



MODIFICACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

Preámbulo: San Miguel de Abona pretende modificar las bases reguladoras para la concesión de ayudas de rehabilitación de vivienda publicadas en el B.O.P. núm 6, de 13 de enero de 2017, debido a que tras haber estado vigente durante 4 años, se ha percatado que existen colectivos sociales desfavorecidos que han quedado excluidos de dichas bases y con el fin de asegurar que aquellos propietarios que no dispongan de recursos económicos suficientes puedan mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad.

Primera.- Objeto

Las presentes bases tiene por objeto establecer las normas que han de regir la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las subvenciones destinadas a la rehabilitación de viviendas de familias que no dispongan de recursos económicos suficientes y cuyas viviendas no estén en condiciones mínimas de habitabilidad en el municipio de San Miguel de Abona.

Segunda.-Requisitos de los beneficiarios

1. Podrán obtener la condición de beneficiarios las personas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Deberán ser propietarios, copropietarios o usufructuarios de la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación.
- b) Ninguno de los miembros de la unidad familiar podrá ser titular de otra vivienda.
- c) No podrán 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.
- d) Situación de necesidad e idoneidad para prestación del destinatario definitivo de la ayuda, valorada por informes técnicos de los Ayuntamientos.
- e) Los solicitantes deberá estar empadronados en el referido término municipal con seis meses de antelación a la fecha de aprobación del Programa.
- f) Deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aunque se exceptúa, por la naturaleza de la subvención, de un marcado carácter social, en el que para la concesión se tienen en cuenta los criterios socioeconómicos, el de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes y no tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con el Ayuntamiento de San Miguel de Abona.

2. Las ayudas económicas podrán ser solicitadas por los vecinos y vecinas cuyos recursos económicos mensuales no superen los siguientes umbrales económicos:





Número de personas	Renta familiar
Persona sola	Salario Mínimo Interprofesional
Familias de hasta tres personas	1,5 veces el S.M.I.
Familias de hasta cinco personas o más	2,5 veces el S.M.I.

La renta per- cápita familiar se obtendrá de la suma de los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar de convivencia, deduciéndose de los mismos los gastos del pago mensual de hipoteca, hasta un máximo de 350 euros.

3. Se entenderá por unidad familiar la formada por el solicitante, su cónyuge o situación análoga, así como las personas que convivan con él, unidas por relación de parentesco por consanguinidad o por afinidad hasta el segundo grado inclusive.

Tercera.-Requisitos referidos a las obras de rehabilitación:

Se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Las obras subvencionables serán aquellas que comprendan total o parcialmente la mejora de las condiciones de accesibilidad, las que garanticen la seguridad de la vivienda tales como 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 incendios, etc. La concreción de las obras a ejecutar se llevará a cabo en base a los informes técnicos municipales.
- Serán subvencionables, además de 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 honorarios de facultativos, trámites administrativos, y aquellos otros que sean absolutamente necesarios para la realización de las obras y su puesta al uso.
- Que se ajusten a lo dispuesto en la normativa urbanística que sean 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.

Cuarta.-Requisitos relativos a la vivienda objeto de rehabilitación

Se tienen en cuenta los siguientes requisitos:

- Que constituya la residencia habitual y permanente del destinatario de la ayuda.





- b) 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.
- c) Que precise la realización de alguna de las obras tendentes a garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, según se señala en la Base Tercera, apartado a).

Quinta.-Procedimiento de concesión de las subvenciones:

1. El procedimiento de concesión, será el de concurrencia competitiva, procedimiento por el cual la concesión de las subvenciones se realizará mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación de las mismas de acuerdo a los criterios de valoración fijados en las presentes bases reguladoras y en la convocatoria, y adjudicar, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

2. El órgano instructor procederá, tras el estudio y valoración de las solicitudes, a la elaboración de la correspondiente propuesta de resolución de concesión de subvención, que será elevada al Alcalde o Concejal Delegado, para su resolución definitiva.

3. Las solicitudes de participación se presentarán en las oficinas del Servicio de Atención al Ciudadano (SAC) del Ayuntamiento de San Miguel de Abona, sitas en la Ctra. General a Los Abrigos nº 30, C.P. 38620 San Miguel de Abona, y Avda. Claudio Delgado Díaz, Las Chafiras, C.P. 38639, San Miguel de Abona, en horario de 8:00 a 14:00 horas, dentro del plazo indicado en la convocatoria del concurso. Asimismo, pueden presentarse por cualquiera de los medios indicados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de cuatro meses a contar desde la publicación de la convocatoria. Transcurrido el citado plazo sin que se hayan dictado la correspondiente resolución, se entenderán desestimadas las solicitudes presentadas. El otorgamiento de las subvenciones solicitadas estará condicionado a la existencia de crédito presupuestario, entendiéndose denegadas aquellas solicitudes para la que no existiera crédito en el ejercicio correspondiente.

Sexta.-Criterios para otorgar la subvención y su ponderación:

1- Criterios socioeconómicos:

1.1- **Personas solicitantes** que pertenezcan a unidades familiares cuyas rentas per-cápitas mensuales no superen los 300 euros.

UNIDAD FAMILIAR	PUNTOS
Una persona	8 puntos





Dos personas	10 puntos
Familias de tres personas	12 puntos
Familias de cuatro personas	14 puntos
Familias de cinco o más personas	16 puntos

*Aquellas familias que cuenten con menores de edad se le sumarán 3 puntos por cada uno.

1.2- *Personas solicitantes que pertenezcan a unidades familiares cuyas rentas per-cápitas mensuales superen los 300 euros.*

UNIDAD FAMILIAR	PUNTOS
Una persona	3 puntos
Dos personas	5 puntos
Familias de tres personas	7 puntos
Familias de cuatro personas	9 puntos
Familias de cinco personas o más	11 puntos

*Aquellas familias que cuenten menores de edad se le sumarán 1 punto por cada niño/a.

1.3- Otras situaciones a valorar:

a) Personas solicitantes que acrediten la condición de víctima de violencia de género o de violencia doméstica por sentencia judicial, orden de protección o certificación de la Administración correspondiente que acredite dicha circunstancia: 3 puntos.

b) Familias monoparentales o monomarentales: 3 puntos.

c) Familias que cuenten con personas con discapacidad:

- Personas solicitantes o miembros de la unidad familiar con un grado de discapacidad entre el 33% y el 74%: 8 puntos.

- Personas solicitantes o miembros de la unidad familiar con un grado de discapacidad del 75% o más: 10 puntos.

d) Familias que cuenten con personas con reconocimiento de la situación de dependencia, se le sumará la siguiente puntuación por cada persona:

- Personas solicitantes o miembros de la unidad familiar con reconocimiento de la situación de dependencia:

*Grado I: 8 puntos.

*Grado II: 10 puntos.

*Grado III: 12 puntos.

e) Personas solicitantes o miembros de la unidad familiar:

- Persona de 65 a 79 años de edad: 3 puntos.





- Persona de 80 años o más: 5 puntos.

e) Personas solicitantes o miembros de la unidad familiar con movilidad reducida, que no dispongan de reconocimiento del grado de discapacidad: 3 puntos.

f) Personas solicitantes o miembros de la unidad familiar en situación de desempleo: 6 puntos.

g) Se contemplarán situaciones por catástrofe o urgencia justificada (incendios, inundaciones, etc...): 3 puntos.

h) Se contemplarán situaciones de asistencia e intervención desde la Concejalía de Servicios Sociales (SAD, Equipo del Menor y Familia, Equipo de Base, PCI): 3 puntos.

2. Criterios referidos al estado de la vivienda y/o tipo de obra a realizar:

2.1- Obras que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios: 5 puntos.

2.2- Mejora y acondicionamiento de vivienda para accesibilidad: 5 puntos.

2.3- Mejora y acondicionamiento de vivienda para accesibilidad cuando la persona solicitante o algún miembro de la unidad familiar sea una persona con discapacidad /o dependencia: 15 puntos.

2.4 Deficiencias estructurales en viviendas de unidades familiares con menores a cargo: 20 puntos..

2.5 Deficiencias estructurales en la vivienda: 10 puntos.

Quinta.- Documentación:

Las personas que deseen tomar parte en la selección deberán aportar la siguiente documentación:

a) Instancia conforme al modelo oficial.

b) Copia del D.N.I. o documento oficial que lo sustituya de la persona solicitante y en su caso de su representante y de todos los miembros de la unidad familiar.

c) Copia del libro de familia.

d) Certificado de empadronamiento y convivencia.

e) En caso de separación o divorcio: sentencia de separación o divorcio y convenio regulador en el que conste la cuantía de la manutención. Si la persona solicitante no percibiera pensión alimenticia establecida en resolución judicial, presentará documentación que acredite haber realizado la correspondiente denuncia. En el caso de no poseer sentencia de separación o divorcio y/o convenio regulador aportará declaración jurada de no poseer dicha documentación.

f)-Ingresos económicos de todos los miembros de la unidad familiar:

-Pensionistas: documento acreditativo de la pensión que percibe.





- Personas desempleadas y/o que carezcan de recursos económicos: certificado del Servicio Canario de Empleo que acredite tal situación, así como la percepción de prestación y certificado de vida laboral de la Tesorería de la Seguridad Social.
- Trabajadores/as por cuenta ajena: certificado de haberes de la empresa o tres últimas nóminas.
- Trabajadores/as autónomos: última liquidación trimestral de I.R.P.F. y/o último boletín de cotización a la Seguridad Social y declaración de responsabilidad de los ingresos mensuales que percibe.
- Estudiantes mayores de 16 años: documentos que acrediten la realización de estudios.
- Declaración de la renta del ejercicio anterior a la fecha de aprobación del programa de las personas solicitantes y todos los miembros de la unidad familiar, o en su defecto autorización para recabar datos de la Agencia Tributaria.
- g)-Presupuesto original, debidamente firmado y sellado que justifiquen la obra a realizar.
- h)-Documentos que acrediten la titularidad de la vivienda objeto de subvención y pago de hipoteca:
 - Propietario/a y copropietario/a: copias de escrituras de propiedad, nota simple registral, documentos privados debidamente legitimados siempre acompañados de certificación catastral o certificación catastral por sí misma.
 - Usufructuarios/as: documentación notarial o registral que lo acredite o bien sentencia judicial que lo constituya.
 - Comprobantes del pago de las tres últimas mensualidades de hipoteca.
- i)-Declaración jurada que acredite:
 - Que no ha recibido ayudas o subvenciones para el mismo destino, o en caso contrario, el importe de las recibidas de cualquier Administración Pública.
 - Que autoriza expresamente a la Administración Municipal para recabar cualquier tipo de información que pueda obrar en su poder o solicitarla a otras Administraciones.
- j)- Autorización expresa a los técnicos municipales para la entrada y visita a la vivienda a rehabilitar.
- k)- En su caso, certificado del grado de discapacidad.
- l)- En su caso, resolución del grado de dependencia.
- m)- En su caso, certificación de la Administración competente, sentencia u orden judicial, que acredite la condición de víctima de violencia de género o víctima de violencia doméstica.
- n)-En su caso, informe del facultativo del Servicio Canario de Salud que acredite movilidad reducida.
- ñ) - Documento acreditativo de los gastos de vivienda (pago de las tres últimas mensualidades de hipoteca).

Octava. Cuantía individualizada de la subvención o criterios para su determinación.





Las ayudas individuales a otorgar no podrán superar en ningún caso la cantidad de 6.000 euros. No obstante, en supuestos excepcionales de extrema necesidad, se podrá incrementar la citada cuantía en base a los informes técnicos municipales justificativos, con el objeto de poder atender y solucionar alguna de las deficiencias de la vivienda. De dichos informes se deberá dejar constancia en todo caso en el expediente.

Novena. Plazo y forma de justificación.

1. El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de rehabilitación se indicará en la convocatoria.

2. Una vez finalizada la ejecución de la obra para la que se concedió la subvención, el beneficiario, deberá remitir al Ayuntamiento de San Miguel de Abona, solicitud de cobro de la subvención según Modelo que se incluye como Anexo I, acompañado de la siguiente documentación:

a) Facturas desglosadas relativas a las obras de rehabilitación subvencionadas, en original o copia debidamente compulsadas. Deberán contener el sello y la firma de la empresa encargada de la ejecución de los trabajos, una clara y detallada descripción de las diferentes unidades de obra que comprende, con los precios unitarios de cada partida y precio total, así como IGIC que resulte de aplicación.

b) Documentación fotográfica suficiente que refleje la situación final del elemento o zona restaurada.

c) Relación detallada, en su caso, de otras subvenciones que hayan financiado las obras de rehabilitación subvencionadas con indicación del importe y su procedencia. La aportación de esta información podrá efectuarse directamente a través de la cumplimentación del cuadro correspondiente que se incluye en el Modelo de solicitud de cobro que figura como Anexo I.

d) Certificado de la Entidad Bancaria donde consten los datos bancarios completos del beneficiario (IBAN), a efectos de transferirle el importe de la subvención, según el modelo que se incluye como Anexo II.

3. La presentación de la documentación justificativa anterior podrá realizarse como máximo un mes tras la concesión de la subvención , inclusive, en el Registro General del Ayuntamiento de San Miguel de Abona y en el SAC de Las Chafiras.

4. En el caso de aquellos beneficiarios que junto a la solicitud de ayuda aportaron ya las facturas correspondientes (original o copia compulsada) tendrían que ser posterior a la aprobación del programa, por tratarse de obras de rehabilitación ya ejecutadas, quedarán dispensados de remitir nuevamente referida factura, sin perjuicio de su obligación de presentar la solicitud de cobro que figura como Anexo I, la documentación gráfica exigida, el certificado de la entidad bancaria en la que habrán de efectuarse los pagos a su favor y, en su caso, la relación detallada de otras ayudas económicas que hubieran podido percibir cumplimentando a tal efecto el cuadro correspondiente que figura en la solicitud de cobro.





5. Con la presentación de la documentación justificativa a que se refiere esta Base, se procederá al abono de la subvención concedida o del importe que corresponda. Ello ha de entenderse sin perjuicio del derecho que se reserva el Ayuntamiento de San Miguel de Abona a realizar una inspección técnica de las obras, si lo estimare oportuno.

6. El beneficiario deberá justificar que ha procedido al pago total de las obras realizadas.

La presentación de esta documentación se realizará igualmente en el Registro General del Ayuntamiento de San Miguel de Abona y el SAC de Las Chafiras. No obstante, si al presentar la documentación justificativa de la realización de la obra el beneficiario, hubiera abonado ya a la empresa correspondiente el importe de las facturas aportadas, podrá presentar igualmente en ese momento el documento acreditativo del pago efectuado en la forma indicada en el párrafo anterior.

7. Transcurrido el plazo máximo de justificación sin haberse presentado la misma, se requerirá al beneficiario para que en el plazo improrrogable de 15 días hábiles la presente, con apercibimiento de que de no hacerlo se cancelará la subvención. La no justificación dentro de plazo podrá dar lugar a la cancelación automática de la subvención, lo que se acordará, en su caso, por Resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de San Miguel de Abona o Concejalía Delegada. La justificación por importe inferior dará lugar al prorrateo que corresponda.

Décima. Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones.

1. Las ayudas que se concedan con ocasión de la presente convocatoria son compatibles con cualquier tipo de ayuda que reciban los beneficiarios de Instituciones públicas o privadas para el mismo fin, siempre que el beneficiario aporte como mínimo el 20 por 100 del coste de las obras de rehabilitación. En otro caso, la ayuda se reducirá hasta alcanzar ese porcentaje.

2. No obstante, no serán compatibles para los mismos conceptos con las ayudas de carácter individual del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Miguel de Abona para favorecer la autonomía personal de personas dependientes, mayores o con discapacidad.

3. Sin perjuicio de la declaración que sobre esta materia deben presentar los solicitantes, éstos quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento de San Miguel de Abona, la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien el mismo objeto de la presente subvención tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la presentación de la justificación.

4. Si de los datos aportados por el beneficiario con posterioridad a la resolución de la convocatoria o por aquellos que conozca el Ayuntamiento de San Miguel de Abona en el ejercicio de sus funciones de inspección y control, se constata que el





importe de las subvenciones excede del coste señalado, se minorará a prorrata la aportación del Ayuntamiento.

Undécima.- Reintegro.

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para la cobranza lo dispuesto en la Ley General Presupuestaria.

2. El interés de demora aplicable será el que venga establecido en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

3. La obligación de reintegro será independiente de las sanciones que, en su caso, resulten exigibles.

Duodécima.-Subrogación del beneficiario.

1. En caso de fallecimiento del beneficiario después de haber sido aprobada la concesión de la subvención a su favor, podrán subrogarse en su posición el cónyuge o pareja superviviente, así como los ascendientes, descendientes o hermanos herederos del mismo, si así lo solicitan antes de que finalice el plazo de justificación de la ayuda, siempre que convivieran en su domicilio formando parte de su unidad familiar, y además acrediten el cumplimiento de los requisitos que para ser beneficiario de la subvención establece la Base Segunda.

2. Se aportará la siguiente documentación:

- a) Fotocopia simple del DNI.
- b) Certificado de defunción del beneficiario de la subvención.
- c) Acreditación de su condición de persona heredera, pareja o cónyuge superviviente del beneficiario.
- d) Certificado del Ayuntamiento de San Miguel de Abona en el que se haga constar la condición de residente, la fecha desde la que está empadronado y el lugar de residencia.
- e) Declaración responsable con respecto a los siguientes extremos:
 - No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aunque se exceptúa, por la naturaleza de la subvención, de un marcado carácter social, en el que para la concesión se tienen en cuenta criterios socioeconómicos, el de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes y no tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con el Ayuntamiento de San Miguel de Abona.





- Compromiso de destinar la vivienda a su residencia habitual o permanente.
- Una vez presentada la solicitud de subrogación, que se resolverá por Resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de San Miguel de Abona, le serán de aplicación en su totalidad las bases de la presente convocatoria de subvenciones, incluidas las relativas al plazo de ejecución y justificación de las obras.

Decimotercera.-Infracciones y sanciones.

1. Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones las acciones u omisiones tipificadas en la Ley General de Subvenciones, y serán sancionables aún a título de simple negligencia.
2. Respecto a la determinación de los sujetos responsables, la calificación de la infracción como leve, grave o muy grave, la determinación y graduación de la sanción que en cada caso corresponda, el procedimiento a seguir y la competencia para su imposición, se estará a lo dispuesto en los artículos 52 y siguientes de La Ley General de Subvenciones.

Decimocuarta. Jurisdicción

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, aplicación y efectos de estas Bases, así como de los acuerdos singularizados a que dé lugar, se resolverán por la Alcaldía o Concejalía Delegada, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso- administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

