

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BELCHITE PARA INCENTIVAR EL ALQUILER DE VIVIENDAS EN EL EJERCICIO 2026-2027

PRIMERA. - Objeto

La presente Convocatoria tiene por objeto la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva por parte del Ayuntamiento de Belchite a personas propietarias de viviendas ubicadas en el casco urbano del municipio de Belchite, con el fin de:

- Incrementar la oferta de viviendas en alquiler en Belchite.
- Facilitar el acceso a la vivienda a personas y familias.
- Dinamizar el mercado inmobiliario local.
- Contribuir a la lucha contra la despoblación.

SEGUNDA. – Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente convocatoria las personas propietarias de viviendas ubicadas en el municipio de Belchite que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser persona física o jurídica propietaria de la vivienda.
- Que la vivienda esté ubicada en el casco urbano del término municipal de Belchite.
- Que la vivienda esté en condiciones de habitabilidad y cumpla con la normativa vigente.
- Que la vivienda no haya sido alquilada en el último año.
- Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- No estar incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones*.

En el caso de que sean propietarias de la vivienda varias personas, tendrán que nombrar a una como representante que será la beneficiaria a todos los efectos.

TERCERA. - Gastos subvencionables

Se considerarán subvencionables los siguientes gastos derivados de la puesta en alquiler de la vivienda, realizados entre el 1 de junio de 2026 y el 15 de agosto de 2027:

- Seguro de impagos del primer año de alquiler.
- Certificado de eficiencia energética de la vivienda.
- Licencia de obras e ICIO necesaria para la adecuación de la vivienda al alquiler.
- Obras de adecuación y mejora de la vivienda destinadas al alquiler, como albañilería, fontanería, climatización, electricidad, carpintería o pintura.
- Muebles y electrodomésticos de cocina exclusivamente.



CUARTA. – Financiación

El crédito disponible para esta convocatoria en el Presupuesto de 2026 es el siguiente:

30.000€ - Aplicación presupuestaria: 3340.7801000

QUINTA. - Solicitudes, documentación y plazo

La solicitud, según el modelo que figura como **Anexo I**, se dirigirá al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Belchite, mediante su presentación en el Registro Electrónico General, 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 solicitudes será desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia hasta el 15 de agosto de 2026.

Las solicitudes deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

- Memoria explicativa y valorada de las actuaciones para las que se solicite subvención, **Anexo II**.
- Anexo fotográfico del estado de la vivienda.
- Fotocopia del DNI/NIE del solicitante.
- Escritura de propiedad de la vivienda o nota simple del registro de la propiedad.
- En caso de copropiedad, acuerdo de todas las personas propietarias de solicitar la ayuda, nombramiento de una como representante ante el Ayuntamiento y compromiso de destinar la vivienda a alquiler durante al menos cinco años.
- En caso de solicitar ayuda para obras de adecuación y mejora de la vivienda, presupuestos o facturas de los gastos a subvencionar.
- Declaración responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones*.

SEXTA. - Criterios de valoración de las solicitudes y Cuantía de la subvención

Criterios de valoración:

Para valorar las solicitudes presentadas se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

- a) Empadronamiento de las personas propietarias:
 - Todas las personas propietarias empadronadas en Belchite: 20 puntos
 - Al menos el 50% de las personas propietarias empadronados en Belchite: 10 puntos
 - Ninguna persona propietaria empadronada en Belchite: 5 puntos



b) Precio previsto del alquiler:

- Igual o inferior a 300 €: 10 puntos
- Entre 301 y 400 €: 8 puntos
- Entre 401 y 500 €: 6 puntos
- Más de 501 €: 2 puntos

c) Condiciones de la vivienda:

- Con calefacción en la mayoría de la vivienda: 10 puntos
- Con equipos de aire acondicionado: 5 puntos
- Sin calefacción ni equipos de aire acondicionado, pero con elementos calefactores: 2 puntos

d) Inversión de mejora solicitada en la vivienda (IVA excluido):

- Mas de 10.001 €: 10 puntos
- Entre 6.001€ y 10.000 €: 8 puntos
- Entre 4.001€ y 6.000€: 6 puntos
- Entre 2.001 € y 4000 €: 4 puntos
- Hasta 2.000€: 2 puntos

En el caso de que no exista presupuesto para todas las solicitudes presentadas, obtendrán ayuda las que obtengan una mayor puntuación. En caso de empate a puntos, el criterio de desempate serán los puntos obtenidos en el criterio a), seguido del b), el c) y, por último, la fecha de presentación de la solicitud de ayuda.

Cuantía de la subvención:

- Para la obtención del Certificado de Eficiencia Energética y la póliza del primer año del seguro de impago de alquiler: hasta el 100% con un máximo de 500 € por vivienda.
- Para las obras de adecuación de la vivienda:
 - Para la licencia de obras y el ICIO: hasta el 100% con un máximo de 500 € por vivienda.
 - Para las obras de adecuación: el 50% del coste de la inversión subvencionable con un máximo de 3.000 € por vivienda.
- La cuantía máxima de subvención para una vivienda es de 4.000 €.

SÉPTIMA. - Comisión Valoradora

La Comisión Valoradora, que tendrá carácter técnico, será el órgano colegiado encargado de evaluar las solicitudes presentadas, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en las presentes bases reguladoras de la convocatoria.



Estará formada por dos funcionarios del Ayuntamiento de Belchite y el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Belchite.

Tras examinar las solicitudes, elaborará una Propuesta de concesión con la prelación de las solicitudes.

Dicha propuesta se elevará al órgano concedente, que dictará resolución.

OCTAVA. - Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión se establece en régimen de concurrencia competitiva.

1.- Instrucción

El órgano competente para la instrucción del procedimiento será Secretaría.

Admitidas las solicitudes presentadas en tiempo y forma, se pasarán al órgano instructor que realizará una evaluación de las mismas, examinando el cumplimiento de las condiciones y requisitos impuestos para adquirir la condición de beneficiario.

En caso de apreciarse deficiencias en la documentación presentada, el Sr. Alcalde-Presidente podrá requerir al solicitante para que, en el plazo de diez días, contados a partir del siguiente a la recepción del requerimiento, acompañen los documentos preceptivos que subsanen la deficiencia observada.

Cualquier falsedad de los datos presentados dará lugar a la pérdida de la subvención concedida.

2.- Resolución provisional

El órgano instructor, a la vista del expediente, elevará la Propuesta de concesión de la Comisión valoradora al órgano concedente, el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Belchite. Dicha Propuesta contiene la prelación 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, así como la propuesta de desestimación fundamentada del resto de solicitudes. En caso de solicitudes que se quedasen fuera por superar el crédito disponible podrá proponerse la tramitación de una modificación presupuestaria para suplementar la cantidad destinada inicialmente.

El Sr. Alcalde-Presidente dictará Resolución provisional en base a la Propuesta elevada, notificándose a los interesados al efecto de concederles trámite de audiencia por plazo de cinco días. Salvo en el caso de que no hubiese solicitudes desestimadas, empates o propuestas de gastos subvencionables rechazadas, en cuyo caso la resolución formulada podrá tener carácter de definitiva.

3.- Resolución definitiva

El Sr. Alcalde-Presidente dictará Resolución definitiva una vez resueltas las alegaciones presentadas a la Resolución provisional, la misma contendrá 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, así como la solicitudes desestimadas definitivamente

La Resolución definitiva se notificará a los beneficiarios y se hará pública en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Belchite, portal de transparencia y en la Base de



Datos Nacional de Subvenciones, indicando relación de beneficiarios, finalidad y cuantía de las subvenciones concedidas.

Transcurrido el plazo máximo de resolución sin que se haya notificado expresamente, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud de subvención.

Si el órgano concedente se separa de la Propuesta de concesión deberá motivarla suficientemente, debiendo dejar constancia en el expediente.

La subvención se entenderá aceptada por el beneficiario desde el momento en que presente formalmente su solicitud con arreglo a la Convocatoria, salvo declaración expresa renunciando a la subvención concedida en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la notificación de la Resolución de la concesión.

La Resolución de la subvención agota la vía administrativa. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, por lo que contra dicha Resolución podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante Alcaldía, 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 Zaragoza, 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*.

NOVENA. - Obligaciones de los beneficiarios:

Los beneficiarios de la subvención están obligados a:

- Destinar la vivienda a alquiler durante cinco años desde la resolución de aprobación de la ayuda.
- No alquilar la vivienda cuando exista relación de consanguinidad o afinidad hasta segundo grado entre arrendador y arrendatario.
- Justificar los gastos subvencionables en el plazo y forma establecidos.
- Comunicar al Ayuntamiento de Belchite cualquier cambio que afecte a las condiciones de la subvención.
- Reintegrar las cantidades percibidas en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en estas bases, junto con los respectivos intereses de demora.

DÉCIMA. - Normas de justificación

Finalizada la actuación objeto de subvención y una vez que la vivienda se encuentre alquilada, las personas beneficiarias deberán presentar, en el plazo establecido en la cláusula undécima, ante el Registro General del Ayuntamiento de Belchite, justificación fehaciente de los gastos realizados con la subvención concedida.

El abono de las ayudas concedidas se hará efectivo posteriormente a la justificación de los gastos subvencionados presentando la siguiente documentación:

- Declaración justificativa de la actividad Subvencionada, **Anexo III**, en la que constará:



- Datos relativos a la actuación subvencionada
 - Cuenta justificativa de la actividad: relación de todos los gastos originados.
 - Declaración responsable de que se ha cumplido la finalidad para la que se concedió la subvención y que los justificantes aportados corresponden a gastos directamente relacionados con el proyecto subvencionado.
- Facturas a nombre de la persona beneficiaria de la subvención, justificativas del gasto que se imputa a la subvención concedida en esta convocatoria. Los conceptos de las facturas deben ser claros y explícitos.
 - Justificante del pago de las facturas.
 - Contrato de alquiler registrado.
 - Fotografías acreditativas de la realización de la inversión subvencionada, en caso de realización de obras de adecuación y mejora de la vivienda. El personal del Ayuntamiento podrá realizar una visita presencial para efectuar la comprobación material de las inversiones a subvencionar.
 - Certificados de estar al día con las obligaciones fiscales de la AEAT y las cotizaciones a la TGSS.
 - Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda.
 - Póliza del seguro de impagos.

UNDÉCIMA. - Plazo de justificación

Los justificantes de gasto subvencionables deberán referirse a actuaciones realizadas durante el 1 de junio de 2026 y el 15 de agosto de 2027.

El plazo para la presentación, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Belchite, de los documentos justificativos para el pago de la subvención finalizará el 31 de agosto de 2027. Así mismo, podrá enviarse hasta la misma fecha 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 importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de cuantía que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas, supere el coste de la actividad promocionada. En todo caso, los beneficiarios vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Belchite otras ayudas obtenidas con posterioridad para la misma finalidad.

DUODÉCIMA. – Normativa

Las presentes Bases Regulatorias se rigen 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* y demás normativa aplicable.

