



LINEA 2: Obras comunitarias

¿Qué obras se financian?

- **Obras de conservación, seguridad y habitabilidad:** adecuación estructural, rehabilitación de fachadas, habitabilidad exterior (instalación de terrazas, balcones, ampliación y prolongación de balcones), sustitución de cubiertas, aislamiento acústico, seguridad contra incendios, arreglos de portal y escaleras.
- **Obras de mejora de la eficiencia energética:** calefacción, refrigeración, ventilación, autoconsumo de energía eléctrica, agua caliente sanitaria, iluminación, envolvente térmica, calidad de aire interior; aislamiento térmico, sustitución de carpintería exterior, cerramiento de terrazas y balcones en todo el edificio.
- **Mejoras de accesibilidad:** renovación o instalación de ascensores, adaptación de distribución para suprimir barreras arquitectónicas o adaptación a discapacitados/as sensoriales; reforma de los accesos desde la vía pública; renovación de equipos e instrumentos, y su señalización

¿Qué gastos se cubren?

- Honorarios profesionales
- Costes de honorarios de la administración de fincas o profesionales encargados de la gestión de las actuaciones de rehabilitación.
- Presupuesto de ejecución por contrata. Incluyendo lo relativo a las obras de subsanación de las patologías identificadas en la ITE.
- Derechos, tasas y precios públicos satisfechos por la rehabilitación.
- Coste del IVA cuando sea soportado y no se pueda repercutir.

Actuaciones no protegibles:

- Vaciado de edificios, división o demolición de fachadas o redistribución de tabiquería interior, que dé como resultado un aumento del nº de vivienda o cambio de uso previo de vivienda, si no se van a destinar a VPP.
- Elementos decorativos u ornamentales del edificio.



¿Qué requisitos son necesarios?

- Esta línea contempla ayudas generales y ayudas particulares
AYUDAS GENERALES: para personas físicas o jurídicas, privadas o públicas, comunidades de bienes, etc., propietarias únicas del edificio con uso principal de vivienda a rehabilitar.
AYUDAS INDIVIDUALES: para propietarias, arrendatarias, usufructuarias o titulares de derechos reales u otros que legitime para uso y aprovechamiento de la vivienda o elemento privativos del edificio a rehabilitar siempre y cuando sea su vivienda habitual y permanente. Deberán participar, si están obligadas a ello, con la cuota que les corresponda en el pago de las obras comunitarias.
Las comunidades, agrupaciones de comunidades, y cooperativas de viviendas, tendrán que estar representadas según la Ley de Propiedad Horizontal.
El edificio tiene que tener uso principal de vivienda (70% mínimo de la superficie total). Además, tiene que haber pasado la ITE antes de formalizar la solicitud.
El edificio tiene que **tener antigüedad superior a 20 años, salvo que presente daños que afectan a su estabilidad y seguridad, o cuando las solicitudes se refieran a supresión de barreras arquitectónicas, si al menos una de las viviendas es residencia habitual y permanente de persona mayor de 65 años o con movilidad reducida o disfunción sensorial.**
Se requiere licencia municipal de obras.
En el caso de las ayudas individuales, la unidad convivencial debe cumplir con los siguientes ingresos ponderados: **Máximo 39.000 euros para optar a préstamos cualificados y máximo 25.000 euros para optar a subvenciones y a subsidiación de tipos de interés.**
El **presupuesto mínimo protegible** tiene que ser superior a **3000 euros (salvo obras de accesibilidad que no tienen límite mínimo)**
La financiación se extenderá a garajes y trasteros vinculados a viviendas y locales del edificio.
Las actuaciones deberán estar terminadas en 18 meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión.

¿A qué ayudas tengo derecho?

- **Subvención a fondo perdido:** se concederá una ayuda a fondo perdido a la comunidad o agrupación de comunidades, cooperativa de viviendas, persona propietaria o empresas, entidades o sociedades que tengan la condición de beneficiarias, cuya cuantía se calculará en base a lo establecido en la Orden.



- Las personas titulares de viviendas o locales, podrán complementar esa ayuda con ayudas individuales que se calcularán en función del presupuesto protegible de las obras comunitarias (deducidas las ayudas generales y aplicándole el % correspondiente a la cuota de participación), en base a los porcentajes y límites máximos establecidos en la Orden.

Ingresos ponderados	N.º de miembros	Obras Tipo 1	Obras Tipo 2	Obras Tipo 3
Hasta 9.000 euros	3 o menos	I: 55 % A: 45 %	I: 55 % A: 50 %	I: 60 % A: 50 %
	Más de 3	I: 60 % A: 50 %	I: 60 % A: 55 %	I: 65 % A: 55 %
De 9.001 a 15.000 euros	3 o menos	I: 50 % A: 40 %	I: 55 % A: 45 %	I: 55 % A: 45 %
	Más de 3	I: 55 % A: 45 %	I: 60 % A: 50 %	I: 60 % A: 50 %
De 15.001 a 25.000 euros	3 o menos	I: 40 % A: 30 %	I: 45 % A: 35 %	I: 45 % A: 35 % %
	Más de 3	I: 45 % A: 35 %	I: 50 % A: 40 %	I: 50 % A: 40 %
Máximo		I: 7.500 euros A: 5.500 euros	I: 9.500 euros A: 7.500 euros	I: 10.000 euros A: 8.000 euros

Tabla 2: porcentajes y límites máximos de las ayudas adicionales.

- Préstamos cualificados:** pueden alcanzar hasta el 100% del presupuesto protegible, deducidas las ayudas concedidas por Gobierno Vasco u otras administraciones.

¿Y cómo puedo presentar mi solicitud?

Pinchando en el siguiente boton para acceder a la sede electrónica.

[Acceso a sede electrónica](#)