

Expte. 1791/2022.

ANEXO I. CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, AÑO 2023.

1. Bases Reguladoras. Estas subvenciones se regirán por lo establecido en la presente convocatoria; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en el Reglamento General de la Ley de Subvenciones aprobado por Real Decreto 886/2006, de 21 de julio; en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en el Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas; y en las restantes normas de derecho administrativo que en su caso sean aplicables, y en su defecto, las normas de derecho privado.

Las bases reguladoras de la concesión de estas subvenciones están contenidas en la Ordenanza reguladora de la concesión de subvenciones en el Programa Insular de Rehabilitación de Viviendas, aprobada inicialmente en fecha 25 de noviembre de 2022, y publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife* n.º 13, de fecha 30 de enero de 2023.

El procedimiento para la concesión de estas subvenciones será en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en esta convocatoria, adjudicando, con el límite fijado en el punto siguiente, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

2. Créditos Presupuestarios. Los créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención son los siguientes: Proyecto: 22.3.0000221; Aplicación Presupuestaria: 2023/1522.78001 "Programa Insular de Rehabilitación de Vivienda"; y la cuantía total máxima de las subvenciones convocadas es de 39.210,65 €.

Excepcionalmente, la convocatoria podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones no requerirá de una nueva convocatoria.

La fijación y utilización de esta cuantía adicional estará sometida a las reglas del artículo 58 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de



Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

3. Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención. La subvención tiene por finalidad atender la situación de necesidad en que se encuentran las unidades familiares de convivencia con escasos recursos para hacer frente a la rehabilitación de la vivienda que constituya el domicilio habitual y permanente de la Unidad Familiar, y estarán destinadas a:

- a. Proporcionar unas condiciones de habitabilidad mínimas, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente normativa.
- b. Garantizar la seguridad estructural de la vivienda, por ejemplo, mediante refuerzos o sustitución parcial de elementos estructurales.
- c. Permitir la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios.
- d. Aquellas otras que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, dependencia y mayores de 65 años.

Podrán ser objeto de subvención las siguientes actividades:

— Las siguientes obras en viviendas, siempre y cuando estén consideradas como obra menor, según normativa:

- o Las obras de mejora de la accesibilidad universal y de supresión de barreras arquitectónicas.
- o Las obras necesarias para adecuar las viviendas a las condiciones mínimas de habitabilidad.
- o Las obras de reforma o sustitución para mejorar sus condiciones de salubridad en las viviendas.
- o Las que garanticen la seguridad de la vivienda tales como el refuerzo o sustitución parcial de los elementos estructurales.
- o Las que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios, etc.
- o La reforma o sustitución de las instalaciones obsoletas o inexistentes de fontanería, saneamiento, electricidad o gas.
- o La reparación de cubiertas y fachadas a fin de eliminar humedades.

— Las que garanticen la seguridad de la vivienda tales como el refuerzo o sustitución parcial de los elementos estructurales.

Se excluyen expresamente actuaciones de renovación o sustitución de equipamientos, mobiliario general o de cocina, salvo los previstos en la normativa de habitabilidad.



El importe de la subvención no podrá superar el 25,5 % del presupuesto de la actividad, con un máximo de 10.000,00 euros.

La concesión de las ayudas contempladas en la presente convocatoria se sujetará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

4. Requisitos para Solicitar la Subvención y Forma de Acreditarlos :

Requisitos para solicitar la subvención:

— Requisitos referidos a los/as destinatarios/as finales de las ayudas:

- Deberá ser propietario/a, copropietario/a o usufructuario/a de la vivienda en que se van a realizar las obras de rehabilitación.
 - Que no cuenten con recursos económicos suficientes para afrontar o cubrir enteramente el gasto objeto de la ayuda solicitada, de acuerdo con la valoración técnica dictaminada por los informes técnicos del Ayuntamiento.
- Atendiendo a los criterios detallados:

NÚMERO DE MIEMBROS	LÍMITE CUANTÍA ECONÓMICA
1 miembro	IPREM x 1,20
2 miembros	IPREM x 1,70
3 miembros	IPREM x 2,10
4 miembros	IPREM x 2,40
5 miembros	IPREM x 2,60
6 miembros	IPREM x 2,80
7 miembros	IPREM x 3,00
Más de 7 miembros	Se incrementará el límite anterior 0,20 veces por cada miembro que exceda de 7 (IPREM x 3,00 x 0,20)

- Situación de necesidad e idoneidad para la prestación del destinatario/a definitivo/a de la ayuda, que será valorada por informes técnicos de los Ayuntamientos.
- Estar empadronados/as y residir de forma efectiva en el municipio, con seis meses de antelación a la fecha de la convocatoria; o aquellas personas que estando empadronadas y residentes y no cumpliendo el tiempo de antigüedad, se encuentren en situación extrema de necesidad o exclusión social, bajo



Informe de la Trabajadora Social de Base.

- Ninguno de los miembros de la unidad familiar podrá ser titular de otra vivienda.
- Tener nacionalidad española; y en materia de personas extranjeras residentes y/o en situación de urgencia social se regularán según los términos previstos en el artículo 9 de la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias.
- Ser mayor de edad o estar emancipado/a legalmente o, en su defecto, haber iniciado el trámite legal de emancipación.
- No tener pendiente la justificación de subvenciones anteriores ante el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y/o el Ilustre Ayuntamiento de Buenavista del Norte.

— Requisitos referidos a las obras de rehabilitación: que se trate de obras tendentes a garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, relacionadas de forma enunciativa en el apartado 1.2 del Programa Insular de Rehabilitación de Viviendas (*“serán obras a financiar en este Programa, entre otras, aquellas que comprendan total o parcialmente la mejora de las condiciones de accesibilidad, las que garanticen la seguridad de las viviendas tales como refuerzos o sustitución parcial de los elementos estructurales, las que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendio, etc...”*) y que se concretan en los apartados 2 y 3 del artículo 2 de las Bases obrantes en el expediente. Que se ajusten a lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable en su caso, debiendo constar el correspondiente informe municipal en este sentido.

— Requisitos relativos a la vivienda objeto de la rehabilitación:

- Que la vivienda objeto de rehabilitación constituya la residencia habitual y permanente del destinatario/a de la ayuda.
- Deberá tratarse de viviendas en situación de legalidad conforme a la normativa de aplicación, o legalizables, siempre y cuando, en este segundo supuesto, la ayuda se destine total o parcialmente a su legalización.
- Que la vivienda precise la realización de alguna de las obras de rehabilitación de conformidad con lo previsto en el Programa.

Estos requisitos deberán ser acreditados por los solicitantes en la siguiente forma:

1. Para solicitar las ayudas de Rehabilitación de Viviendas será necesario presentar solicitud, de acuerdo con el modelo correspondiente, al que se acompañará la siguiente documentación:

- a. Fotocopia del D.N.I. o N.I.E. (en vigor) del solicitante y de todos los miembros de la Unidad Familiar y, en su caso, el Libro de Familia correspondiente que acredite el



vínculo o unión de todos los miembros de la Unidad familiar, o documentos equivalentes.

b. Justificante de ingresos económicos de cada uno de los miembros de la Unidad Familiar:

- i. Pensionistas: documento acreditativo de la pensión que recibe.
- ii. Trabajadores/as por cuenta ajena: certificado de haberes de la empresa o tres últimas nóminas. Contrato de trabajo.
- iii. Trabajadores/as autónomos/as: última liquidación trimestral o pago fraccionado del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y declaración de responsabilidad de los ingresos mensuales que percibe.
- iv. Desempleados/as: fotocopia de la Tarjeta de Demanda de Empleo y certificado de prestaciones de la Oficina de Empleo.
- v. Estudiantes mayores de 16 años: justificante o matrícula de estudios.

c. En su caso, autorizaciones expresas de la persona solicitante de la ayuda de la ayuda y de los/as componentes de la Unidad Familiar mayores de 18 años, para recabar la información relativa (según sea necesario para la tramitación de la/s ayuda/s que se solicite/n) a:

- Datos referidos a Residencia y/o Convivencia en el domicilio, mediante el acceso a los datos del Padrón Municipal de Habitantes.
- Datos catastrales a través del responsable y prestador del servicio del Punto de Información Catastral.

d. En la separación de hecho, legal o divorcio, y si hubiese menores a cargo, el convenio regulador. Si no lo aporta, se podrá solicitar declaración responsable al respecto.

e. Extractos bancarios de los tres últimos meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda que corresponda, por parte de todos los miembros de la Unidad Familiar mayores de 18 años o emancipados.

f. Documentación acreditativa de la titularidad de vivienda. Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad y declaración responsable de que ni el o la solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, es titular de otra vivienda.

g. Declaración responsable de la persona solicitante sobre el número de miembros de la Unidad Familiar, indicando el nombre, apellidos y edad de cada uno de ellos/as, y que la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación constituye el domicilio habitual y permanente de los miembros de dicha unidad familiar.

h. Certificación de la Dirección General de Servicios Sociales acreditativa de la discapacidad de alguno o algunos de los miembros de la Unidad Familiar.

i. Declaración responsable de las subvenciones o ayudas recibidas y/o solicitadas de instituciones públicas o privadas para el proyecto.



2. El/la técnico/a municipal podrá requerir cualquier otra documentación, referente a la solicitud, que acredite de manera fehaciente la situación específica del solicitante y/o Unidad Familiar.
3. Deberá obrar necesariamente en el expediente, junto a la solicitud y documentos exigidos, un informe social que contenga la oportuna valoración profesional efectuada.

5. Órgano Competente para la Instrucción y Resolución del Procedimiento:

La instrucción del expediente se realizará por el Área de Bienestar Social, en coordinación con la Oficina Técnica, que solicitará cuantos informes estime necesarios para resolver, así como evaluar las solicitudes que se presenten en tiempo y forma, todo ello de conformidad con el artículo 24 de la Ley 38/2003, de 14 de noviembre, General de Subvenciones.

El órgano competente para resolver será la Junta de Gobierno Local; *en virtud del artículo 9 de la Ordenanza reguladora de la concesión de subvenciones en el Programa Insular de Rehabilitación de Viviendas.*

6. Plazo de Presentación de Solicitudes y Documentación. Las solicitudes se presentarán junto con la documentación que se refiere. Se dirigirán a la Alcaldesa del Ayuntamiento, y se presentarán en el Registro de entrada del Ayuntamiento o por cualquiera de los medios señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de veinte (20) días hábiles desde la publicación del extracto de la convocatoria en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Deberán acompañarse a la solicitud los documentos siguientes:

- Fotocopia del D.N.I. o N.I.E., en vigor, del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar y, en su caso, el Libro de Familia correspondiente que acredite el vínculo o unión de todos los miembros de la unidad familiar, o documentos equivalentes.
- Justificante de ingresos económicos de cada uno de los miembros de la unidad familiar:
 - o Pensionistas: documento acreditativo de la pensión que recibe.
 - o Trabajadores/as por cuenta ajena: certificado de haberes de la empresa o tres últimas nóminas. Contrato de trabajo.
 - o Trabajadores/as autónomos/as: última liquidación trimestral o pago fraccionado del Impuesto de la Renta de Personas Físicas y declaración de responsabilidad de los ingresos mensuales que percibe.



- o Desempleados/as: fotocopia de la Tarjeta de Demanda de Empleo y certificado de prestaciones de la oficina de Empleo.
 - o Estudiantes mayores de 16 años: justificante o matrícula de estudios.
- En su caso, autorizaciones expresas de la persona solicitante de la ayuda y de los/as componentes de la unidad familiar mayores de 18 años, para recabar la información relativa (según sea necesario para la tramitación de la/s ayudas/s que se solicite/n) a:
 - o Datos referidos a Residencia y/o Convivencia en el domicilio, mediante el acceso a los datos del Padrón Municipal de Habitantes.
 - o Datos catastrales a través del responsable y prestador del servicio del Punto de Información Catastral.
- En la separación de hecho, legal o divorcio, y si hubiese menores a cargo, el convenio regulador. Si no lo aporta, se podrá solicitar declaración responsable al respecto.
- Extractos bancarios de los tres últimos meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda que corresponda, por parte de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 18 años o emancipados.
- Documentación acreditativa de la titularidad de la vivienda. Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad y declaración responsable de que ni el o la solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular de otra vivienda.
- Declaración responsable de la persona solicitante sobre el número de miembros de la unidad familiar, indicando el nombre, apellidos y edad de cada uno de ellos, y que la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación constituye el domicilio habitual y permanente de los miembros de dicha unidad familiar.
- Certificación de la Dirección General de Servicios Sociales acreditativa de la discapacidad de alguno o algunos de los miembros de la unidad familiar.
- Declaración responsable de las subvenciones o ayudas recibidas y/o solicitadas e instituciones públicas o privadas para el proyecto.

Las solicitudes de los interesados acompañarán los documentos e informaciones determinados en la norma o convocatoria, salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder de cualquier órgano de la Administración actuante, o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. La administración actuante podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello. No cabrá la oposición cuando la aportación del documento se exigiera en el marco del ejercicio de potestades sancionadoras o de inspección.



Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la norma de convocatoria, el órgano competente requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.

7. Propuesta de resolución provisional, resolución definitiva, plazos y notificación.

Examinada y subsanados en su caso los defectos observados en las solicitudes, se llevará a cabo la selección de aquellas que cumplan con los requisitos contemplados en el artículo 3 de la ordenanza de aplicación.

A continuación, se llevará a cabo la visita de inspección, por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento, de las viviendas correspondientes a las solicitudes seleccionadas, con el fin de emitir informe técnico de valoración de las condiciones de la vivienda, procediendo cada trabajador/a social a la valoración de la solicitud y de la documentación presentada a través del informe social correspondiente, los cuales serán preceptivos. Realizado dicho informe y la valoración individualizada de las solicitudes presentadas en el Informe Social correspondiente sobre la procedencia o no de la concesión de la Ayuda. De igual manera, se hará el correspondiente informe por la Oficina Técnica.

El plazo de resolución y notificación será de seis (6) meses. Si no recayese resolución expresa en este plazo, se entenderá desestimada la solicitud de ayuda por silencio administrativo.

8. Fin de la Vía Administrativa. El acto de resolución de la subvención agota la vía administrativa.

De acuerdo con lo que disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra dicha resolución podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el término de un mes a contar desde el día siguiente de la recepción de la notificación, o bien directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

9. Criterios de Valoración de Solicitudes. Los criterios para la asignación de las subvenciones serán los siguientes:

1) Condiciones de habitabilidad, valoradas en el Informe Técnico Municipal. HASTA 30



PUNTOS. Para la valoración del estado más deficitario de la vivienda en relación con las condiciones mínimas de habitabilidad, incluyéndose dentro de este concepto, la seguridad, las mejoras en accesibilidad y adaptación a la normativa vigente, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Seguridad estructural y condiciones mínimas de habitabilidad conforme a la normativa en vigor				
Deficiencias	Descripción	Puntuación	Coefficiente de ponderación	Puntuación ponderada
Condiciones de seguridad estructural y constructiva.	Solidez y estabilidad de los elementos estructurales de la edificación.	Hasta 6 puntos.	(1)	(2)
Accesibilidad.	Accesos practicables, anchos de puertas, equipo higiénico y de cocina accesible.	Hasta 6 puntos.	(1)	(2)
Salubridad.	El edificio ha de estar protegido contra posibles humedades de filtración, capilaridad y condensación, deberá estar convenientemente ventilado e iluminado y contar con las instalaciones adecuadas de suministro de agua potable y de evacuación de aguas residuales.	Hasta 6 puntos.	(1)	(2)
Instalaciones.	Instalaciones eléctricas.	Hasta 5 puntos.	(1)	(2)
Seguridad de utilización.	Suelos antideslizantes en zonas húmedas, protección de desniveles, altura de contrahuella en escaleras.	Hasta 4 puntos.	(1)	(2)
Equipamiento.	Equipo básico de cocina e higiénico.	Hasta 3 puntos.	(1)	(2)



(1) Coeficiente de ponderación (Cp): se obtiene de dividir la superficie construida mínima de vivienda por número de ocupantes (extraída de las superficies útiles mínimas establecidas en la nota (*) de la Tabla 1 del Anexo I del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad) entre la superficie real construida de la vivienda objeto de la solicitud: **Cp: Sc,mín / Sc,real**

Siendo **Sc,mín**:

- Viviendas de 1 o 2 ocupantes: $1,20 \times 25 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 3 ocupantes: $1,20 \times 35 \text{ m}^2 = 42 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 4 ocupantes: $1,20 \times 45 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 5 ocupantes: $1,20 \times 55 \text{ m}^2 = 66 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 6 ocupantes: $1,20 \times 65 \text{ m}^2 = 78 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 7 ocupantes: $1,20 \times 75 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 8 ocupantes: $1,20 \times 85 \text{ m}^2 = 102 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 9 ocupantes: $1,20 \times 95 \text{ m}^2 = 114 \text{ m}^2$.
- Viviendas de 10 ocupantes: $1,20 \times 105 \text{ m}^2 = 126 \text{ m}^2$.

Siendo **Sc,real**: superficie construida real de la vivienda, incluida la correspondiente a los usos complementarios a la misma que formen parte de la misma propiedad.

(2) Puntuación ponderada: se obtiene de multiplicar la puntuación por el coeficiente de ponderación.

2) Situación socio familiar. HASTA 10 PUNTOS.

- Familia numerosa. 1 punto.
- Miembro de la unidad familiar con discapacidad o dependencia, personas mayores de 65 años. Hasta 4 puntos.
- Familia monoparental. 1 punto.
- Otras circunstancias apreciadas por el o la Trabajador/a Social en su informe. Hasta 4 puntos.

3) Situación económica de la unidad familiar. HASTA 20 PUNTOS.

CRITERIOS ECONÓMICOS	MÁX. 20 PUNTOS
Renta per cápita mensual menor o igual al 50 % al valor del IPREM	20
Renta per cápita mensual superior al 50% y menor al 75 % respecto al valor del IPREM	15
Renta per cápita mensual superior al 75 % al valor del IPREM	10
Renta per cápita mensual superior al valor del IPREM	0



Renta per cápita mensual entendida como el valor mensual de ingresos por componente de la unidad familiar a analizar. Descontándose el gasto de la hipoteca.

10. Medios de notificación o publicación. Las notificaciones se practicarán en el lugar y por el medio que el solicitante haga constar a tal efecto en la solicitud, teniendo en cuenta lo establecido a estos efectos en el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

