



BASES Y CONVOCATORIA ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES COMPENSATORIAS Y COMPLEMENTARIAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS/AS PARA LA REHABILITACIÓN EFICIENTE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN EL BARRIO DE TXONTA, EN REGIMEN DE EVALUACIÓN INDIVIDUALIZADA

Primero.- Normativa reguladora.

La concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria se regula por:

- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.
- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Eibar, aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2012, y publicada en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de fecha 17 de enero de 2013.
- Las cláusulas contenidas en la presente convocatoria.

Segundo.- Objeto de la subvención.

El objeto de las presentes bases-convocatoria es la regulación de las condiciones de concesión de subvenciones para la rehabilitación eficiente de los siguientes edificios residenciales del barrio de Txonta, en Eibar, Gipuzkoa:

Txonta nº 03, 15, 17, 25, 27, 29, 44, 46, 48, 50 y 52.

Las subvenciones se dividen en **las siguientes dos líneas:**

1. **Subvenciones compensatorias:** su objetivo es complementar las subvenciones ya otorgadas a comunidades de propietarios/as para la rehabilitación integral de edificios residenciales del barrio de Txonta aprobadas por el Pleno el 24 de julio de 2018 compensando el incremento del coste de ejecución de las obras de rehabilitación contratadas por las comunidades de propietarios/as de los edificios de la calle Txonta anteriormente enumerados, que tenga su origen en el incremento del coste de los materiales empleados para la obra derivados de la subida generalizada de precios producido en los últimos años, todo ello en los términos y con las condiciones que más adelante se detallan.
2. **Subvenciones complementarias:** para aquellas comunidades de propietarios/as en las cuales el importe de todas las subvenciones a las que tuvieran derecho para la ejecución de las obras de rehabilitación integral del edificio solicitante, incluidas las compensatorias arriba indicadas, sea INFERIOR al 60% del coste total justificado de las obras, IVA incluido.



Tercero.- Gastos subvencionables.

Se considerarán gastos subvencionables los siguientes:

- **Subvenciones compensatorias:** gastos correspondientes a la ejecución de las obras, IVA incluido.
- **Subvenciones complementarias:** gastos correspondientes a la ejecución de las obras, a la redacción de proyecto, dirección de obra, ITE y monitorización, IVA incluido.

Cuarto.- Créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención y cuantía total máxima de las subvenciones convocadas dentro de los créditos disponibles, o, en su defecto, cuantía estimada de las subvenciones.

La financiación de estas ayudas se realizará con cargo a una aportación económica municipal de 420.000 €, recogida en la partida 1.0200.780.02.152.20 del presupuesto del ejercicio de 2023 y se ejecutará durante un periodo de dos años, 2023 y 2024.

Si una vez agotado el crédito presupuestario existen solicitudes sin atender, y en el caso de que así se acuerde por el órgano competente, se podrá ampliar la partida presupuestaria a la que están imputadas las subvenciones para atender las no resueltas.

Quinto.- Procedimiento de concesión de la subvención.

La concesión se efectuará por orden de entrada en régimen de concesión directa mediante el sistema de evaluación individualizada.

Se entenderá por “evaluación individualizada” el procedimiento de concesión en el que los expedientes serán tramitados y resueltos conforme se vayan presentando y en cuanto se disponga de crédito reservado para ello.

Sexto.- Requisitos para solicitar la subvención.

Podrán acceder a estas subvenciones las Comunidades de Propietarios/as de los inmuebles citados en el apartado segundo de estas bases-convocatoria, “Objeto de la subvención”, siempre que:

- No incurran en ninguna de las prohibiciones que se establecen en el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y demás normativa concordante.
- Sean beneficiarias de las subvenciones a comunidades para la rehabilitación integral de edificios residenciales del barrio de Txonta aprobadas por el Pleno municipal el 24 de julio de 2018.
- No hayan sido beneficiarias de las subvenciones recogidas como incompatibles en el apartado decimosexto de estas bases-convocatoria.



Séptimo.- Plazo y lugar de presentación de solicitudes.

El plazo de presentación de las solicitudes de obtención de subvenciones, dirigidas al órgano convocante y suscritas por el/la beneficiario/a o persona que lo represente, junto con la documentación anexa, comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y finalizará el **20 de diciembre de 2023 (inclusive)**.

Las solicitudes se presentarán **ELECTRÓNICAMENTE** a través de la página web municipal, www.eibar.eus. Para realizar el trámite electrónicamente es necesario disponer de un certificado digital (B@K-Q, DNI electrónico, tarjeta de IZENPE, etc.).

La Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad OTGP (Txonta Bulegoa) asistirá a las comunidades de propietarios/as que así lo deseen en la realización de sus trámites electrónicos dirigidos al Ayuntamiento de Eibar.

Octavo.- Documentos e informaciones que deben presentarse.

La tramitación de esta subvención requiere de diversos datos y documentos exigidos por la normativa reguladora aplicable que deben ser aportados por las personas interesadas.

No obstante, las personas interesadas tienen derecho a no aportar (art. 28 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas):
Datos o documentos que estén en poder del Ayuntamiento de Eibar.

- Documentos que hayan sido elaborados por cualquier otra Administración.
- Documentos originales (salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario).
- Datos o documentos que hayan sido aportados anteriormente por la persona interesada en cualquier Administración.

Así mismo, las Administraciones Públicas tienen el deber de recabar los documentos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto (art. 155 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

En este sentido, y para la tramitación de esta subvención, el Ayuntamiento de Eibar consultará a través de plataformas de intermediación de datos o por medios telemáticos a las diferentes Administraciones Públicas competentes la siguiente información, siempre y cuando la persona interesada no se oponga de forma expresa al uso de los mismos, en cuyo caso, deberá aportar los datos o documentos correspondientes:

- En caso de representación legal, estar registrado/a en el censo de representación legal de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Estar al corriente de pago de obligaciones con la Seguridad Social.



- Estar al corriente de obligaciones tributarias con Hacienda Foral de Gipuzkoa, Bizkaia y/o Álava.
- Estar al corriente del pago con el Ayuntamiento de Eibar.

En el caso en que no fuera posible la realización de la consulta a través de las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, el Ayuntamiento de Eibar podrá solicitar excepcionalmente a la persona solicitante que presente la documentación en cuestión.

Esta es la documentación a adjuntar al formulario que se cumplimentará electrónicamente:

- a) El nombramiento de la persona que ejerce como representante de la comunidad de propietarios/as.
- b) En caso de representación legal, DNI o documento equivalente de el/la representante legal. No será necesario presentar esta documentación en caso de que la representación esté registrada en el censo de representación legal de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- c) Documento justificativo de la titularidad de la cuenta bancaria de la Comunidad de Propietarios/as solicitante. Será válido, cualquiera de los siguientes documentos: extracto bancario; libreta; certificado expedido por la entidad bancaria o el impreso "Titular-cuenta" (disponible en la página web municipal, www.eibar.eus) debidamente cumplimentado y sellado por la entidad bancaria.
- d) Contratos suscritos por la Comunidad por los siguientes servicios, incluyendo los importes actualizados:
 - Redacción, en su caso, del Informe Técnico del Edificio (ITE).
 - Costes de monitorización de las viviendas y su seguimiento, si procede.
 - Redacción del proyecto y dirección de obra.
 - Ejecución de las obras de rehabilitación correspondientes.
 - Nuevas instalaciones incluidas en el edificio para su rehabilitación energética.
- e) Informe de justificación del incremento presupuestario en la ejecución de la obra elaborado por la empresa contratista e informado por la Dirección facultativa en el que se contenga la relación comparativa de los distintos precios de los materiales de construcción empleados en la obra, en la fecha de la contratación y en la fecha de ejecución de la misma.
- f) Tabla indicativa del importe total de la obra de rehabilitación integral, incluyendo todos los costes, y de las subvenciones solicitadas y/o reconocidas hasta la fecha.
- g) Tabla indicativa del importe a abonar por cada elemento del edificio en función de su cuota de participación.

Noveno.- Subsanación de defectos y preevaluación.

La comprobación de que la solicitud reúne los requisitos administrativos exigidos en esta convocatoria y de que se aporta la documentación indicada en el párrafo anterior competará al órgano instructor que podrá requerir la subsanación de conformidad con el artículo 23.5 de la LGS. A quienes no aportaran la documentación requerida o no subsanaran los defectos después de requeridos en el plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles se les tendrá por desistidos/as de su solicitud.



Décimo.- Importe de las subvenciones.

- **Subvenciones compensatorias:** cubrirán el incremento sobre el presupuesto de ejecución de las obras de rehabilitación integral, IVA incluido, aprobado y contratado por la Comunidad correspondiente y presentado en la convocatoria aprobada en julio de 2018, con un máximo del 10% del presupuesto inicial. El incremento deberá ser derivado del incremento de precios en los materiales de construcción o de otras circunstancias surgidas en la ejecución de las obras, y deberá estar justificado por la empresa contratista, informado por la dirección de obra y aprobado por la Comunidad.
- **Subvenciones complementarias:** cubrirán la diferencia entre el total de las subvenciones reconocidas y/o a las que tuviera derecho la Comunidad y el 60% del coste total de la rehabilitación integral de su edificio (gastos correspondientes a la ejecución de las obras, a la redacción de proyecto, dirección de obra, ITE y monitorización, si procede; IVA incluido).

La subvención compensatoria por motivo del incremento del coste de los materiales empleados para la obra, será computada como subvenciones a las que tuvieran derecho.

Para el cálculo de las subvenciones reconocidas, si hubiera dos subvenciones a las que pudiera haber optado la Comunidad, incompatibles entre sí, de distinto importe, se utilizará para dicho cálculo la de mayor importe a la que hubiera podido optar, con independencia de que finalmente hubieran optado por la otra ayuda. Este supuesto se aplica específicamente a la convocatoria de ayudas gestionadas por el EVE y a la derivada de los fondos Next generation UE, incompatibles entre sí, y a las que en algunos casos podían optar indistintamente algunas comunidades.

Decimoprimer.- Órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento.

La instrucción del procedimiento se desarrollará por los servicios técnicos del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Eibar.

La resolución de la concesión competará al Alcalde del Ayuntamiento.

Los/as beneficiarios/as dispondrán de un plazo de 15 días naturales para renunciar a la subvención, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución. Se entenderá aceptada la subvención por parte de los/as beneficiarios/as si en el plazo anteriormente indicado no han manifestado expresamente su renuncia.



Decimosegundo.- Plazo de resolución y notificación.

El plazo máximo para la resolución y su notificación será de 2 meses desde la fecha de presentación de la solicitud. De acuerdo con el artículo 25.5 de la LGS, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a los/as interesados/as para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Decimotercero.- Publicidad de las subvenciones concedidas.

En la publicidad que se coloque en el lugar de la obra se hará constar la colaboración del Ayuntamiento de Eibar.

Decimocuarto: Pago y plazo y forma de justificación por parte de el/la beneficiario/a del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención.

El abono de estas subvenciones se hará efectivo mediante resolución de alcaldía a propuesta del órgano instructor tras la presentación, y en su caso comprobación, de la documentación justificativa exigida.

El pago de las subvenciones se realizará de acuerdo a la siguiente secuencia:

- a) Un primer pago del 45 % del importe de la subvención se abonará tras la presentación **electrónicamente a través del trámite PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN** de la página web municipal, www.eibar.eus, de la siguiente documentación:
 - Justificante de la inscripción en el Registro de la Propiedad del asiento registral de limitación dispositiva del dominio de todas las viviendas del inmueble. (en caso de no presentarse todos los justificantes se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 12).
- b) El importe restante se abonará previa comprobación y aprobación de la cuenta justificativa. La forma de justificación será mediante cuenta justificativa, debiendo presentarse **electrónicamente a través del trámite PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN** de la página web municipal, www.eibar.eus la siguiente documentación:
 - **Facturas de ejecución de obra que no hayan sido ya presentadas** con anterioridad.
 - **Certificado final de las obras** emitido y firmado por el director facultativo de éstas.
 - **Certificado o declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones** que hayan financiado la actividad subvencionada



con indicación de sus importes y procedencia expedido por la persona que ostente la Presidencia o, en su caso, la Secretaría o la -Administración de la Comunidad.

- **Facturas de los proyectos Básico y/o de Ejecución, de la dirección facultativa de las obras y de cuantos otros trabajos técnicos se hubieran realizado.**

El plazo máximo de ejecución de las obras no podrá superar la fecha de 30 de junio de 2024.

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 **no podrá superar la fecha de 31 de agosto de 2024.**

Decimoquinto.- Devolución del importe de la subvención en supuestos de transmisión intervivos.

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/as), 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 ser objeto de transmisión intervivos en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación por parte de el/la vendedor/a de la devolución de las ayudas percibidas imputables al elemento objeto de transmisión, actualizadas al momento de su reintegro de acuerdo a los porcentajes recogidos en la “Tabla 6. Base de retorno”.

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

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

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 y locales del inmueble, supondrá la reducción de la ayuda concedida en un porcentaje equivalente a la cuota de participación atribuida a dichos elementos en el total del inmueble en la división de propiedad horizontal.



Durante el proceso de ejecución de las obras y hasta la certificación final de las obras, sólo se deberá realizar la devolución de las ayudas en los casos de que las transmitentes sean personas titulares de viviendas que no constituyan su domicilio habitual y permanente, o titulares de locales que no estén adscritos a su actividad por cuenta propia. En los demás casos la nueva persona titular se subrogará en la posición de la antigua por el tiempo restante hasta el cumplimiento total del plazo.

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

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

Tabla base de retorno

FECHA de TRANSMISIÓN	PORCENTAJE DE RETORNO
Durante la ejecución de la obra o primer año	100
Durante el segundo año	91
Durante el tercer año	82
Durante el cuarto año	73
Durante el quinto año	63
Durante el sexto año	53
Durante el séptimo año	43
Durante el octavo año	33
Durante el noveno año	22
Durante el décimo año	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.

Decimosexto.- compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

Las subvenciones previstas en estas bases-convocatoria serán compatibles con algunas de las otorgadas por otras administraciones públicas o por entidades públicas o privadas que coincidan en su objeto.

Ambas subvenciones, compensatorias y complementarias, serán compatibles con las ayudas convocadas por el Ayuntamiento el 24 de julio de 2018 para comunidades y para propietarios individuales para la rehabilitación de edificios en el Barrio de Txonta.

Ambas subvenciones serán también compatibles con las siguientes ayudas que pudieran corresponder a cada uno de los/las titulares de derechos de forma individual:

- Ayudas a particulares para la rehabilitación de edificios y viviendas contenidas en la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda, publicado en el B.O.P.V. de 25 de enero de 2007 o la normativa que la sustituya; hasta completar, como máximo la totalidad del costo de las actuaciones.
- Ayudas contenidas en las bases reguladoras de la convocatoria del programa de ayudas, del Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía, para actuaciones de rehabilitación energética de edificios existentes, hasta completar, como máximo, el costo de las actuaciones de eficiencia energética.

No serán compatibles con las ayudas que pueda otorgar el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco a favor de Comunidades de personas Propietarias ni con las subvenciones que el Ayuntamiento destina anualmente a las obras de instalación de ascensores y la restauración de fachadas.

Por último las subvenciones compensatorias por el incremento de precios no son compatibles con las ayudas financiadas con los fondos europeos NextGenerationUE.



Decimoséptimo.- criterios de graduación de los posibles incumplimientos de condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones a efectos de determinar la cantidad que finalmente haya de percibir el/la beneficiario/a o, en su caso, el importe a reintegrar.

El incumplimiento de alguna o algunas de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones en los términos establecidos en el art. 37 LGS o su cumplimiento extemporáneo, cuando el cumplimiento total de las condiciones o del plazo fuera determinante para la consecución del fin público perseguido, será causa de pérdida total del derecho y de reintegro, en su caso.

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.

Decimoctavo.- Infracciones y sanciones administrativas en materia de subvenciones. Procedimiento sancionador.

En esta materia se estará a lo dispuesto en el TÍTULO VI de la ORDENANZA GENERAL DE SUBVENCIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR.

Decimonoveno.- Indicación de si la resolución pone fin a 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 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia, con sede en el Palacio de Justicia de Atotxa, sito en la Plaza Teresa de Calcuta nº 1.

Vigésimo.- Protección de datos de carácter personal.

El tratamiento de la información tendrá en cuenta lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Los datos personales serán tratados con la finalidad de dar soporte informático al tratamiento de expedientes administrativos de Urbanismo, en base al consentimiento otorgado por la persona interesada y al ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento contemplados, respectivamente, en las letras a) y e) del artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos.



Responsable del tratamiento: Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Eibar. Tfno. 943 708408. Email: hirigintza@eibar.eus

Derechos: Le recordamos que existen los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, oposición o limitación al tratamiento de sus datos, dirigiendo una comunicación escrita al Responsable de tratamiento en el Ayuntamiento de Eibar a la siguiente dirección: plaza Untzaga 1 – 20.600 Eibar (Gipuzkoa), con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.