

AYUDAS ECONOMICAS _ GOBIERNO VASCO (ETXEBIDE)

LINEA 3. OBRAS COMUNITARIAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y EFICIENTE (Obra de comunidad)

Los proyectos de intervención y las obras deben abordar, de manera global y simultánea, el siguiente conjunto de actuaciones:

- a) **Mejora de eficiencia energética.** Actuaciones pasivas en envolvente que reduzcan al menos un 50% la demanda energética anual de calefacción, actuaciones activas de instalaciones que reduzcan al menos un 20% el consumo de energía primaria no renovable y sistema de monitorización (al menos 80% viviendas).
- b) **Mejora de la accesibilidad.** Instalación de ascensores, incluyendo modificación de escaleras; adaptación de ascensores para cota cero y/o adaptación de dimensiones; garantía de itinerarios accesibles; mejora accesibilidad sensorial.
- c) **Mejora de la seguridad en caso de incendio.** Sistemas de detección y alarma, sistemas de evacuación y sistemas de extinción.
- d) **Mejora de la habitabilidad exterior (opcional).** Balcones y terrazas, su ampliación/prolongación.

1. ¿QUÉ TIPO DE OBRAS SE SUBVENCIONAN?

- Honorarios profesionales
- Honorarios profesionales para la redacción de la ITE.
- Coste de la ejecución de las obras, excluidos los impuestos. Tienen que haberse ejecutado, certificado y facturado después de aprobarse el proyecto, y antes de la fecha del certificado final de obra.

¿CUALES NO?

- X Coste de las obras que no sean imprescindibles para las actuaciones a subvencionar.
- X Los impuestos, tanto los honorarios profesionales como de la ejecución de las obras, quedan excluidos de la ayuda.

2. ¿QUIÉN PUEDE SOLICITAR LA SUBVENCIÓN?

- Comunidades de propietarios
- Empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios
- Propietarios/as, arrendatarios/as, usufructuarios/as o titulares de derechos reales.

3. REQUISITOS



EDIFICIOS RESIDENCIALES
tipología plurifamiliar (mín. 4 viv.)
EDAD: Anteriores al año 1980



Presentar solicitud antes que
LICENCIA DE OBRAS
+
ITE anterior a la solicitud

JUSTIFICACIÓN DE CARENCIAS DEL EDIFICIO:

- a) **Eficiencia energética:** CEE actual con letra D en emisiones y consumo.
- b) **Accesibilidad:** el estado actual no garantiza la accesibilidad (carece de ascensor, dispone de ascensor pero la cabina no es accesible o el itinerario desde la vía pública hasta las viviendas no es accesible).
- c) **Seguridad en caso de incendios:** el estado actual no cumple el DB-SI en caso de reforma.

70%

de la SUPERFICIE ÚTIL del
edificio (sin incluir la planta baja)
USO DE VIVIENDA

30 meses

para terminar las actuaciones
desde la notificación de la
resolución de concesión

4. TIPOS DE AYUDAS



4.A) Subvención a fondo perdido

Ayudas a fondo perdido a favor de Comunidades de personas propietarias. Es el resultado de la suma de las ayudas correspondientes a las actuaciones subvencionables para la mejora de eficiencia energética, de la accesibilidad, y de la seguridad contra incendios y, en su caso, de la mejora de la habitabilidad exterior.

4.B) Financiación cualificada (crédito)

Préstamos cualificados a favor de Comunidades de personas propietarias. Pueden alcanzar hasta el 100% del presupuesto protegible, deducidas las ayudas concedidas por Gobierno Vasco u otras administraciones.

4.C) Línea subvencional especial para el fomento de la accesibilidad

Complementariedad de la línea subvencional especial para el fomento de la accesibilidad. Para las obras de accesibilidad quedará determinada una cuantía que se puede cubrir con préstamo, accesible para las personas beneficiarias de la línea especial de fomento de la accesibilidad (interés efectivo anual del 0%).

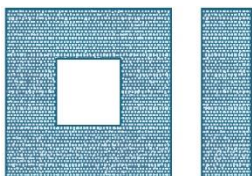
5. TIPOS DE OBRAS SUBVENCIONABLES y CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN

La cuantía de la subvención se calculará en función de lo que resulte menor entre el porcentaje y la cuantía máxima.

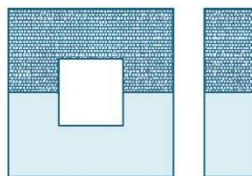
Cuantías y porcentajes se incrementarán en función de:

SUBLÍNEAS

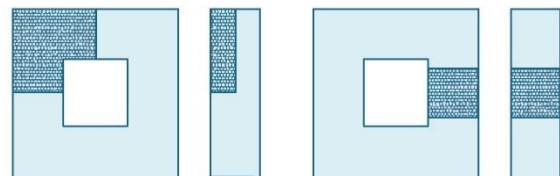
Según disposición de edificios en manzanas o bloques de viviendas reflejados en el esquema:



Sublínea 1
(+ 2 %)



Sublínea 2
(+ 1 %)



Sublínea 3

Nº DE PORTALES



4 o más portales
(+ 3 %)



3 portales
(+ 2 %)



2 portales
(+ 1 %)

CUANTÍA MÁXIMA TOTAL

CUANTÍA MÁXIMA TOTAL DE AYUDA POR VIVIENDA	
Caso general	30.0000 €/viv
Casos especiales*	35.0000 €/viv

Se entenderán por **casos especiales***:

- Actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.
- Actuaciones en inmuebles en los que las viviendas destinadas a arrendamiento protegido superen el 50 % del total de viviendas.
- Actuaciones en inmuebles declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección.

HONORARIOS TÉCNICOS

Honorarios técnicos	% Máximo	Cuantía máxima
Caso general	100 %	2.000 €/viv
Casos especiales	100 %	2.500 €/viv

Se consideran subvencionables las siguientes obras:

1. Actuaciones de eficiencia energética

REQUISITOS A CUMPLIR EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:

- CEE del edificio tras la reforma alcance al menos una C en emisiones y en consumo de energía primaria no renovable, y una D en demanda de calefacción.
- Actuaciones en fachada:
 - Cumplimiento del caudal de aire exterior exigido en DB-HS3 cuando se sustituyan carpinterías.
 - Sectorización horizontal EI-60 en el forjado de cada planta y barrera cortafuegos E30 los huecos.
- Instalación de un sistema de monitorización (tele-lectura, recopilación y explotación de datos) durante los 3 años posteriores.

1.A) Actuaciones pasivas

Actuaciones subvencionables:

- Actuaciones sobre la envolvente (reducción mínima de 50 % la demanda energética anual de calefacción)

Calificación parcial demanda de calefacción	Caso general		Casos especiales	
	Cuantía máxima	% Máximo	Cuantía máxima	% Máximo
D	8.350 €/viv	65 %	9.650 €/viv	75 %
C	9.000 €/viv	70 %	10.300 €/viv	80 %
B o A	9.650 €/viv	75 %	10.950 €/viv	85 %

1.B) Actuaciones activas

Actuaciones subvencionables:

- Actuaciones que consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable al menos en un 20 % respecto al edificio reformado considerando solo las actuaciones pasivas propuestas:
 - Instalaciones centralizadas con equipos de alta eficiencia energética.
 - Instalaciones individualizadas de alta eficiencia energética.
 - Incorporación de colectores solares u otras fuentes de energía renovable.
 - Sistemas de ventilación mecánica controlada con sistemas de reducción de demanda energética.

CUANTÍAS Y PORCENTAJES MÁXIMOS DE AYUDA DE ACTUACIONES ACTIVAS (en su conjunto)				
Calificación energética (letra más desfavorable entre emisiones y consumo)	Caso general		Casos especiales	
	Cuantía máxima	% Máximo	Cuantía máxima	% Máximo
C	4.650 €/viv	65 %	5.350 €/viv	75 %
B	5.000 €/viv	70 %	5.700 €/viv	80 %
A	5.350 €/viv	75 %	6.000 €/viv	85 %

Además, en cada una de las actuaciones activas no se podrán superar las cuantías máximas indicadas en las siguientes tablas:

Este documento se trata de una ficha resumen, para acceder a la información completa podéis acceder al Boletín Oficial del País Vasco N.º 180, jueves 9 de septiembre de 2021. Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

Instalación de sistemas de ventilación mecánica:

Reducción sobre la demanda de calefacción	Cuantía máxima	
	Caso general	Casos especiales
Reducción < 40%	1.500 €/viv	1.700 €/viv
Reducción ≥ 40%	2.500 €/viv	2.850 €/viv

Instalaciones para generación de ACS y calefacción con equipos de alta eficiencia:

Calificación energética	Instalaciones centralizadas		Instalaciones individualizadas	
	Cuantía máxima caso general	Cuantía máxima casos especiales	Cuantía máxima caso general	Cuantía máxima casos especiales
C	2.325 €/viv	2.675 €/viv	41 € x ΣPi	48 € x ΣPi
B	2.500 €/viv	2.850 €/viv	45 € x ΣPi	52 € x ΣPi
A	2.675 €/viv	3.000 €/viv	48 € x ΣPi	56 € x ΣPi

Instalaciones solares:

Calificación energética	Cuantía máxima	
	Caso general	Casos especiales
C	1.950 € x P ₁	2.250 € x P ₁
B	2.100 € x P ₁	2.400 € x P ₁
A	2.250 € x P ₁	2.550 € x P ₁

$$P_1 = \text{Sup. Captadores} \times 0,7 \text{ kW/m}^2$$

*Para el cálculo de dichas cuantías solo se considerarán las viviendas en las que se acometa cada actuación activa.

1.C) Monitorización

Actuaciones subvencionables:

- Actuaciones que cumplan lo establecido en el Anexo III.B. "Características del sistema de monitorización", de la Orden de 21 de julio de 2021.
- Se deben monitorizar al menos el 20% de las viviendas rehabilitadas, según criterios del Anexo III.B.

Monitorización	% Máximo	Cuantía máxima
Caso general	70 %	875 €/viv. monitorizada
Casos especiales	80 %	1.000 €/viv. monitorizada

*Cuando se monitoricen más del 80 % de las viviendas, podrán ser subvencionables los sistemas de gestión avanzada vinculados al sistema de monitorización (adquisición, almacenamiento y análisis de los datos) y que permitan la actuación en los diferentes servicios (climatización, ACS, ventilación e iluminación).

En estos casos, las cuantías y porcentajes reflejados en la tabla se incrementarán un 50 %.

2. Actuaciones de accesibilidad

REQUISITOS A CUMPLIR EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD:

- Cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
- Las intervenciones deberán enmarcarse en alguno de los siguientes supuestos:
 - Garantizan el uso autónomo de las personas usuarias de sillas de ruedas.
 - No garantizan el uso autónomo de todas las personas usuarias de sillas de ruedas, pero permiten el uso autónomo de al menos el 50 %.
 - No garantizan el uso autónomo de todas las personas usuarias de sillas de ruedas, pero permiten el uso autónomo de al menos el 5 %.

Este documento se trata de una ficha resumen, para acceder a la información completa podéis acceder al Boletín Oficial del País Vasco N.º 180, jueves 9 de septiembre de 2021. Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

**Cumplimiento con las dimensiones mínimas de cada percentil correspondiente indicadas en la tabla 4.4. del Anejo I del Decreto 68/2000.*

Actuaciones subvencionables:

- Instalación de ascensores por el exterior o por el interior.
- Adaptación de ascensores para garantizar la accesibilidad a cota cero y/o adaptar las dimensiones de la cabina.
- Actuaciones para resolver la accesibilidad hasta cota cero en el edificio.
- Actuaciones para garantizar un itinerario accesible desde la vía pública hasta el edificio en zonas de urbanización privada (cuando no exista otro itinerario accesible alternativo).

CUANTÍAS Y PORCENTAJES MÁXIMOS DE AYUDA DE ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD (en su conjunto)				
Grado de accesibilidad conseguido (punto más desfavorable)*	Caso general		Casos especiales	
	Cuántía máxima	% Máximo	Cuántía máxima	% Máximo
p5	7.750 €/viv	60 %	9.000 €/viv	70 %
p50	9.000 €/viv	70 %	10.300 €/viv	80 %
Todos los usuarios de sillas de ruedas	9.650 €/viv	75 %	10.950 €/viv	85 %

**Se considerará el grado de accesibilidad alcanzado en cada portal*

Además, en cada una de las actuaciones de mejora de la accesibilidad no se podrán superar las cuantías máximas indicadas en las siguientes tablas:

Instalación de nuevo ascensor:

Grado de accesibilidad conseguido	Con modificación de escaleras		Sin modificación de escaleras	
	Cuántía máxima caso general	Cuántía máxima casos especiales	Cuántía máxima caso general	Cuántía máxima casos especiales
p5	72.850 €/asc	85.000 €/asc	55.700 €/asc	65.000 €/asc
p50	85.000 €/asc	97.500 €/asc	65.000 €/asc	75.000 €/asc
Todos los usuarios de sillas de ruedas	95.000 €/asc	103.550 €/asc	69.700 €/asc	79.650 €/asc

Adaptación de ascensores ya existentes:

Grado de accesibilidad conseguido	Cuántía máxima	
	Caso general	Casos especiales
p5	24.000 €/asc	28.000 €/asc
p50	28.000 €/asc	32.000 €/asc
Todos los usuarios de sillas de ruedas	30.000 €/asc	34.000 €/asc

Accesibilidad hasta cota cero y en zonas de urbanización privada:

Grado de accesibilidad conseguido	Cuántía máxima	
	Caso general	Casos especiales
p5	12.850 €/portal	15.000 €/portal
p50	15.000 €/portal	17.100 €/portal
Todos los usuarios de sillas de ruedas	16.000 €/portal	18.200 €/portal

Este documento se trata de una ficha resumen, para acceder a la información completa podéis acceder al Boletín Oficial del País Vasco N.º 180, jueves 9 de septiembre de 2021. Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

3. Actuaciones de seguridad contra incendios

REQUISITOS A CUMPLIR EN MATERIA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS:

- Dotación de los equipos e instalaciones generales para la detección, alarma y extinción de incendios.
- Instalación de alumbrado de emergencia

Actuaciones subvencionables:

- Instalación de sistemas de detección y alarma.
- Instalación de sistemas para la evacuación: iluminación de emergencia.
- Instalación de sistemas de extinción: extintores y columna seca.

3.A) Instalación de detección y alarma

Detección y alarma	% Máximo	Cuantía máxima
Caso general	70 %	420 €/viv
Casos especiales	80 %	480 €/viv

3.B) Instalación de extintores e iluminación de emergencia:

Extintores e iluminación emergencia	% Máximo	Cuantía máxima
Caso general	70 %	140 €/viv
Casos especiales	80 %	160 €/viv

3.C) Instalación de columna seca:

Columna seca	% Máximo	Cuantía máxima
Caso general	70 %	280 €/viv
Casos especiales	80 %	320 €/viv

4. Actuaciones de habitabilidad exterior

REQUISITOS A CUMPLIR EN MATERIA DE HABITABILIDAD EXTERIOR:

- Tanto la superficie del nuevo espacio exterior como el incremento del espacio existente debe ser superior a 1 m².

Actuaciones subvencionables:

- Instalación de nuevos balcones o terrazas por el exterior en edificios que antes carecían de ellos.
- Ampliación/prolongación de balcones en edificios que ya disponen de ellos.

CUANTÍAS MÁXIMAS DE AYUDA DE ACTUACIONES DE HABITABILIDAD EXTERIOR (en su conjunto)	
Caso general	5.000 €/viv
Casos especiales	5.750 €/viv

**Para el cálculo de dichas cuantías solo se considerarán las viviendas en las que se intervenga.*

4.A) Espacios exteriores de nueva creación y ampliación de existentes

Habitabilidad exterior	Nuevos espacios	Ampliación de espacios
Caso general	1.000 €/m ²	1.000 €/m ²
Casos especiales	1.150 €/m ²	1.150 €/m ²

¿QUÉ DOCUMENTACION TENGO QUE PRESENTAR PARA SOLICITAR LAS AYUDAS?



Documentación a aportar en la solicitud de medidas financieras para obras comunitarias de rehabilitación integral y eficiente (línea 3):

- a) Documento cumplimentado de [alta de tercero](#) de la comunidad de personas propietarias o entidad solicitante
- b) **Autorización** de las intervenciones propuestas:
 - **Acta de la Junta** de la comunidad de propietarios, por la que se aprueba el proyecto de intervención y el importe económico aceptado. ([Anexo III.C.1.A.](#))
 - **Certificado del acuerdo** adoptado por la Junta de la comunidad de propietarios, en el que conste el acuerdo adoptado por la Junta de la comunidad de propietarias no ha sido objeto de impugnación transcurrido un mes.
 - Cuando se incluyan obras sobre **elementos privativos**, autorización de los propietarios de dichos elementos para la ejecución de las obras que afecten a los mismos. ([Anexo III.C.1.B](#))
- c) **Declaración responsable** debidamente firmada, por el que se aprueba texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- d) Documento que certifique la **edad del edificio**.
- e) **Nota simple registral** que acredite la titularidad de las viviendas.
- f) Documento que acredite que más del **50 % de las viviendas** del edificio están **ocupadas**.
- g) En su caso, documentación necesaria para certificar la pertenencia del edificio a cualquier **régimen especial**.
- h) En su caso, copia de los **contratos de arrendamiento protegido**.
- i) **Informe municipal** sobre la propuesta de intervención. ([Anexo III.C.2.](#))
- j) **Inspección Técnica del Edificio**. Cuando la ITE esté registrada en el registro municipal, se adjuntará justificante de registro. En caso de que se haya registrado en la plataforma de EuskoRegite, no será necesario.
Cuando se requieran **obras de grado 1, 2 o 3** deberá presentarse:
 - Certificado de subsanación de la ITE: en el caso de las subsanaciones registradas en el registro municipal, se adjuntará justificante.
 - Acuerdo adoptado por la Junta de la Comunidad de propietarios por el que se comprometen ejecutar las obras de grado 1, 2 y 3 de la ITE.
- k) **Certificados de Eficiencia Energética**:
 - **CEE del estado actual** del edificio firmado y registrado, archivo editable de cálculo y etiqueta energética.
 - **Propuesta de CEE del estado reformado** del edificio, incluyendo el archivo editable de cálculo.
 - En caso de que la propuesta incluya **actuaciones activas** subvencionables, propuestas de CEE intermedias, incluyendo archivos editables, que justifiquen la reducción de consumo producida por las actuaciones activas.

Este documento se trata de una ficha resumen, para acceder a la información completa podéis acceder al Boletín Oficial del País Vasco N.º 180, jueves 9 de septiembre de 2021. Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

- En caso de que la propuesta incluya **instalaciones de ventilación subvencionables**, propuestas de CEE intermedias, incluyendo archivos editables, que justifiquen la reducción de demanda producida por dicha instalación.
- l) Cuando alguna de las viviendas no cumpla las **condiciones mínimas de habitabilidad**, compromiso firmado por los propietarios de cada vivienda objeto de incumplimiento, para la realización de las obras necesarias para subsanar las deficiencias en materia de habitabilidad con anterioridad a la solicitud de liquidación de la ayuda.
- m) **Propuesta de intervención** redactada ([Anexo III.A](#)) incluyendo propuesta de monitorización ([Anexo III.B](#)).
- n) Estimación de los **honorarios técnicos** desglosados.

Además de la documentación de solicitud, posteriormente se deberá aportar la **documentación justificativa** de las actuaciones subvencionables:

1. En el plazo máximo de **3 meses** a contar desde la notificación de la concesión de la ayuda a fondo perdido para obras de línea 3, las personas o entidades beneficiarias deberán presentar el **Proyecto de ejecución** de las obras.
2. Una vez aprobado el Proyecto de ejecución de las obras por parte de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, en el plazo máximo de **6 meses** las personas o entidades beneficiarias deberán dar **inicio a la ejecución de las obras**.
3. Durante el transcurso de las obras, se podrá presentar la **justificación acreditativa del gasto** incurrido. Se deberá presentar la justificación anualmente dentro los plazos indicados en la Orden de 21 de julio de 2021.
4. En el plazo máximo de un mes a contar desde la **finalización de las obras**, se deberá presentar el resto de la documentación indicada en la Orden de 21 de julio de 2021.



Si quieres + información acerca de cómo mejorar la eficiencia energética de tu edificio y/o vivienda, puedes consultar nuestra Oficina Virtual de Energía.

<https://energia.debegesa.eus/>