DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 EL BARRIO DE ALZA, EN EL MUNICIPIO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN

ÍNDICE

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....4
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....7
Artículo 6- RÉGIMEN DE CONCESIÓN....8
CAPÍTULO II. REQUISITOS DE PERSONAS BENEFICIARIAS, OTROS ENTES INTERVINIENTES Y EDIFICIOS....9
Artículo 7- DESTINATARIOS ÚLTIMOS DE LAS AYUDAS....9
Artículo 8- OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS ULTIMAS DE LA AYUDAS....11
Artículo 9- OTROS ENTES INTERVINIENTES....12
Artículo 10- REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN....13
Artículo 11- REQUISITOS RELATIVOS A LA COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD....14
Artículo 12- COMISIONES GESTORAS. REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS....15
CAPÍTULO III. SUBVENCIONES CONVOCADAS DESDE ESTAS BASES....16
Artículo 13-PROCEDENCIA DE LAS SUBVENCIONES CONVOCADAS....16
Artículo 14- CONSIDERACIONES GENERALES....16
Artículo 15.- AYUDAS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA....17
CAPÍTULO IV. AYUDAS PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS....20
Artículo 16- ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS....20
Artículo 17.- AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN LA RETIRADA, MANIPULACIÓN, TRANSPORTE Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE AMIANTO....21
Artículo 18. ACTUACIONES DESTINADAS A LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

PRIMARIA NO RENOVABLE DEL EDIFICIO, ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y OTRAS INTERVENCIONES.....22

CAPÍTULO V. CONDICIONES, SEGUIMIENTO Y REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES.....24

Artículo 20. PIGNORACIÓN O CESIÓN DEL COBRO DE TODAS LAS AYUDAS O SUBVENCIONES. 24

Artículo 21. SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN. 25

Artículo 22. REINTEGRO DE LAS AYUDAS CONCEDIDAS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR DISPOSICIÓN VOLUNTARIA INTERVIVOS DE ELEMENTOS PRIVATIVOS.....25

Artículo 23.- REINTEGRO DE LAS AYUDAS POR CRITERIO SOCIAL.....27

Artículo 24. REINTEGRO DE LAS AYUDAS EN SUPUESTOS DE ADJUDICACIONES IMPROCEDENTES.....28

CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y ABONO DE LAS SUBVENCIONES.....29

Artículo 25. PRESENTACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.....29

Artículo 26. SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES.....31

Artículo 27. TRAMITACIÓN, PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.....31

Artículo 28- RECURSOS.....32

Artículo 29- ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LAS AYUDAS.....32

Artículo 30- PUBLICIDAD DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS.....33

Artículo 31. DOCUMENTACIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN.....34

Artículo 32 -COMPATIBILIDAD ENTRE LAS SUBVENCIONES.....37

Artículo 33.- FORMA DE ABONO DE LAS SUBVENCIONES. ANTICIPOS A CUENTA.....38

Artículo 34- SECUENCIA DE ABONO DE LAS SUBVENCIONES.....39

Artículo 35- DOCUMENTACIÓN PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS RECIBIDAS.....41

Artículo 36.-INCUMPLIMIENTO Y PROCEDIMIENTO DE REINTEGRO DE SUBVENCIONES RECIBIDAS.....42

Artículo 37- INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA DE SUBVENCIONES. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.....43

Artículo 38- INDICACIÓN DEL FIN DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.....43

Artículo 39- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....43

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 que se enumeran y describen en el Anexo nº 1 incorporado a estas Bases ubicados en el barrio de Alza del municipio de San Sebastián así como las ayudas individuales por situación de vulnerabilidad económica, con la subvención directa concedida al Ayuntamiento de San Sebastián 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 y la respectiva convocatoria y resolución de concesión, por lo dispuesto en las siguientes normas:

a Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b 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.

c 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 San Sebastián con cargo a los presupuestos del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y Resolución del Director de Planificación Territorial y Agenda Urbana de la CAPV de fecha 2 de mayo de 2023.

d Supletoriamente se aplicarán las restantes leyes de derecho administrativo que resulten de aplicación.

Las entidades beneficiarias deberán cumplir con las normas que a tal efecto puedan adoptar la Administración concedente de la ayuda, así como las restantes autoridades autonómicas, nacionales y europeas competentes y cuantas obligaciones vengan establecidas por resultar beneficiario de estas ayudas por razón del origen de la financiación señalada.

Artículo 3- ÁMBITO Y APLICACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 art. 1 de estas bases, con el objetivo de lograr la "Rehabilitación Profunda de los Edificios", en los términos que se desarrollan en el art. 4 que define que concretas actuaciones se deben de considerar en la rehabilitación profunda de los edificios, sobre los edificios residenciales del barrio de Alza de San Sebastián que se indican en el Anexo nº 1 de estas Bases.

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 el conjunto de 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 Anexo IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre de 2002, 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 68/2000.

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 % en el edificio objeto de rehabilitación.

- Se intentará conseguir una reducción óptima del consumo de energía primaria no renovable (ΔCep,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 %.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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, se deben realizar de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, 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 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 no fósiles+ + %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 CON IVA
TOTAL E. RENOVABLES COLECTIVAS
HONORARIOS REHABILITACIÓN CON IVA (proyecto+D.F.) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)
HONORARIOS GESTIÓN CON IVA (Administrador, Gestor de la Rehabilitación) (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 CONTRAINCENDIOS CON IVA (Adecuación DB +%C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
ACTUALIZACIÓN INSTALACIONES CON IVA /Adecuación CTE +%C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)
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)
HONORARIOS GESTIÓN CON IVA (Administrador, Gestor de la Rehabilitación) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)
TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN
SUBVENCIÓN ADICIONAL A LA VULNERABILIDAD ECONÓMICA
TOTAL AYUDAS A LA VULNERABILIDAD
TOTAL

Tabla 01, Capítulos y subcapítulos del Proyecto

No podrán ser objeto de subvención aquellas obras que hubieren sido iniciadas antes de haber sido presentado la solicitud de integración en el programa a que alude, el art 25.1 de estas Bases, como documentación a cumplimentar en la Primera Fase.

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

La dotación económica de estas bases asciende a un importe máximo de 6.500.000 euros, de los cuales la cantidad de 5.038.073,15 euros proviene de una subvención directa concedida al Ayuntamiento de San Sebastián por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, según acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco con fecha 27 de diciembre de 2.022 y, el resto, corresponde a financiación propia del Ayuntamiento de San Sebastián.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

La financiación de las ayudas objeto de estas bases responde a las siguientes anualidades:

	2024	2025	TOTAL
Rehabilitación Profunda del Edificio	3.250.000 Euros	3.250.000 Euros	6.500.000 euros

Esta distribución tiene carácter estimado dado que las presentes bases contemplan pagos anticipados. La modificación de esta distribución requerirá, en su caso, de la tramitación del correspondiente expediente de reajuste de anualidades.

Se contempla asimismo pagos a cuenta por lo que, de conformidad con el art. 57.3 del Reglamento General de Subvenciones, en la resolución de concesión se señalará la distribución por anualidades de la cuantía atendiendo al ritmo de ejecución de la acción subvencionada.

Los periodos y fases de solicitud de las ayudas serán los contemplados en estas bases y, en concreto, en su artículo 25, debiendo estar ejecutadas las intervenciones, con fecha límite del 30 de octubre de 2025.

Artículo 6- RÉGIMEN DE CONCESIÓN.

La concesión de esta ayuda por parte del Ayuntamiento, se efectuará en régimen de concurrencia competitiva, mediante el sistema de evaluación individualizada para cada comunidad de propietarios y unidad convivencial, dentro de las edificaciones señaladas en el Anexo nº 1 que ha sido incorporado a estas Bases.

A los efectos de la concesión de estas ayudas, las solicitudes presentadas se valorarán de acuerdo con los criterios que a continuación se señalan:

a) Obtención de una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración a nivel edificio igual o superior a un 60%- 30 puntos.

b) Obtención de una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración a nivel edificio entre el 45% e inferior al 60%- 15 puntos.

c) Obtención de una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración a nivel edificio superior al 30% e inferior al 45%- 6 puntos

d) En aquellos supuestos en los que, el cumplimiento de las condiciones a que se refiere el art. 4 para poder considerar la rehabilitación integral del edificio, requiriese a la Comunidad de la instalación de ascensor por carencia del mismo se valorará con 8 puntos aquellos cuya actuación garantice la accesibilidad universal según el Decreto 68/2.000 de 11 de abril por el que se aprueban normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación (BOPV 12/06/2000). Por el contrario, se valorará con 4

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea · Idazkaritza
Junta de Gobierno Local · Secretaría

puntos las actuaciones que garanticen al menos la practicabilidad (en caso de imposibilidad de alcanzar la accesibilidad) según condiciones del Anexo V del Decreto 68/2000 antes referido. Por último, con 2 puntos, serán valoradas las actuaciones que deban acometer aquellos edificios que, disponiendo ya de ascensor, sin embargo se vean obligados a ejecutar obras de ampliación del recorrido del mismo para garantizar su utilización y acceso, de forma autónoma por todas las personas, a todas las plantas del edificio.

En caso de empate , se tendrá en cuenta el número de viviendas de los edificios, teniendo prioridad la actuación que afecte a menos número de viviendas, de continuar en el empate la prioridad se determinará por orden de la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere, como tercera fase, el art. 25.1 de estas Bases y referido, en su caso, al momento de subsanación de defectos o de aportación de la documentación completa justificativa del cumplimiento de los requisitos y condiciones para la concesión de las subvenciones.

La concesión de las ayudas objeto de estas Bases estará limitada a la disponibilidad presupuestaria de 6.500.000 euros que ha sido indicada en el artículo precedente. Por tanto, no procederá la concesión de nuevas subvenciones una vez agotado aquel importe.

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:

a Los/las propietarios o usufructuarios/as de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y 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.

b Los/as propietarios/as, usufructuarios en el caso de ayudas adicionales por criterio social a personas físicas o unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad.

c Cuando el/la propietario/a de la vivienda y el/la arrendatario/a de esta acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el/la arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario/a único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el/la arrendatario/a podrá tener la consideración de destinatario último.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

d Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.

e 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.

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

g Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, o equivalente en normas forales de aplicación, y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.

h Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

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/as de viviendas y, en su caso, en los propietarios/as 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/a o usufructuario/a 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 ULTIMAS DE LA AYUDAS.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 art 31 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, a excepción de la letra e) del referido artículo, relativa a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social.

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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 art 22 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 art. 23 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 aquellos entes, tanto de índole privada como pública o mixta, que el Ayuntamiento, 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 12- COMISIONES GESTORAS. REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS.** de estas bases.

b La **"Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad"**, relativo a la implantación de una "oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única»".

c La "**Entidad Pública Empresarial de Vivienda/Donostiako Etxegintza**": de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, tendrá la consideración de Entidad Colaboradora para la gestión de las ayudas contempladas en las presente Bases en los términos fijados en el correspondiente Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento y la citada Entidad.

Artículo 10- REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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, 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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.

a. 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.

b. 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 11- 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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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.

La Persona Beneficiaria de las ayudas informará al público del apoyo de la administración de la CAPV obtenido haciendo una breve descripción de la operación en su sitio de Internet, en caso de que disponga de uno, de manera proporcionada al nivel del apoyo prestado con sus objetivos y resultados.

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 12- COMISIONES GESTORAS. REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS.

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 o de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda/Donostiako Etxegintza y una persona representante de las Comunidades de Propietarios.

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. La Comisión Gestora podrá validar, excepcionalmente, aquellas contrataciones que hubieren podido efectuarse por las Comunidades sin cumplir los requisitos antes expuestos en aquellos casos en los que se justifique que no es imputable a las Comunidades dicho incumplimiento.

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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

la Comisión Gestora, ponderados según las aportaciones económicas de los organismos o comunidades a que representen.

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 13-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 de estas Bases.

Las presentes bases regulan las condiciones de tramitación y concesión, en su caso, de las ayudas económicas objeto de las mismas hasta el importe máximo previsto de 6.500.000 euros que se destinarán a las actuaciones exigidas y contempladas en el art. 4 de estas Bases. 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.

Artículo 14- CONSIDERACIONES GENERALES.

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 que le sean atribuibles, total o parcialmente

- Los relativos al control de calidad, la retirada, el transporte y la gestión de los residuos, los medios auxiliares utilizados, etc.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

- La gestión inherente al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados

- Los honorarios de los/as profesionales intervinientes, los de redacción de los proyectos y dirección de obra, certificados de informes técnicos y monitorización de las viviendas del edificio.

- 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.

- Los derivados de la tramitación administrativa,

- 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.

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

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 01 del artículo 4 de estas Bases.

En las solicitudes de las ayudas a todas las actuaciones relacionadas en los puntos siguientes de este apartado 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 15.- 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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 sù 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, a excepción de lo previsto en el art. 19, no podrá superar las cuantías proporcionadas en la columna "Ayuda máxima a vulnerables (100%)" prevista en las Tablas 02, 03 y 04 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, **ΔCep,nren ≥30% y <45%,** y considerando 37.850,00 € como el 100 de la ayuda máxima, se aplicará la siguiente tabla 02 de porcentajes, Importe máximo e Incremento sobre cuantía máxima de ayuda principal:

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

% AYUDAS, IMPORTE MAXIMO E INCREMENTO SOBRE CUANTÍA MÁXIMA DE LA AYUDA PRINCIPAL SEGÚN NIVELES DE RENTA Y MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL 30% ≤ ΔCep,nrenv < 45%									
INGRESOS BRUTOS	Miembros Unidad Convivencial								
	1			2			3 o Más		
	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal
Menos de 15000 €	100%	37.850	22.710	100%	37.850	22.710	100%	37.850	22.710
15.000 €-18.000 €	80%	30.280	15.140	100%	37.850	22.710	100%	37.850	22.710
18.000 €-25.000 €	60%	22.710	7.570	70%	26.495	11.355	100%	37.850	22.710
≥25.000 €	40%	15.140	0	40%	15.140	0	40%	15.140	0

Tabla 02

b) En los casos en que se consiga un ahorro en el consumo de energía primaria no renovable, **ΔCep,nren ≥45% y <60%,** y considerando 41.697,00 € como el 100 de la ayuda máxima, se aplicará la siguiente Tabla 03 de Porcentajes, Importe máximo e incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal:

% AYUDAS, IMPORTE MAXIMO E INCREMENTO SOBRE CUANTÍA MÁXIMA DE LA AYUDA PRINCIPAL SEGÚN NIVELES DE RENTA Y MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL 45% ≤ ΔCep,nrenv < 60%									
INGRESOS BRUTOS	Miembros Unidad Convivencial								
	1			2			3 o Más		
	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal
Menos de 15000 €	100%	41.697	14.594	100%	41.697	14.594	100%	41.697	14.594
15.000 €-18.000 €	88%	36.694	9.590	100%	41.697	14.594	100%	41.697	14.594
18.000 €-25.000 €	77%	32.107	5.004	83%	34.609	7.505	100%	41.697	14.594
≥25.000 €	65%	27.103	0	65%	27.103	0	65%	27.103	0

Tabla 03

c) En los casos en que se consiga un ahorro en el consumo de energía primaria no renovable, **ΔCep,nren ≥60%,** y considerando 50.000,00 € como el 100 % de la ayuda máxima, se aplicará la siguiente Tabla 04 de Porcentajes, Importe máximo e incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal:

% AYUDAS, IMPORTE MAXIMO E INCREMENTO SOBRE CUANTÍA MÁXIMA DE LA AYUDA PRINCIPAL SEGÚN NIVELES DE RENTA Y MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL ΔCep,nrenv ≥ 60%									
INGRESOS BRUTOS	Miembros Unidad Convivencial								
	1			2			3 o Más		
	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal	%	Máximo	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda principal
Menos de 15000 €	100%	50.000	15.000	100%	50.000	15.000	100%	50.000	15.000
15.000 €-18.000 €	90%	45.000	10.000	100%	50.000	15.000	100%	50.000	15.000
18.000 €-25.000 €	80%	40.000	5.000	85%	42.500	7.500	100%	50.000	15.000
≥25.000 €	70%	35.000		70%	35.000	0	70%	35.000	0

Tabla 04

Estas ayudas tendrán el carácter de Subvenciones que deberán devolverse en el plazo

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 23 de estas bases.

CAPÍTULO IV. AYUDAS PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Artículo 16- ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS.

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 tramitará y gestionará la concesión de estas ayudas conforme a estas Bases.

Los importes máximos subvencionables vinculados a la elaboración de Estudios y Proyectos serán los siguientes:

a) Para el supuesto de Comunidades que lleven a cabo, hasta su terminación, la actuación rehabilitadora integral objeto de las ayudas:

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. Los citados Anteproyectos previos deberán contener una relación valorada del coste que pueda representar acometer el conjunto de la actuación rehabilitadora integral prevista que deberá estar estructurada en los capítulos y subcapítulos que figuran en la Tabla 01 del artículo 4 en la que, además y respecto de las actuaciones propuestas en materia de reducción de la demanda energética, se desglose, de manera diferenciada, los costes vinculados a obtener una reducción de la demanda energética entre los siguientes intervalos : Del 30% al 45% de reducción de demanda energética; del 45% al 60% y del 60% o más.

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 viviendas unifamiliares y 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:

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

a En edificios plurifamiliares: 8.000 euros, más una cantidad de 1500 euros por vivienda con una cuantía máxima de la subvención de 40.000 euros.

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.

b) Para el supuesto de Comunidades que no culminen el proceso de la actuación rehabilitadora integral prevista:

En estos casos, se subvencionará el 70% del coste del anteproyecto previo valorado a que se ha hecho referencia en el epígrafe a).1 precedente sin que el coste del citado proyecto pueda, en ningún caso, superar el límite económico máximo de 15.700 euros.

Artículo 17.- 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.

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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Artículo 18. ACTUACIONES DESTINADAS A LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE DEL EDIFICIO, ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y OTRAS INTERVENCIONES.

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

En materia de 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 apartado d) del artículo 4 de estas Bases.

En materia de accesibilidad 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 apartado c) del artículo 4 de estas Bases.

En materia de otras intervenciones se podrán incluir todas aquellas actuaciones que se indican a continuación:

a Las intervenciones exigidas y recomendadas por el Informe Técnico del Edificio,

b Las destinadas a garantizar la posible adecuación de habitabilidad del edificio y sus viviendas, indicadas en el artículo 4 de estas Bases

c Los costes de obra directos o indirectos que no pudieran ser imputados total o parcialmente a las actuaciones previstas en los artículos anteriores, entre las que se incluyen los medios auxiliares, el control de calidad, la retirada, manipulación, transporte y gestión de los residuos de construcción y demolición no peligrosos y cualquier otro coste necesario para la consecución de los objetivos propuestos y

d Actuaciones cuya finalidad sea mejorar las condiciones de protección contra incendios.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio, por estos concretos conceptos, a excepción de lo previsto en el art. 19, no podrá superar los límites siguientes:

a La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la Tabla 05 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 05 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Ahorro energético conseguido a nivel de edificio	Porcentaje máximo de la subvención	Vivienda			Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda con criterio social	Incremento sobre cuantía máxima de la ayuda por vivienda con criterio social	Cuantía máxima de la ayuda por m2
30% ≤ $\Delta C_{ep,nrenv}$ < 45%	40%	15.140 €	37.850 €	22.710 €	72 €
45% ≤ $\Delta C_{ep,nrenv}$ < 60%	65%	27.103 €	41.697 €	14.594 €	130 €
ΔCep,nrenv ≥ 60%	70%	35.000 €	50.000 €	15.000 €	192 €

TABLA 05

Para la determinación de las cuantías máximas de ayuda indicadas, podrán considerarse todos los costes debidamente acreditados e indicados en el artículo 14 de estas Bases, incluyendo el IVA o el impuesto indirecto equivalente cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

Artículo 19- POSIBILIDAD DE INCREMENTO DE LAS AYUDAS.

Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes y, para el supuesto que no se hubiere agotado el importe máximo previsto de subvención, el Ayuntamiento podrá incrementar las ayudas que inicialmente hubieren sido asignadas en aplicación de lo previsto en los art. 16, 17, 18 y 19 de estas bases, entre las solicitudes recibidas en plazo y aceptadas, hasta agotar el crédito, y siempre y cuando se garantice que no se llega a superar el 100% del coste, de forma tal que se garantice la no existencia de sobrefinanciación.

Los criterios para dicha reasignación de ayudas serían los siguientes:

1) En primer lugar, se incrementará la cantidad a percibir por parte de las personas físicas o unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad definidas en el art 15 de estas Bases. En concreto, se procederá a efectuar aplicación del remanente económico existente de modo tal que el mismo pueda servir para posibilitar, a los miembros de la unidad de convivencial en situación de vulnerablidad, poder alcanzar el porcentaje de escala inmediatamente superior al límite que les pudiera corresponder en función de sus ingresos definidos en las tablas 02 y 03 del art 15 de estas Bases, iniciándose el cómputo, de menor a mayor ingreso, y así, sucesivamente, hasta alcanzar el límite máximo del 100 del coste.

2) Tras la aplicación del criterio anterior, y para el supuesto que no hubiere sido agotado el crédito máximo de subvención objeto de estas bases, el remanente existente irá destinado a incrementar la ayuda a percibir por las Comunidades que hubieren desarrollado una actuación rehabilitadora integral que hubiere obtenido un ahorro energético igual o superior al 60%, de modo tal que el remanente irá destinado a

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

igualar, entre las diferentes Comunidades de Propietarios, el ratio por vivienda invertido y resultante en la actuación rehabilitadora, iniciando dicho proceso de reasignación de manera que, la Comunidad que hubiere efectuado mayor inversión de dicho ratio por vivienda , pueda igualarse a la siguiente que mayor inversión hubiere efectuado y así, sucesivamente, hasta alcanzar el límite máximo del 100% del coste.

3) Por último y, caso de existir crédito una vez aplicados los criterios antes expuestos, el posible remanente existente irán destinado a incrementar, sucesivamente, las siguientes escalas de ahorro energético obtenido (entre el 45% y el 60% y entre el 30% y el 45% sucesivamente) bajo los mismos criterios de homogeneización que han sido expuestos en el párrafo precedente.

CAPÍTULO V. CONDICIONES, SEGUIMIENTO Y REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES

Artículo 20. 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Artículo 21. 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 22. 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 06. 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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 06. Base de retorno", siguiente:

Tabla 06. Base de retorno

FECHA DE TRANSMISIÓN	PORCENTAJE DE RETORNO
Durante la ejecución de la obra o el primer año	100
Durante el año 2	91
Durante el año 3	82
Durante el año 4	73
Durante el año 5	63
Durante el año 6	53
Durante el año 7	43
Durante el año 8	33
Durante el año 9	22
Durante el año 10	11
A partir del décimo año	0

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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Artículo 23.- 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 de acuerdo con los porcentajes de retorno que se señalan en la tabla nº 07 que es incorporada a este artículo.

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.

Tabla 07. Base de retorno

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%

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Udalkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 el año 30	0,00%

Se determinará el importe a retornar tomando como base la ayuda concedida 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 24. 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 12 de estas Bases 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y ABONO DE LAS SUBVENCIONES

Artículo 25. PRESENTACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

1. El plazo de presentación de las solicitudes de obtención de subvenciones dirigidas al órgano convocante y suscritas por el beneficiario o persona que lo represente, junto con la documentación aneja, tendrá tres fases:

Primera Fase:

- En la primera fase, antes del 30 de junio de 2023, el representante legal de la Comunidad deberá presentar, junto con la documentación que se especifica para dicha fase en el artículo 31 de estas Bases, escrito de solicitud para integrarse en el programa de intervención de regeneración urbana contemplado en estas bases. Dicho escrito conllevará el compromiso de presentar, antes del 29 de septiembre de 2023, la documentación que es objeto de referencia para la segunda Fase.

Segunda Fase:

- En la segunda fase, con fecha límite del 29 de septiembre de 2.023, las Comunidades de Propietarios que hubieren presentado el escrito para integrarse en el programa al que hace referencia la primera fase, deberán presentar, junto con la documentación que se especifica para dicha fase en el artículo 31 de estas Bases, un anteproyecto que deberá contener una relación valorada del coste que pueda representar acometer el conjunto de la actuación rehabilitadora integral que tiene previsto efectuar la Comunidad que deberá estar estructurada en los capítulos y subcapítulos que figuran en la Tabla 01 del artículo 4 en el cual, respecto de las actuaciones propuestas en materia de reducción de la demanda energética, se desglose, de manera diferenciada, los costes vinculados a obtener una reducción de la demanda energética entre los siguientes 3 intervalos de ahorro : Del 30% al 45% de reducción de demanda energética; del 45% al 60% y del 60% o más.

Tercera Fase:

- En la tercera fase, como fecha límite del 30 de noviembre de 2023, las Comunidades de Propietarios que hayan presentado en plazo las documentaciones que han sido indicadas para la primera y segunda fases, deberán presentar la solicitud de concesión de subvención, acompañada de la documentación completa que, para esa concreta fase, es indicada en el art 31 de estas bases, junto con la solicitud de Licencia municipal para la ejecución de las obras.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

1. Las solicitudes se entregarán por vía telemática en la sede electrónica de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda. En el caso de las personas vulnerables podrán efectuar su solicitud de forma presencial en la oficina de dicha entidad sita en la calle san Marcial nº 2 de San Sebastián, en el horario de oficinas en cada caso. Las personas físicas o jurídicas obligadas a la comunicación telemática con las administraciones deberán emplear exclusivamente esta vía.

2. Las solicitudes se presentarán por las personas titulares de las actuaciones que correspondan o las Personas Beneficiarias de las ayudas o sus representantes legales respectivos.

3. La tramitación de las ayudas deberá efectuarse por la persona propietaria única del edificio o 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. Así mismo podrán también presentarse solicitudes por quien represente a cooperativas de viviendas o empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en las operaciones de rehabilitación.

4. El escrito de solicitud de participación a que se refiere la primera Fase podrá presentarse a partir de la fecha de publicación de esta Convocatoria y dicha solicitud deberá ajustarse, en cuanto a su contenido, al modelo que se encuentra a disposición de los interesados en la sede electrónica del ayuntamiento de San Sebastián y en la página web de Donostiako Etxegintza, acompañada del resto de la documentación exigida para cumplimentar la citada fase.

5. En lo que se refiere a la documentación prevista entregar, como segunda fase y cuya fecha límite de presentación es el 29/09/2023 las misma podrá presentarse entre el 01 de julio de 2023 y el 29 de septiembre de 2023. Parte de la citada documentación será presentada mediante la cumplimentación, por parte de los interesados, de los impresos que serán facilitados a través de la sede electrónica del ayuntamiento de San Sebastián y la página web de Donostiako Etxegintza.

6. En lo que se refiere a la presentación de la solicitud, acompañada del conjunto de la documentación a que se refiere el art 31 de estas Bases, como tercera fase y cuya fecha límite de presentación es el 30/11/2023 las misma podrá presentarse a partir de la fecha del 2 de octubre de 2023 siendo fecha límite de presentación el 30/11/2023.

7. En la solicitud de ayudas se podrá incluir expresamente la autorización del solicitante al órgano competente para instruir y resolver con objeto de recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos. No podrá cederse a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

La presentación de la solicitud, junto con la documentación, comporta la aceptación incondicionada de las presentes Bases.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica y las personas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria interesadas deberán solicitar, consultar y realizar todos los trámites del procedimiento en el que actúe utilizando medios electrónicos.

Las solicitudes de ayudas por criterio social a favor de particulares o unidades de convivencia establecidas en el artículo 15 de estas Bases, se presentarán al momento de presentar la solicitud a que se refiere la segunda fase descrita en el punto 1 de este artículo y por parte de las personas en las que se encuentren en tal situación o, en su caso, persona representante de la misma.

8. 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 26. 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 27. TRAMITACIÓN, PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.

Para todas las ayudas consideradas en estas bases la instrucción del procedimiento se desarrollará por parte de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda/Donostiako Etxegintza en su condición de Entidad Colaboradora a la gestión de estas ayudas.

La resolución de la concesión competerá al Concejal/a Delegado/a de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de San Sebastián. La Resolución se dictará teniendo como base los informes que se emitan por aquella entidad.

El plazo máximo para notificar la resolución será de un mes contado desde el día siguiente al de la fecha de 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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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.

En el supuesto de que la resolución administrativa sea estimatoria, 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 las solicitudes denegadas recogerá el nombre o denominación social de los y las solicitantes, C.I.F. y los motivos que fundamenten la denegación. En cualquier caso, las resoluciones se notificarán al 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 28- RECURSOS.

La resolución que se dicte pone fin a la vía administrativa y, contra la misma las personas interesadas podrán interponer Recurso de Reposición ante el Órgano superior al que dicte la resolución, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Frente a la desestimación, expresa o presunta por vía de silencio administrativo del Recurso de Reposición, podrá elevarse el correspondiente recurso ante la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a la legislación vigente.

Artículo 29- 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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 30- PUBLICIDAD DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS.

La resolución de la concesión de la subvención será publicada en la Base de Datos 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de las ayudas deberá cumplir con los requisitos que figuren en el artículo 11 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 31. DOCUMENTACIÓN PARA ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN.

La tramitación de las ayudas deberá efectuarse por quien represente a la Comunidad de propietarios, a la unidad de convivencia o al particular que presente una solicitud -este último podrá estar representado por sí mismo-.

Documentación a presentar en la Primera Fase:

El escrito de solicitud para integrarse en el programa a que se alude, como primera fase, en el art. 25 de estas Bases deberá presentarse y completarse y, de acuerdo con el modelo obrante en la sede electrónica del ayuntamiento de San Sebastián y en la página web de Donostiako Etxegintza, con los siguientes datos:

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.

Dicho escrito de solicitud, además, deberá acompañar en el caso de comunidades de propietarios, copia del acta o certificado del secretario o administrador, donde conste el nombramiento del representante autorizado para instar la voluntad de participación en el programa.

Documentación a presentar en la Segunda Fase:

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

El anteproyecto valorado que, como segunda fase, se contempla en el art. 25 de estas Bases deberá igualmente ir acompañado de la documentación siguiente:

a Concreción, por parte del solicitante, de la concreta actuación prevista desarrollar.

b Presentación, según modelo de tablas a rellenar que serán facilitadas a través de la en la sede electrónica del ayuntamiento de San Sebastián y la página web de Donostiako Etxegintza, de los siguientes datos referidos a la actuación:

- 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.

- Descripción completa del edificio o edificios que sean objeto de las actuaciones, según corresponda, con indicación de su superficie construida, dirección postal, número de alturas total y por cada planta, incluida la baja.

- Descripción de las viviendas y, en su caso, locales del edificio objeto de las actuaciones, según corresponda, incluyendo sus superficies construidas, y referencias catastrales.

- Presupuesto de 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.

c Identificación, por parte de los directamente afectados, de las concretas personas físicas y/o unidades convivenciales que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica y acreditación, por parte de los mismos, del cumplimiento de los requisitos exigidos para reunir tal condición de vulnerabilidad.

Una vez presentada la identificación por parte de los particulares y/o concreta unidad convivencial que se pudiere encontrar en tal situación, la acreditación efectiva del cumplimiento de tal condición será efectuada mediante la presentación de la documentación siguiente:

- Nota simple informática acreditativa de la titularidad del inmueble.

- Fotocopia de los NIF de los integrantes de la unidad de convivencia, así como su certificado de empadronamiento.

- 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Nota: No será necesaria la presentación de éstas dos últimas referencias de documentación por parte de los afectados que hubieren prestado consentimiento a la administración y/o entidad actuante para que la misma pueda recabar, por si misma, dicha información de sus propias bases de datos y/o de otras administraciones públicas.

Documentación a presentar en la Tercera Fase:

La solicitud de ayudas prevista en la tercera fase a que alude el art. 25 de estas bases deberá ir acompañará de la siguiente documentación:

a- 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.

b-Notas simples de las inscripciones registrales de todos los elementos integrantes del inmueble para el que se solicita la subvención.

c-Copia del acta o certificado del secretario/a o administrador/a con el acuerdo de la comunidad, de las comunidades de propietarios/as debidamente agrupadas, o de la asamblea de la cooperativa, por el que se aprueba la realización de la rehabilitación eficiente del edificio objeto de las ayudas.

d-Certificado de la titularidad de la cuenta bancaria de la Comunidad o Mancomunidad de Propietarios específica y únicamente destinada a la rehabilitación profunda del edificio donde se le efectuará el ingreso de la ayuda concedida así como, en su caso, certificado de la titularidad de la cuenta bancaria de las unidades convivenciales vulnerables.

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 de acuerdo con el punto h).

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 PROPIETARIOS" 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 de estas Bases.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

h-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.

i-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.

j-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.

k-Relación, porcentaje y cuantías de todas las ayudas solicitadas acorde con el desglose presupuestario antes indicado.

l-Fotocopia de las certificaciones de que la Comunidad está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

ll-Cuanta documentación se relaciona en el **Artículo 8- OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS ULTIMAS DE LA AYUDAS y** que debe acompañar a la solicitud.

m--Actualización, por parte de los directamente afectados, de la información facilitada en la segunda fase relativa a las posibles situaciones vinculadas a vulnerabilidad.

n- Fotocopia de la solicitud de presentación escrito de solicitud de licencia de la obra al ayuntamiento de San Sebastián.

La presentación de esta documentación comporta la aceptación incondicionada de las presentes Bases

La OTGP replicará cuantas veces sea necesario y compulsará 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.

Artículo 32 -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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

viviendas y los edificios residenciales, todo ello en los términos dispuestos por su regulación específica.

Tal y como se establece en la Base 4º del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de fecha 27 de diciembre de 2022 en el que se concede la subvención objeto de estas ayudas, estas ayudas serán compatibles con otras ayudas o subvenciones que pudieran otorgar otras administraciones públicas o por entidades públicas o privadas que coincidan en su objeto o en las que se contemple la misma finalidad o complementaria, siempre y cuando en su conjunto no puedan superar el 100% de los presupuestos protegibles en cada caso. Estas ayudas no serán compatibles con las que pueda otorgar el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes a favor de Comunidades propietarias.

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 de estas Bases.

Serán también compatibles con aquellas otras ayudas que pudiera determinar, en su caso, la administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 33.- FORMA DE ABONO DE LAS SUBVENCIONES. ANTICIPOS A CUENTA.

El abono de las subvenciones previstas en estas bases se hará efectivo mediante resolución del Concejal/a Delegado/a de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de San Sebastián, 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 haciendo mención expresa a la procedencia de los fondos.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 libratorios, con carácter previo, la correspondiente alta de tercero.

Así mismo, mediante resolución del Concejal/a Delegado/a de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de San Sebastián, en las condiciones indicadas en el artículo siguiente, 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 34- 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 concesión de la ayuda por parte municipal en el plazo de 2 meses a contar desde la fecha máxima de la resolución de concesión, imputándose el gasto al ejercicio 2024 , y al que se acompañará la siguiente documentación:

- La relacionada en el artículo 8 de estas Bases.
- La relacionada en el artículo 31 de estas bases señalada como 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,
- Registro en el órgano competente del Certificado de Eficiencia Energética del edificio en su estado actual

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

- 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 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 concesión de la ayuda por parte municipal, que se acompañará de la siguiente documentación:

- Facturas que cubran, como mínimo, el 10% del importe de ejecución de las actuaciones. Las facturas se acompadarán 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 abonará tras la concesión de la ayuda por parte municipal 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 abonará tras la concesión de la ayuda por parte municipal 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 concesión de la ayuda por parte municipal, 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.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Por último indicar que la posible subvención de Estudios Previos que ha sido enunciada en el epígrafe b) del artículo 16 para aquellas Comunidades que no hubieren llevado a término la actuación rehabilitadora prevista, será efectuado a lo largo del ejercicio 2024.

Artículo 35- 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 **Comunicación de cuenta justificativa**, según modelo disponible al efecto

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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 31 de octubre de 2025.

Artículo 36.-INCUMPLIMIENTO Y PROCEDIMIENTO DE REINTEGRO DE SUBVENCIONES RECIBIDAS.

La constatación que los beneficiarios/as:

- 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 los art. 22 y 23 de estas Bases.

Se determinará el importe a retornar tomando como base la ayuda concedida y el porcentaje de la tabla de retorno correspondiente al tiempo transcurrido.

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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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 37- INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA DE SUBVENCIONES. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

En esta materia se estará a lo dispuesto en los artículos 52 a 69 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y 102 y 103 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Artículo 38- INDICACIÓN DEL FIN DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.

La Resolución pone fin a la vía administrativa pudiendo interponerse contra la misma, recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la resolución ante el órgano que dictó la Resolución o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 39- 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 San Sebastián 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

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

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".

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

ANEXO I.

RELACION DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES SUSCEPTIBLES DE RECIBIR AYUDAS:

CALLE	PORTALES
ALTZA,PS DE	2 a 36 pares, 3-5-11-13
ARRIBERRI,GR	todos
ARRIZAR,GR	todos
BERTSOL. TXIRRITA,PS	70-72
CASARES,PS DE	127 a 157 impares
DARIETA,CM DE	1 a 7
ELIZASU	todos
ERROTETA	todos
HERRERA,PS DE	70 a 92 pares
LARRATXO,PS DE	94
ROTETA AZPIKOA	todos
ROTETA BEHEKO	todos
ROTETA GOIKOA	todos
SANTA BARBARA	todos
TXAPIÑENEA	1-3

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Lege Zuzendaritza - Dirección Jurídica
Tokiko Gobernu Batzarrak onartua. Aprobado por la Junta de Gobierno Local.
2023 MAI. MAY. 16
Batzordeko idazkaria,
El/La secretario/a de la Junta,