



2023HDIR0003

TEXTO CONSOLIDADO OCTUBRE 2025

CONVOCATORIA Y BASES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESION DE SUBVENCIONES A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y ADICIONALES A PARTICULARES VULNERABLES PARA LA REHABILITACION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES INCLUIDOS EN LOS NÚMEROS DEL 1 AL 9 DE EULOGIO ESTARTA KALEA, EN EL MUNICIPIO DE ELGOIBAR

ÍNDICE

Contenido

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	3
Artículo 1. OBJETO DE LAS BASES REGULADORAS	3
Artículo 2. NORMATIVA REGULADORA.	3
Artículo 3. ÁMBITO Y APLICACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS.	3
Artículo 4. ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.	4
Artículo 5. FINANCIACIÓN, CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS Y CUANTÍA TOTAL MÁXIMA DE LAS SUBVENCIONES DE ESTAS BASES	6
Artículo 6. RÉGIMEN DE CONCESIÓN.	7
CAPÍTULO II. REQUISITOS DE PERSONAS BENEFICIARIAS, OTROS ENTES INTERVINIENTES Y EDIFICIOS	7
Artículo 7. DESTINATARIOS ÚLTIMOS DE LAS AYUDAS.....	7
Artículo 8. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS ULTIMAS DE LA AYUDAS	8
Artículo 9. OTROS ENTES INTERVINIENTES	9
Artículo 10. LAS COMISIONES GESTORAS.....	10
Artículo 11. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN	10
Artículo 12. REQUISITOS RELATIVOS A LA COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD.....	11
Artículo 13. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS.	12
CAPÍTULO III. SUBVENCIONES CONVOCADAS DESDE ESTAS BASES	13
Artículo 14. PROCEDENCIA DE LAS SUBVENCIONES CONVOCADAS	13
Artículo 15. GASTO SUBVENCIONABLE Y CUANTÍA TOTAL MÁXIMA DE SUBVENCIONES	13
Artículo 16. AYUDAS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA.....	15
CAPÍTULO IV. AYUDAS PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.....	18
Artículo 17. ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS	18
Artículo 18. ACTUACIONES PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS.....	18
Artículo 19. ACTUACIONES DESTINADAS A LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE DEL EDIFICIO	19

Artículo 20. AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN LA RETIRADA, MANIPULACIÓN, TRANSPORTE Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE AMIANTO	19
Artículo 21. ACTUACIONES DESTINADAS A OBRAS COMPLEMENTARIAS	19
CAPÍTULO V. CONDICIONES, SEGUIMIENTO Y REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES	21
Artículo 22. PIGNORACIÓN O CESIÓN DEL COBRO DE TODAS LAS AYUDAS O SUBVENCIONES	21
Artículo 23. SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN	21
Artículo 24. REINTEGRO DE LAS AYUDAS CONCEDIDAS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR DISPOSICIÓN VOLUNTARIA INTERVIVOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS.....	21
Artículo 25. REINTEGRO DE LAS AYUDAS POR CRITERIO SOCIAL.	23
Artículo 26. REINTEGRO DE LAS AYUDAS EN SUPUESTOS DE ADJUDICACIONES IMPROCEDENTES	24
CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y ABONO DE LAS SUBVENCIONES	25
Artículo 27. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES: PLAZO Y FORMA.	25
Artículo 28. SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES.....	25
Artículo 29. TRAMITACIÓN, PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.....	26
Artículo 30. RECURSOS.....	26
Artículo 31. ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LAS AYUDAS	27
Artículo 32. PUBLICIDAD DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS	27
Artículo 33. DOCUMENTACIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN.	28
Artículo 34. COMPATIBILIDAD ENTRE LAS SUBVENCIONES	30
Artículo 35. FORMA DE ABONO DE LAS SUBVENCIONES. ANTICIPOS A CUENTA.	31
Artículo 36. SECUENCIA DE ABONO DE LAS SUBVENCIONES.	32
Artículo 37. DOCUMENTACIÓN PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS RECIBIDAS	33
Artículo 38. INCUMPLIMIENTO Y PROCEDIMIENTO DE REINTEGRO DE SUBVENCIONES RECIBIDAS	34
Artículo 39. INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA DE SUBVENCIONES. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.	35
Artículo 40. INDICACIÓN DEL FIN DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.	35
Artículo 41. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.	35

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETO DE LAS BASES REGULADORAS

El objeto de las presentes bases es la regulación de la coordinación y de las condiciones de tramitación y concesión, en su caso, de las ayudas económicas a que pudieran optar los edificios residenciales situados en los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la calle EULOGIO ESTARTA, y los espacios libres incluidos en el barrio de Olasogain (Sigma) en el municipio de Elgoibar así como las ayudas individuales por situación de vulnerabilidad económica, con la subvención directa concedida al Ayuntamiento de Elgoibar por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

Artículo 2. NORMATIVA REGULADORA.

Las subvenciones que se establecen en estas bases reguladoras se regirán, además de por lo dispuesto en las mismas, así como por la respectiva convocatoria y la resolución de concesión, por lo dispuesto en las siguientes normas:

- a) Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco.
- b) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- c) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d) Decreto 698/1991, de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se establecen los requisitos, régimen y obligaciones de las Entidades Colaboradoras que participan en su gestión.
- e) Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco de 27 de diciembre de 2022 por el que se concede una subvención directa al Ayuntamiento de Elgoibar con cargo a los presupuestos del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. y sus posteriores modificaciones.
- f) La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Elgoibar y sus Organismos Autónomos (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 25 de 9 de febrero de 2009).

Artículo 3. ÁMBITO Y APLICACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS.

El ámbito de aplicación de estas Bases reguladoras es el delimitado para la concesión de la subvención directa concedida al Ayuntamiento, para la intervención de regeneración urbana integral en el ámbito definido en el Artículo 1 OBJETO DE LAS BASES REGULADORAS de estas bases, con el objetivo de lograr la “Rehabilitación Profunda de los Edificios”, en los términos que se desarrollan en el Artículo 4 **ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.**, de los siguientes edificios residenciales del barrio de Olasogain (Sigma), en Elgoibar, en el Territorio Histórico de Gipuzkoa:

nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de Eulogio Estarta kalea

Artículo 4. ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.

A los efectos de esta convocatoria se entiende por “rehabilitación profunda de los edificios” la que incluye las actuaciones que se indican a continuación:

- a) En los edificios que no se encuentren adecuados estructural y constructivamente, se incluirán necesariamente las intervenciones exigidas y recomendadas por el Informe de la Inspección Técnica del Edificio, redactado por un técnico competente, al que obliga el artículo 52 de la Ley 3/2015 de Vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco, conforme a los modelos oficiales vigentes.
- b) En el caso de que las viviendas no contaran con las debidas condiciones de habitabilidad a que se refiere el Decreto 80/2022, de 28 de junio, el artículo 3 de la Ley de Ordenación de la edificación, o normativa que los sustituya, se exigirá que el edificio posea una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar dicha adecuación de habitabilidad.
- c) Actuaciones para garantizar la accesibilidad a las viviendas, como son la instalación de ascensores, la ejecución de rampas y/o cualquier otra actuación que sirva para acceder a aquellas desde el nivel de calle cumpliendo con los criterios de accesibilidad (con carácter prioritario) o practicabilidad (en caso de imposibilidad de alcanzar la accesibilidad) según el Decreto 28/2000.
- d) Las actuaciones destinadas a conseguir la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, así como del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, con los siguientes criterios y objetivos:
 - Una reducción mínima de la demanda energética del 35 % (edificios situados en Gipuzkoa)
 - Se intentará conseguir una reducción óptima del consumo de energía primaria no renovable ($\Delta C_{ep,nrenv}$) igual o superior al 45% con medidas pasivas y una reducción igual o superior 60% en la intervención completa. No serán elegibles las reducciones de dicho consumo inferiores al 30 %

La verificación de la mejora en términos de eficiencia energética relativa a la reducción del consumo de energía primaria no renovable, reducción de la demanda global de calefacción y refrigeración, y de la mejora de la calificación energética, según corresponda, se realizará tanto ex ante como ex post, mediante la comparación del certificado de eficiencia energética de cada edificio o vivienda antes y después de la actuación.

Estos certificados, regulados por el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se deben realizar mediante la utilización de alguno de los programas informáticos oficialmente reconocidos, deben estar registrados en el órgano competente de la comunidad autónoma, y deben ser emitidos por técnicos competentes. Se deberán incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que darían cumplimiento los proyectos y remitir la documentación justificativa, haciendo hincapié en el cumplimiento de la normativa europea y nacional aplicable.

Tendrá carácter obligatorio la intervención en todos los elementos de la envolvente de la edificación (fachadas, cubierta, vuelos, patios...) necesarios para alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable igual o superior al 30%. No serán elegibles las actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.

En los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años, computados desde el 29 de marzo de 2022, intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Cuando en dichas intervenciones, no se alcance una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

Estas mejoras de los datos obtenidos en la calificación energética podrán conseguirse mediante la realización de la actuación anterior o de su combinación total o parcial con las siguientes:

- 1) Actuaciones de modificación o sustitución de huecos y sus encuentros con elementos opacos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a –HE1 y 3.1.3.a – HE1, del DB HE Código Técnico de la Edificación.
 - 2) La sustitución de calderas individuales existentes por otras de alto rendimiento. Se fomentará la instalación de equipos que no utilicen combustibles fósiles.
 - 3) La instalación de sistemas de calefacción y/o de ACS centralizados con caldera de biomasa, u otros sistemas de energías renovables (EE.RR.), que incluyan distribución para control de consumos individualizados.
 - 4) La instalación de sistemas de producción de Energía Eléctrica Fotovoltaica del edificio o mediante la constitución de comunidades de autoconsumo compartido, o comunidades energéticas locales.
 - 5) La instalación de cualesquiera otros sistemas de generación de EE.RR.
- e) La monitorización y seguimiento del comportamiento energético y de la calidad del aire de las viviendas.

Con el objetivo de constatar la eficacia y la eficiencia de las medidas y las actuaciones en la mejora de sus condiciones de habitabilidad se monitorizarán las condiciones de temperatura, humedad relativa, nivel de CO₂ y, en los casos en los que la instalación lo permita, el consumo del sistema de producción térmica. Esta Monitorización se realizará en el mayor número de viviendas posible desde el inicio del proceso (antes de la ejecución de las obras) y durante los dos años siguientes a la conclusión de estas. Los equipos necesarios para la medición de los datos durante la explotación y el servicio de la instalación serán los definidos por la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana (DPTAU). Los equipos, una vez instalados, remitirán la lectura de los datos medidos a los servidores del Gobierno Vasco, para su tratamiento y explotación, consintiendo expresamente los titulares de las viviendas beneficiadas de las ayudas contempladas en estas bases, la toma de estos datos para los fines señalados.

- f) Adecuación a la normativa y actualización de las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y seguridad contra incendios de los edificios.

- g) Retirada, manipulación, transporte y gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, si procediera.

Las actuaciones arriba descritas deberán incluirse en un único proyecto técnico. El proyecto se elaborará conjuntamente para todas ellas, si bien, la ausencia en el mismo de alguna o algunas podrá aceptarse, siempre y cuando el edificio satisfaga sus requisitos en el momento de la redacción, del proyecto y ello quede suficientemente justificado en el mismo.

En todo caso, las intervenciones de rehabilitación deberán ajustarse a las prescripciones de los planes urbanísticos aplicables y habrán de contar con las oportunas autorizaciones administrativas y cumplir con todas las exigencias del GV.

Con el fin de poder acreditar los costes de cada una de las actuaciones para la asignación de las correspondientes ayudas y su posterior justificación, los proyectos deberán estar estructurados en los capítulos y subcapítulos que figuran en la Tabla 01 siguiente:

ACTIVIDAD
MONITORIZACION CON IVA
ITES y/o LIBRO DEL EDIFICIO CON IVA
AUDITORÍA ENERGÉTICA CON IVA
ANTEPROYECTOS PREVIOS CON IVA
OTROS TRABAJOS PREVIOS CON IVA (Informes, E. Geotécnicos,...)
TOTAL TRABAJOS PREVIOS
E.E. PASIVAS CON IVA (ENVOLVENTE+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
E.E. CARPINTERÍA CON IVA (Carpintería+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
E.E. ACTIVAS CON IVA (Calderas+ + %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
E.E. RENOVABLES CON IVA (FOTOVOLTAICA+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
TOTAL EFICIENCIA ENERGÉTICA
RETIRADA DE AMIANTO CON IVA
TOTAL RETIRADA DE AMIANTO
COMUNIDAD ENERGÉTICA
TOTAL E. RENOVABLES COLECTIVAS
HONORARIOS REHABILITACIÓN CON IVA (proyecto+D.F.) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)
TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN ENERGETICA EFICIENTE
ACCESIBILIDAD CON IVA (Ascensores, rampas ...+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
TOTAL ACCESIBILIDAD
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS CON IVA
ACTUALIZACIÓN INSTALACIONES CON IVA
OTRAS INTERVENCIONES CON IVA (Resto incl Obras ITE+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS
HONORARIOS REHABILITACIÓN CON IVA (proyecto+D.F.) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)
TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN
TOTAL

Tabla 01, Capítulos y subcapítulos del Proyecto

Artículo 5. FINANCIACIÓN, CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS Y CUANTÍA TOTAL MÁXIMA DE LAS SUBVENCIONES DE ESTAS BASES

La dotación económica de estas bases se corresponde con la derivada del “**Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco** por el que se concede una subvención directa al Ayuntamiento de Elgoibar, con un importe global de 3.094.758,70 €, con las siguientes anualidades:

	2023	2024	2025	TOTAL
	10% + 20%	20%	50%	
Rehabilitación Profunda del Edificio	867.848,73 €	578.565,82 €	1.446.414,55 €	2.892.829,10 €
Otros conceptos	60.578,88 €	40.385,92 €	100.964,48 €	201.929,60 €

Tabla 2. Importe global subvención

Dentro de las actuaciones de regeneración urbana y rehabilitación de edificios, los importes destinados a la rehabilitación de los edificios serán 2.892.829,10 €

El período máximo de ejecución de solicitud de las ayudas será el contemplado en estas bases, **debiendo estar ejecutadas las intervenciones, como máximo, el 30 de noviembre de 2025.**

Artículo 6. RÉGIMEN DE CONCESIÓN.

La concesión de esta ayuda por parte del Ayuntamiento, se efectuará en régimen de concurrencia no competitiva mediante el sistema de evaluación individualizada para cada comunidad de propietarios y unidad convivencial, dentro de las edificaciones señaladas en el Artículo 1 OBJETO DE LAS BASES REGULADORAS.

CAPÍTULO II. REQUISITOS DE PERSONAS BENEFICIARIAS, OTROS ENTES INTERVINIENTES Y EDIFICIOS

Artículo 7. DESTINATARIOS ÚLTIMOS DE LAS AYUDAS

Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas:

- Los propietarios o usufructuarios de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
- Los propietarios, usufructuarios en el caso de ayudas a particulares.
- Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de esta acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de destinatario último.
- Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal o equivalente en normas forales de aplicación.

- e) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios destinatarios últimos, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumido por cada uno.

Los destinatarios últimos, o en su caso el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios no pudiera percibir la ayuda por alguna causa legal, no se atribuirá a dicho propietario o usufructuario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 8. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS ÚLTIMAS DE LA AYUDAS

Con anterioridad o simultáneamente con las solicitudes de subvención, y sin perjuicio de la documentación que les sea exigible para cumplimentarlas, tal y como figura en el Artículo 33 DOCUMENTACIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN. de estas bases, las personas beneficiarias y destinatarias últimas de las ayudas deberán cumplir, además, con las siguientes obligaciones. A tal efecto, se obligan a las siguientes actuaciones y a entregar la siguiente documentación al Ayuntamiento para que éste de traslado de la misma a la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del GV:

- a) Los destinatarios últimos tendrán la consideración de beneficiarios de la subvención, a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y acreditarán no encontrarse incursas en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- b) Cuando las personas destinatarias últimas de las ayudas sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, con excepción de las comunidades de propietarios/as, deberán hacerse constar expresamente tanto en la solicitud como en la resolución de concesión los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos. En cualquier caso, debe nombrarse representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes.
- c) Cuando los destinatarios últimos sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas deberán aportar la información necesaria relativa a la determinación de los ingresos mediante el certificado tributario del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).
- d) Los destinatarios últimos estarán obligados a comunicar de inmediato al Ayuntamiento que esté realizando dicha tramitación o que le haya reconocido la ayuda, incluso durante la tramitación de la

solicitud, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

- e) Comunicar al Ayuntamiento, como Administración que concede las subvenciones, la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad sin incurrir en sobre-financiación sobre el mismo coste, procedentes de cualesquiera otras Administraciones o entes públicos, nacionales o internacionales.
- f) Cumplir con las condiciones de comunicación establecidas en el marco de comunicación de las ayudas concedidas por el Gobierno Vasco, bien sea de forma directa desde el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte, del programa Opengela, como a través del Plan Interinstitucional de Inversiones Estratégicas 2022 - 2024.
- g) Inscribir en el registro de la propiedad una nota marginal con el importe correspondiente a la participación de cada elemento de la comunidad de propietarios en las ayudas recibidas por la Comunidad de propietarios, con la obligación de su devolución al Ayuntamiento, , en el caso de que se produzca una transmisión intervivos, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 24 REINTEGRO DE LAS AYUDAS CONCEDIDAS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR DISPOSICIÓN VOLUNTARIA INTERVIVOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS. de estas bases.
- h) Inscribir en el registro de la propiedad una nota marginal con el importe de las ayudas recibidas como ayuda por criterio social, con la obligación de su devolución al Ayuntamiento, en el caso de que se produzca una transmisión intervivos, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 25 REINTEGRO DE LAS AYUDAS POR CRITERIO SOCIAL. de estas bases.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las ayudas del programa, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 9. OTROS ENTES INTERVINIENTES

A los efectos de estas bases se consideran "Otros Entes Intervinientes" todas aquellas personas físicas o jurídicas, tanto de índole privada como pública o mixta que el Ayuntamiento de Elgoibar, en su calidad de administración concedente de las ayudas, y de común acuerdo con la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del GV, les conceda ciertas competencias en el impulso, desarrollo, tramitación, gestión, acompañamiento a las personas beneficiarias, o cualquier otra facilitadora del logro de los objetivos de aquellas.

En particular, se consideran "Otros Entes Intervinientes" en este ámbito, los siguientes:

- a) Las "**Comisiones Gestoras**" conforme a lo expuesto en el Artículo 10 COMISIONES GESTORAS de estas bases.
- b) La "**Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad**", relativo a la implantación de una "oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única»".

La Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad (OTGP) colaborará con los particulares en la preparación de la documentación necesaria para solicitar la concesión de estas ayudas conforme a estas Bases y al “Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco de 27 de diciembre de 2022”, por el que se concede una subvención directa al Ayuntamiento.

Artículo 10. LAS COMISIONES GESTORAS

Con el fin de garantizar la transparencia exigible en cuantas contrataciones de los trabajos técnicos y obras fueran precisos para lograr los objetivos propuestos, se crearán Grupos de Trabajo, identificadas en las presente bases como Comisiones Gestoras, constituidos por una persona representante de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, una persona representante del Ayuntamiento, acompañada de una persona representante de DEBEGESA, y una persona representante de las Comunidades de Propietarios.

Artículo 11. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN

Los edificios para los que se solicite financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos necesarios para la justificación de la ejecución de las actuaciones subvencionables:

a) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar.

El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1. Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE. Página 21 de 67 Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
2. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

El proyecto incluirá un programa de control de calidad que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de control de calidad, conforme a lo establecido Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción, donde, para las nuevas intervenciones, se incluirán como mínimo de forma específica, aunque no exclusiva, las siguientes condiciones:

1. Se realizarán termografías de carácter cualitativo, por personal acreditado para su realización, antes y después de la intervención.
2. Se realizarán ensayos de tracción y capacidad portante sobre el soporte del aislamiento de fachada que se vaya a emplear (SATE o Fachada ventilada). El sistema de aislamiento y su puesta en obra deberá disponer del certificado de idoneidad emitido por el fabricante del producto o sistema utilizado.
3. Las carpinterías y vidrios deberán disponer de los ensayos de permeabilidad al aire, estanqueidad al agua y resistencia a la carga de viento y contar con los certificados correspondientes a sus características, resultados y transmitancia.

b) Diseños de los edificios y las técnicas de construcción

Los diseños y técnicas apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización. y reciclaje.

c) Retirar del edificio objeto de actuación de aquellos productos de construcción que contengan amianto.

La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

A su vez, en el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberá cumplir que:

- 1) Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
- 2) Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

Artículo 12. REQUISITOS RELATIVOS A LA COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD

Tanto los gestores como los beneficiarios de las ayudas concedidas con arreglo a estas Bases y toda referencia que se realice en cualquier medio de difusión sobre la actuación objeto de las ayudas están obligados a cumplir lo especificado en el:

- “Manual de identidad visual de Euskadi”
- “Manual de imagen corporativa” del Programa Opengela

Asimismo, se deberá instalar y mantener un cartel de carácter temporal mientras dure la obra, en un lugar visible para el público general en la localización del proyecto, preferiblemente situado en la instalación o andamio que recubra la fachada del edificio, y en todo caso conforme a lo dispuesto y de acuerdo a las ordenanzas municipales correspondientes, de tamaño suficiente para que sea perfectamente visible y legible en el que conste claramente el título del proyecto y la denominación e imagen del Programa y que mencione

la ayuda económica otorgada por el Gobierno Vasco. El diseño gráfico del cartel y soportes de difusión que se realicen cumplirán con los requisitos que establezca el GV en los manuales señalados anteriormente.

En su caso, adicionalmente, deberá cumplirse lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, respecto a las obligaciones de publicidad de las ayudas objeto de estas Bases.

Artículo 13. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS.

En los casos en que se subvencionen actuaciones que no hayan sido realizadas, y con carácter previo a la contratación por las comunidades del equipo técnico que se encargue del proyecto y dirección de obra de la rehabilitación eficiente o de la empresa que vaya a ejecutar las obras, se realizará un concurso con un mínimo de tres licitadores admitidos a éste, por acuerdo de la Comisión Gestora. De igual forma se actuará para la adjudicación de cualquier otro trabajo necesario, así como para la realización de las obras.

Será la Comisión Gestora la que fijará el procedimiento exacto para llevar a cabo dicho concurso (plazos, forma presentación, etc...). Las comunidades de propietarios y las personas beneficiarias de las ayudas están obligadas a respetar estrictamente dicho procedimiento, siendo condición inexcusable para percibir la ayuda.

Las Comisiones Gestoras validarán, en cada caso, los baremos elaborados por la Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad, para la evaluación de las ofertas de los profesionales, equipos técnicos o empresas licitadoras. Posteriormente, como consecuencia de la aplicación de tales baremos tras las fases de concurso de redacción de proyecto, dirección de obra o de ejecución de las obras, la Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad (en adelante, OTGP) elaborará un Informe de Propuesta de Adjudicación de cada uno de los trabajos en cuestión que será validado por la Comisión Gestora.

Si en algún caso surgieran dudas y/o discrepancias en la interpretación de los resultados de la aplicación del baremo o de la redacción del Informe de Propuesta de Adjudicación correspondiente, ésta se decidirá a favor del licitador que obtuviera la mayoría de los votos de la Comisión Gestora.

La propuesta final de adjudicación deberá ser aceptada y ratificada mediante su aprobación por el órgano competente de cada Comunidad de Propietarios que pretenda acceder a las ayudas contempladas en estas bases. En el supuesto de que no se produzca esa ratificación y aprobación por parte de la Comunidad de Propietarios, o que el acuerdo de contratación que ésta adopte, sea diferente a la propuesta validada por la Comisión Gestora, la Comunidad de Propietarios no tendrá acceso a las ayudas contempladas en estas bases, debiendo proceder a la devolución de todas las que hubiera recibido con anterioridad, salvo que, a juicio de la Comisión Gestora, exista una justificación de esa desviación de la propuesta que esté suficientemente acreditada.

CAPÍTULO III. SUBVENCIONES CONVOCADAS DESDE ESTAS BASES

Artículo 14. PROCEDENCIA DE LAS SUBVENCIONES CONVOCADAS

La concesión de las subvenciones siguientes, con carácter general, tendrá como límite la partida habilitada en el presupuesto vigente indicado en el Artículo 5 FINANCIACIÓN, CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS Y CUANTÍA TOTAL MÁXIMA DE LAS SUBVENCIONES DE ESTAS BASES ,

Las presentes bases regulan las condiciones de tramitación y concesión, en su caso, de las ayudas económicas incluidas en el “Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco de 27 de diciembre de 2022, por el que se concede una subvención directa al Ayuntamiento de Elgoibar”, que se destinarán a las actuaciones contempladas en dicha resolución. En el supuesto de que se pudiera acceder a las de rehabilitación energética eficiente contempladas en la aplicación del Programa 1 del RD 853/2021, las ayudas correspondientes a dicho programa tendrán carácter de prevalencia sobre estas.

Se destinan con carácter principal a las intervenciones necesarias para alcanzar la condición de Rehabilitación Profunda definida en el Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 15. GASTO SUBVENCIONABLE Y CUANTÍA TOTAL MÁXIMA DE SUBVENCIONES

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar, según los criterios de fijación de cuantías establecidos en los puntos siguientes. Por consiguiente, entre las actuaciones subvencionables se podrán incluir aquellos gastos necesarios para el desarrollo de cada actuación, incluyendo:

- Los costes directos e indirectos de las propias obras para la rehabilitación profunda que le sean atribuibles, total o parcialmente, según se establecen en el artículo 4 de las presentes bases.
 - Intervenciones exigidas y recomendadas por la ITE.
 - Intervenciones para alcanzar la adecuación de habitabilidad precisa.
 - Intervenciones para garantizar la accesibilidad a las viviendas.
 - Intervenciones destinadas a conseguir la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, y del consumo de energía primaria no renovable.
 - Monitorización y seguimiento del comportamiento energético y de la calidad del aire de las viviendas.
 - Adecuación del edificio a la normativa y actualización de las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y seguridad contra incendios de los edificios.
 - Retirada, manipulación, transporte y gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas.

Se incluirán, asimismo, los relativos al control de calidad, la retirada, el transporte y la gestión de los residuos, los medios auxiliares utilizados, etc.

- Los honorarios de los profesionales intervinientes, los de redacción de los proyectos y dirección de obra, certificados e informes técnicos.
- La elaboración del Libro del Edificio Existente y de la ITE, en su caso. El Libro del Edificio deberá ajustarse a la “Guía para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación. Instrucciones, recomendaciones, consejos y ejemplos” para la justificación del anexo I del Real Decreto 853/2021” elaborado en noviembre 2021 por la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del MITMA.
- Las actuaciones de realojo temporal de ocupantes, acompañamiento social y otras similares vinculadas a las actuaciones que procedieran
- El IVA o el impuesto indirecto equivalente, siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.
- La gestión inherente al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, incluidos los derivados de la tramitación administrativa (incluida la administración de las comunidades).

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas y otros impuestos o tributos diferentes al IVA

La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los límites siguientes:

- a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la Tabla 3 por el coste de las actuaciones subvencionables.
- b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en dicha Tabla 3 por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de locales comerciales u otros usos distintos al de vivienda, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Ahorro energético	Porcentaje máximo de la subvención	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
-------------------	------------------------------------	----------	----------------------------------

conseguido a nivel de edificio		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda con criterio social	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal por vivienda con criterio social	Cuantía máxima de la ayuda por m2
$30\% \leq \Delta C_{ep,nrenv} < 45\%$	40%	15.140 €	37.850 €	22.710 €	72 €
$45\% \leq \Delta C_{ep,nrenv} < 60\%$	65%	27.103 €	41.697 €	14.594 €	130 €
$\Delta C_{ep,nrenv} \geq 60\%$	70%	35.000 €	50.000 €	15.000 €	192 €

TABLA 3

Pasado el plazo límite de presentación de solicitudes, las ayudas se recalcularán hasta agotar la misma, entre las solicitudes recibidas en plazo y aceptadas, garantizando que no se llega a superar el 100% del coste de forma que no haya sobrefinanciación.

La Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad (OTGP) colaborará con los particulares y comunidades de propietarios en la preparación de la documentación necesaria para solicitar, tramitar y gestionar la concesión de estas ayudas principales conforme a estas Bases.

En las solicitudes de las ayudas a todas las actuaciones se hará constar el porcentaje sobre el coste de las actuaciones y su cuantía. A su vez, la OTGP, en su función de ventanilla única, coordinará la tramitación de aquellas ayudas con cualesquiera otras que, con el mismo fin, fueran compatibles con las mismas. La OTGP elaborará un documento con la relación, porcentaje y cuantías de todas las ayudas solicitadas o por solicitar por los beneficiarios, con el fin de garantizar la inexistencia de una doble financiación y evitar que el conjunto de subvenciones que se pudieran conceder exceda el 100% del costo de estas actuaciones.

Artículo 16. AYUDAS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA

La Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad colaborará con los particulares y comunidades de propietarios en la preparación de la documentación necesaria para solicitar la concesión de estas ayudas conforme a estas Bases

Cuando las Personas Beneficiarias sean personas físicas, o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención del complemento de la ayuda por motivos de vulnerabilidad económica, se calcularán en base a lo establecido en este apartado.

La solicitud del incremento de la ayuda a conceder sobre la cuantía máxima por vivienda para los casos de unidades convivenciales "Vulnerables" se elaborará en expediente aparte para cada persona o unidad de convivencia beneficiaria. En dicha solicitud se hará constar el porcentaje sobre el coste de las actuaciones y su cuantía. A su vez, la OTGP, en su función de ventanilla única, coordinará la tramitación de aquellas ayudas con cualesquiera otras que, con el mismo fin, fueran compatibles con las mismas.

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios, usufructuarios o unidades de convivencia de las viviendas incluidas en el entorno residencial definido, se podrá conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicha unidad de convivencia, si bien no podrá superar las cuantías proporcionadas en la columna “Ayuda máxima a vulnerables (100%)” prevista en las Tablas 2, 3 y 4 para cada uno de los conceptos.

Para cada persona o unidad de convivencia se determinará el “porcentaje” y/o “Cuantía máxima” de las ayudas totales relativas a las actuaciones, en función de:

- El nivel de ahorro en el consumo de energía primaria no renovable alcanzado en el edificio.
- Los ingresos brutos de la persona física o unidad de convivencia. Se entienden por ingresos brutos los siguientes: Las bases Imponibles, general y de ahorro del IRPF, los rendimientos de trabajo y sus retenciones, emitidos por la Diputación Foral; o, en su defecto, las prestaciones de desempleo, pensiones u otros ingresos, abonados por la Seguridad Social u otros organismos competentes.
- El número de miembros de la unidad de convivencia (UC).

Dicho “Porcentaje” y/o “Cuantía máxima” se establecerá de la siguiente forma:

- a) En los casos en que se consiga un ahorro en el consumo de energía primaria no renovable, **$\Delta Cep, nren \geq 30\%$ y $< 45\%$** , y considerando 37.850,00 € como el 100 de la ayuda máxima, se aplicará la siguiente Tabla 4 de Porcentajes y Cuantías totales máximas.

% AYUDAS e IMPORTE MAXIMO SEGÚN NIVELES DE RENTA Y MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL $30\% \leq \Delta Cep, nrenv < 45\%$						
INGRESOS BRUTOS	Miembros Unidad Convivencial					
	1		2		3 o Más	
	%	Máximo	%	Máximo	%	Máximo
Menos de 15000 €	100%	37.850	100%	37.850	100%	37.850
15.000 €-18.000 €	80%	30.280	100%	37.850	100%	37.850
18.000 €-25.000 €	60%	22.710	70%	26.495	100%	37.850
≥ 25.000 €	40%	15.140	40%	15.140	40%	15.140

Tabla 4

- b) En los casos en que se consiga un ahorro en el consumo de energía primaria no renovable, **$\Delta Cep, nren \geq 45\%$ y $< 60\%$** , y considerando 41.697,00 € como el 100 de la ayuda máxima, se aplicará la siguiente Tabla 5 de Porcentajes y Cuantías totales máximas

% AYUDAS e IMPORTE MAXIMO SEGÚN NIVELES DE RENTA Y MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL $45\% \leq \Delta Cep, nrenv < 60\%$						
INGRESOS BRUTOS	Miembros Unidad Convivencial					
	1		2		3 o Más	
	%	Máximo	%	Máximo	%	Máximo
Menos de 15000 €	100%	41.697	100%	41.697	100%	41.697
15.000 €-18.000 €	88%	36.694	100%	41.697	100%	41.697
18.000 €-25.000 €	77%	32.107	83%	34.609	100%	41.697
≥ 25.000 €	65%	27.103	65%	27.103	65%	27.103

Tabla 5

- c) En los casos en que se consiga un ahorro en el consumo de energía primaria no renovable, **$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$** , y considerando 50.000,00 € como el 100 % de la ayuda máxima, se aplicará la siguiente Tabla 6 de Porcentajes y Cuantías totales máximas

% AYUDAS e IMPORTE MAXIMO SEGÚN NIVELES DE RENTA Y MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$						
INGRESOS BRUTOS	Miembros Unidad Convivencial					
	1		2		3 o Más	
	%	Máximo	%	Máximo	%	Máximo
Menos de 15000 €	100%	50.000	100%	50.000	100%	50.000
15.000 €-18.000 €	90%	45.000	100%	50.000	100%	50.000
18.000 €-25.000 €	80%	40.000	85%	42.500	100%	50.000
≥ 25.000 €	70%	35.000	70%	35.000	70%	35.000

Tabla 6

Estas ayudas tendrán el carácter de Subvenciones que deberán devolverse en el plazo máximo de 30 años cuando se produzca la transmisión intervivos de la vivienda si está se realiza antes del cumplimiento de dicho plazo máximo, tal y como se indica en el Artículo 25 REINTEGRO DE LAS AYUDAS POR CRITERIO SOCIAL. de estas bases.

CAPÍTULO IV. AYUDAS PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Artículo 17. ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS

1. La cuantía máxima de la subvención para las auditorías energéticas y Anteproyectos previos será del 100% con un límite de 3.500 € (IVA incluido) en las auditorías energéticas y de 15.700 € (IVA incluido) en los Anteproyectos.
2. La cuantía máxima de la subvención para los Informes Técnicos del Edificio (ITE) o Libros del edificio existente para la rehabilitación:
 - a) En caso de edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.
 - b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.
 - c) Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50 %.

3. Los proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios:

- a) En edificios plurifamiliares: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.

La Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad asesorará y pautará a los equipos técnicos que redacten los proyectos sobre la distribución de los costes directos e indirectos en cada uno de los diferentes presupuestos parciales en que se ha de dividir cada presupuesto global en función de los tipos de subvenciones que se indican a continuación, siguiendo el contenido y distribución de Capítulos detallado en la Tabla 1 del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.

4. La Dirección Facultativa de rehabilitación integral de edificios:

- a) Para la Dirección de Obra: 8.000 euros, más una cantidad de 1500 euros por vivienda.
 - b) Para la Dirección de Ejecución de Obra: 8.000 euros, más una cantidad de 1500 euros por vivienda
 - c) Para la Coordinación en materia de Seguridad y Salud (en proyecto y obra): 100 euros por vivienda

5. La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.
6. Resultarán subvencionables los documentos redactados posteriormente al 29 de marzo de 2022 siempre que sean o hayan sido aprobados por la OTGP y validados por la Comisión Gestora. A efectos de acreditar la fecha de redacción de documentos, se estará a la primera fecha de entrada en registros oficiales de la documentación objeto de subvención.

Artículo 18. ACTUACIONES PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS

Se incluirán todas aquellas actuaciones que se destinen a conseguir la mejora de la accesibilidad del edificio y sus viviendas, conforme a lo descrito en el punto c) del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS. de estas Bases:

- Instalación de ascensores, la ejecución de rampas y/o cualquier otra actuación que sirva para acceder a aquellas desde el nivel de calle cumpliendo con los criterios de accesibilidad (con carácter prioritario) o practicabilidad (en caso de imposibilidad de alcanzar la accesibilidad) según el Decreto 28/2000.

Para la determinación de las cuantías máximas de ayuda indicadas, podrán considerarse todos los costes debidamente acreditados e indicados en el ARTÍCULO 15 GASTO SUBVENCIONABLE Y CUANTÍA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN, incluyendo el IVA o el impuesto indirecto equivalente cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

Artículo 19. ACTUACIONES DESTINADAS A LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE DEL EDIFICIO

Se incluirán todas aquellas actuaciones que se destinen a conseguir la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, así como del consumo de energía primaria no renovable, referidas ambas a la certificación energética, descritas en el punto d) del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS. de estas Bases.

Artículo 20. AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN LA RETIRADA, MANIPULACIÓN, TRANSPORTE Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE AMIANTO

La OTGP colaborará con los particulares en la preparación de la documentación necesaria para solicitar la concesión de estas ayudas conforme a estas Bases.

Se incluirán todas aquellas actuaciones que se destinen a realizar la retirada, manipulación, transporte y gestión de residuos de amianto, siempre que se lleven a cabo por empresas especializadas, tal y como se indica en el punto g) del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS. de estas Bases.

En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.

Artículo 21. ACTUACIONES DESTINADAS A OBRAS COMPLEMENTARIAS

Se incluyen en la cuantía máxima de las ayudas principales, también, todas aquellas actuaciones que se indican a continuación:

- a) Las intervenciones exigidas y recomendadas por el Informe Técnico del Edificio, indicadas en apartado b) del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.

- b) Las destinadas a garantizar la posible adecuación de habitabilidad del edificio y sus viviendas, indicadas en apartado b) del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.
- c) Las destinadas a la adecuación a la normativa de las instalaciones indicadas en apartado f) del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.

CAPÍTULO V. CONDICIONES, SEGUIMIENTO Y REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES

Artículo 22. PIGNORACIÓN O CESIÓN DEL COBRO DE TODAS LAS AYUDAS O SUBVENCIONES

En cualquier caso, las comunidades o mancomunidades actuantes abrirán en una entidad financiera una cuenta corriente exclusiva y únicamente destinada al objeto de la rehabilitación eficiente de su edificio, como acto seguido a la toma de decisión al respecto, adoptada con las mayorías previstas en la Ley de Propiedad Horizontal vigente, en una Junta Extraordinaria convocada específicamente a este fin.

Los beneficiarios de todo tipo de ayudas destinadas a la rehabilitación profunda de su edificio dispondrán esa cuenta como cuenta de ingreso de las ayudas concedidas, tanto las concedidas a la comunidad o mancomunidad a que pertenezcan, como las concedidas a las personas físicas o a la unidad de convivencia en cuestión.

En caso de que se obtuviera financiación por parte del beneficiario para la realización de las obras o actuaciones indicadas anteriormente, podrá pignorarse o cederse el derecho al cobro de las ayudas o subvenciones recibidas a favor de las entidades financieras acreedoras de la financiación.

A los efectos anteriores, bastará con que las entidades financieras receptoras de las subvenciones notifiquen la cesión o la pignoración a la Administración concedente, y en esta notificación indiquen la cuenta en la que con carácter irrevocable deben abonarse los importes correspondientes a la ayuda o subvención por parte de dicha Administración, para que la misma se tenga por constituida hasta que reciba confirmación de la cancelación de la financiación por parte de la entidad financiera acreedora correspondiente.

Artículo 23. SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

La justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de las ayudas reguladas en estas bases, se realizará mediante los procedimientos establecidos en el artículo 30 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, y en los artículos 72 y 75 del Reglamento de desarrollo.

Las entidades beneficiarias deberán someterse a las actuaciones de comprobación llevadas a cabo por la Administración concedente, a las de control financiero que correspondan, en su caso, a la Intervención General y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas

Artículo 24. REINTEGRO DE LAS AYUDAS CONCEDIDAS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR DISPOSICIÓN VOLUNTARIA INTERVIVOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS.

Con el objetivo de garantizar el retorno de las ayudas concedidas y la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción pública en el desarrollo del proyecto de rehabilitación, se establece la obligación de devolución de la parte proporcional de las subvenciones percibidas por los elementos privativos (según su cuota de participación en la Comunidad de Propietarios) por la Comunidad de Propietarios, en los casos de transmisión intervivos de las viviendas o elementos de los inmuebles que formen parte del edificio subvencionado, al Ayuntamiento

Los inmuebles que sean objeto de las subvenciones para su rehabilitación no podrán estar a disposición voluntaria intervivos en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación por parte del vendedor de la devolución de las ayudas percibidas imputables al elemento objeto de transmisión, actualizadas al momento de su reintegro de acuerdo a los porcentajes recogidos en la “Tabla 6. Base de retorno”.

A los efectos anteriormente citados, no se considerará transmisión la adjudicación de la totalidad de la vivienda a uno de sus cotitulares como consecuencia de separaciones matrimoniales, divorcio o ruptura de pareja de hecho y/o la ruptura de la unidad de convivencia, en los supuestos de miembros unidos por consanguinidad en primer grado.

Las personas titulares de las viviendas y locales deberán presentar la certificación de concesión de la ayuda económica ante el Registro de la Propiedad correspondiente en el que se practicará, a la vista de dicho documento administrativo, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.

Esta devolución se deberá materializar también en el supuesto de transmisiones intervivos que se produzcan durante el proceso de ejecución de las obras.

La devolución de la ayuda recibida se realizará conforme a los siguientes criterios:

- Las personas físicas o jurídicas titulares de las viviendas o de locales que no sean su vivienda habitual, o no estén adscritos a su actividad por cuenta propia, deberán retornar el 100% del valor de la certificación de concesión de la ayuda económica, tanto si ésta se materializa durante la ejecución del proyecto (tras la resolución de la concesión de la ayuda) como si se produce durante los diez años posteriores a la emisión del certificado final de obras.
- Los restantes titulares de las viviendas y locales, en caso de transmisión intervivos, deberán retornar el porcentaje del valor de la certificación de concesión de la ayuda económica que se indica en la “Tabla 7. Base de retorno”, siguiente:

Tabla 7. Base de retorno

FECHA de TRANSMISIÓN	PORCENTAJE DE RETORNO

Se determinará el importe a retornar tomando como base la ayuda concedida a la comunidad de propietarios a la que se le aplicará la cuota de participación en la comunidad del elemento objeto de transmisión y el porcentaje de la tabla de retorno correspondiente al tiempo transcurrido.

Los importes a retornar tendrán carácter de ingresos de derecho público y podrán ser exigidos por vía ejecutiva.

Artículo 25. REINTEGRO DE LAS AYUDAS POR CRITERIO SOCIAL.

Con el objetivo de garantizar el retorno de las ayudas concedidas por criterio social y de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción pública en el desarrollo del proyecto de rehabilitación, se establece la obligación de devolución al Ayuntamiento del importe de las subvenciones percibidas por criterio social cuando se produzca una transmisión intervivos de la vivienda. El plazo máximo para que se produzca el retorno es de treinta (30) años, computados desde la fecha de la certificación final de obra.

Las personas titulares de las viviendas deberán presentar la certificación de concesión de la ayuda económica por criterio social ante el Registro de la Propiedad correspondiente en el que se practicará, a la vista de dicho documento administrativo, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.

No se podrá transmitir la vivienda intervivos sin la previa acreditación por la parte vendedora de la devolución de las ayudas percibidas por el concepto de criterio social imputables al elemento objeto de transmisión.

A los efectos anteriormente citados, no se considerará transmisión la adjudicación de la totalidad de la vivienda a uno de sus cotitulares como consecuencia de separaciones matrimoniales, divorcio o ruptura de pareja de hecho y/o la ruptura de la unidad de convivencia, en los supuestos de miembros unidos por consanguinidad en primer grado.

Los importes a retornar tendrán carácter de ingresos de derecho público y podrán ser exigidos por vía ejecutiva.

FECHA DE TRANSMISIÓN	PORCENTAJE DE RETORNO
Durante la ejecución de la obra o el primer año	100,00%
Durante el año 2	96,67%
Durante el año 3	93,33%
Durante el año 4	90,00%
Durante el año 5	86,67%
Durante el año 6	83,33%
Durante el año 7	80,00%
Durante el año 8	76,67%
Durante el año 9	73,33%
Durante el año 10	70,00%
Durante el año 11	66,67%
Durante el año 12	63,33%
Durante el año 13	60,00%
Durante el año 14	56,67%
Durante el año 15	53,33%
Durante el año 16	50,00%

Durante el año 17	46,67%
Durante el año 18	43,33%
Durante el año 19	40,00%
Durante el año 20	36,67%
Durante el año 21	33,33%
Durante el año 22	30,00%
Durante el año 23	26,67%
Durante el año 24	23,33%
Durante el año 25	20,00%
Durante el año 26	16,67%
Durante el año 27	13,33%
Durante el año 28	10,00%
Durante el año 29	6,67%
Durante el año 30	3,33%
A partir del año 30	0,00%

Tabla 8. Base de retorno

Artículo 26. REINTEGRO DE LAS AYUDAS EN SUPUESTOS DE ADJUDICACIONES IMPROCEDENTES

La adjudicación a cualquier otro licitador/a diferente al indicado en el Informe de Propuesta de Adjudicación, tal y como se expone en el Artículo 13 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS. podrá suponer la anulación del procedimiento y la exigencia, por parte de las administraciones, del reintegro de cuantas subvenciones hayan sido abonadas hasta la fecha, tal y como se indica en el apartado anterior.

CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y ABONO DE LAS SUBVENCIONES

Artículo 27. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES: PLAZO Y FORMA.

1. **El plazo de presentación** de las solicitudes de obtención de subvenciones dirigidas al órgano convocante y suscritas por la persona beneficiaria o persona que la represente, junto con la documentación aneja, se abrirá al día siguiente al de la publicación de la convocatoria, y **tendrá dos fases:**

1.- En la primera fase, las Comunidades de Propietarios deberán presentar el **acuerdo para integrarse en el programa** de intervención de regeneración urbana del barrio Olasogain (Sigma), finalizando dicho plazo **el 30 de mayo de 2023.**

Se aprobará por resolución de Alcaldía la relación de posibles beneficiarios que se han adherido al programa, se notificara dicha resolución a las personas interesadas.

2.- En la segunda fase, las Comunidades de Propietarios que hayan presentado el acuerdo de adhesión al Programa contemplado en estas bases, podrán presentar la **solicitud de ayudas y licencia de obra**, finalizando el plazo para ello del **13 de noviembre de 2023.** La presentación de la solicitud, junto con la documentación, comporta la aceptación incondicionada de las presentes Bases. En caso de que no se presente la solicitud en el plazo indicado, se tendrá por desistida a la persona solicitante.

2. **Las solicitudes se presentarán por las personas beneficiarias** de las ayudas, sus representantes legales respectivos o las entidades, oficina de proximidad, agentes o gestoras de la rehabilitación.

La tramitación de las ayudas deberá efectuarse por quien represente a la comunidad de personas propietarias, en los términos establecidos por la Ley 49/ 1960 de 21 de julio, sobre propiedad horizontal o, en su defecto, por una persona representante de la comunidad debidamente acreditada.

3. **Las solicitudes se presentarán por vía telemática** en la sede electrónica del Ayuntamiento de Elgoibar. A la solicitud se deberá adjuntar la documentación que se señala en el artículo 33.
4. La presentación de la solicitud, junto con la documentación, comporta la **aceptación incondicionada de las presentes Bases.**
5. **Las solicitudes de ayudas por criterio social** a favor de particulares o unidades de convivencia establecidas en el Artículo 16 AYUDAS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA de estas Bases, se presentarán, si procede, en el mismo acto que la solicitud de las ayudas principales correspondientes.
6. Los solicitantes de las ayudas consideradas en estas bases podrán, a su vez, solicitar a la OTGP la presentación en su nombre de otras solicitudes de ayudas compatibles con ellas para su tramitación en los distintos organismos responsables, de forma coordinada con estas. Estos solicitantes aportarán a la OTGP la documentación exigida por dichos organismos en cada caso.

Artículo 28. SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES.

1.- Si se detecta algún defecto, inexactitud u omisión en la solicitud presentada, se le comunicará fehacientemente a la persona solicitante, concediéndole un plazo de diez días para que proceda a su corrección, subsanación o aportación, y, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada por el órgano instructor del procedimiento 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.

2.- La no presentación de la solicitud de acuerdo con su formato oficial o la no presentación de la documentación exigida, transcurrido en su caso el plazo de subsanación concedido, supondrá tener por desistida a la persona solicitante.

Artículo 29. TRAMITACIÓN, PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.

La instrucción del procedimiento se desarrollará por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Elgoibar.

En la primera fase de presentación de solicitudes, la relación de los posibles beneficiarios que se hayan adherido al programa será aprobada por resolución de Alcaldía.

En la segunda fase de presentación de solicitudes, la resolución de la concesión de las ayudas competirá a la Junta de Gobierno Local. El acuerdo de concesión se dictará teniendo como base los informes que emitan el asesor jurídico y los técnicos municipales de dicho departamento sobre las solicitudes y proyectos presentados.

El plazo máximo para notificar el acuerdo de concesión de la ayuda será de TRES MESES contados desde el día siguiente al de la fecha de finalización de la presentación de la solicitud. En caso de no haberse recibido resolución en dicho plazo, se entenderá desestimada la solicitud, sin perjuicio de la obligación de resolver expresamente. La resolución que se adopte podrá ser recurrida en la forma establecida en el apartado siguiente.

Para todas aquellas ayudas no consideradas en estas bases la instrucción del procedimiento se desarrollará en cada caso en el organismo competente. La OTGP, actuando en su calidad de ventanilla única, podrá coordinarlas con las anteriores y elaborar las solicitudes correspondientes en nombre de los beneficiarios.

El acuerdo de concesión de ayudas expresará el nombre o denominación social y el C.I.F. o DNI de las personas o entidades beneficiarias, la actuación financiada, la cuantía de la subvención a fondo perdido, desglosada por actuaciones subvencionadas, con su distribución por anualidades presupuestarias, y el plazo en el que deben ejecutarse las obras. En el caso de denegar alguna solicitud, el acuerdo recogerá el nombre o denominación social de los y las solicitantes, C.I.F. y los motivos que fundamenten la denegación. En cualquier caso, el acuerdo será notificado a la persona solicitante.

La concesión y, en su caso, el pago de las ayudas y subvenciones a las personas que sean beneficiarias quedarán obligatoriamente vinculadas a la financiación de las actuaciones de “rehabilitación profunda” objeto de estas bases. **En todo caso, estas ayudas serán abonadas en la cuenta corriente abierta por la comunidad de propietarios exclusivamente destinada a este fin.**

Los beneficiarios dispondrán de un plazo de 10 días naturales para renunciar a la subvención, contados desde el momento de la notificación de la resolución. Se entenderá aceptada la subvención por parte de las personas beneficiarias si en el plazo anteriormente indicado no han manifestado expresamente la renuncia.

Artículo 30. RECURSOS.

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia- San Sebastián

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo señalado, se podrá interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación.

Artículo 31. ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LAS AYUDAS

La sustitución de la persona titular de la actuación, siempre que sea una persona física, una vez dictada la resolución administrativa que le haya reconocido las ayudas, conllevará la revocación de ésta y el dictado de una resolución a favor de la nueva titular de la actuación en el caso de que cumpla los requisitos previstos, salvo en el caso del representante de la Comunidad de Propietarios que se considerará sustituido por quien ostente el cargo que le autorizó para presentar la solicitud.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas, siempre que se entienda cumplido el objeto de éstas y, en su caso, la obtención concurrente de otras ayudas y subvenciones concedidas por cualquier otra entidad pública o privada, deberán ser comunicadas previamente para su aceptación expresa por el órgano competente para resolver la concesión, y podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

A estos efectos, el órgano competente dictará la oportuna resolución de modificación o liquidación, en la que se reajustará el importe de las ayudas concedidas, aplicándose los criterios y límites establecidos en su otorgamiento, y quedando obligada la persona beneficiaria, en su caso, a la devolución del importe recibido en exceso.

En el caso de que el análisis de la documentación presentada muestre la consecución de ahorros en el consumo de energía primaria no renovable inferiores a los inicialmente estimados y superiores a los mínimos requeridos se procederá a la modificación a la baja de las ayudas públicas concedidas por este concepto.

En el caso de que el análisis de la documentación presentada muestre la consecución de ahorros en el consumo de energía primaria no renovable inferiores a los inicialmente estimados y a los mínimos requeridos se procederá a la devolución de todas las ayudas públicas concedidas.

En ningún caso la modificación podrá afectar a la naturaleza de la actuación ni suponer el incumplimiento de los requisitos que justificaron la concesión de la ayuda que corresponda.

Si durante el transcurso de las correspondientes obras, dentro de los conceptos ya presupuestados, se variara a la baja el coste de las partidas, se modificará la resolución dictada siempre que se produzca una disminución del presupuesto, de la inversión o de los costes subvencionables estimado globalmente, pudiendo emitirse una resolución de minoración a estos mismos efectos.

En cualquier caso, la no ejecución de las obras, así como la no presentación de la documentación exigida, o el incumplimiento de los requisitos mínimos para tener acceso a las ayudas, dará lugar a la revocación de las ayudas debiendo procederse a la devolución de todos los importes percibidos.

Artículo 32. PUBLICIDAD DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS

La resolución de la concesión de la subvención será publicada en la Base Nacional de Subvenciones con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al que se impute, el beneficiario, la cantidad concedida y la finalidad o finalidades de la subvención.

Toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de las ayudas deberá cumplir con los requisitos que figuren en el Artículo 12 REQUISITOS RELATIVOS A LA COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD de estas bases

En su caso, además, deberá cumplir con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, respecto a las obligaciones de publicidad de las ayudas objeto de estas bases.

Artículo 33. DOCUMENTACIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN.

La tramitación de las ayudas deberá efectuarse por quien represente a la Comunidad de propietarios, según modelos disponibles al efecto en la sede electrónica del Ayuntamiento de Elgoibar.

1.- A la presentación del acuerdo para integrarse en el programa de intervención de regeneración urbana, se acompañará la siguiente documentación:

- a) Datos del solicitante, indicando apellidos y nombre o razón social, y NIF. En el caso de que el solicitante sea un agente o gestor de la rehabilitación, deberá presentar el acuerdo de la/s Persona/s Beneficiaria/s destinaria/as última/s de las ayudas que le faculte y autorice a actuar como tal.
- b) En su caso, datos del representante, indicando apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.
- c) En el caso de comunidades de propietarios, copia del acta o certificado del secretario o administrador, donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención
- d) Fotocopia del Código de Identificación Fiscal (CIF) de la Comunidad de propietarios, de su representante o de la persona jurídica propietaria del inmueble, en su caso.
- e) Acta con el acuerdo de la Comunidad de propietarios, por el que se acuerda integrarse en el programa y la realización del proyecto técnico de rehabilitación profunda del edificio.

2.- A la presentación de la solicitud de ayuda y licencia de obras, se acompañará la siguiente documentación:

- a) Acta de la Comunidad de propietarios donde se recoja el acuerdo de solicitar las ayudas y la licencia de obra.
- b) Notas simples de las inscripciones registrales de todos los elementos integrantes del inmueble para el que se solicita la subvención.

- c) Tabla indicativa de la cuota de participación en las actuaciones del importe a abonar por cada elemento del edificio en función de su cuota de participación.
- d) Certificado de la titularidad de la cuenta bancaria de la Comunidad de propietarios donde se efectuará el ingreso de la ayuda concedida.
- e) Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación y mejora propuesta
- f) Proyecto técnico de rehabilitación eficiente del edificio, según corresponda, que deberán contar con la conformidad de la/s Persona/s Beneficiaria/s destinaria/as última/s de las ayudas.
- g) Inicialmente, y de forma alternativa, podrá presentarse una memoria justificativa de la actuación propuesta. La documentación mínima de esta memoria contendrá la descripción de las actuaciones, desglosada según los apartados incluidos en el “CAPÍTULO IV. AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIO” Se acompañará esta memoria del presupuesto y los planos elaborados con los mismos criterios y desglose de acuerdo a la Tabla 01 del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.
- h) Se adjuntará **la relación de propietarios y unidades convivenciales solicitantes de la ayuda por criterio social**, con la documentación que justifique su condición.
- i) En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación profunda del edificio, reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por el mismo, así como de la fachada principal del edificio.
- j) En el caso de rehabilitación de elementos de una vivienda susceptibles de ser subvencionados, reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas ventanas o cerramientos acristalados que se vayan a sustituir o duplicar, así como de las fachadas del edificio en que estas se encuentran.
- k) Honorarios de redacción del Libro del edificio, de la Inspección Técnica del edificio, del Anteproyecto, de los proyectos Básico y/o de Ejecución, de la dirección facultativa de las obras y de cuantos otros trabajos técnicos o de gestión se hubieran realizado o se vayan a desarrollar.
- l) Certificado de eficiencia energética del edificio o vivienda existente, según corresponda, en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro del órgano competente de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- m) Certificado de eficiencia energética estimado, incluyendo las actuaciones contempladas en el proyecto o la memoria justificativa, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado de eficiencia energética del edificio o vivienda existente en su estado actual, suscrito por técnico competente.
- n) Relación, porcentaje y cuantías de todas las ayudas solicitadas acorde con el desglose presupuestario antes indicado.

- o) Un cuadro que contemple todos los gastos aparejados a la actuación (incluidos gastos de administrador, Impuestos y Tasas municipales por la obra, etc.)
- p) En su caso, para las ayudas de criterio social, fotocopia de los DNI de los integrantes de la unidad de convivencia. El empadronamiento de las personas en la vivienda será comprobado por el propio Ayuntamiento.
- q) En su caso, para las ayudas de criterio social, y para todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad: certificado de las Bases Imponibles, general y de ahorro del IRPF, o bien de los rendimientos de trabajo y sus retenciones, emitidos por la Diputación Foral; o, en su defecto, certificados de prestaciones de desempleo, pensiones u otros ingresos, emitidos por la Seguridad Social u otros organismos competentes.

La OTGP reproducirá cuantas veces sea necesario la documentación anterior, así como la que complementariamente exigieran los organismos competentes en cada caso para elaborar las solicitudes de las subvenciones previstas en estas bases y en cualesquiera otras que vaya a coordinar.

Las personas solicitantes no estarán obligadas a presentar los documentos que ya obren en poder del Ayuntamiento de Elgoibar, de conformidad con lo previsto en el artículo 53.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan. Deberán indicarse en el impreso de solicitud la fecha en que fueron presentados o, en su caso, emitidos.

El Ayuntamiento de Elgoibar mediante el **Nodo de NISAE**, 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 la presente subvención. Es por ello que se dejarán de solicitar datos que puedan ser interoperables, siempre y cuando la persona interesada no se oponga al uso de los mismos, en cuyo caso, deberá aportar los datos o documentos correspondientes.

En este sentido, el Ayuntamiento de Elgoibar va a verificar los siguientes requisitos para acceder a la subvención objeto de estas bases desde los servicios de la plataforma de intermediación de datos y otras administraciones NISAE: **estar al corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda Foral de Gipuzkoa y de seguridad social**, tanto de las Comunidades de propietarios, como, en su caso, de las personas que soliciten la ayuda de criterio social.

Es por ello que se dejarán de solicitar datos que puedan ser interoperables, siempre y cuando la persona interesada no se oponga al uso de los mismos, en cuyo caso, deberá aportar los datos o documentos correspondientes:

- Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda Foral de Gipuzkoa.
- Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones de seguridad social.

Artículo 34. COMPATIBILIDAD ENTRE LAS SUBVENCIONES

Las ayudas que se regulan y convocan en estas bases serán plenamente compatibles con las deducciones, bonificaciones o cualquier otro beneficio tributario que establezcan las Haciendas Forales en relación con las actuaciones que tuvieran por objeto la rehabilitación de viviendas y los edificios residenciales, todo ello en los términos dispuestos por su regulación específica.

Todas las subvenciones y ayudas consideradas en estas Bases Reguladoras son compatibles entre sí y con las otorgadas por otras administraciones públicas o por entidades públicas o privadas que coincidan en su objeto y que así lo consideren, siempre y cuando en su conjunto no puedan superar el 100% de los presupuestos protegibles en cada caso.

Concretamente serán compatibles con las subvenciones que el Ayuntamiento de Elgoibar destina a las obras de instalación de ascensores y con las derivadas del Programa 1 de Barrios del RD 853/2021, así como con las ayudas que pudieran corresponder a cada uno de los/las titulares de derechos de forma individual y colectivo siguientes:

- El programa 4 regulado en la ORDEN de 21 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se establecen las bases y se regula la convocatoria pública de ayudas con relación a los programas de ayudas de rehabilitación de los edificios residenciales y viviendas para el fomento de su eficiencia energética recogidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los Programas 3, 4 y 5 en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

A los efectos de comprobar lo dispuesto en este artículo, en la solicitud de las ayudas que se convocan en las presentes Bases se hará constar por parte de las personas interesadas el resto de las ayudas que han sido solicitadas o concedidas con el mismo objeto o bien la inexistencia de otra solicitud o de ayuda concedida con el mismo objeto mediante declaración responsable.

La tramitación de las respectivas ayudas declaradas como compatibles seguirá el procedimiento que corresponda a cada una de ellas, establecido en las respectivas bases y convocatorias reguladoras.

Los equipos técnicos facilitarán un desglose del presupuesto de las actuaciones, y de su resumen, ajustados a los tipos de actuación previstos y a los requisitos de tramitación de cada organismo al que se soliciten subvenciones. Cada actuación tendrá un presupuesto independiente que incluya todos los costes directos, indirectos y los impuestos que le sean imputables. A su vez, se acompañará el presupuesto suma del total de las actuaciones de acuerdo a la Tabla 1 del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS. .

Artículo 35. FORMA DE ABONO DE LAS SUBVENCIONES. ANTICIPOS A CUENTA.

El abono de las subvenciones previstas en estas bases se hará efectivo mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, a propuesta del órgano instructor tras la presentación, y en su caso comprobación, de la documentación justificativa exigida en los apartados correspondientes a cada actuación. En dicha resolución se hará expresa referencia a la procedencia de los fondos.

La percepción de las ayudas reconocidas, se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta específica y únicamente destinada a la rehabilitación eficiente del edificio, validada de la persona o entidad beneficiaria, que deberá cumplimentar para estos efectos liberatorios, con carácter previo, la correspondiente alta de tercero.

Así mismo, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, a propuesta del órgano instructor tras la presentación y la comprobación de la documentación, se podrán dotar anticipos a los/as destinatarios/as finales sobre las subvenciones incluidas en estas bases, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que dichos **anticipos no superen el 20% del importe total de la ayuda** que se vaya a conceder al beneficiario.

- b) Que dichos anticipos se destinen exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de subvención y se justifiquen adecuadamente en su conveniencia.

Estos anticipos no tendrán que ser objeto de garantía por parte de la persona o entidad beneficiaria.

Artículo 36. SECUENCIA DE ABONO DE LAS SUBVENCIONES.

El abono de las subvenciones se realizará de acuerdo con la siguiente secuencia y procedimiento:

- a) Un primer abono en concepto de anticipo del 20% de la cuantía máxima de las subvenciones que fueran solicitadas en cada caso. Este abono se realizará tras la presentación de su solicitud, según modelo disponible al efecto, y al que se acompañará la siguiente documentación:
- La relacionada en el Artículo 8 OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS ULTIMAS DE LA AYUDAS
 - La relacionada en el Artículo 33 DOCUMENTACIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN.
 - Factura de la elaboración del Libro del Edificio Existente que incluya los Certificados de Eficiencia Energética del edificio en sus estados actual y rehabilitado con indicación expresa del porcentaje de Reducción del Consumo de Energía Primaria NO Renovable.
 - Factura del proyecto de ejecución y estudio geotécnico.
 - Factura de cualquier otra actuación ejecutada que tenga relación con las bases de esta subvención.
 - Registro en el órgano competente del Certificado de Eficiencia Energética del edificio en su estado actual
 - Justificante de la inscripción en el Registro de la Propiedad del asiento registral de limitación dispositiva del dominio de todas las viviendas del inmueble, según lo señalado en el Artículo 24 y en el Artículo 25 de estas bases.
 - Fotocopia del contrato o contratos con la empresa o empresas responsables de la ejecución de la obra que garanticen la ejecución de la totalidad de las obras objeto de subvención.
 - Copia del Acta de Inicio de Obra firmada por el presidente de la Comunidad de propietarios, el representante de la empresa constructora y la dirección facultativa.
- b) Un segundo pago del 10% del importe de la subvención realmente solicitada se abonará tras la presentación de su solicitud, según modelo disponible al efecto, que se acompañará de la siguiente documentación:
- Facturas que cubran, como mínimo, el 10% del importe de ejecución de las actuaciones. Las facturas se acompañarán de la correspondiente certificación de obra expedida por la Dirección Facultativa.
- c) Un tercer pago del 15% del importe de la subvención realmente solicitada se abonará tras la presentación de su solicitud, según modelo disponible al efecto, que se acompañará de la siguiente documentación:

- Facturas que cubran, como mínimo, el 25% del importe de ejecución de la obra. Las facturas se acompañarán de la correspondiente certificación de obra expedida por la Dirección Facultativa.
- d) Un cuarto pago del 15% del importe de la subvención realmente solicitada se abonará tras la presentación de su solicitud, según modelo disponible al efecto, que se acompañará de la siguiente documentación:
 - Facturas que cubran, como mínimo, el 50% del importe de ejecución de la obra. Las facturas se acompañarán de la correspondiente certificación de obra expedida por la Dirección Facultativa.
- e) Un quinto pago del 10% del importe de la subvención realmente solicitada se abonará tras la presentación de su solicitud, según modelo disponible al efecto, que se acompañará de la siguiente documentación:
 - Facturas que cubran, como mínimo, el 75% del importe de ejecución de la obra. Las facturas se acompañarán de la correspondiente certificación de obra expedida por la Dirección Facultativa.
- f) El importe restante se abonará previa comprobación y aprobación de la cuenta justificativa, según se indica en el siguiente apartado.

En ningún caso se abonarán cantidades superiores a las justificadas en cada fase.

Artículo 37. DOCUMENTACIÓN PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS RECIBIDAS

La justificación por parte de los destinatarios últimos de las ayudas de la ejecución de las actuaciones deberá realizarse ante el órgano instructor a través de la presentación de la documentación que, con carácter general, figura a continuación, sin perjuicio de la documentación complementaria que pudieran requerir en sucesivas convocatorias:

- a) **Memoria de actuación justificativa** del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, conforme a lo exigido por estas bases y la resolución de concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. Esta memoria será realizada y suscrita por un técnico titulado competente, indicando así mismo la fecha de conclusión de las actuaciones. En la misma se hará constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.
- b) **Justificación de haber realizado el abono de las facturas.**
- c) **Facturas de ejecución de obra que no hayan sido ya presentadas** con anterioridad.
- d) **Certificado final de las obras** emitido y firmado por el director facultativo de éstas.
- e) **Certificado de subsanación** de las patologías y daños identificados en la ITE.
- f) **Certificado de eficiencia energética del edificio o vivienda obtenido una vez realizadas las actuaciones**, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda, y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma.

- g) **Certificado de la instalación térmica, en su caso**, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma de acuerdo con el RITE.
- h) **Certificado del alta del aparato elevador en el RAE**, en su caso, dando cumplimiento a todos los requisitos en materia de seguridad según establece el Real Decreto 88/2013.
- i) **Documentación fotográfica de las obras ejecutadas**, preferentemente en color.
- j) **Certificado o declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones** que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación de sus importes y procedencia expedido por la persona que ostente la Presidencia o, en su caso, la Secretaría o la -Administración de la Comunidad. En su caso, declaración responsable del titular o titulares de la vivienda.

El **plazo máximo de ejecución** de las obras será de **18 meses** contados a partir de la notificación de la concesión de la licencia de obras. No obstante, cuando por causa justificada no imputable a los solicitantes de la ayuda se produjera un retraso en el inicio o en la ejecución de la obra, se podrá solicitar, antes del vencimiento del plazo establecido, una ampliación del mismo.

El plazo de justificación (por parte de las personas beneficiarias) del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos será de dos meses contado a partir del vencimiento de la fecha indicada en el párrafo anterior, sin que, en ningún caso, pueda superar la fecha de **30 de noviembre de 2025**.

Artículo 38. INCUMPLIMIENTO Y PROCEDIMIENTO DE REINTEGRO DE SUBVENCIONES RECIBIDAS

La constatación de que los beneficiarios:

- No utilicen la subvención para el destino específico para el que se solicitó y concedió,
- No realicen la actuación que dio origen a la subvención,
- No justifiquen su aplicación a los fines determinados para los que se interesó o, en general, de
- Incumplen las condiciones que motivaron la concesión de la subvención,
- Se niegan a facilitar la labor de inspección
- Incumplen cualquiera de las obligaciones atribuidas a las personas beneficiarias en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones o su cumplimiento extemporáneo, cuando el cumplimiento total de las condiciones o del plazo fuera determinante para la consecución del fin público perseguido, o bien
- Concurrieran las circunstancias previstas en el Artículo 26 REINTEGRO DE LAS AYUDAS EN SUPUESTOS DE ADJUDICACIONES IMPROCEDENTES

Dará lugar, previa audiencia al interesado, a la declaración de pérdida del derecho a la percepción de la subvención y, en su caso, a la obligación de reintegrar a la Tesorería General del Ayuntamiento las cantidades percibidas, más los intereses legales que procedan, de conformidad y en los términos establecidos en el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto

Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Decreto 698/1991 de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

La no aportación del justificante de la inscripción en el Registro de la Propiedad del asiento registral de limitación dispositiva del dominio de alguna o algunas de las viviendas del inmueble, supondrá la reducción de la ayuda concedida en un porcentaje equivalente a la cuota de participación atribuida a dichas viviendas en el total del inmueble en la división de propiedad horizontal.

Si en la realización de una comprobación o control financiero por los servicios de la Administración se pusiera de manifiesto la falta de pago de todos o parte de los gastos realizados, después de cobrada la subvención, siendo exigibles por los respectivos acreedores, se exigirá el reintegro aplicando el principio de proporcionalidad, a cuyo efecto se considerará reintegrable la subvención en proporción a los gastos impagados.

Así mismo, procederá el reintegro por el exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, lo que conlleva la exigencia del interés de demora aplicable en materia de subvenciones.

Artículo 39. INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA DE SUBVENCIONES. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

En esta materia se estará a lo dispuesto en el TÍTULO V de la ORDENANZA GENERAL DE SUBVENCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS (BOG 9/02/2009).

Artículo 40. INDICACIÓN DEL FIN DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local pone fin a la vía administrativa pudiendo interponerse contra el mismo, recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, ante el órgano que lo dictó, o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia.

Artículo 41. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Con la presentación de la solicitud de subvención, la entidad solicitante declara que reúne todos los requisitos establecidos en la convocatoria y que acepta íntegramente estas bases. Así mismo, manifiesta que los Datos Personales contenidos en la instancia son recogidos bajo su consentimiento y que acepta que dichos datos sean objeto de tratamiento automatizado e incorporados a los diferentes ficheros debidamente autorizados del Ayuntamiento de Elgoibar y que autoriza a que el uso de dichos datos se restrinja exclusivamente a la gestión municipal, pudiendo procederse a su cesión o comunicación a otras Administraciones Públicas o terceros en los supuestos previstos en el “Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos” y la “Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales”.