektronikoko bat bidali beharko da surbisa@surb.bilbao.eus helbidera eta bertan honako hau adieraziko da mezua: "LANEN HASIERA + KALEA + ATARIA"; eta mezua edukian, diruz laguntzeko den lana noiz egiten hasi diren eta amaitzeko irizpideak epea zein den adieraziko da. Lanak bi urte desberdinetan egikaritzekoak badira, urte bakoitzean egikaritzeko den lanaren portzentajea adierazi beharko da.

Hori horrela, urte natural horretan egiteko den obraren portzentajearentzako diru-laguntza onartu daiteke era partzialean. Gerorako utziko da gainerako zatien onarpena, hurrengo urte naturalerako, betiere espediente berriekiko lehentasuna duela. Bigarren ebazpenaldian, nolahi, diru-laguntzen lehen onarpen partziala egin zenean indarrean zegoen araudia errespetatuko da.

Lanak egikaritu aurretik jakinarazi gabe eginiko diru-laguntza eskariak ez dira onetsiko. Salbuespenez, lanak egikaritzeari ekin gabe espedientea onetsi ahalko da Komunitateak berariaz hala eskatzen badu, eta horretarako arrazoiak adierazten baditu.

Betebehar eta epe horiek ez betetzeagatik sor litezkeen ondorioak, onartutako diru-laguntzen galtzea, laguntzen onuradunen kontu eta kargura izango dira soil-soilik, eta hala adieraziko dute, espresuki, Surbisari egindako laguntza eskabidean.

Zazpigarrena.- Zenbatekoak, mugak eta laguntzen bateraezintasunak.-

7.1.- Zenbatekoak:

Bigarren Oinarriko jarduera lerroetako batean aurreikusten diren obrak egiteagatik pertsona onuradunek jasoko dituzten diru-laguntzen zenbatekoa kalkulatzeko, aurrekontu babesgarriaren portzentaje bat ezarriko da. Hemen azaltzen dena:

0 Lerroa: Obra babestuarentzako diru-laguntza zuzena.-

Jabegoak aurrekontu babesgarriaren fondo galdurako diru-laguntzaren %10 jasoko du, gehienez sei mila euro (6.000,00€); hala ere, iriste erraztasun jarduketa osoetan muga bederatzi mila eurokoa (9.000,00€) izango da.

1 Lerroa: Egoera babesgabea.-

Jarduera Lerro honetako diru-laguntzen onuradun izan litezkeen pertsonak aurrekontu babesgarriaren %15a adinako itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasoko dute.

URTEKO DIRU-SARRERA PONDERATUAK	Elementu komunak	Etxebizitza
<21.000€	%15	%15

Etxebizitza barreneko birgaitze lanean, gainera, aurrekontu babesgarriaren % 20ko urteko diru-sarrera ponderatuak, gutxienez, egiaztatu beharko dira.

Etxebizitza birgaitzeko lanengatik jasotako guztizko diru-laguntza inola ere ezingo da bederatzi mila (9.000,00€) euro baino altuagoa izan espedientea onesten den urteko eta aurre-aurreko 5 urteetako epean.

2 Lerroa: Segurtasuna.-

Jarduketa Lerro honek babestutako diru-laguntzen onuradun izan daitezkeen pertsonak 0 Lerroaren bitartez jasotakoari erantsitako fondo galdurako diru-laguntza bat jasoko dute; eta dena batera aurrekontu babesgarriaren %10 edo %20ko laguntza gisa gauzatuko da, onuradunen diru-sarrera haztatuen arabera.

Ez da emango inola ere espedienteko hogeita mila (20.000,00€) eurokoa baino diru-laguntza handiagorik.

URTEKO DIRU-SARRERA PONDERATUAK	Elementu komunak	Etxebizitza
<21.000€	10%	10%
<33.000€	20%	0%

3 Lerroa: Irisgarritasuna.-

Jarduera Lerro honetako diru-laguntzen onuradun izan litezkeen pertsonak aurrekontu babesgarriaren %10a adinako itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasoko dute.

Horrez gain, %10eko laguntza osagarria jasoko dute hogeita bat mila (21.000,00€) eta hogeita hamahiru mila (33.000,00€) euro arteko diru-sarrera ponderatuak dituzten Lerro honetako onuradunek.

Ez da emango inola ere espedienteko hogeita mila (20.000,00€) eurokoa baino diru-laguntza handiagorik.

URTEKO DIRU-SARRERA PONDERATUAK	Elementu komunak	Etxebizitza
<21.000€	%10	%10
<33.000€	%20	%0

4 Lerroa: Egitasmo bereziak.-

Bigarren Oinarrian adierazitakoaren arabera Egitasmo Estrategikotzat edo hiriko irudizat jotako obrek aurrekontu babesgarriaren %10 adinako laguntza lineala jasoko ahal izango dute, egitasmoaren sustatzailearen aldekoa. Ez da emango inola ere espedienteko hogeita hamabost mila (35.000,00€) eurokoa baino diru-laguntza handiagorik.

5 Lerroa: Hiri irudia beheko solairuko merkataritza lokaletan.-

Jarduera Lerro honetako diru-laguntzen onuradun izan litezkeen pertsonak aurrekontu babesgarriaren %10a adinako itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasoko dute.

Ez da emango inola ere espedienteko bost mila (5.000,00€) eurokoa baino diru-laguntza handiagorik.

6. lerroa.- Kohesio soziala.-

Jarduketa lerro honetan jasotako diru-laguntzen onuradun izan daitezkeen pertsonak laguntza erantsi bat eta gainerako diru-laguntzen osagarrikoa jasoko dute aurrekontu babesgarriaren % 100era iristen den zenbatekoa jasotzen duten arte.

Zenbateko hori kalkulatzeko, bai Surbisatik bai Eusko Jaurlaritzatik jasotzekoak diren banakako diru-laguntzak hartuko dira kontuan, bai eta komunitateak jasokoetatik egokitu ahal zaion proportzioa ere.

7.2.- Mugak eta bateragarritasunak.-

Lerro guztiak elkarrekiko bateragarriak dira, 2 eta 3 Lerroak elkarrekiko izan ezik; hauen aurrekontu babesgarrien batura ezi da izan laguntza espedientearen guztizko aurrekontua baino altuagoa. Bestalde, 0 eta 2 Lerroengatik jasotako laguntzak ere ez dira metagarriak izango, 7.1 Oinarrian adierazita bezala.

Ez da onartuko laguntza espedienterik kontuan ordaindu beharreko guztizko diru-laguntza hirurogei (60,00€) euro baino txikiagoa bada.

Laguntza bateragarria da beste erakunde batzuek eman ditzaketenekin, baina, nolana, jasotako diru-laguntzak, guztira, ezingo dira izan aurrekontu babesgarriaren %100 baino handiagoak. Kasu horietan, egitasmo berarentzako gerora beste diru-laguntzak onartzen badira, Surbisak murriztu litzake onartutako zenbatekoak.

Surbisatik itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasotzen duten pertsona onuradunek, diruz lagundutako obra hori egiteko azkenean beste kalte-ordain batzuk jasotzen badituzte, bai aseguruaren aldetik, bai auzibideetatik eratorriak, edo beste erakunde batzuen diru-laguntzen onuradunak badira, jakinarazi egin beharko diote Surbisari, hark baieztatu dezan ez dagoela gehiegizko finantzaketarik, eta birkalkula dezan, hala balitz, kasu bakoitzari dagokion diru-laguntza.

Zortzigarrena.- Eskabideak aurkeztea.-

8.1.- Eskabideak aurkezteko lekua.-

Diru-laguntzen eskabideak, osorik beteta eta eskatzen den dokumentazioarekin lagunduta, Surbisaren Bilboko bulegoetan aurkeztu beharko dira: Ronda kalea, 6. Beti ere, eskaria telematikoki aurkeztu beharko da, birgaitzeari buruzko araudi autonomikoak hala eskatzen duenean.

8.2.- Aurkezteko epea.-

Laguntzak jasoko ahal izateko eskabideak aurkezteko epea zabalik egongo da Oinarri hauek indarrean dirauten bitartean eta urtero argitaratuko den edo, hala balitz, gero handituko den aurrekontuko esleipena agortu bitartean.

Urteko aurrekontu esleipena agortuta ere aurkeztu ahal izango dira eskabide berriak, baina horien ebaluazioa aurrekontu esleipena duen hurrengo ekitaldian gauzatuko da.

Nolana den, obrak hasi aurretik aurkeztu beharko dira eskabideak.

8.3.- Aurkeztu beharreko dokumentazioa.-

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailaren laguntzetarako leihatila bakarra Surbisarena denez, administrazio autonomikoak tramitazioarako eskatzen dituen dokumentuak aurkeztu behar dira nahitaez.

Aurrean adierazitako dokumentazioaz gain, honako hau ere ekarri beharko da:

- Eskari orria, Oinarrietako ereduari jarraituz.
- Elementu komunen obretan:
 - Kontratututako enpresak obra babestua egikaritzeko finantza kaudimena baduela egiaztatzen duen agiria, bai eta berarekin adostutako ordainketa moduen adierazpen bat ere. Surbisak dokumentazio hori ez dela aurkeztu behar erabaki

ahalko du, noiz-eta aitortu beharreko laguntzak egikaritzekoa den obraren guztizko zenbatekoarekiko portzentualki esanguratsuak ez direnean.

- Etxebizitza huts baten jabeak banakako laguntza eskaria aurkezten duenean, errolda dokumentuaren ordeztu beharrekoa etxebizitza gutxienez urtebetez hutsik dagoela egiaztatzen duen agiri bat, etxebizitzaren Etxebizitza Hutsa Mobilizatzeko Programa batekiko atxikimendu egiaztatzea, bai eta atxikimenduari gutxienez 3 urtez eusteko konpromisoa ere.
- Energia eraginkortasun neurriak ezartzearen ondorioz esku-hartzea 4 Lerroko babesaren onuradun izan daitekeenean, eskariarekin batera Eraikinaren Energia Ziurtagiria ere aurkeztu beharko da, eta hobekuntza neurri gisa (III Eranskina) energia birgaikuntza proposamena edo CO₂ isurketak (urteko CO₂Kg/m²-an adierazita) murriztu egiten direla adierazten duen dokumentazioa.
- 5 Lerroko laguntzetarako aurkeztu beharreko dokumentazioa: laguntzaren eskaera orria, errentamendu kontratua eta Jarduketako Aurretiko Jakinarazpena, kasua bada, eta lokal itxietarako, jabetza eskrituraren kopia.
- 6 lerroan aurreikusitako laguntzen eskaria egiteko, berariaz adierazi beharko da honako hau bertan: laguntza hauek jasotzeko nahia, dagokion erregistro-inskripzioa egiteko konpromisoa eta etxebizitzan bizi den familia-unitateko kide guztien diru-sarrerak zein diren jakinaraztea. Era berean, etxebizitzaren jabe bat baino gehiago baldin badaude, jabe guztien baimena aurkeztu beharko da Jabetza Erregistroan inskripzioa eragingarria izan dadin.

6. lerroko laguntzak eskatzeko, ez da nahikoa izango, beraz, inprimaki arruntarekin bat datorren laguntza-eskari bat aurkeztearekin. Hala ere, programa honetako laguntza-eskaria diru-laguntza arruntaren eskariarekiko paraleloan izapidetuko da.

Espedientearen berrikuspena eskaria aurkeztu eta sei hilabeteko epean, luzeen jota, egin beharko da. Espedientea tramitatzeko ari dela, ikusten bada aurkeztutako eskabidean akatsen bat dagoela, zerbait ez dela zuzena, edo atxiki beharreko dokumenturen bat falta dela, zuzenketak egiteko edo falta dena aurkezteko komunikatuko zaio eskabidea egin duen pertsonari, edo, hala balitz, eskabidea egin duen Etxejabeen Elkarteko ordezkariari. HILABETEKO EPEA emango zaio horretarako, eta adieraziko zaio hala egiten ez badu bere eskaeran atzera egin duela pentsatuko dela. Hori adierazteko komunikazioa bidaliko zaio.

Laguntza emateko beharrezkotzat jotzen duen informazio eta dokumentazio osagarria eskatu ahal izango dio Surbisak eskabidea egin duen pertsonari, bai eta ere adierazi diren helburu edo xedeekin egitasmoa bat datorrela justifikatzeko dokumentazioa eta haren bideragarritasun tekniko eta ekonomikoari dagokiona.

8.4.- Diru-laguntzen eskatzaileek emandako datu pertsonalak datuen babeserako indarrean dagoen legediak ezarritakoari jarraituz tratatuko dira.

Bederatzigarrena: Laguntzak emateko hautatze irizpideak, proposamena eta erabakia.-

Diru-laguntzak lehiaketarik gabeko prozeduraz esleituko dira, harik-eta aurrekontu kreditua agortzen den arte. Horretarako, Zortzigarren Oinarrian agindutakoarekin bat eginez aurkeztutako eskari osoen lehentasun ordenari jarraituko zaio, eta beti ere lanen egikaritzearen hasiera Surbisari formalki, Seigarren Oinarrian adierazi bezala, jakinarazi bazaio eta amaiera ekitaldi honetarako aurreikusita badago.

Urte bakoitzaren hasieran, lehentasuna izango dute aurreko urtean zati batean onetsitako jarduketek, bai eta aurreko urtean hasitakoek ere.

Surbisako Lehendakaritzak erabakiko du diru-laguntza ematea edo ukatzea, bertako teknikariek egiten duten proposamena aztertuta. Laguntza ematea erabakitzen badu, zenbatekoa den ebatziko du eta nola banatuko den aurrekontu ekitaldietan, Etxejabeen Elkartek aurkezten duen obraren plangintzaren arabera, hala balitz. Laguntza ukatzen badu, horretarako dauden arrazoiak azalduko ditu.

Lanen hasieraren jakinarazpena egin, edo aurkeztutako laguntza-eskaria osotuta egon (beranduen egiten den eguna) eta gehienez sei hilabeteko epean, eta beti ere lanen egikaritzea urte naturalean amaitzekoa denean, dagozkion laguntzak onetsi eta jakinarazteari ekingo zaio.

Prozeduraren ebazpena erabakitzeko eta jakinarazteko epea sei hilabetekoa izango da dokumentazioa Surbisan sartzen denetik, betiere, obra hasita badago edo urte natural horretan hastekoa bada. Eskabidea aurkeztutzat jotzeko eta diru-laguntzen espediente bideratzeko, ezinbestekoa izango da dokumentazio hau aurkeztea: obretarako lizentzia eskaera, kontratistaren aurrekontua eta EATren dokumentua, eta horiekin batera, eskaera inprimakia behar bezala beteta. Ebazpenaren jakinarazpenik egin gabe epea agortzen bada, eskabidea atzera bota dela ulertuko da, administrazioaren isiltasunagatik, ebazpena espresuki hartzeko derrigorren kalterik gabe.

Jakinarazpenean, jabeekideen elkartearen kontuan sartuko diren guztizko zenbatekoak adierazten dituen Ebazpena ere sartuko da; bertan, jabetza desberdinen artean zenbatekoak nola banatuko diren adieraziko da, eta banakako lekukotasun bat ere jasoko da, jabetza bakoitzaren banakako laguntza Jabeekideen Elkarteari emango zaion laguntza linealarekin batera. Horrela, ordezkariak onuradun bakoitzari berea emango dio.

Diru-laguntza ukatu ahal izateko arrazoia izango da laguntzeko lanetan ez bada aurreikusten eraikinean antzemandako kalteak edo desegokitasunak zuzentzea: EATk diioenaren arabera zuzenketak, dagokion Hirigintza Plangintzaren arabera edo hirian duten eragin bisual eta estetikoagatik eskatzen direnak, eta pertsona interesatuari idatziz hala jakinarazi zaizkionak.

Ebazpenaren kontrako helegitea aurkeztu ahal izango da Administrazio Kontseiluan. Horretarako HILABETEKO epea izango da, laguntza espedientearen ebazpenaren jakinarazpena jaso eta hurrengo egunean kontatzen hasita. Surbisako Administrazio Kontseiluak, urtean gutxienez lau aldiz bilduko denak, hartuko du dagokion erabakia.

Hamargarrena. Diru-laguntza emateko baldintzak aldatzea eta itzulketak.-

10.1.- Ezingo da eskatu emandako diru-laguntzak edo beste laguntzak handitzea, salbu eta, Surbisak egindako azterketaren arabera, horretarako arrazoiak dauden.

10.2.- Jabeen ekinbide faltagatik obrak Udalak egin behar baditu, Administrazio Kontseiluak, behar bezala arrazoituta hartutako akordioaren ondotik, atzera bota ditzake edo aldatu onartutako diru-laguntza espedienteak. Zentzu berean, lan horiek babesteko laguntza espedienteak onartzeko ere Administrazio Kontseiluaren onespena beharko da.

10.3.- Behin laguntzaren xedea beteta, diru-laguntza emateko garaian kontuan izan ziren baldintzak aldatzen badira, eta gainera, beste edozein erakunde publiko edo pribatuk emandako laguntzak gehitzen badira, diru-laguntza emateko ebazpena aldatu egin daiteke.

10.4.- Pertsona onuradunek eska dezakete onartua duten laguntzaren aldaketa, hura ematea hurrengo aurrekontuaren ekitaldira atzeratzeko. Horretarako eskaera idatziz egin behar dute, behar bezala arrazoituta eta dagokion urte naturaleko irailaren 30a baino lehen. Kasu horretan, eta Surbisako Lehendakartzak hala onartzen badu, aurrekontuak agortu zirelako zain geratutako beste espediente batzuk diruz laguntzeko erabili liteke zenbateko hura.

Laguntzari uko epe horren barruan egiten badiote, eta hurrengo ekitaldirako aurrekontuetan diru esleipenik badago, aintzat hartu ahal izango da laguntzaren onarpena ekitaldi berrian. Ez badute hala egiten, galdu egingo dute urte natural horren barruan justifikatu gabeko diru-laguntzaren zatia.

Hamaikagarrena.- Diru-laguntzaren ordainketa.-

Burututako obraren proportzioan egingo da, oro har, diru-laguntzaren ordainketa. Elementu komunetako obretan Etxejabeen Elkarateak adierazitako banketxeko kontuan egingo da diru-sarrera eta pertsona onuradunak adierazitakoan elementu pribatiboetako obretan.

7.2 oinarrian adierazitakoaren arabera, ez da egingo hirurogei (60,00€) euro baino gutxiagoko ordainketarik, ez partzialik, ez guztizkorik. Zentzu berean, laguntzaren gutxitzea gertatuta, guztira jaso beharreko emaitza berria zenbateko hori baino txikiagoa bada, baliogabetu egingo dira espediente horri dagozkion laguntzak oro.

Onartutako diru-laguntzen ordainketa baimentzeko —fakturak eta obren gauzatzea frogatzeko dokumentazio teknikoak aurkeztu behar diren derrigorren kalterik gabe— nahikoa izango da Surbisaren zerbitzu teknikoaren txostena, non adieraziko duten itxura batean obraren gauzatzea bat datorrela eskabidearekin batera aurkeztutako plangintzarekin.

Nolanahi dela ere, onartutako diru kopurua ekitaldi ezberdinetako esleipenei badagokie, ordainketa ez da egingo harik eta dagokion ekitaldiko aurrekontua onartzen den arte.

Diru-laguntzen zertifikaziorako azken dokumentazioa aurkeztutakoan, Surbisaren esku egongo da likidatutako obraren azken prezioaren berri Ogasun Sailari ematea, honek obrari dagozkion

tasa eta udal zergak birkalkula ditzan. Alabaina, Ogasun Sailak eman lezakeen likidazio berriagatik ez dira handituko emandako diru-laguntzak.

Diru-laguntzen ohiko prozeduraren kalterik gabe, larrialdi egoeretan, babesgabeko egoeretan edo elementuko aurrekontu babesgarriak etxebizitzako edo lokaleko metro karratuko 250€ baino handiagoak badira, aurreratu ahal izango da diru-laguntzaren ordainketa: dokumentuen erredakzioari dagokion zatiaren zenbateko baliokidea eta onartutako gainontzeko laguntzaren %20a. Geroko ordainketak egiterako aurrerapen horietako gastuaren behar bezalako zuriak egin beharko da.

Orobat, onartutako diru-laguntza guztia aurreratuta ordaindu ahal izango da pertsona onuradunak kopuru horren berme hauetako bat ematen badu: gordailu kontratua, abala, banketxearen atxikipena edo interesik gabeko mailegu dokumentu pribatua.

Amaitzeko, eta Kohesio sozialerako den 6. lerroari dagokion laguntza ordaindua izateko, onuradunak egiaztatu egin beharko du 12.2 Oinarrian ezarritako karga Jabetza Erregistroan inskribatu duela.

Hamabigarrena.- Pertsona onuradunen betebeharrak eta diru-laguntzen baliogabetzea.-

12.1.- Betebeharrak.-

Diru-laguntzen pertsona onuradunen betebeharrak hauek dira:

- Oinarri hauetan adierazten den guztia betetzea, eta bereziki, obrarako hitzemandako epeak.
- Jabetzak laguntzak jaso ditueneko etxebizitza jabetza horren ohiko etxebizitza eta iraunkorra izango da lanaren egikaritzeak eta espedientearen tramitazioak irauten duen aldi osoan, hutsik dagoen etxebizitza okupatzea sustatzeko balizkoan izan ezik.
- Eman den xede zehatzerako erabiltzea diru-laguntza, eta adierazi diren epeen barruan.
- Surbisako teknikariei uneoro uztea obrak ikuskatzen, eta eskatzen zaizkion obretako dokumentuak ematea.
- Obrak bukatzen direnean haien guztizko eta behin betiko kostua egiaztatzea. Beharrezko frogagiriak, zertifikazioak, fakturak edo xede horretarako eskatzen zaion beste edozein dokumentu aurkeztea.

Oinarri hauetan jasotzen diren laguntzen tramitazioa Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren laguntzaren izapideekin batera egin behar da nahitaez, haiek ere Surbisaren bidez bideratzen baitira. Biak batera tramitatzea ez bada onartzen, ezingo dira eskuratu Oinarri hauetan jasotzen diren diru-laguntzak.

Emandako diru-laguntza eman den xederako behar bezala erabiltzen dela egiaztatu ahal izango du Surbisak, horretarako egoki deritzen bitartekoak erabilia; gastuaren kontrola egin dezake eta haren gaineko ardurak eskatu. Halaber, diru-laguntza emateko arrazoiari ez bazaio erantzun, laguntzak itzultzeko ere eska dezake. Helburu horietarako, eta laguntzen xedearen fiskalizazio

lana egin ahal izateko, Surbisak eskatutako informazio guztia emateko beharra dauka onuradunak.

Pertsona onuradunak onartu beharko du garatuko duen proiektuak indarrean dagoen araudia bete behar duela, alderdi guztietan: teknikoa, urbanistikoa, araudi zibila edo bere obra egitasmoari ezar dakioken beste ezein. Onuradunak araudia bete ez duelako Surbisak ez du bere gain hartuko inolako erantzukizunik.

Era berean, jakinarazten da lortutako laguntzak lotuta daudela Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari (PFEZ) eta, kasua bada, Jabekideen Elkarteak izango da dagozkion aitortpenak egin eta kideei jakinarazi beharko diena.

12.2.- Kohesio Sozialerako 6. Lerroaren onuradun direnentzako betebeharrak erantsiak.-

Laguntza hauen onuradunek konpromisoa hartzen dute diruz lagundutako jarduketak burutu direneko eraikinean daukan finantziaren gaineko domeinu-mugaketa bat edota alde bateko hipoteka bat erregistroan inskribatzeko.

Erregistro-inskripzioan jasota geratuko da derrigorrezkoa dela itzultzea programa honengatik jasotako laguntzaren zenbatekoa gehi Jabetza Erregistroan eginiko erregistro-inskripzioaren gastuak eta jasotako egunetik sortutako legezko interesak, baldin eta inter vivos edo mortis causa bidez etxebizitza eskualdatzen bada. Salbuespenez, ez dira jasotako zenbatekoak itzuli behar izango, mortis causa eskualdaketetan, baldin eta jabegoa jasotzen duenak egiaztatzen badu laguntza jasotzeko beharrezko baldintza ekonomikoetan dagoela eta, gainera, etxebizitza hori ohiko etxebizitza iraunkorrerako erabiliko duela. Azken balizko honetan, laguntza itzultzeko betebeharra etxebizitzaren hurrengo eskualdaketara arte geroratuko da. Inskripzioaren indarraldia laurogeita hamar urtekoa izango da.

12.3.- Laguntzak baliogabetzea.-

Onartutako diru-laguntzak bertan behera utzi daitezke datuak faltsutzen badira edo ez bada betetzen obretako lizentziaren edo laguntzak emateko ebazpenaren baldintza orokor edo partikularretatik edozein. Aurretik entzun egingo da pertsona interesatuak esateko duena, eskabideak adierazitako helbidean (bi saiakera egingo dira).

Laguntzen baliogabetzearen ondorioz, aurretik jasotako diru zenbatekoa itzuli egin beharko zaio Surbisari, dagokion legezko interesarekin, etor litezkeen legezko ekinbide eta zigorren kalterik gabe.

Nolanahi, zenbateko diru-laguntza edo interesak itzuli behar diren erabakitzerako, kontuan hartu daiteke pertsona onuradunak zer intentzionalitate izan duen ezarritako baldintzak ez betetzeko.

Baldintzak ez betetzeagatik espedientea irekitzea Surbisaren Zuzendaritzaren zeregina izango da eta haiek ebaztea Lehendakartzarena.

Hamahirugarrena.- Publizitatea eta hedapena.-

13.1.- Diru-laguntzak emateko edota ukatzeko ebazpenak argitaratu egingo dira urtean behin Elkartearen webgunean eta Diru Laguntzen Estatuko Datu Basean, guztiek horien berri izan dezaten.

13.2.- Laguntzen onuradunek Surbisak birgaitzearen finantziazioan izan duen parte-hartze ekonomikoaren hedapenean lagundu beharko dute.

Obrak irauten duten bitartean Oinarri hauetan jasotzen diren diru-laguntzen berri eman beharko dute horiek jaso dituzten eraikinetan, modu ikusgarrian. Horretarako kartelak jarri beharko dituzte Surbisak emandako iragarki eredua dutela.

Gainera, diruz laguntzekoak diren proiektu teknikoetan sartutako argazki eta gainerako dokumentazio teknikoa Surbisak bere esku-hartzeen publizitatea eta hedapena egiteko erabili ahalko ditu, beti-ere egilearen jabetza intelektuala errespetatuta.

Hamalagarrena.- Arautegia.-

Oinarri hauetan berariaz jasotzen ez diren alderdi guztietarako ondare urbanizatu eta eraikitakoaren birgaitzeari buruz Euskal Autonomi Erkidegoan indarrean dagoen arautegia ezarriko da.

Diruz lagundutako lanetan izandako emaitzak aztertu ahal izango ditu Surbisaren Administrazio Kontseiluak, eta handik atera litezkeen ondorioak informazio iturri izan litezke eta irizpide gisa erabili beste diru-laguntzak emateko edo ukatzeko.

XEDAPEN GEHIGARRIAK.-

Ondoren, Oinarri hauetan dauden laguntzen osagarri diren laguntza guztiak jasotzen dira. Hauek dira berez, helburu jakin bat ez dutelako, jarduketa programa edo lerro bat eratzen ez dutenak edo Surbisaren kudeaketa arlo guztietara oro har aplikatzekoak ez direnak.

Lehenengoa. Zazpilanda.

Zazpilandako egoitza eraikinetan oso-osorik ezar daitezkeenak dira Oinarri hauek, bere garaian behar bezala arrazoitu eta onartu ziren zehaztapenekin, 2015eko martxoaren 16ko Administrazio Kontseiluak espresuki hartutako akordioan. Honen inguruan baimena ematen zaio Lehendakaritzari Surbisak Zazpilandan egiteko asmoa duen obretarako eta auzunearen birgaitzeak arrakasta izateko beharrezkoak diren dokumentu teknikoen erredakziorako laguntza espezifiko emateko baliabideak onar ditzan; edota, Surbisako langileek proposa dezaketen beste laguntza motaren bat, ekonomikoa barne, onar dezan.

Bigarrena.- Tranbiaren ibilbideak eraginda aldarmioak jartzeko laguntzak.-

Eutsi egiten zaio Administrazio Kontseiluak 2002ko abenduaren 16an onetsi eta 2017ko ekainaren 8an zabaldua izan zen Laguntza bereziari, zeinen bidez tranbiaren trazadurak

eragindako eraikinetan aldordioak jartzeak jabekideen komunitateetarako sortzen duen gailkostua ordaintzen den.

Hirugarrena.- Finka administratzaileak kontratatzeako diru-laguntzak.-

Eutsi egiten zaio Finken administrazio profesionalaren zerbitzuak kontratatzeako Laguntza bereziari, baina eduki hau duela:

Surbisaren eraginaren eremuan kokatuta dauden egoitza eraikinetako Etxejabeen Elkarateek jaso ahal izango dute diru-laguntza Finken Administrazio profesionalaren zerbitzuak kontratatzeako, beren elkaratean sortutako elkarbitzita arazoei aurre egiteko, betiere gizarte langileak egindako txostenak behar bezala arrazoituta.

Laguntza onartu ahal izateko, bere garaian Surbisak emandako prestakuntza gailditu zutenekin sortu zen lan poltsara jo beharko da zerbitzuok kontratatzeako. Gainera, gutxienez bi aurrekontu eskatu direla frogatu beharko da.

Diru-laguntza, hau izango da: lehenengo urtean Administratzailearen ordainsariaren %100 ordainduko da (BEZa kanpo), %75 bigarren urtean eta %50 hirugarren urtean. Salbuespenez, Surbisako gizarte langilearen aurretiko txostena eginda, programaren indarraldia luzatu egin ahal da Komunitateak ezin izan duenean programan sartzeko arrazoia izan zen arazoa konpondu.

Diru-laguntzen ordainketak urtean behin egingo dira, aurretik, eta horretarako aurreko urteko faktura erakutsi beharko da. Hori horrela, lehenengo ordainketa egiteko, zerbitzu horiek kontratatatu direla egiaztatzea nahikoa izango da.

Baimena ematen zaio Surbisako Lehendakartzari Finka administratzaileen lan poltsa berria sortzean egun indarrean dagoena agortu dela ikusten denean.

Laugarrena.- Termiten aurkako tratamenduan jarduketa bateratua.

Jabekideen komunitateei itzuli beharrik gabeko diru-laguntza emango zaie, termiten aurkako baterako tratamendua egiteagatikosten % 30 emanda, jarduketa bakoitzeko gehienez hamar mila euro (10.000€) izango direlarik.

Laguntzak lortzeko, beharrezkoa izango da Jabekideen Komunitateak kontratatutako enpresak programari buruz egin beharreko aldizkako txostenak Surbisaren esku ere egotea.

Termiten aurkako baterako tratamendurako programak kaltetutako komunitateen aho bateko adostasuna behar duenez, multzo horretako komunitateren bat gehiengoak adostutako jarduketaren aurka egongo balitz, ados ez dagoen komunitateak ezingo du birgaitzeko laguntzarik jaso bost urteko epean.

Bosgarrena.- Igogailuak jartzeko aurreproiektuak idazteko lana.-

Jabekideen Elkarate batek igogailua jartzeko Aurreproiektu bateratu bat idazteko lanari ekin behar dionean, eta hori Udalak lizentzia izapidetzeko betekizun gisa eskatu dionean, aurreproiektua behin onetsitakoan diru-laguntza jasoko luke. Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza hori idazketa lanari dagozkion ordainsarien % 100ekoa izango da.

Dirulaguntza horrek ezin izango du 1.500,00€ baino gehiagokoa izan.

Laguntza hori bateraezina da beste edozein laguntzarekin, eta diruz lagundutako dokumentuan jasota egon litezkeen obren espedientea ez den beste espediente batean izapidetuko da.

Seigarrena. Berezi programaren laguntzak.-

Administrazio Kontseiluak 2005eko otsailaren 21eko saioan onetsitako Laguntza Programa berreskuratu du Surbisak. Horretarako, osoki finantzatu ahalko dira premiazko jarduketa txikiak jabetzaren ordezkari lan eta kostu handikoak ez diren konponketak egingo dira, hau da, higiezinaren narriadura fisikoa ekar dezaketen eta alarma soziala eragin dezaketen hirugarrengoei eginiko kalteak konponduko lirateke horrela.

Programa honetako jarduketak onesteko, gizarte langileak eta jarduketa proposatzen deneko eremuaren ardura duen teknikariak batera egin beharko dute eskaria, eta inola ere ez da proposatuko urteko 3.000,00€ baino gehiagoko jarduketarik.

Laguntza hauen onuraduna jarduketa burutzen deneko etxebizitzaren jabea den pertsona fisikoa nahiz bertan bizi den pertsona edo atxikitako etxebizitzari dagokion Jabekideen Komunitatea izan daiteke.

Zazpigarrena.- Beste laguntzak.-

Oinarri hauetan arautzen diren itzuli beharrik gabeko laguntzen osagarri, Surbisak onar ditzake, salbuespen gisa, pertsona fisikoen aldeko interesik gabeko maileguak, beste administrazioetan onartuak baina kobratu gabe dituzten diru-laguntzen zenbateko berdinekoak. Beste administrazio horretatik jaso den diru-laguntza kobratzen den data berean itzuli beharko da mailegu hori. Interesik gabeko mailegu horiek bermatzeko Surbisaren aldeko diru-laguntzaren endosua egin daiteke, edo unean-unean egokien irizten den moduan.

Horrez gain, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailak birgaitzeko ematen dituen laguntzen kasuan, leihatila bakarria Surbisarena denez eta hark bideratzen dituenez, interesik gabeko maileguok kontratu pribatu gisa gauzatu daitezke, diru-laguntza formalki onartu gabe egonik ere. Horretarako nahikoa izango da laguntzak kalkulatzeko Surbisak Eusko Jaurlaritzan aurkeztutako proposamena.

XEDAPEN IRAGANKORRAK.-

Lehenengoa.- Zorrotzaurren dauden Egoitza eraikinetarako Laguntza bereziak.-

2013, 2014 eta 2015 urteetarako onetsitako Oinarrien Lehenengo Xedapen Gehigarrian araututako laguntzak indarrean jarraitzen dute araudi haren arabera onetsita izan ziren espedienteetarako.

Bigarrena.- Onesteko dauden espedienteak.-

Oinarri hauek indarrean jarri aurretik aurkeztutako eskari guztiak, ulertuta eskatuta daudela Zortzigarren Oinarrian adierazitako gutxieneko dokumentazioa dutenean, 2016, 2017, 2018 eta 2019 urteetarako indarrean zeuden Oinarriekin bat eginez ebatziko dira.

Egoera iragankorreetan dauden espediente hauen onespena nahitaez 2020 urtean zehar burutu beharko da, bestela, Oinarri hauek izango dira aplikatzekoak.

INDARREAN SARTZEA ETA AURREKO ARAUDIA.-

Oinarri hauek Surbisaren webgunean eta beharrezkoa balitz Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (BAO) eta Diru Laguntzen Estatuko Datu Basean argitaratuko dira, eta indarrean sartuko dira 2020ko urtarrilaren 1ean.

Halaber, Surbisaren webgunean argitaratuko dira Oinarriak indarrean dauden bitartean onartzen diren araudien aldaketak, eta orobat urtero erabakitzen den aurrekontu esleipena.

Indargabetuak geratzen dira aurreko Oinarriak, 2015ko abenduaren 2an onartutakoak, 2016, 2017, 2018 eta 2019 urteetarako.

Bilbon, 2019ko azaroaren 25an.- SURBISAko Zuzendari Nagusia.- Marta Ibarbia Aguirrezabala.-

