



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza reguladora de ayudas a la rehabilitación de inmuebles de vivienda colectiva de Abanto Zierbena.

El Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana, en sesión plenaria ordinaria 9/25, de 25 de septiembre de 2025, aprobó inicialmente la «Modificación de la Ordenanza reguladora de ayudas a la rehabilitación de inmuebles de vivienda colectiva de Abanto y Ciérvana».

Sometido al trámite de exposición al público, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 192, de 8 de octubre de 2025 y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, por plazo de 30 días, y no habiéndose formulado observación ni alegación alguna, se entiende elevado a definitivo el acuerdo de aprobación hasta ahora inicial, de conformidad con lo señalado en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local.

Por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la referida Ley 7/1985, se procede a la publicación del texto íntegro de la ordenanza con la modificación definitivamente aprobada para su entrada en vigor, que se producirá una vez transcurrido el plazo previsto por el artículo 65.2 del citado texto legal.

En Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, a 20 de noviembre de 2025.—El Alcalde, Iñaki Urrutia del Cura

**BASES REGULADORAS DE AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

El Ayuntamiento de Abanto Zierbena considera esencial promover la rehabilitación del parque de viviendas privadas, para ello, destinará recursos económicos en orden a subvencionar a aquellas Comunidades de Propietarios de edificios de vivienda, anteriores al 2018, que realicen o deseen realizar las obras de comunidad necesarias que doten al edificio de accesibilidad total o mejoren la eficiencia energética de su envolvente.

Son objeto de subvención las comunidades de vecinos que hayan realizado sus obras o redactado el estudio técnico a lo largo de los dos años naturales anteriores al de la convocatoria:

I. RELACIONADAS CON LA ACCESIBILIDAD

Comprende las actuaciones tendentes a eliminar o mitigar barreras arquitectónicas en las zonas comunes siempre que representen una ventaja apreciable y significativa respecto a su situación preexistente, ya sea alcanzando plenas prestaciones de accesibilidad o, en los supuestos admitidos por la normativa sectorial, de practicabilidad o de exención justificada:

1. Comunidades de Propietarios sin ascensor, que realicen un estudio técnico sobre la instalación de un ascensor (proyecto básico). Dicho estudio deberá estar firmado por un técnico competente, aportando un dictamen sobre la solución viable menos gravosa a terceros y que cumpla con la normativa vigente de accesibilidad.
2. Comunidades de propietarios sin ascensor que realicen las obras para su instalación y/o para eliminar barreras arquitectónicas.
3. Comunidades de Propietarios que, disponiendo de ascensor, eliminen barreras arquitectónicas que afectasen al acceso a dicho ascensor.
4. Comunidades de Propietarios que, disponiendo de ascensor, hayan instalado una plataforma elevadora (salva-escaleras), en el núcleo de comunicaciones del edificio a fin de mejorar la accesibilidad, cuando no sea posible la supresión total de barreras arquitectónicas o instalación de una rampa.
5. Comunidades de Propietarios que disponiendo de ascensor, realicen las obras necesarias para bajar el ascensor a cota cero, dotando de accesibilidad total al núcleo de comunicaciones del edificio.

II. RELACIONADAS CON LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

1. Comunidades de Propietarios que realicen un estudio técnico sobre las obras necesarias para mejorar la eficiencia energética de la envolvente de su edificio (proyecto básico). Dicho estudio deberá estar firmado por un técnico competente, aportando un dictamen sobre la solución más viable.
2. Comunidades de Propietarios que realicen obras en la envolvente (fachada y/o cubierta) de su edificio con el fin de mejorar la eficiencia energética del mismo.
3. Las intervenciones, para que sean subvencionables deberán mejorar al menos una letra la calificación energética del inmueble.

Artículo 1. — Objeto

Es objeto de esta resolución el establecimiento de las bases reguladoras de las subvenciones convocadas en régimen de concurrencia competitiva por el Ayuntamiento de Abanto Zierbena dirigidas a todas aquellas comunidades de propietarios del municipio de Abanto Zierbena, que realicen o deseen realizar las obras de comunidad necesarias, para que doten al edificio de accesibilidad total o mejoren la eficiencia energética de su envolvente:

- Tipo I: Comunidades de Propietarios sin ascensor, que realicen un estudio técnico sobre la instalación de un ascensor (proyecto básico). Dicho estudio deberá estar



- firmado por un técnico competente, aportando un dictamen sobre la solución viable menos gravosa a terceros y que cumpla con la ordenanza para la promoción de la accesibilidad vigente en Abanto Zierbena.
- Tipo II: Comunidades de propietarios sin ascensor que realicen las obras para su instalación y/o para eliminar barreras arquitectónicas.
- Tipo III: Comunidades de Propietarios que, disponiendo de ascensor, eliminen barreras arquitectónicas que afectasen al acceso a dicho ascensor.
- Tipo IV: Comunidades de Propietarios que, disponiendo de ascensor, hayan instalado una plataforma elevadora (salva-escaleras), en el núcleo de comunicaciones del edificio a fin de mejorar la accesibilidad, cuando no sea posible la supresión total de barreras arquitectónicas o instalación de una rampa.
- Tipo V: Comunidades de Propietarios que disponiendo de ascensor, realicen las obras necesarias para bajar el ascensor a cota cero, dotando de accesibilidad total al núcleo de comunicaciones del edificio.
- Tipo VI: Comunidades de Propietarios que realicen un estudio técnico sobre las obras necesarias para mejorar la eficiencia energética de la envolvente de su edificio (anteproyecto, proyecto básico o estudio de alternativas de viabilidad). Dicho estudio deberá estar firmado por un técnico competente, aportando un dictamen sobre la solución más viable.
- Tipo VII: Comunidades de Propietarios que realicen obras en la envolvente (fachada y/o cubierta) de su edificio con el fin de mejorar la eficiencia energética del mismo.

Las intervenciones de tipo VI y VII, para que sean subvencionables, deberán mejorar al menos una letra la calificación energética del inmueble.

Para que las intervenciones de tipo VII sean subvencionables se deberá haber presentado la ITE del inmueble, lo que será comprobado de oficio por el Ayuntamiento.

En todo caso, será exigible a las obras sometidas a ITE que incorporen y respeten la graduación de las exigidas o recomendadas en el Informe de Inspección Técnica del Edificio supervisado por el Ayuntamiento; esto es, en este caso no procederá la subvención de una obra mientras no quede acreditada la correcta ejecución de otra prioritaria conforme al Dictamen Final de la ITE.

Artículo 2. — Beneficiarios

Podrán ser sujetos beneficiarios las «Comunidades de Propietarios» del municipio de Abanto Zierbena, cuyos inmuebles hayan sido construidos con anterioridad al 1 de enero de 2018, que realicen el informe técnico necesario para la supresión de barreras arquitectónicas y/o mejorar la eficiencia energética o que realicen las obras en los términos indicados en el artículo 1 de la presente convocatoria de ayudas.

A efectos de esta Ordenanza se entiende como comunidad de propietarios las comunidades de bloques de pisos de vivienda colectiva que disponen de núcleo de escaleras, de acceso a las viviendas, comunitario.

El beneficiario deberá estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Abanto Zierbena lo que será comprobado de oficio por el Ayuntamiento.

Artículo 3. — Lugar y forma de presentación

Las solicitudes serán presentadas por el Presidente/a o el Administrador/a de la Comunidad de Propietarios en Registro General del Ayuntamiento de Abanto Zierbena, por vía telemática, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según modelo recogido en el Anexo 1.

Junto con la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- 1) Acreditación de su cualidad de Presidente/a o Administrador/a mediante copia del acta de la asamblea de la Comunidad de Propietarios en la que se procede



a su nombramiento, y acta en la que se recoja el acuerdo de aprobación para solicitar las ayudas.

- 2) Fotocopia del CIF de la Comunidad de propietarios.
- 3) Certificado bancario acreditativo de un número de cuenta corriente cuya titularidad corresponda a la Comunidad de Propietarios.
- 4) Licencia municipal de obras
- 5) Certificación final de obra. Cuando se trate de obras mayores deberá ser emitida por el técnico competente. Se admitirán aquellas cuya certificación final se haya dictado durante los dos años naturales anteriores al de la convocatoria.
- 6) En el caso de estudios u obras para la mejora de la eficiencia energética deberá presentarse certificado de eficiencia energética redactado por técnico competente de la situación inicial y final, tras la reforma, debidamente registrado. (Tipo VI y Tipo VII).
- 7) Para el caso de obras de mejora de accesibilidad que no alcancen la accesibilidad total se presentará informe de técnico competente que acredite la imposibilidad de alcanzarla de forma justificada, salvo que se haya aportado en la solicitud de licencia de obra.
- 8) Declaración expresa referente a la obtención de otras ayudas o subvenciones públicas para la misma actuación.
- 9) Facturas de todos los gastos que se incluyan en el presupuesto protegible y justificante de su pago.

El Ayuntamiento de Abanto Zierbena, mediante los sistemas de Intermediación de datos disponibles, va a realizar las comprobaciones y consultas necesarias de los datos de las personas interesadas que obren en poder de la Administración, así como cualquier otra requerida para la tramitación administrativa de estas ayudas, salvo que la persona interesada se oponga expresamente (en cuyo caso deberá aportar la documentación). Si por causas técnicas la interoperabilidad no fuera posible el ayuntamiento de Abanto Zierbena podrá requerir datos o documentos necesarios para la tramitación.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la presente convocatoria, se requerirá al interesado para que la subsane en el plazo de 10 días hábiles, indicándole que si no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Artículo 4. — Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de las ayudas objeto de las presentes bases se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer un orden de prelación entre las mismas, de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras.

Artículo 5. — Plazo

El plazo de presentación de las solicitudes de ayuda, por un periodo de tiempo de un (1) mes, quedará abierto a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación de la correspondiente convocatoria.

Artículo 6. — Disponibilidad presupuestaria

El gasto correspondiente a las presentes ayudas se fijará en el presupuesto del ejercicio y se indicará en la convocatoria.

Artículo 7. — Concurrencia con otras subvenciones

Las subvenciones reconocidas por la presente Normativa serán compatibles con cualesquiera otras concedidas por Organismos Públicos o privados para el mismo objeto, sin que en ningún caso pueda existir sobrefinanciación, procediendo en tal caso la reducción de la subvención a conceder hasta el límite del costo total de la actividad



subvencionada. Caso de que con posterioridad se generase una sobrefinanciación de la actividad y concurriese más de una obligación de reintegro por sobrefinanciación, la persona o entidad beneficiaria reintegrará la cantidad proporcional que le corresponda en función de la aportación sobre el total que haya efectuado el Ayuntamiento de Abanto Zierbena.

Artículo 8. — Presupuesto protegible

El Presupuesto protegible de cada actuación susceptible de subvención vendrá determinado por la suma de la contrata más los honorarios de los técnicos cuya intervención sea preceptiva para la redacción de proyectos, documentos y dirección de la obra que la actuación precise, excluido el IVA. Del presupuesto total de la obra se detraerán todas aquellas partidas que no mantengan relación natural con el objeto de la subvención definido en el artículo 1, es decir, todas aquellas partidas de la obra ejecutada que no guarden relación con el objeto y que no hayan sido consecuencia directa y necesaria de alguna de ellas no se tendrán en cuenta para la determinación del presupuesto protegible sobre el que se basa la subvención.

Artículo 9. — Cuantía de la subvención

La cuantía de la subvención para las Comunidades de Propietarios será la siguiente según sea el caso:

- C.P. de tipo I: Se subvencionará el 50% del coste del informe, máximo 700 euros.
- C.P. de tipo II: Se subvencionará el 10% del presupuesto protegible, máximo 3.000 euros.
- C.P. de tipo III: Se subvencionará el 10% del presupuesto protegible, máximo 1.000 euros.
- C.P. de tipo IV: Se subvencionará el 10% del presupuesto protegible, máximo 1.000 euros.
- C.P. de tipo V: Se subvencionará el 10% del presupuesto protegible, máximo 2.000 euros.
- C.P. de tipo VI: Se subvencionará el 50% del coste del informe, máximo 700 euros.
- C.P. de tipo VII: Se subvencionará el 10% del presupuesto protegible, máximo 6.000 euros.

Artículo 10. — Criterios de valoración y baremo

Los criterios que se aplicarán para evaluar las solicitudes son los siguientes:

1. Por antigüedad de la finca sobre una puntuación máxima de 3 puntos:
 - Inmuebles construidos entre el 1 de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 2017: 1 punto.
 - Inmuebles construidos entre el 1 de enero de 1968 y el 31 de diciembre de 1992: 2 puntos.
 - Inmuebles construidos antes del 31 de diciembre de 1967: 3 puntos.
2. Por el número de viviendas de las que consta el edificio:
 - Hasta 10 viviendas: 1 punto.
 - Hasta 24 viviendas: 2 puntos.
 - Más de 24 viviendas: 3 puntos.

Artículo 11. — Instrucción y resolución

Las solicitudes serán instruidas por la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Abanto Zierbena y resueltas por Decreto de Alcaldía. Se comprobará, entre otros aspectos, que las obras subvencionadas han sido ejecutadas dentro de los plazos y en los exactos términos contemplados en la documentación técnica aportada en el momento de solicitar la subvención.



Una vez evaluadas las solicitudes, el órgano instructor las ordenará por orden decreciente de puntuación y asignará los créditos. En primer lugar, se asignará el crédito disponible a aquellas actuaciones realizadas durante el segundo año natural anterior al de la convocatoria. En segundo lugar, y siempre que siga existiendo crédito disponible, se asignará a las actuaciones realizadas durante el año natural inmediatamente anterior a la convocatoria. Por último, siempre que siga existiendo crédito disponible, se asignará a las actuaciones realizadas en el año de la convocatoria. Se considera como año natural de realización de las actuaciones subvencionables, el correspondiente al de la fecha de la certificación final de obra.

En caso de empate entre dos o más solicitudes, que condicione el acceso a la subvención, se priorizarán las actuaciones realizadas durante el segundo año natural anterior al de la convocatoria.

El Ayuntamiento de Abanto Zierbena resolverá y notificará en debida forma la solicitud en el plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido dicho plazo, la falta de resolución expresa y notificación tendrá efectos desestimatorios para los solicitantes.

La resolución que se dicte pondrá fin a la vía administrativa.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18.3.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se dará publicidad a las subvenciones concedidas en el tablón municipal de edictos y en la Web municipal.

Artículo 12.— *Pago de la subvención*

Inmediatamente a la notificación de la concesión de la subvención, se procederá a tramitar el abono de la misma de acuerdo con lo regulado en materia de pagos en la Norma Municipal de Ejecución Presupuestaria del Ayuntamiento de Abanto Zierbena de cada ejercicio.

Artículo 13.— *Obligaciones del beneficiario*

Será obligación de las comunidades beneficiarias de las subvenciones objeto de la presente Ordenanza, comunicar al Ayuntamiento la concesión o solicitud de cualesquiera otras subvenciones que financien las actividades a subvencionar.

Dadas las características de esta subvención, precediendo la realización y justificación del gasto al reconocimiento del derecho a la subvención, no procede el cumplimiento de las obligaciones a las que se refiere la Ordenanza Reguladora de Subvenciones y ayudas del Ayuntamiento de Abanto Zierbena en lo referente a la justificación del empleo de la subvención concedida.

Artículo 14.— *Régimen Jurídico*

Las subvenciones a que se refiere el presente decreto, además de lo previsto por el mismo, se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Abanto Zierbena (publicada en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 34, de 16 de febrero de 2006,) así como en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normas que resulten.