

**CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE
REPARACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES ASOCIADOS A EDIFICIOS
RESIDENCIALES - 2021**

El Área de Obras, Planificación Urbana y **Proyectos Estratégicos** tiene asignada, entre otras, la función de velar por el mantenimiento de los edificios de titularidad privada en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en los términos previstos por la legislación urbanística.

Con alguna frecuencia, y, como consecuencia directa de la antigüedad del parque edificado, se detectan daños que afectan a la estructura de sustentación de los edificios, cuya reparación suele ser de coste elevado por la dificultad de su ejecución y el tipo de patología que, en algunos casos, resulta generalizada en el conjunto de la construcción.

Se producen daños cuyo origen es diverso: pueden provenir de fallos sobrevenidos en la cimentación del edificio; daños que evidencian una defectuosa ejecución de la construcción desde su origen debido a la deficiente calidad de los materiales o errores de proyecto; deterioros aparecidos como consecuencia de un mantenimiento incorrecto de la edificación (humedades, etc.).

Este tipo de patologías se ve agravada por la dificultad añadida de su detección prematura ya que la estructura de los edificios suele permanecer oculta y los daños que soporta sólo son visibles cuando provocan otras patologías en los acabados o cerramientos.

Por formar parte el conjunto estructural de los elementos comunes de la edificación, su reparación, en general, corresponde a la comunidad propietaria. No obstante en algunos casos de sustitución de elementos de forjado, como viguetas en mal estado, la reparación la lleva a cabo la propiedad de la vivienda o local afectado.

Con el establecimiento de estas ayudas, que se destinan a las intervenciones ejecutadas únicamente en edificios de uso residencial, se pretende colaborar en la financiación de obras que suelen suponer un desembolso extraordinario sobrevenido para particulares, que afecta a sus viviendas y que, por la naturaleza de las lesiones y su incidencia en las condiciones de seguridad, no se pueden aplazar o diferir en el tiempo. Son generalmente de carácter urgente y gravoso.

Se incluyen en estas ayudas la reposición de viguetas de cubierta o de forjados que, normalmente bajo zonas húmedas, aparecen deteriorados. La reparación de vigas y pilares de los edificios que lo precisen por cualquier causa, humedades, sobrecargas, defectos en la ejecución, corrosión de armaduras, etc. Consolidación de cimentaciones por lavado de los terrenos, variaciones en el nivel freático u otras causas.

Asimismo, este programa contempla la reparación de los elementos estructurales dañados hasta la total reparación del elemento sustentante, forjado, pórtico etc. En estas actuaciones sobre elementos estructurales no es objeto de subvención la reposición de los acabados que se deban sustituir para la consecución de las debidas condiciones de conservación y ornato.

En la línea de los años precedentes, se incluyen en este programa unas ayudas cualificadas para aquellos supuestos en los que las patologías tengan su origen en la existencia de termites que puedan dañar la estructura de los inmuebles. En estos supuestos, dado el carácter invasivo de este tipo de plagas es preciso realizar trabajos específicos que pueden afectar a un conjunto de inmuebles, lo cual requiere tratamientos simultáneos e intervenciones en todos ellos. Al objeto de incentivar precisamente estas intervenciones que requieren el consenso de varias comunidades, se prevé subvencionar los estudios que sean precisos realizar mediante catas, los tratamientos químicos, actuaciones arquitectónicas y medidas de mantenimiento.

Además, en este tipo de actuaciones provocadas por la acción de las termites y otros insectos, la mayoría de las veces se afectan elementos constructivos, que aun no siendo puramente estructurales, sería necesario retirar para la completa eliminación de la plaga, motivo por el cual se subvencionarán estos elementos constructivos de madera, no estructurales, afectados.

En estos supuestos se subvencionará, además, la contratación de los servicios profesionales de administración de fincas, siempre y cuando se realice a través de la Bolsa gestionada por el Ayuntamiento y en la cual se integran aquellos profesionales que superen un curso de formación realizado por Surbisa, facilitándose así la gestión a las Comunidades.

Asimismo las obras de reposición de los acabados como consecuencia de reparaciones de elementos estructurales en inmuebles afectados por termites u otros insectos serán subvencionables.

Con esta finalidad, en el presente ejercicio, el Ayuntamiento Pleno ha dispuesto en los presupuestos para el año **2021** un crédito de 160.000 euros destinado a este programa. No obstante, inicialmente se dotan **75.000 euros** para la presente convocatoria, ampliables hasta ese crédito presupuestario, si fuese necesario.

Por otro lado, el art. 52 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda prevé que la adecuación de los edificios de uso predominantemente residencial a las exigencias de calidad que en cada momento se exijan deberá acreditarse mediante inspecciones técnicas realizadas por personal técnico competente, estableciendo la obligación de las Comunidades propietarias de inmuebles residenciales, con la antigüedad reglamentariamente establecida, a realizar la Inspección Técnica del edificio (ITE).

Por su parte, la Disposición Adicional 4ª de la Ordenanza municipal sobre Mantenimiento, Reparación y Rehabilitación de Inmuebles establece que de conformidad con la normativa vigente, cuando la propiedad del edificio solicite de la Administración pública competente una subvención para obras de conservación, accesibilidad o eficiencia energética de un inmueble, habrá de presentar el dictamen de la ITE, con sujeción a lo dispuesto en el Capítulo III de la misma relativo a la Inspección Técnica de Edificios.

Como consecuencia de ello, se requiere la presentación del Informe de Inspección Técnica del Edificio, independientemente de la antigüedad del edificio; de este modo, la colaboración municipal en la mejora de las condiciones de los elementos estructurales de estas edificaciones tendrá como contrapartida el cumplimiento de esta primera medida de conservación y rehabilitación por parte de la beneficiaria.

La gestión de las subvenciones convocadas se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como eficacia

en el cumplimiento de los objetivos fijados por la administración y de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

ARTÍCULO 1. OBJETO

1.- Es objeto de la presente Convocatoria la concesión de subvenciones destinadas a financiar la ejecución de obras de reparación de elementos estructurales asociados a edificios de uso residencial, sean éstos forjados, muros de carga, pórticos o cimentaciones.

Se incluyen en estas ayudas la reparación de los elementos estructurales dañados hasta la total reparación del elemento sustentante, forjado, pórtico, etc.

No obstante, están excluidas aquellas medidas auxiliares preventivas, tales como apuntalamientos provisionales, que se realicen de forma previa a la intervención estructural propiamente dicha, así como la reposición de los acabados que se deban sustituir para la consecución de las debidas condiciones de conservación y ornato.

2.- Es objeto asimismo de esta Convocatoria la concesión de subvenciones por los trabajos de erradicación de plagas de termites y otros insectos que afecten al edificio y a sus inmediaciones.

Serán objeto de subvención: el tratamiento antitermites llevado a cabo por empresa especializada, las obras de reconocimiento del estado de la estructura del edificio (apertura de catas), los trabajos de apuntalamiento, reparación y/o sustitución de elementos estructurales como vigas, pilares y forjados, la sustitución de elementos constructivos de madera afectados por termites y las obras de reposición de los acabados como consecuencia de la reparación de los elementos constructivos o por la apertura de catas, siempre que esta actuación se realice con acabados similares a los existentes previamente.

En las actuaciones urgentes, consecuencia de la existencia de termites, podrán incluirse apuntalamientos provisionales por motivos de seguridad, siempre que estén debidamente justificados mediante un informe técnico.

Asimismo en estas intervenciones será objeto de subvención la contratación de servicios profesionales de administración de fincas, siempre y cuando se trate de profesionales que formen parte de la Bolsa que se facilite por este Ayuntamiento.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO

El ámbito geográfico de aplicación de esta Convocatoria comprende todo el término municipal de Bilbao, excluido el que corresponde gestionar a Surbisa (Casco Viejo, Bilbao La Vieja, Barrio de los Ferrovianos, Barrio La Cruz, Olabeaga, Zazpilanda, Irala-áreas degradadas e Irala histórico) ya que dispone de programas de ayudas específicos.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO

Las subvenciones convocadas se regirán por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por el Reglamento que la desarrolla aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y por las Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones mediante convocatoria por el Ayuntamiento de Bilbao y sus organismos y entidades de derecho público, aprobadas mediante Ordenanza General por Acuerdo del Pleno de 30 de junio de 2016 y publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 138 de fecha 20 de julio de 2016.

ARTÍCULO 4. BENEFICIARIAS

1.- Podrán solicitar la subvención las personas físicas o jurídicas propietarias de las edificaciones residenciales sobre las que se realice la intervención, así como las Comunidades Propietarias cuando se trate de elementos comunes, quienes podrán actuar por iniciativa propia o a requerimiento del Ayuntamiento.

2.- Asimismo podrán beneficiarse de estas ayudas cuando, con el mismo objetivo y por causas sobrevenidas de fuerza mayor, tales como lluvias intensas, corrimientos de tierras, incendios, etc., el Ayuntamiento decidiera intervenir en procedimiento de urgencia ejecutando obras con carácter sustitutorio, siempre y cuando estas intervenciones no hubieran ido precedidas de una orden de ejecución municipal incumplida por la propiedad.

3.- No podrán obtener la condición de beneficiarias, las personas solicitantes que incurran en alguna de las prohibiciones establecidas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

4.- Independientemente de la antigüedad del edificio, , con carácter previo a la solicitud de la ayuda, deberá haberse presentado el Informe de Inspección Técnica de Edificios correspondiente, a través de la plataforma de gestión y registro de las ITEs habilitada por el Gobierno Vasco, a la que se podrá acceder mediante el siguiente enlace: <https://www.euskadi.eus/euskoregite>

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

1.- Las beneficiarias de las ayudas deberán cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En especial deberán acreditar, con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión, que se hallan al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

No se materializará el pago de la subvención si a la fecha de su tramitación no se está al corriente en el cumplimiento de las citadas obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

2.- Constituye infracción penal, según el artículo 308 del Código Penal:

- La obtención de subvenciones o ayudas de las Administraciones Públicas por importe superior a 10.000€ falseando las condiciones requeridas para su concesión u ocultando las que la hubiesen impedido.

- En el desarrollo de una actividad sufragada total o parcialmente con fondos de las Administraciones Públicas, la aplicación de los mismos, en una cantidad superior a 10.000€, a fines distintos de aquéllos para los que la subvención o ayuda fue concedida.

ARTÍCULO 6. CREDITOS PRESUPUESTARIOS

- 1.- Las subvenciones que se convocan se financian con cargo a la partida presupuestaria 41020 15220 78099, PEP **2021/00186**, del presupuesto del Ayuntamiento de Bilbao aprobado para el ejercicio **2021**.
- 2.- La cuantía destinada a la presente convocatoria asciende a **SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000€)**.
- 3.- Una vez agotada dicha consignación, se suspenderá la concesión de las ayudas, hasta la autorización de nueva dotación presupuestaria, lo cual se hará público a través de la página web del Ayuntamiento.
- 4.- La dotación presupuestaria podrá ser incrementada, a la vista de las solicitudes presentadas, sin necesidad de una nueva convocatoria.

ARTÍCULO 7. AYUDAS ECONÓMICAS

1. - Reformas estructurales:

La ayuda económica consistirá en una subvención a fondo perdido del veinticinco por ciento (25%) del coste real de la obra, incluidos los honorarios por la asistencia técnica prestada para la obra y excluidos el IVA, tasas e impuestos municipales, con las limitaciones siguientes:

- El presupuesto de la actuación mínimo subvencionable será de tres mil (3.000) euros.
- El importe máximo de la ayuda será de ocho mil (8.000) euros por edificio.

2. Edificios afectados por termes:

- 2.1. Cuando la actuación consista en la erradicación de plagas de termes y obras de reparación de los inmuebles afectados, según se prevé en el art. 1.2, la ayuda económica consistirá en una subvención a fondo perdido del cincuenta por ciento (50%) del coste real del tratamiento antitermes, apertura de catas, obras de apuntalamiento, reparación y/o sustitución de elementos estructurales y reposición de elementos constructivos de madera, incluidos los honorarios por la asistencia técnica (IVA, tasas e impuestos municipales excluidos).

La cuantía máxima de esta ayuda será de veinticinco mil (25.000) euros por edificio.

- 2.2. La ayuda económica por las obras de reposición de los acabados como consecuencia de la reparación de los elementos constructivos o por la apertura de catas, será del cincuenta por ciento (50%) del coste real (IVA, tasas e impuestos municipales excluidos).

La cuantía máxima de la ayuda por este concepto será de cinco mil (5.000) euros por edificio.

- 2.3. La ayuda económica por la contratación de los servicios profesionales de administración de fincas será del 100% de los honorarios profesionales correspondientes a un año, IVA excluido.

La cuantía máxima de la ayuda por este concepto será de ochocientos (800) euros por edificio.

- 2.4. Podrá solicitarse un pago parcial anual de estas ayudas, una vez ejecutado el tratamiento antitermos y realizados los trabajos de reconocimiento del estado de la estructura del edificio (apertura de catas).

La ayuda en esta fase será una subvención a fondo perdido del cincuenta por ciento (50%) del coste real de dichos trabajos y honorarios técnicos correspondientes, (IVA, tasas e impuestos municipales excluidos), siendo la cuantía máxima a abonar de doce mil quinientos (12.500) euros.

Este pago parcial se efectuará como abono a cuenta del importe total de la subvención que pueda corresponder en función de la liquidación final de las obras y honorarios técnicos. En aquellos edificios que cuenten con más de un portal o escalera de acceso que den servicio a viviendas diferentes, cada portal o escalera será considerado como un edificio a los efectos de la concesión de la subvención, con los límites establecidos en este apartado 2.

ARTÍCULO 8. COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES

- 1.- Estas ayudas serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- 2.- No obstante, el importe de la subvención concedida en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

ARTÍCULO 9. SOLICITUDES

1.- **DOCUMENTACIÓN A APORTAR** Las personas físicas o jurídicas que deseen optar a las ayudas deberán presentar la solicitud una vez haya finalizado la obra, a la que deberán adjuntar los siguientes documentos:

- a) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiaria, previstas en el art. 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Anexo I.
- b) Autorización voluntaria al Ayuntamiento para recabar los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y de la Seguridad Social. Anexo I.
- c) Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, expedidas en el año en curso por la Administración tributaria competente y por la TGSS, respectivamente, en el caso de que no aporte la autorización prevista en el apartado anterior o no fuere posible al Ayuntamiento obtener los certificados.
- d) Liquidación final de las obras salvo que haya sido aportada anteriormente a esta Administración; facturas originales de las obras o actuaciones realizadas, de los honorarios técnicos y de los honorarios correspondientes a la administración de fincas, las cuales una vez finalizado el procedimiento serán devueltas a la persona interesada. Esta documentación estará desglosada por conceptos de

forma que quede acreditado expresamente el presupuesto objeto de subvención.

En el supuesto de solicitar el pago parcial de la ayuda conforme a lo previsto en el art. 7 apartado 2.4, las facturas que se aporten deben referirse al tratamiento antitermes y a los trabajos de reconocimiento de la estructura del edificio (apertura de catas).

- e) En el caso de tratamientos antitermes que sea necesario ejecutar durante varios años, debe presentarse el compromiso por parte de la comunidad de la continuación de dicho tratamiento en el plazo previsto.
- f) “Ficha de Acreedores/as” debidamente cumplimentada, y documentación justificativa de la titularidad de la cuenta bancaria y en el caso de personas jurídicas, copia del DNI y de los poderes del representante. Anexo II. Únicamente se deberá presentar si la solicitante no ha recibido nunca subvención municipal o ningún otro pago del Ayuntamiento de Bilbao por cualquier concepto y que, por lo tanto, no figure inscrita en el Registro de Acreedores.

Si la solicitud no está debidamente formalizada o falta algún dato o alguno de los documentos mencionados, se requerirá a la solicitante para subsanar las deficiencias en el plazo de 10 días hábiles, indicándole que, si no lo hace, se archivará la solicitud sin más trámite.

2.- Las solicitudes podrán presentarse en:

- **SEDE ELECTRONICA** a través de la página web municipal. (En el caso de Comunidades de Propietarios debe constar como CIF del solicitante el de la Comunidad)
- **CON CITA PREVIA** en las Oficinas municipales:
 - Registro del Área de Planificación Urbana sito en Edificio San Agustín- Pza. Ernesto Erkoreka, 12
 - Registros de los Centros Municipales de Distrito.

Asimismo se podrá remitir por cualquiera de las formas previstas en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.-PLAZO: El plazo para presentar las solicitudes se inicia el día siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Bizkaia y finaliza el 15 de noviembre de 2021. La información estará también disponible en la web municipal (www.bilbao.eus/Area de Obras,Planificación Urbana y Proyectos Estratégicos).

ARTÍCULO 10. TRAMITACIÓN

1.- Para acogerse a las ayudas económicas previstas en esta convocatoria, las obras deben disponer de la correspondiente licencia o autorización municipal o haber sido ejecutada la obra directamente por el Ayuntamiento con carácter sustitutorio.

2.- Quedan incluidas asimismo en esta convocatoria, sin necesidad de reiterar su petición, las solicitudes presentadas con anterioridad a la misma y que estuvieren pendientes de resolución.

3.- No se podrán acoger a estas ayudas las obras en las que las facturas o en caso de pagos parciales, las liquidaciones finales sean de fecha anterior al 1 de enero de 2020, salvo las recogidas en el apartado anterior.

ARTÍCULO 11. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN Y RESOLUCIÓN

1.- El crédito presupuestario destinado a esta convocatoria de subvenciones se distribuirá, en la cuantía de la ayuda establecida en el artículo 7, a favor de las personas o entidades que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente convocatoria, estando abierta esta posibilidad mientras no se agote la dotación presupuestaria.

El orden de prelación que se seguirá para resolver sobre la concesión de las ayudas será el de la fecha de presentación de la solicitud en forma.

2.- El órgano competente para la instrucción del procedimiento será la Sección de Presupuestos, Contratación e Informatización del Área de Obras y Planificación Urbana.

Este órgano instructor efectuará la propuesta de resolución tras verificar que:

- la inspección municipal ha emitido informe en el que se exprese que las obras están finalizadas y se han ejecutado correctamente,

- la beneficiaria ha presentado el Informe de Inspección Técnica del Edificio,

- la beneficiaria se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y que no tiene deudas o sanciones de naturaleza tributaria con este Ayuntamiento en periodo ejecutivo, salvo que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida.

3.- La resolución del procedimiento corresponderá a la Junta de Gobierno o en quien esta delegue.

El plazo máximo para la resolución y notificación a las personas interesadas será de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud, una vez publicado el extracto de la convocatoria.

Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar la resolución, se podrá entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.

La resolución que acuerde o deniegue la concesión de la subvención solicitada pone fin a la vía administrativa.

Contra la misma podrá interponerse el recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes, a contar desde la notificación, o el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses a contar desde la notificación.

4.- La notificación de los actos de trámite y resolución del procedimiento se hará mediante notificación personal.

ARTÍCULO 12. ABONO DE LA AYUDA

La Delegación del Área de Obras, Planificación Urbana y Proyectos Estratégicos dictará resolución de abono de la subvención concedida, que será notificada a la beneficiaria, y se hará efectivo mediante ingreso en la cuenta bancaria que figure a su nombre en el Registro de Acreedores de este Ayuntamiento.

ARTÍCULO 13. JUSTIFICACIÓN

La justificación de la realización de la actuación subvencionable se presentará previamente a la concesión de la subvención y adoptará la forma de cuenta justificativa.

A tenor de las características de la actividad subvencionada y de las personas beneficiarias, estará integrada por:

- la liquidación final de obras.
- las facturas originales de las obras o actuaciones realizadas, de los honorarios técnicos y de la administración de fincas.
- el compromiso por parte de la comunidad de la continuación del tratamiento antitermos necesario durante el plazo que se haya previsto para lograr su efectividad.

ARTÍCULO 14. PUBLICIDAD DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS

Se publicarán todas las subvenciones concedidas tanto en la Base de Datos Nacional de Subvenciones como en la web municipal.

Bilbao a 10 de febrero de 2021.

Área de Obras, Planificación Urbana y Proyectos Estratégicos.

