



BASES QUE HAN DE REGIR LA CONVOCATORIA DE AYUDAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA INCLUIDAS EN EL PROGRAMA INSULAR DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS 2022.

PRIMERO.- Finalidad.

Las ayudas que se exponen en las presentes bases y que se convocan en el ejercicio 2023 tienen como finalidad promover la igualdad de oportunidades en el acceso a las ayudas económicas de rehabilitación de vivienda en el programa insular de rehabilitación de vivienda.

SEGUNDO.- Objeto.

Las presentes Bases tienen por objeto regular el procedimiento de concesión de ayudas a aquellas personas propietarias que no dispongan de recursos económicos suficientes y cuyas viviendas no estén en condiciones mínimas de habitabilidad.

Se considerarán actuaciones de rehabilitación aquellas viviendas que comprendan total o parcialmente la mejora de las condiciones de accesibilidad, las que garanticen la seguridad de la vivienda tales como el refuerzo 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.

TERCERO.- Personas beneficiarias.

- Las personas beneficiarias deberán ser propietarias, copropietarias y usufructuarias de la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación, por lo que parte de la ayuda podrá ser destinada a regularizar estas situaciones.
 - Deberá de 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 la legalización.
- Ninguno de los miembros de la unidad familiar podrá ser titular de otra vivienda.
- No podrá contar con recursos económicos suficientes para afrontar el gasto o cubrir la necesidad objeto de la ayuda solicitada, de acuerdo con la valoración técnica dictaminada por los informes técnicos de los ayuntamientos.
- Situación de necesidad e idoneidad para la prestación del destinatario definitivo de la ayuda, valorada por informes técnicos de los ayuntamientos.





- La persona solicitante deberá estar empadronada en el referido término municipal con seis meses de antelación a la fecha de aprobación del correspondiente Programa Insular de Rehabilitación de Vivienda.
- No concurrir las circunstancias del artículo 34.4, tercer párrafo de la Ley General de Subvenciones para realizarse pagos anticipados.

CUARTO.- Requisitos.

- Requisitos relativos a la vivienda objeto de rehabilitación:
 - Que constituya la residencia habitual y permanente de la persona destinataria de la ayuda.
 - Deberá de 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 la legalización.
 - Que precise la realización de alguna de las obras tendentes a garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, conforme a lo dispuesto en el apartado 1.2 del Programa de Rehabilitación de Vivienda 2022.
- Requisitos referidos a la persona destinataria final de la ayuda:
 - Deberá ser la persona propietaria, copropietaria o usufructuaria de la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación, por lo que parte de la ayuda podrá destinarse a regularizar estas situaciones.
 - Ninguno de los miembros de la unidad familiar podrá ser titular de otra vivienda.
 - No podrá contar con recursos económicos suficientes para afrontar el gasto o cubrir la necesidad objeto de la ayuda solicitada, de acuerdo con la valoración técnico-social dictaminada por los informes técnicos municipales competentes.
 - Situación de necesidad e idoneidad para la prestación del destinatario definitivo de la ayuda, valorada por informes técnicos de los Ayuntamientos.
 - La persona deberá estar empadronada en el referido término municipal con seis meses de antelación a la fecha de aprobación del Programa de Rehabilitación de Vivienda.





-Se priorizarán aquellas personas destinatarias finales de las ayudas de este Programa de Rehabilitación de Viviendas 2022 las que no hayan sido beneficiarias de ayudas con cargo a los Programas de ejercicios anteriores.

- Requisitos referidos a las obras de rehabilitación de las viviendas:

- Que se trate de obras tendentes a garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, que se encuentran relacionadas de forma enunciativa en el apartado 1.2 de este Programa, así como aquellos otros gastos contemplados en el punto 4.2 del mismo.
- Que se ajusten a lo dispuesto en la normativa urbanística que sea de aplicación, debiendo constar el correspondiente informe municipal en este sentido.
- Que el presupuesto de las obras a ejecutar sea igual o superior al importe de la ayuda a otorgar.

Serán subvencionables, además aquellos gastos estrictamente relacionados con la ejecución de las obras, materiales, mano de obra, etc, todos aquellos gastos complementarios, previos o posteriores a dicha ejecución, tales como trámites administrativos entre los que se incluyen aquellos tendentes a la legalización de la vivienda en la que se lleva a cabo la actuación como gastos de gestión, gastos de notaría, honorarios de facultativos, y aquellos otros que sean necesarios para el cumplimiento de los requisitos del Programa y para la realización de las obras y su puesta al uso.

QUINTO.-Financiación y cuantía de las ayudas a otorgar.

La concesión de las ayudas que se otorguen será al amparo de las presentes Bases y quedará condicionada la idoneidad, existencia y disponibilidad del crédito establecido para las mismas, estimándose para esta convocatoria un crédito que asciende a un importe total de **cuarenta y dos mil setenta y seis con sesenta y un céntimos (42.076,61€)**, los cuales en su totalidad corresponden a la aportación del Cabildo Insular de Tenerife (40.395,89 €) más la aportación del Ayuntamiento de Los Silos (1.680,72€), dentro de la actuación con financiación pública del **Programa Insular de Rehabilitación de vivienda 2022 de dicha Entidad.**

Las ayudas individuales a otorgar por los Ayuntamientos a las personas beneficiarias no podrán superar en ningún caso la cantidad de 10.000,00€





No obstante, en supuestos excepcionales de extrema necesidad, el Ayuntamiento podrá incrementar la citada cuantía en base a los informes técnicos municipales justificativos, con el objeto de poder atender y solucionar globalmente alguna de las deficiencias de la vivienda. De dichos informes se deberá de dejar constancia en todo caso en el expediente.

La cuantía indicada se sujeta a la **partida presupuestaria con número 1521.78000** denominada **“Rehabilitación de Viviendas Rurales”** y con **número de proyecto 22.2.0000005**.

SEXTO.- Documentación a presentar.

- a. Instancia general formalizada de la Administración debidamente cumplimentada,
- b. Documento de solicitud de subvención debidamente cumplimentado. ANEXO I.
- c. Declaración responsable contenida en el ANEXO II
- d. Fotocopia de D.N.I. o N.I.E. en vigor de la persona solicitante y del resto de las persona solicitante y del resto de las personas integrantes de la unidad familiar.
- e. Libro de familia que acredite los vínculos correspondientes de las personas integrantes de la unidad familiar.
- f. Título de propiedad, copropiedad o usufructo de la vivienda.
- g. Certificado catastral donde se acredite que los miembros de la unidad familiar no son titulares de otra vivienda (certificado catastral a nivel nacional).
- h. Acreditación de situación económica de todas las personas integrantes de la unidad familiar (personas convivientes), según corresponda:
 - Declaración de la renta.
 - Extracto bancario de los últimos tres meses de todas las cuentas de la unidad familiar.
 - Contrato laboral.
 - Tres últimas nóminas.
 - Tarjeta de demandante de empleo (DARDE).
 - Certificado de prestaciones del SEPE.
 - Certificado de pensiones del INSS.
 - En el supuesto de que las personas se encuentren sujetas al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o Régimen Especial de Trabajadores





Agrarios por cuenta propia, deberán presentar documento acreditativo del pago de la última cuota de cotización a la Seguridad Social previa a la fecha de presentación de la solicitud, así mismo deberá aportar, en su caso, certificado de retenciones a cuenta del Impuesto de IRPF.

- Dos presupuestos de distintas empresas de las obras objeto de la ayuda.

SÉPTIMO.- Gastos subvencionables.

Serán subvencionables, aquellos gastos estrictamente relacionados con la ejecución de las obras, materiales, mano de obra, etc, todos aquellos gastos complementarios, previos o posteriores a dicha ejecución, tales como trámites administrativos entre los que se incluyen aquellos tendentes a la legalización de la vivienda en la que se lleva a cabo la actuación como gastos de gestión, gastos de notaría, honorarios de facultativos, y aquellos otros que sean necesarios para el cumplimiento de los requisitos del Programa y para la realización de las obras y su puesta al uso.

OCTAVO.- Plazo de presentación de las solicitudes.

Las solicitudes normalizadas junto con el resto de documentación a presentar en el momento de la formalización, se dirigirán a la Concejalía de Bienestar Social, presentándose para su registro de forma:

- Presencial, en el Registro General del Ayuntamiento de Los Silos, situado en la Concejalía de Bienestar Social en horario de 9:00 a 13:00 horas.
- Mediante Sede electrónica del Ayuntamiento de Los Silos especificando el concepto el siguiente concepto: “Solicitud de Ayuda Económica dentro del Programa de Rehabilitación de Vivienda 2022”, dirigido al departamento de Servicios Sociales.

El plazo de presentación de solicitudes será de **VEINTE (20) días HÁBILES desde el momento de la publicación de estas Bases de Convocatoria en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS)** y en los medios descritos en el apartado décimo de las mismas. Las solicitudes presentadas fuera del plazo señalado serán, en todo caso, inadmitidas.

La presentación de la solicitud de esta ayuda presupone la aceptación incondicionada de la misma.





Se presentará una única solicitud por unidad familiar, entendida como unidad de convivencia en la misma vivienda objeto de rehabilitación.

Toda la información, así como la instancia/solicitud estará disponible Concejalía de Bienestar Social, en el tablón de anuncios de la Administración Local de forma presencial y en sede electrónica, así como por los medios de la Administración considere para una mayor difusión.

NOVENO.- Subsanación de solicitudes

De acuerdo con lo previsto en el art. 23.5 de la Ley General de Subvenciones, en relación con el art. 66 de la Ley 39/2015 de la LPAC, Este Ayuntamiento comprobará las solicitudes, los datos y documentación presentada, requiriendo a las personas interesadas, en su caso, para que en el plazo de 10 días hábiles se subsanen los defectos o se acompañen los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su solicitud, previa resolución dictada a tal efecto.

DÉCIMO.- Selección de solicitudes

Las solicitudes se valorarán de forma equitativa y atendiendo a los criterios de otorgamiento de esta ayuda, previa valoración de la Comisión Técnica conformada por la trabajadora social de base del departamento de Bienestar Social, uno de los arquitectos técnicos de la oficina técnica del Área de Urbanismo y la Concejala de Bienestar Social del Ayuntamiento de Los Silos, que podrá ser sustituida en cualquier momento del procedimiento.

Criterios de valoración/baremación:

- 1º. Cumplir el perfil de persona beneficiaria y hallarse en los umbrales socioeconómicos establecidos Ordenanza Reguladora de la Concesión de Ayudas de Emergencia Social para la Atención de Necesidades Sociales (Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 56, viernes 27 de abril de 2012), descritos en el apartado tercero de las presentes Bases.
- 2º. Cumplir los requisitos descritos en el apartado cuarto de estas Bases.





3°. Nivel de ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante, entendiendo esta como personas convivientes, teniendo preferencia las unidades familiares con menor ingreso económico.

4°. Urgencia de necesidad del objeto de rehabilitación en la vivienda, entendiendo esta desde el aspecto técnico estructural y/o social por cuestiones de movilidad reducida/dependencia.

5°. El número de registro de entrada de la solicitud de ayuda en esta Administración.

La concurrencia de los criterios señalados anteriormente deberá ser acreditada mediante informe que emita el personal técnico correspondiente.

UNDÉCIMO.- Principios del procedimiento y órganos competentes.

El procedimiento de concesión de subvenciones que se gestiona a través de la presente convocatoria se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

La aprobación de la ejecución de la convocatoria se efectuará mediante Resolución de la Alcaldía. Asimismo, corresponderá a la Alcaldesa-Presidenta la resolución de concesión de ayudas y cuantas incidencias puedan plantearse con ocasión de la presente convocatoria.

La instrucción del procedimiento de concesión, seguimiento y cumplimiento de esta subvención, corresponderá a la Concejalía de Bienestar Social del Ayuntamiento de Los Silos, como servicio gestor a todos los efectos. Recibidas las solicitudes, el Área de Servicios Sociales comprobará que se ha presentado la documentación en plazo y forma, y realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos.

1°. Formalización de la solicitud de ayuda. El procedimiento se iniciará con la recepción de las solicitudes por el personal de la Concejalía de Bienestar Social, quien comprobará que las solicitudes presentadas se ajustarán a los requisitos establecidos en las presentes bases, formalizando la solicitud en el Registro General de la Administración situado en el mismo departamento, siempre en riguroso orden de entrada. Así mismo, las solicitudes pueden registrarse a través de cualquiera de los medios dispuestos en el artículo 13 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A los efectos de determinar el orden para resolver, se





tendrá en cuenta la fecha en que la solicitud se haya presentado debidamente rellena y acompañada de todos los documentos requeridos para la misma.

2º. Instrucción. La Trabajadora Social de Base del departamento de Bienestar Social y el personal Administrativo construirá y verificarán los expedientes de solicitud. Se establecerán los requerimientos que se precisen para cumplimentar los expedientes,

Cuando la solicitud no reúna los requisitos señalados en el artículo 66 de la LPAC, o no se acompañe la documentación que de acuerdo con esta convocatoria resulte exigible, de conformidad con el artículo 68.1 de dicha Ley, el órgano competente requerirá a la persona interesada que en el plazo máximo e improrrogable de *DIEZ (10) DÍAS HÁBILES*, contados a partir del día siguiente en el que se le notifique el requerimiento, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la mencionada Ley.

Mientras se establecen los requerimientos, de forma paralela se realizarán visitas a domicilio por parte de la Comisión Técnica para ver insitu la situación de la vivienda y del objeto a mejorar en la misma, descrito en el presupuesto o factura proforma presentado en el momento de la solicitud.

Posteriormente se valorará la situación de cada unidad familiar por parte de la Trabajadora Social y el objeto a rehabilitar, mejorar, etc. por parte del Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, emitiendo para ello un informe técnico cada uno de ellos, proponiendo la concesión o desestimación de la ayuda. Posteriormente se emitirá por parte Comisión Técnica una propuesta de resolución provisional de adjudicación de ayudas con la indicación de las personas beneficiarias y las cuantías de las ayudas correspondientes a cada una de ellas, así como aquellas solicitudes en estado de reserva, las que se den por desistidas y a las que no proceda conceder, indicando los motivos de la misma. La propuesta de resolución provisional debidamente motivada será notificada mediante publicación en el Tablón de Edictos del Ilustre Ayuntamiento de Los Silos a las personas interesadas, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Administración y en la página web municipal (www.lossilos.es), concediendo un *trámite de audiencia* por un plazo de *DIEZ (10) DÍAS HÁBILES*, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación de la Resolución, para presentar alegaciones.





Resueltas las alegaciones presentadas y elaboradas la relación definitiva de personas beneficiarias y no beneficiarias de las ayudas, y en su caso, la relación de las personas beneficiarias de las ayudas y empresa a la que se endosa la cuantía a percibir, se trasladará a la Intervención General para su Fiscalización previa.

3º. Resolución definitiva. Una vez fiscalizado el expediente por la parte interventora, la Comisión Técnica, dictará propuesta de resolución definitiva motivada de igual forma por los informes técnicos previos y actualizados según alegaciones, acordando la concesión o denegación de las ayudas, para la posterior Resolución definitiva emitida por el Órgano Competente, en este caso la Alcaldía- Presidencia de la Administración, endosado la cuantía de la ayuda concedida a la persona beneficiaria, a una de las dos empresas que la propia persona solicitante haya presentado en los presupuestos o facturas proformas en el momento de solicitud.

4º. Notificación: Una vez dictada la resolución definitiva se notificará a las personas interesadas como se indica en el apartado décimo de estas Bases.

DÉCIMO SEGUNDO.- Plazo máximo para resolver.

El **plazo máximo para resolver será de tres (3) meses**, que comenzarán a contabilizar a partir del día siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa legitima a la persona solicitante para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la misma. Contra la resolución que ponga fin al procedimiento, cabrá interponer recurso de reposición en los términos establecidos por la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.

DÉCIMO TERCERO.- Publicación de Convocatoria y notificación de resoluciones.

Las Bases que rigen esta convocatoria de Rehabilitación de Vivienda 2022, se publicarán en la **Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS)**, tablón de Edictos del Ilustre Ayuntamiento de Los Silos, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Administración y en la página web municipal (www.lossilos.es).

En cuanto a las Resolución Provisional y Definitiva de Concesión de Ayudas de esta Convocatoria se publicarán en el Tablón de Edictos del Ilustre Ayuntamiento de Los Silos, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Administración, en la página





web municipal (www.lossilos.es), además de ser notificada individualmente a cada persona solicitante en dependencias de Los Servicios Sociales, Concejalía de Bienestar Social.

DÉCIMOCUARTO.- Forma de pago de la ayuda.

La cuantía de la ayuda a otorgar a las personas beneficiarias se establecerá mediante **endoso a empresas**, concretamente a una de las empresas reflejadas en las facturas proforma o presupuestos presentados en el momento de la solicitud en dependencias municipales por parte de la persona solicitante/beneficiada.

DÉCIMOQUINTO.- Justificación.

La subvención concedida quedará justificada con la ejecución de la obra objeto de rehabilitación y presentación de factura del servicio prestado en dependencias municipales por parte de la empresa. A su vez, la persona beneficiaria deberá firmar el compromiso de ejecución de dicha obra en su vivienda por parte de la empresa seleccionada.

El Área de Bienestar Social y el Área de Urbanismo, gestionarán los expedientes de principio a fin y serán responsables de la correcta justificación de cada una de las ayudas concedidas.

DÉCIMOSEXTO.- Incompatibilidades.

Estas ayudas serán compatibles con cualquier otra ayuda, 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, cuyo titular sea el solicitante o cualquier miembro de su unidad familiar.

Documento firmado electrónicamente y con fecha al margen.

Estas Bases Regulatoras de procedimiento de concesión de ayudas han sido aprobadas mediante Resolución de Alcaldía nº 2254/2023 de fecha 14 de diciembre de 2023.

