

## **BASES DE LA CONVOCATORIA PROGRAMA DE SUBVENCIONES MUNICIPALES CON OBJETO DE QUE LOS MAYORES Y DISCAPACITADOS PUEDAN REALIZAR ACTUACIONES EN REHABILITACION DE SU VIVIENDA HABITUAL**

### **1.- OBJETO Y ÁMBITO**

El objeto de las presentes bases es establecer y regular de forma integral las ayudas económicas, en concurrencia competitiva que, con cargo a los presupuestos del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, se reconocen para las actuaciones de rehabilitación de las viviendas de personas mayores de 65 años, jubilados o personas que presenten algún grado de discapacidad, que constituyan su domicilio habitual.

Se entenderá por actuaciones de rehabilitación las adecuaciones estructurales, funcionales y de habitabilidad de vivienda.

El ámbito territorial de las disposiciones contenidas en las presentes bases es el territorio del Municipio de Fuente de Piedra.

El ámbito temporal de las disposiciones contenidas en las presentes bases es el ejercicio de 2020, ampliable para otros años, siempre y cuando, se recojan en los siguientes ejercicios presupuestarios cantidad para dicho fin. En tal caso, se realizará una nueva convocatoria.

La ejecución de las acciones que sean definidas como de obligado cumplimiento en las presentes bases será requisito imprescindible para la obtención de la subvención y su incumplimiento será motivo de denegación.

### **2.- PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA**

La presente convocatoria, una vez aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la web municipal y en los lugares de costumbre.

### **3.- ACTUACIONES OBJETO DE LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA**

A los efectos de la financiación por las presentes Bases se entenderá por actuaciones de rehabilitación aquellas que así se informen por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, previa solicitud del interesado y tengan por objeto:

- La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen a la totalidad del edificio o vivienda condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia y solidez.
- La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto a acceso, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento y seguridad frente a accidentes y siniestros. Incluirá las obras de adaptación para su utilización con personas con

movilidad reducida, sea por razón de discapacidad o edad.

- La adecuación de habitabilidad, se consideran obras para la adecuación de habitabilidad aquellas que proporcionen a la vivienda condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, iluminación interior, iluminación natural o ventilación, servicios higiénicos o instalaciones de cocina u otros servicios de carácter personal.

Dichas actuaciones se subvencionaran por el Ayuntamiento cuando, de conformidad con los informes técnicos, tengan viabilidad y puedan llevarse a cabo.

#### **4.- REQUISITOS GENERALES**

Para la financiación de las actuaciones relacionadas en la base anterior, será necesario que el beneficiario y la vivienda objeto de actuación cumplan con los siguientes requisitos:

##### **4.1 REQUISITOS QUE HAN DE TENER LOS BENEFICIARIOS:**

4.1.1 El promotor de la obra, tendrá que ser persona física y llevar empadronado en la vivienda al menos un año de antigüedad, a contar desde la aprobación de las presentes bases.

4.1.2 Habrá de contar con una edad mínima de 65 años, ser jubilado o presentar algún grado de discapacidad.

4.1.3 Habrá de ser el propietario o ser morador de la vivienda por cualquier título, siendo esta vivienda habitual (empadronado en la vivienda).

4.1.4 Podrán ser beneficiarios, las comunidades de propietarios que cuenten con vecinos jubilados, mayores de 65 años, o discapacitados, con el fin de facilitar el uso y disfrute de las instalaciones sobre las que se efectúen las rehabilitaciones.

##### **4.2 REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LAS VIVIENDAS:**

4.2.1 Que se trate de edificios de uso residencial y se hallen situadas en el término de Municipal de Fuente de Piedra.

4.2.2 No podrá concederse sobre viviendas que estén incurso en procedimientos de disciplina urbanística.

4.2.3 Las obras para las que se solicitan las ayudas deberán estar sin comenzar en el momento de realizar la visita inicial de inspección previa por los servicios técnicos municipales.

4.2.4 Las viviendas objeto de rehabilitación han de constituir la vivienda habitual y deben dedicarse en el futuro a residencia habitual y permanente de su destinatario.

## **5.- CARACTERISTICAS DE LA SUBVENCION QUE SE CONCEDE**

5.1 El importe de la subvención se graduará conforme a lo determinado en el punto 6 y será como máximo de 1.800 euros por vivienda.

5.2 El número total de las subvenciones que se pueden conceder por el Ayuntamiento al amparo de estas bases se limitan económicamente hasta agotar el total del crédito presupuestario existente para ello.

5.3 La Subvención concedida se abonará a los beneficiarios por un 50% una vez adjudicada. El restante 50% una vez que se acredite la finalización de la obra, siempre en función de las necesidades de la Tesorería Municipal.

5.4 El Inicio y la finalización de las obras ha de realizarse dentro del año 2020.

## **6.- GRADUACION DEL IMPORTE DE LA SUBVENCION**

Con independencias de los Proyectos técnicos que se aporten por los promotores, los servicios Técnicos Municipal llevaran a cabo una valoración del coste de las obras de rehabilitación que se pretenden realizar.

De conformidad con dicha valoración, el Ayuntamiento otorgará la subvención de hasta el 75% del importe de las obras a ejecutar (valoradas por los técnicos municipales) con un máximo de 1.500 euros por vivienda y año.

## **7.- SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN**

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Fuente de Piedra con el modelo oficial y que deberá ir acompañado de la siguiente documentación:

7.1 Copia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identificación de Extranjero

7.2 Acreditación de las rentas de toda la unidad familiar mediante declaración de renta del último ejercicio declarado. En caso de no haberla presentado por no estar obligado, se aportará certificado de inexistencia del deber de declarar expedido por la AEAT, así como certificado de rentas del SAE y de la Seguridad Social.

7.3 Descripción detallada de la actuación que se pretende ejecutar

7.4 Identificación de la vivienda a rehabilitar mediante su dirección y referencia catastral.

7.5 Acreditación de la propiedad de la vivienda, para lo cual podrá presentarse cualquiera de los siguientes documentos: Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, Nota simple o Certificación expedida por el Registro de la Propiedad con antelación no superior a un año.

7.6 En caso de herencia yacente, se aportará la acreditación de la defunción del propietario y Libro de familia donde conste que el fallecido es progenitor o cónyuge del solicitante (en estos



casos se suprimirá la propiedad a efectos del otorgamiento de la subvención, salvo que de los registros y documentos públicos resulte una propiedad contradictoria).

En los casos de copropiedad, podrá solicitar la ayuda cualquier copropietario que, cumpliendo el requisito de edad, se encuentre empadronado con la antigüedad antes señalada, y será el promotor responsable a todos los efectos ante el Ayuntamiento.

7.7 En el caso de solicitar obras de adaptación para personas con discapacidad por movilidad reducida, se aportará la tarjeta o resolución acreditativa emitida por la Administración competente en materia de servicios sociales.

7.8 Autorización del propietario en su caso para ejecución de las Obras.

7.9.- Documento que acredite la antigüedad de la vivienda, si procede.

7.10.- En el caso de las Comunidades de Propietarios:

- Identificación y acreditación de la constitución de la Comunidad y poder de representación del presidente o representante del mismo si procede.
- Descripción y memoria detallada de la actuación a ejecutar.
- Autorización de la Comunidad de vecinos, así como cualquier otros permisos o autorizaciones para el desarrollo de la obra.
- Aportación de tarjeta o resolución acreditativa de personas jubiladas o discapacitadas pertenecientes a la Comunidad.
- Cualquier otra documentación que se considere relevante o requerida por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, durante el proceso.

## **8.- CRITERIOS DE PRIORIDAD**

En el caso de que por el número de solicitudes recibidas que cumplan los requisitos, se superen los créditos presupuestarios de los que dispone el Ayuntamiento, se establecen los siguientes criterios de mayor a menor prioridad en orden de adjudicación:

a) Por el tipo de obra a realizar en la vivienda:

a.1. Obras de adaptación para personas con movilidad reducida, siempre que alguna de las personas empadronadas con más de un año de antigüedad a contar desde la aprobación inicial de las presentes bases, tenga una discapacidad con baremo de movilidad reducida superior a 50% y sea mayor de 65 años o jubilado. (5 puntos)

a.2. Obras de seguridad estructural en la vivienda entre las cuales se incluirán las humedades por filtración que afecten a la seguridad. (4 puntos)

a.3. Obras de mejora de la salubridad, entre las que se incluirán las humedades o filtraciones procedentes de roturas de saneamiento que afecten a la salubridad de las personas. (3 puntos)

a.4. Mejora de los servicios de la vivienda tales como electricidad, gas, agua, saneamiento o similares. (2 puntos)

a.5. Resto de obras (1 punto)

En el caso de que una actuación suponga intervención de más de un tipo de las obras anteriores, se ordenaran proporcionalmente en función de la proporción de las obras de cada tipo.

- b) Por los Ingresos de la unidad familiar (renta familiar). Más de 1.371,50 € (250% IPREM de 2020, cantidad que se actualizará anualmente) de renta familiar per cápita quedaría excluido/a:
- b.1 Hasta el IPREM 548,60€: 12 puntos
  - b.2 Desde 548.60€ hasta 658.32€ (1.20 IPREM): 10 puntos
  - b.3 Desde 658.32€ hasta 822.90€ (1.5 IPREM): 8 puntos
  - b.4 Desde 822.90€ hasta 960.05€ (1.75 IPREM): 6 puntos
  - b.5 Desde 960.05€ hasta 1.097,20€ (2 IPREM): 3 puntos
  - b.6 Desde 1.097,20€ hasta 1.234,35€ (2.25 IPREM): 2 puntos
  - b.7 Desde 1.234,35 hasta 1.371,50€ (2.5 IPREM): 1 punto

Cuando el límite presupuestario llegue a varias de las obras de un mismo nivel de los anteriores, se adjudicaran prioritariamente dentro de cada nivel a aquellas en las que la unidad familiar beneficiaria tenga menores rentas, según la documentación aportada.

- c) Si el solicitante o algún miembro de la unidad familiar es discapacitado, con minusvalía reconocida por el organismo pertinente igual o mayor al 33%: 3 puntos por cada miembro discapacitado.
- d) Si el solicitante, o algún miembro de la unidad familiar, es jubilado, mayor de 65 años: 1 punto por cada miembro.
- e) Si la vivienda tiene una antigüedad de 10 años o más: 1 punto

## **9.- PROCEDIMIENTO DE CONCESION DE LA SUBVENCIÓN**

Comprobado los requisitos exigibles, se concertará una visita a la vivienda por los servicios técnicos del Ayuntamiento, a la que deberá estar presente el solicitante, con objeto de explicar adecuadamente las obras que pretende ejecutar.

Si la solicitud no reúne los requisitos o no va acompañada de la documentación exigida por las presentes bases, se requerirá al interesado para que, en el plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con la indicación de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose el expediente.

Igualmente, la inasistencia injustificada a la citación de los servicios técnicos supondrá el desistimiento a la solicitud.

De dicha visita, los servicios técnicos municipales emitirán un informe acerca si la actuación se ajusta a las previstas en las presentes bases y acerca del orden del listado de beneficiarios según los criterios de adjudicación establecidos.

En dicho informe efectuarán una propuesta de adjudicaciones, con descripción de las actuaciones e importe que se propone ejecutar, todo ello teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestarias y los criterios establecidos.



Con los criterios señalados en el apartado anterior, los servicios técnicos elevaran su propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, previo dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo.

En cuanto al procedimiento de concesión de subvención a las Comunidades de Propietarios, habrá de tener en cuenta los siguientes criterios:

- Se tendrá en cuenta el número de discapacitados y/o jubilados mayores de 65 años.
- La necesidad de las actuaciones a realizar para el beneficio de la Comunidad (presentación de memoria de justificación).
- Atendiendo el tipo de obra a realizar según las presentes bases.
- Mejora de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

#### **10.- PLAZO PARA FORMULAR LA SOLICITUD.-**

Las personas interesadas en las ayudas objeto de la presente convocatoria habrán de solicitarlas, presentando la documentación correspondiente, dentro del plazo veinte días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de las mismas en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

#### **11.- BAREMACIÓN.-**

Una vez recibidas la documentación los Servicios Administrativos Municipales formularan la correspondiente baremación de las mismas en atención a los criterios establecidos en las presentes bases formulando las correspondientes propuestas hasta el límite máximo del crédito existente.

Las solicitudes que, de conformidad con lo anterior, no pudieran ser atendidas, se pasaran, por el orden que tuvieran a fin de ser atendidas en el ejercicio siguiente.

Con las presentes bases se podrán efectuar una o varias convocatorias en 2020 hasta agotar el importe de la partida presupuestaria establecida en el presupuesto municipal de 2020 para tal fin y ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda acordar la prorroga y aplicación de estas bases para ejercicios posteriores.

#### **12.- CONVENIO**

Una vez aprobada la adjudicación, se firmara por el solicitante y la representación legal del Ayuntamiento un convenio en el que se definirá exactamente la actuación a desarrollar con la descripción y valoración de las unidades de obra de la memoria que se recoja en la Presupuesto o se redacte por los servicios técnicos, el importe adjudicado y las obligaciones de las partes, entre las que se incluirá la autorización expresa del propietario para la entrada en la vivienda personal y autoridades municipales que sea necesario para la ejecución de la obra.

Desde la firma del convenio, tendrán efectos los derechos y las obligaciones derivadas de las presentes bases tanto para el Ayuntamiento como para el beneficiario de la subvención.

#### **13.- DERECHOS Y OBLIGACIONES**

Una vez concedida la Ayuda por parte del Ayuntamiento y se cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases corresponderá al Ayuntamiento el abono de la misma.

El solicitante tendrá que instar la oportuna licencia de obras y abonar la fianza e impuesto de construcciones, instalaciones y obras aportando la documentación técnica preceptiva para su concesión .

En ningún caso se podrán modificar las obras para las cuales se otorgó la ayuda, salvo causa de fuerza mayor y siempre que la modificación, de haberse previsto desde el inicio, no suponga la aplicación de distintos criterios de adjudicación sobre los valorados o modifique el presupuesto admitido.

Puesto que el importe máximo de la subvención por cada ejercicio y vivienda beneficiaria es de 1.500 euros, dicha ayuda podrá obtenerse por un máximo de dos años a razón de un máximo de 1.500 euros por cada uno de los años.

No obstante, un beneficiario solo podrá volver a percibir la ayuda en años sucesivos si el número de solicitudes de los que nunca ha percibido esta ayuda no cubriera el total de los créditos presupuestados en el ejercicio.

En el caso de las Comunidades solo podrá volver a percibir la ayuda en años sucesivos, si el número de solicitudes de los que nunca ha percibido esta ayuda no cubriera el total de los créditos presupuestados en el ejercicio. En cada convocatoria solo podrá ser beneficiaria una Comunidad de Propietarios.

Una vez firmado el convenio, será causa de reintegro el obstaculizar de cualquier modo, por acción u omisión la revisión de la obra, debiéndose de reintegrar los importes gastados por el Ayuntamiento en la concreta actuación.

También será causa de reintegro la falsedad en la documentación aportada en la solicitud.

Ejecutadas las obras, por los servicios técnicos municipales se emitirán las oportunas certificaciones de obras en el que se acrediten las obras ejecutadas, las cuales deberán ir suscritas por el solicitante.

#### **14.- DELEGACION EN LA COMISION DE OBRAS**

Se faculta a la Comisión Informativa de Obras para adoptar los acuerdos que procedan en relación con cualquier cuestión que se suscite o se pueda suscitar respecto de esta Convocatoria