

RESUMEN ACLARATORIO AYUDAS PÚBLICAS



PLAN DE ESTUDIO.
INSTALACIÓN DE ASCENSORES
ITSASONDO

Aclaración sobre la estimación inicial de ayudas (Línea 2 – Gobierno Vasco)

En la fase inicial del estudio de viabilidad, se facilitó a la comunidad una estimación orientativa de las posibles ayudas en base a los porcentajes de subvención correspondientes a la línea 2 de ayudas del Gobierno Vasco en materia de accesibilidad.

Dicha estimación se realizó con el objetivo de proporcionar un orden de magnitud que ayudara a la toma de decisiones en una fase preliminar del proceso. No obstante, este análisis se llevó a cabo de forma simplificada, sin incorporar en detalle todos los condicionantes económicos de la convocatoria.

Este cálculo tenía como objetivo ofrecer una primera referencia económica que permitiera valorar la actuación en un estadio preliminar, cuando todavía no se dispone de toda la información necesaria para un análisis completo.

Ajuste y precisión de las condiciones reales de las ayudas

Las ayudas de la Línea 2 del Gobierno Vasco se calculan en base a un porcentaje sobre el presupuesto protegible, pero están sujetas a una serie de limitaciones y requisitos, entre los que destacan:

- Límites máximos de subvención por vivienda, que restringen el importe total subvencionable en función del número de elementos privativos.
- Límites máximos por edificio o actuación, que pueden reducir el importe global de la ayuda, aunque el porcentaje aplicable sea elevado.
- Condiciones técnicas y administrativas, como el cumplimiento de determinados requisitos de accesibilidad, la consideración de presupuesto protegible, y la correcta tramitación dentro de los plazos establecidos.

Con la información ya analizada en detalle, se puede indicar que el importe final de las ayudas estará condicionado por dichos límites, lo que puede suponer una adaptación respecto a la estimación inicial.

No obstante, la actuación sigue contando con un marco de ayudas públicas relevante, que contribuye de forma significativa a la mejora de la accesibilidad del edificio.

Resumen de las condiciones reales

Teniendo en cuenta estas condiciones se procede a realizar un análisis más detallado y ajustado a la normativa vigente, teniendo en cuenta todos los condicionantes aplicables, con el fin de proporcionar a la comunidad una estimación más precisa del importe de las ayudas.

Este ajuste permite disponer de una visión realista de la inversión necesaria y facilita la toma de decisiones con mayor seguridad.

- Condiciones de ayudas – Línea 2 (Gobierno Vasco)

En el marco de las ayudas a la rehabilitación de edificios, las actuaciones se clasifican en distintos tipos, siendo las más relevantes en este caso las de Tipo 1 (conservación y mantenimiento) y Tipo 3 (accesibilidad).

Actuaciones Tipo 1 – Conservación y mantenimiento

Estas actuaciones incluyen trabajos necesarios para garantizar la seguridad, estabilidad y buen estado del edificio:

Tipo1. Conservación, seguridad y habitabilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Adecuación estructural - Rehabilitación de fachadas - Instalación de terrazas y balcones - Ampliación o prolongación de balcones en edificios que ya disponen de ellos hasta convertirlos en estancias exteriores o terrazas - Sustitución de cubiertas, instalaciones, aislamiento acústico - Actuaciones para la adecuación urbanística - Actuaciones para la seguridad del edificio en materia de incendios - Arreglos de portal y escaleras
---	--

- La ayuda se calcula como un porcentaje sobre el presupuesto protegible.
- Existen límites máximos por vivienda (hasta 2.500€) y por edificio (hasta 25.000€), lo que en comunidades pequeñas (3–6 vecinos) suele hacer que la ayuda tenga un impacto moderado pero útil, sin llegar a cubrir una parte mayoritaria de la inversión.
- En la práctica, estas ayudas suelen suponer un apoyo económico complementario, más que un elemento determinante por sí solo.

	R. Integrada	R. Aislada
Tipo 1. Obras de conservación, seguridad y habitabilidad:	50% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que sea menor; 3.000 € por vivienda y 30.000 € por portal	40% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que sea menor; 2.500 € por vivienda y 25.000 € por portal

Actuaciones Tipo 3 – Accesibilidad (ascensor, eliminación de barreras, etc.)

Son las más relevantes en el caso de instalación de ascensor y mejora de accesos:

Tipo3. Mejora de la accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Renovación o instalación de ascensores, que supriman las barreras arquitectónicas - Supresión de barreras arquitectónicas - Reformas de los accesos desde la vía pública - Renovación de equipos e instrumentos, así como su señalización
--	--

- También se aplican como un porcentaje sobre el presupuesto protegible.
- Están sujetas a límites máximos por vivienda (hasta 3.000€) y por edificio(hasta 0.000€), que en comunidades pequeñas pueden reducir el importe total respecto a una estimación basada únicamente en porcentaje.
- Aun así, suelen ser las ayudas más significativas dentro del conjunto, especialmente en actuaciones de ascensor.

	R. Integrada	R. Aislada
Tipo 3. Obras de mejora de la accesibilidad	50% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que sea menor; 3.500 € por vivienda ó 35.000 € por portal	40% del presupuesto protegible, con un máximo calculado en función de lo que resulte menor; 3.000 € por vivienda ó 30.000 € por portal

Ayudas individuales para personas particulares

Estas ayudas se podrán complementar, además, con ayudas individuales a fondo perdido para las personas titulares de elementos privativos, tanto de viviendas, como de locales, en edificios divididos en régimen de propiedad horizontal, que se calcularán con arreglo a la siguiente tabla:

Ingresos ponderados	Nº 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

Línea subvencional especial de fomento de la accesibilidad

Podrán acceder a una línea subvencional especial destinada a facilitar la ejecución de obras de accesibilidad particulares y comunitarias:

- Las personas mayores de 65 años y personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial junto con las unidades convivenciales de las que formen parte
- Adicionalmente, las unidades convivenciales con ingresos anuales ponderados que no excedan de 12.000 euros

El porcentaje concreto a aplicar estará en función de la renta ponderada familiar anual y del número de miembros de la unidad convivencial y se aplicará según lo establecido en la siguiente tabla:

INGRESOS PONDERADOS	NUMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL		
	1 Miembro	2 Miembros	3 o más Miembros
Hasta 9.000 €	100%	100%	100%
Desde 9.001 € hasta 12.000 €	100%	100%	100%
Desde 12.001 € hasta 15.000 €	25%	50%	100%
Desde 15.001 € hasta 18.000 €	0%	25%	50%
Desde 18.001 € hasta 25.000 €	0%	0%	25%

Esto puede suponer una mejora relevante en la ayuda final, por lo que es importante identificar correctamente estos casos en la comunidad.

- **Nota importante sobre los límites**

En comunidades pequeñas como las estudiadas (3–6 viviendas):

- Los límites por vivienda y por edificio suelen ser el factor que realmente condiciona la ayuda final.
- Por ello, aunque los porcentajes teóricos puedan parecer elevados, el importe real suele situarse en una horquilla más contenida.

No obstante, estas ayudas siguen representando una reducción significativa del coste global, y forman parte importante del equilibrio económico de la actuación.

- **Inclusión de actuaciones Tipo 2 (eficiencia energética)**

La incorporación de actuaciones de Tipo 2 (eficiencia energética) puede resultar beneficiosa para la comunidad, ya que:

- Permite incrementar el volumen total de actuación subvencionable.
- En algunos casos, puede mejorar los porcentajes globales de ayuda.
- Favorece una intervención más completa del edificio, con impacto no solo en accesibilidad, sino también en ahorro energético y confort.

Tipo2. Mejora de eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> - Sustitución de carpinterías exteriores - Aislamiento térmico - Ejecución de nuevas instalaciones o reformas de las instalaciones comunitarias de calefacción, refrigeración, ventilación, autoconsumo de energía eléctrica, producción de agua caliente sanitaria, iluminación, envolvente térmica, o calidad de aire interior - Cerramiento de terrazas y balcones con carácter uniforme en todo el edificio
---	--

Por ello, aunque suponga una inversión adicional, puede ser interesante valorar su inclusión para optimizar el conjunto de ayudas y el resultado final de la rehabilitación.

	R. Integrada	R. Aislada
Tipo 2. Obras de mejora de la eficiencia energética	<p>Las actuaciones que alcancen o puedan alcanzar una reducción de las emisiones de CO2 superior al 30% respecto del indicador global del edificio en estado actual, consiguiendo al menos un indicador global con la letra E o superior, podrán obtener una ayuda del 40% del presupuesto protegible con un máximo que se calculará en función de lo que resulte menor, 5.000€ por vivienda o 50.000€ por portal.</p> <p>Las actuaciones que alcancen o puedan alcanzar una reducción de las emisiones globales, superior al 50% respecto del indicador global del edificio en estado actual, consiguiendo al menos un indicador global con la letra D o superior, podrán obtener una ayuda del 50 % del presupuesto protegible con un máximo que se calculará en función de lo que resulte menor, 6.500€ por vivienda o 65.000€ por portal.</p>	

- **Inclusión de vivienda en programas de intermediación de alquiler del GV**

La inclusión de alguna de las viviendas del edificio en programas de intermediación de alquiler del Gobierno Vasco (como, por ejemplo, programas tipo Bizigune u otros similares) puede suponer condiciones más favorables en el acceso a las ayudas a la rehabilitación.

En estos casos, para los propietarios que se acojan:

- Pueden aplicarse incrementos en los porcentajes de subvención.
- Los límites económicos de ayuda pueden ser más favorables.
- Se refuerza el encaje de la actuación dentro de las políticas públicas de vivienda, lo que puede facilitar su tramitación.

Este tipo de situaciones puede tener un impacto positivo adicional en el importe final de las ayudas particulares, por lo que es recomendable analizar si algún propietario pudiera estar interesado en acogerse a estos programas.

En cualquier caso, se trata de una opción voluntaria, que debe valorarse a nivel individual por cada propietario en función de sus circunstancias.