

ANEXO

**CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN
MATERIA DE REHABILITACIÓN, ADQUISICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDAS PARA JÓVENES. AÑO 2025.**

1. Bases Reguladoras

Estas subvenciones se regirán por lo establecido en la presente convocatoria, en el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón; 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.

Las bases reguladoras de la concesión de estas subvenciones están contenidas en la Ordenanza reguladora de las subvenciones para la rehabilitación, adquisición y/o construcción de viviendas para jóvenes menores de 35 años, cuya aprobación definitiva ha sido publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 154 de fecha 19 de agosto de 2025.

El régimen de concesión de estas subvenciones será el procedimiento 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. Financiación de la subvención y cuantía total máxima.

La financiación es por cuenta del Ayuntamiento de Sariñena, destinándose a tal efecto CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (45.000.-euros), operando ésta cantidad

como cuantía total máxima a conceder. Dicha cantidad se halla consignada en el Presupuesto del ejercicio económico 2025 con cargo a la siguiente partida presupuestaria: 1521.78000 "Subvenciones para adquisición y/o construcción de vivienda menores de 35 años".

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 la finalidad de facilitar el acceso a la vivienda a jóvenes menores de 35 años, apoyando económicamente la adquisición o construcción de una vivienda en el municipio. El objetivo es fomentar el asentamiento de población joven, evitar la despoblación y dinamizar la economía local.

Se podrá solicitar la subvención para:

- Viviendas de nueva construcción en suelo urbano del municipio.
- Viviendas de segunda mano ubicadas en el municipio.

Se priorizarán las viviendas situadas en el Casco Antiguo y en los núcleos de población del Barrio Estación, La Masadera, Lastanosa, Pallaruelo de Monegros, La Cartuja de Monegros y San Juan de Flumen.

La subvención para la adquisición, construcción o rehabilitación cubrirá un máximo del 30% del importe invertido, con un límite máximo de 6.000.-€ por beneficiario.

- Para la adquisición de vivienda ya construida: la subvención se calculará sobre el precio de compra, que se acreditará mediante la escritura de compraventa y el justificante de pago.
- Para la construcción de vivienda nueva: la subvención se calculará sobre el gasto realizado, que se acreditará mediante facturas de la inversión, licencia municipal de obras y los justificantes de pago.

- Para la rehabilitación de vivienda: la subvención se calculará sobre el gasto realizado, que se acreditará mediante facturas de la inversión, licencia municipal de obras y los justificantes de pago.

La subvención podrá aplicarse a reformas estructurales y de habitabilidad

Quedan excluidas:

- Viviendas cuyas obras no contemplen reparar fachadas en mal estado.
- Reformas interiores que no afecten a la seguridad, accesibilidad o eficiencia energética de la vivienda (cambio de cocina, baños, armarios, suelos interiores, pintura de paredes interiores, etc.).
- Mobiliarios y electrodomésticos.
- Piscinas, porches, cerramientos de terrazas o jardines que no formen parte de la estructura original de la vivienda.
- Trabajos de decoración.

En ningún caso se podrá recibir subvención por la adquisición, rehabilitación y por la construcción de vivienda en la misma convocatoria.

Se establece el carácter retroactivo de esta convocatoria permitiendo que las **actuaciones realizadas desde el 1 de mayo de 2024** sean elegibles para recibir la ayuda.

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.

La subvención concedida, sumadas otras que se hubieran podido recibir, no superará el coste real de la intervención.

4. Requisitos de los beneficiarios.

Podrán acceder a esta subvención las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- Jóvenes de hasta 35 años.
- Adquirir o construir una vivienda en el término municipal de Sariñena.

- No haber cumplido 36 años en el momento de solicitar la ayuda o en el momento de suscripción del contrato público o privado de adquisición de vivienda cuando se haya realizado antes de la convocatoria y después del 1 de mayo de 2024.
- No encontrarse en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Poseer la nacionalidad española. En el caso de ser extranjeros, tener residencia legal en España.
- Que la vivienda vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria en un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de su adquisición.
- No ser titulares o cotitulares del 100% del pleno dominio o del usufructo de alguna vivienda en España, salvo que acrediten:
 1. Que no pueden disponer del uso de la vivienda por causa de separación o divorcio.
 2. Que no pueden habitar la vivienda por cualquier causa ajena a su voluntad.
 3. Que la persona titular cotitular del pleno dominio o del usufructo, o alguna otra persona de la unidad de convivencia de la persona solicitante, sea una persona con discapacidad y la vivienda resulte inaccesible.
- Estar empadronado en Sariñena.
- Que los ingresos anuales, correspondientes al periodo impositivo inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud, con el plazo de presentación vencido, de los compradores y su unidad de convivencia sean iguales o inferiores a cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) ($7200 \times 5 = 36.000$). Dicho umbral será de siete veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad y de ocho veces el IPREM cuando se trate de personas con discapacidad de alguno de los tipos que se establecen en la convocatoria.

5. Órgano Competente para la Instrucción y Resolución del Procedimiento

El órgano competente para la instrucción del expediente será el técnico adscrito al departamento de urbanismo.

Éste 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 y, a la vista de los mismos y evaluadas las solicitudes emitirá Informe-Propuesta de Resolución.

El órgano competente para resolver será la Alcaldía, de conformidad con el artículo 21.1.f) LBRL.

6. Plazo de Presentación de Solicitudes y Documentación

Las solicitudes se formularán en el modelo que figura como Anexo I de esta convocatoria. Se dirigirán a la Alcaldía 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.

El plazo de presentación de las solicitudes, junto con la documentación anexa comenzará el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Se admitirán solicitudes hasta agotar el presupuesto disponible o, en su defecto, y de manera extraordinaria en esta anualidad hasta el día 30 de noviembre de 2025 por no haberse podido realizar la convocatoria con anterioridad.

Deberán acompañarse a la solicitud los documentos siguientes:

- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad o de la tarjeta de residencia de vigor, en caso de ciudadanos de la Unión Europea o del Pasaporte en caso de otras nacionalidades
- Declaración responsable de que en el solicitante no concurre ninguna de las circunstancias que impidan obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas, establecidas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones así como no estar incurso en procedimientos de cobro por vía de apremio de deudas contraídas con el Ayuntamiento de Sariñena.
- Certificado de empadronamiento histórico.
- Declaración de la Renta o certificado de ingresos.
- Libro de familia o documentación que acredite situación monoparental

(en su caso).

- Certificado de reconocimiento del grado de discapacidad (en su caso)
- Contrato de compraventa o escritura pública de adquisición.
- Proyecto de construcción en caso de obra nueva.
- Informe técnico sobre el estado de la vivienda (en su caso).
- Facturas y justificantes de pago.
- Datos bancarios, número de cuenta y titular de la misma.
- Ficha de terceros.

Las solicitudes de las personas interesadas acompañarán los documentos e informaciones determinados en esta 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 la persona interesada 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 a la persona interesada 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, resolución definitiva, plazos y notificación.

Una vez evaluadas las solicitudes, por el órgano instructor se formulará propuesta de resolución debidamente motivada en la que conste la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, especificando la puntuación obtenida y los criterios de valoración seguidos para efectuarla, así como la propuesta de desestimación fundamentada del resto de solicitudes.

La Alcaldía, a la vista del expediente y del informe del órgano instructor, con el conforme de la Secretaría, y la Fiscalización de la Intervención, dictará resolución provisional debidamente motivada y se dará audiencia por término de

cinco días hábiles a los interesados para que puedan presentar alegaciones.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por las personas interesadas. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

Una vez transcurrido el plazo determinado anteriormente, si lo hubiere, sin haberse presentado alegaciones o con contestación a las mismas, se procederá a la concesión de las subvenciones acordada por el órgano competente notificándose a los interesados que hayan presentado la solicitud.

El plazo de resolución y notificación será de tres meses desde la fecha de finalización para presentar las solicitudes y la aceptación de la subvención se producirá con carácter automático si la persona interesada no manifiesta su oposición en el plazo de cinco días desde la recepción de la notificación.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

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 la Alcaldía 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 Huesca, 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

Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva, es decir, se

evaluarán todas las solicitudes y se priorizarán las ayudas según los siguientes criterios:

A) Orden de concesión:

En caso de que el importe total de las solicitudes supere el presupuesto disponible, se priorizarán las ayudas según los siguientes criterios de puntuación:

1. Situación económica del solicitante (Hasta 5 puntos):

- Ingresos anuales inferiores a 2 veces el IPREM: 5 puntos.
- Ingresos anuales entre 2 y 3 veces el IPREM: 3 puntos.
- Ingresos anuales superiores a 3 veces el IPREM: 0 puntos (excluidos de la ayuda).

2. Residencia en el municipio (Hasta 5 puntos):

- Residentes en Sariñena más de 3 años: 5 puntos.
- Residentes en Sariñena entre 1 y 3 años: 3 puntos.
- No residentes en Sariñena: 0 puntos.

3. Situación de la vivienda (Hasta 10 puntos):

- Vivienda situada en el casco antiguo o cualquiera del resto de núcleos de población: 10 puntos.
- Vivienda en estado de deterioro o necesidad urgente de rehabilitación: 5 puntos.
- Vivienda en condiciones mejorables, pero no urgentes: 2 puntos.
- Vivienda en buen estado: 0 puntos.

4. Otros criterios adicionales (Hasta 2 puntos):

- Familia monoparental: 2 puntos.
- Personas con discapacidad igual o superior al 33%: 2 puntos.

B) Desempates:

En caso de empate en la puntuación total, se priorizarán las solicitudes en el siguiente orden:

- Solicitantes con menores ingresos económicos.
- Solicitantes de menor edad.

- Orden de presentación de la solicitud, dando prioridad a las presentadas antes.

C) Documentación necesaria para acreditar los criterios:

- Declaración de la renta o certificado de ingresos (para calcular IPREM).
- Certificado histórico de empadronamiento (para acreditar residencia).
- Informe técnico sobre el estado de la vivienda (si aplica).
- DNI o NIE del solicitante.
- Libro de familia o documentación que acredite situación monoparental (si aplica).
- Certificado de discapacidad (si aplica).

10. Obligaciones de los beneficiarios de la subvención

Los beneficiarios deberán:

- Aceptar la subvención concedida.
- Mantener la residencia en la vivienda adquirida o construida por un período mínimo de 5 años.
- No vender ni alquilar la vivienda durante ese periodo.

11. Medios de notificación y publicación

La Resolución del procedimiento se deberá notificar a las personas interesadas, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se deberá remitir a la Base de Datos Nacional de Subvenciones para su publicación y publicarse en la sede electrónica del Ayuntamiento.

11. Justificación de la subvención concedida

De conformidad con lo previsto en la Ley General de Subvenciones, cuando las subvenciones se conceden posteriormente a la realización de la actuación subvencionada, no requerirán otra justificación que la acreditación anterior de los requisitos y documentación justificativa del gasto efectuado (tales como facturas

firmadas por profesional y justificantes de pago bancarios), sin perjuicio de los controles que a posteriori pudieran llevarse a cabo.

12. Forma de pago de la subvención

Una vez adquiera firmeza en vía administrativa la Resolución por la que se concede la subvención por el órgano competente, se abonará el 100% de la subvención concedida.

13. Reintegro de las subvenciones

Serán causas de reintegro las reguladas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo de la actividad, del proyecto o la no adopción de comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente, en los términos establecidos en el artículo 30 de esta Ley, y en su caso, en las normas reguladoras de la subvención.

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión contenidas en el apartado 4 del artículo 18 de esta Ley.

e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de esta Ley, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de 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.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

g)) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de 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.

h) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.