



BASES REGULADORAS DEL PLAN DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN, REFORMA Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA DEL EJERCICIO DE 2021

1ª Objeto

Las presentes bases tienen por objeto estructurar y fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de las ayudas económicas integradas en el PLAN DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN, REFORMA Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA en el Municipio de Sobradiel, cuya concesión se efectúa en régimen de concurrencia competitiva mediante procedimiento simplificado, que deben regir la convocatoria correspondiente al ejercicio de 2021, tienden a definir unos objetivos y garantizar a los ciudadanos, en igualdad de condiciones, el acceso a estas prestaciones de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley 38/2003, a la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

El carácter de la convocatoria será anual, dependiendo de la disposición económica prefijada para cada anualidad.

La suspensión o desistimiento del Plan de ayudas por parte del Ayuntamiento no generará derecho indemnizatorio alguno en base a las expectativas particulares, ni siquiera en el caso de las solicitudes ya presentadas que queden archivadas para posteriores convocatorias.

2ª Motivación del Plan de Fomento

Con el objeto de incentivar e impulsar la realización sobre las edificaciones residenciales del municipio -fundamentalmente las del casco urbano que tengan mayor antigüedad- obras de consolidación o mejora de la seguridad estructural, conservación, mantenimiento, mejora de la estética y el ornato, mejora en la eficiencia energética de las mismas que suponga un ahorro energético, mejora de las condiciones de accesibilidad etc., el presente Plan se encuentra dotado, con cargo a la aplicación 1522.480.09 del estado de Gastos del Presupuesto municipal para 2021, con una cuantía de 15.000 euros.

El otorgamiento de las ayudas se atenderá a lo dispuesto en la LGS, en su reglamento de desarrollo, a la Ley de Subvenciones de Aragón y a las presentes bases específicas.

Asimismo, las ayudas concedidas con arreglo a las presentes bases, serán objeto de declaración anual de operaciones con terceras personas, Modelo 347, figurando como perceptores los beneficiarios de las ayudas.

Para la obtención de la ayuda económica, en la cuantía que en cada caso pueda corresponder, será preciso presentar su solicitud formal, conforme a los modelos normalizados, y cumplimentar las exigencias justificativas y documentales establecidas en las presentes bases.

Para la presentación de las solicitudes, el Ayuntamiento conferirá un plazo mínimo de 30 días naturales. Una vez analizadas y valoradas las solicitudes presentadas, aquellas que cumplan las bases, se ordenarán atendiendo al orden de presentación, procediendo a la concesión formal de las ayudas oportunas, hasta agotar la dotación presupuestaria.

Si la dotación presupuestaria no alcanzara para conceder ayuda a todas las solicitudes presentadas que pudieran ser formalmente aceptadas, las solicitudes excedentes quedarán archivadas, y se considerarán de carácter preferente y prioritario en el Plan de Fomento del próximo año, si así lo desean los interesados y se confirma la dotación económica para el año siguiente.





3ª Beneficiarios

Podrán optar a la solicitud de ayudas los propietarios, o personas debidamente autorizadas por los mismos, de edificaciones de vivienda unifamiliar o colectiva situadas en el Suelo Urbano de Sobradiel y respecto a las que se acredite una antigüedad mínima de 20 años. Esta antigüedad mínima de 20 años no se exigirá para los apartados 3 Eficiencia energética y 5 Accesibilidad. Los beneficiarios deberán reunir las condiciones determinadas por la legislación vigente para poder acceder a las ayudas de carácter público, y en todo caso las siguientes:

Ser mayores de edad, residir en el municipio de Sobradiel o ser propietarios de los inmuebles para los que se solicita la ayuda o constituirse en representantes legales de los anteriores (hijos, inquilinos autorizados, gestores, albaceas, etc.), estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y no tener deudas con el Ayuntamiento.

4ª Inmuebles objeto de la actuación

Los inmuebles objeto de las actuaciones deberán acreditar:

- La realidad de su existencia y registro catastral acorde.
- La no existencia de deudas con la administración por concepto del impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), por contribuciones especiales u otros tributos vinculados al inmueble.
- La adecuación de la edificación al régimen urbanístico vigente y la no existencia de órdenes de ejecución que no hayan sido cumplidas.
- Si alguno de los inmuebles se encuentra en régimen de disconformidad con el planeamiento:

o Si la edificación fue construida sin licencia municipal y existe constancia de que se haya instruido algún expediente de restitución de la legalidad vigente o sancionador no podrá acceder a las ayudas.

o Si el inmueble fue construido con licencia o han transcurrido más de veinte años de su construcción sin que se hayan instruido expedientes de restitución o disciplinarios y el ayuntamiento no prevé procesos expropiatorios o desarrollos urbanísticos que hagan previsible su afección en los próximos años, podrá acceder a las ayudas para la realización de obras de conservación, mejora y reformas de adecuación, con carácter de obra menor, siempre que no supongan consolidación estructural.(Edificios fuera de ordenación)

o En los casos de edificaciones preexistentes en régimen de disconformidad con el planeamiento, el Ayuntamiento se reserva la potestad de estudiar de forma singular caso a caso.

5ª Criterios de otorgamiento

Analizadas las solicitudes presentadas en el plazo señalado, aquellas que cumplan los requisitos establecidos por el Ayuntamiento, serán ordenadas por riguroso orden de registro de entrada para su posible estimación.

Si alguna de las solicitudes presentadas planteara dudas o requiriera, a juicio de los servicios técnicos municipales, la presentación de documentación complementaria, se requerirá a los interesados para que en un plazo improrrogable de 10 días hábiles la complementen, con indicación de que la falta de presentación de la documentación o la subsanación requerida conllevará la denegación de la solicitud por desistimiento.

Si alguna de las obras o actuaciones presentadas solo puede ser subvencionable en parte conforme a los criterios establecidos, se incluirá en la proporción correspondiente sin alterar su orden de registro.





6ª Condiciones de las obras y actuaciones subvencionables.

Serán subvencionables las siguientes actuaciones:

1. Cubiertas. Cualquier tipo de actuación que tenga por finalidad el arreglo, consolidación o mejora en las cubiertas de las edificaciones, incluyendo actuaciones de reparación y retejado, revisión y limpieza de los canales y bajantes de cubierta para las aguas de lluvia, reconstrucción de chimeneas de ventilación y/o extracción de humos emergentes sobre el faldón de cubierta, etc.

No serán subvencionables aquellas actuaciones contrarias a ordenanza o a los criterios estéticos de desarrollo del municipio, y en particular aquellas que contemplen la disposición de teja oscura o negra o aquellas que pretendan la sustitución de cubiertas de teja por terrazas planas o miradores.

2. Fachadas. Obras y actuaciones de rehabilitación o reforma de las mismas, o cualquier actuación de mejora de las condiciones estéticas, de durabilidad y de ornato de las mismas. En especial aquellas actuaciones que supongan la consolidación de los revestimientos de mortero de fachadas en estado de deterioro.

Asimismo, se tendrán en consideración, actuaciones vinculadas o tendentes a la mejora de la envolvente térmica de la construcción y a la mejora de la eficiencia energética. (Por ejemplo soluciones tipo S.A.T.E. de disposición de aislamiento continuo al exterior de la edificación protegido por revestimientos de mortero monocapa, de cal o de cemento)

No serán subvencionables aquellas intervenciones que no se adecuen a la ordenanza municipal y al criterio estético de desarrollo del municipio.

3. Eficiencia Energética. Actuaciones que supongan mejoras en los edificios y que tengan por finalidad el ahorro de energía, tales como la renovación de carpinterías exteriores con mejora del aislamiento global, la disposición de aislamiento general en fachadas, al exterior o al interior de las mismas, la disposición de sistemas de calefacción con mejor índice energético, mayor eficiencia y menor huella contaminante, disposición de paneles solares para calefacción y/o ACS, disposición de paneles solares fotovoltaicos, etc.

En el caso de edificaciones de vivienda colectiva, la actualización de salas de calderas, la sustitución de calderas o quemadores por sistemas eficientes de gas o biomasa, la adecuación de calefacciones comunitarias a nueva legislación que obliga a la implantación de contadores de consumo individuales.

A estos efectos se tendrán en cuenta la “Directiva Europea de Eficiencia Energética 27/2012/UE”, el “Proyecto de Real Decreto por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del consejo de 25 de octubre de 2012.”, y el “Real Decreto-ley 8/2014, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia”

No serán objeto de subvención la sustitución de elementos aislados de carpintería tales como las puertas de acceso a vivienda, las de garaje, los elementos de acceso a locales sin uso de vivienda y en general elementos singulares cuya modificación no acredite la mejora del citado aislamiento global.

Se deberá acreditar mediante aportación certificación energética antes y después de realizar las obras.

4. Obras de consolidación o mejora de la seguridad estructural de los inmuebles. Actuaciones de consolidación y/o rehabilitaciones estructurales parciales o totales, incluyendo refuerzos de cimentación, consolidación de forjados, refuerzos estructurales, reforma o renovación de cubiertas y rehabilitación de fachadas.





Para este tipo de actuaciones será preciso justificar el deficiente estado actual de los elementos a intervenir así como tramitar la correspondiente licencia de obras mayores con los adecuados proyectos técnicos redactados por profesional competente y visados en su colegio profesional.

No serán objeto de subvención las ampliaciones de edificabilidad y/o volumen construido.

5. Accesibilidad. Serán susceptibles de acogerse a estas ayudas aquellas obras que mejoren la accesibilidad de las viviendas de acuerdo a la vigente normativa de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas y seguridad de utilización. En especial las reguladas en el *Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación*, y en el Código Técnico de la Edificación.

Concretamente, se tendrán en cuenta, la disposición de rampas en el interior o exterior de las edificaciones, la disposición de ascensores, la bajada de ascensores existentes a cota cero mediante la modificación de zaguanes de acceso, la disposición de plataformas salvaescaleras, etc.

Serán de igual modo subvencionables las obras de implantación y/o reforma de *baños* de vivienda para la mejora de sus condiciones de accesibilidad siempre y cuando se verifiquen los siguientes requisitos:

En el caso de nuevos baños o reformas integrales deberán adecuarse plenamente a los criterios de dimensión y diseño recogidos por la vigente normativa de aplicación y en especial por el decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón, garantizando que la distribución de objetos de aseo permita el giro de una silla de ruedas en un espacio libre en el que pueda inscribirse un cilindro de 150 cm de diámetro y 68 cm de altura, no pudiendo interseccionar con el volumen de barrido de la puerta, y dejando a uno de los lados del inodoro un espacio accesible de 90 x 90 cm². Con el fin de facilitar el acercamiento de las sillas de ruedas, los lavabos carecerán de frente de encimera o pedestal.

En el caso de reformas de menor entidad o de mejora de las condiciones de accesibilidad de los baños sin alcanzar total adecuación normativa, deberá acreditarse la necesidad real de su condición de uso merced con indicación de la persona o personas con movilidad reducida o condición de minusvalía que demanda su ejecución. Dicha acreditación podrá realizarse mediante aportación de *informe o certificado médico del residente censado* en la vivienda que requiera la actuación.

En estos casos serán autorizables actuaciones tales como la sustitución de bañeras por platos de ducha, la modificación de la anchura de las hojas de carpintería o la sustitución por puertas correderas, la sustitución de elementos de sanitario por otros adaptados baños de minusválidos o lavabos sin pedestal etc.

No serán subvencionables en ningún caso actuaciones convencionales de reforma de baños o aseos, actualización y sustitución de elementos sanitarios ni revestimientos y/o aplacados, ni reformas de carpintería interior que no traigan causa en la citada motivación y justificación de necesidad de mejora de las condiciones de accesibilidad.

7ª Gastos Subvencionables

Serán gastos subvencionables de cara a la presente convocatoria de ayudas los siguientes:

- Los gastos derivados de la ejecución de las obras, incluyendo materiales, mano de obra, medios auxiliares, gastos generales y beneficio industrial del contratista e IVA.





-Honorarios técnicos: Serán también subvencionables los honorarios técnicos de redacción de proyectos de obras, dirección de las mismas y coordinación de seguridad y salud.

Los documentos técnicos y/o la necesidad de los visados y certificados deberán adecuarse al carácter y extensión de las obras pretendidas.

-Tributos, impuestos o tasas, derivados de las actuaciones. ICIO, Tasas municipales, Tasas de inscripción y Registro de las instalaciones que así lo requieran en los distintos organismos administrativos.

Las actuaciones deberán haberse llevado a cabo y justificarse dentro de la anualidad correspondiente, esto es en el periodo de tiempo comprendido entre el 1 de enero del 2021 y el 31 de Diciembre del mismo año.

La correcta justificación de las mismas requerirá la aportación de la documentación y justificaciones fijadas en el presente documento con anterioridad a la fecha señalada.

8ª Cuantías mínimas y máximas para la concesión de ayudas.

Las actuaciones que pueden ser objeto de solicitud y, por tanto, de subvención, con cumplimiento de los criterios de selección establecidos, deben alcanzar una cuantía mínima de **2.000€, IVA incluido**. No se tendrán en consideración las solicitudes referentes a actuaciones que con un coste global inferior a dicha cuantía.

El importe de las ayudas a conceder será como **máximo del 30%** del coste previsto de las obras por actuación.

A los efectos de fijar las **cuantías máximas** se establecen las siguientes determinaciones:

-En el caso *viviendas unifamiliares* en régimen de propiedad singular:

El importe máximo de las ayudas por vivienda a conceder se fija en la cuantía de 2000€, sin que en ningún caso el importe de la ayuda pueda superar el 30% del gasto subvencionable de la actuación.

-En el caso de *viviendas colectivas* o en régimen de propiedad horizontal:

Cada propietario individualizado de una unidad registral con destino a vivienda podrá obtener una ayuda por importe máximo de **2.000€**.

Las comunidades de propietarios, podrán solicitar de forma conjunta, ayudas para la realización de obras en los inmuebles que encajen en los criterios subvencionables, siempre que vengan avaladas por la voluntad del 60% de los propietarios, con una cuantía máxima equivalente a **2.000€ por unidad habitacional** del inmueble.

La concesión de la cuantía máxima de ayuda por vivienda (2000€) supondrá la imposibilidad de concurrir mediante la presentación de nuevas solicitudes de ayuda en las convocatorias del Ayuntamiento del Plan de Fomento de los próximos 15 años, con el objeto de que el Plan, en su futuro desarrollo temporal, alcance al mayor número posible de inmuebles del municipio desde una óptica de justa equidistribución entre los vecinos.

Las ayudas para actuaciones que no alcancen el máximo establecido tendrán la posibilidad de concurrir a nuevas convocatorias de ayudas del Plan en años venideros por la cuantía restante, esto es, hasta alcanzar el importe máximo de 2000€ por vivienda.

En el caso de viviendas en régimen de propiedad horizontal los límites para volver a concurrir en convocatorias de los próximos 15 años, se fijan, en los 2000€ para las solicitudes individuales y en 2.000€/vivienda para las solicitudes presentadas por las comunidades de propietarios.

9ª Presentación de solicitudes y documentación





Las solicitudes deberán presentarse en las oficinas municipales dentro del plazo señalado, que no será inferior a 30 días naturales contados desde la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de acuerdo al **modelo** normalizado, que consta en el anexo, y en el mismo deberán consignarse los siguientes **datos**:

- Descripción y situación del *inmueble* objeto de la solicitud, reseñando su dirección, referencia catastral y acompañando un plano de emplazamiento con señalamiento del mismo.

- Datos personales del solicitante, incluyendo DNI, régimen de la condición de interesado que ostenta ya sea como propietario o como representante acreditado del mismo, acompañando, en este caso, acreditación de dicha representación.

- Declaración de cumplir los requisitos y bases de la convocatoria y del compromiso, caso de resultar estimada su solicitud, de llevar a cabo la actuación con anterioridad al 31 de Diciembre de 2021.

Con la solicitud deberá aportarse la siguiente **documentación**:

- *Memoria expositiva* y justificativa clara, describiendo las actuaciones que se pretende llevar a cabo.

- *Documentación técnica* adecuada al carácter menor o mayor de las obras que incluya: Memoria Justificativa, Croquis o Planos, Mediciones y Presupuesto.

Los presupuestos presentados con la solicitud deberán ser lo más detallados posibles, contemplando de forma individualizada cada partida de las actuaciones que se pretenden llevar a cabo, e incorporando los gastos estimados vinculados de honorarios técnicos, tasas, ICIO, registro de instalaciones e IVA.

La presentación de la solicitud y/o su posible concesión no eximirá de la necesidad del otorgamiento la correspondiente Licencia Municipal de Obras, estando obligado el interesado a tramitar y obtener dicha autorización antes del comienzo de las mismas.

Si las obras presentan el carácter de obra mayor, con independencia de la documentación que acompañe la solicitud, exigirán para su obtención la redacción del oportuno Proyecto de Ejecución, suscrito por técnico competente y visado en el correspondiente colegio profesional. Las obras mayores precisarán además para su ejecución de la designación expresa de técnico director y coordinador de seguridad y salud.

10ª Concesión de las ayudas y Comprobación del cumplimiento final de los requisitos.

Una vez analizadas el conjunto de solicitudes presentadas y, en su caso, transcurrido el plazo para presentación de documentación complementaria requerida a los interesados, por una comisión, formada por el Sr. Alcalde, el Técnico municipal, y el Secretario-Interventor, se formulará propuesta de concesión a la Alcaldía Presidencia, la cual, en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la finalización del plazo para su presentación, adoptará acuerdo motivado de aprobación de las actuaciones que han resultado estimadas especificando la cuantía de la ayuda concedida a cada una, con traslado a quienes hayan resultado beneficiarios; debiendo dar cuenta al Pleno de las Resoluciones dictadas concediendo las ayudas.

Asimismo, se dará traslado de lo acordado a los interesados cuyas solicitudes no hayan resultado estimadas, motivando dicha desestimación.

Si la aplicación presupuestaria prevista no alcanzase para cubrir el importe total de las ayudas de solicitudes estimadas, se procederá de acuerdo a las bases, a ordenarlas por





riguroso orden de entrada, otorgándose definitivamente las ayudas por el orden de prelación establecido hasta agotar la dotación económica.

Se confeccionará una lista ordenada de las solicitudes que no hayan sido objeto de subvención, de la que se dará traslado a los interesados, informándoles de su posición relativa en la misma y de su derecho, salvo que renuncien al mismo, a ser incluidos de forma prioritaria en la siguiente convocatoria del Plan de Fomento, siempre y cuando el Ayuntamiento confirme su prórroga y disponga la necesaria dotación presupuestaria.

Estableciéndose el procedimiento de concesión, en régimen de concurrencia competitiva mediante simplificado, para lo no fijado en las presentes bases se estará a lo dispuesto en el artículo 22 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 14.3 a) de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

Los beneficiarios de las solicitudes que resulten estimadas deberán realizar las actuaciones aprobadas a lo largo del año 2021, obteniendo las preceptivas autorizaciones municipales, finalizando las mismas y acreditando su efectiva ejecución antes del 31 de Diciembre del 2021..

Para *acreditar la finalización* de la actuación deberán presentar en el Ayuntamiento **documentación justificativa** suficiente, que incluya en cualquier caso:

-Descripción de la obra ejecutada y de su adecuación a la solicitud aprobada, copia de las facturas con acreditación de su pago a la contrata, gremios o profesionales.

-En el caso de las obras mayores: certificación técnica de finalización de las obras suscrita por el Técnico Director y visada en su colegio profesional.

-En el caso de instalaciones nuevas, reformadas y/o ampliadas, los Boletines-Certificados de las mismas emitidos por los correspondientes instaladores y con los oportunos sellos de Registro en Industria.

El Ayuntamiento revisará las documentaciones aportadas, requiriendo si procede la aportación de documentación complementaria y cuando la misma se entienda completa girará visita de inspección a los distintos inmuebles al objeto de comprobar la realidad y adecuación de las obras y actuaciones realizadas.

La cuantía de la ayuda económica que el Ayuntamiento vaya a abonar en cada expediente no será superior al 30% del importe total del coste acreditado por los interesados, incluidas tasas e ICIO, ni podrá superar, aún cuando la obra demuestre el incremento real de su coste efectivo, el importe de la cuantía otorgada y que hubiera sido objeto de concesión firme merced a la solicitud original.

Si alguno de los beneficiarios no llevase a cabo las obras o actuaciones en el periodo establecido, o no satisface las condiciones de justificación de la obra realizada, perderá su derecho a la ayuda económica solicitada, no pudiendo volver a concurrir a nuevas convocatorias de ayudas del Plan de Fomento de los próximos 15 años.

En caso de que las obras se hayan ejecutado parcial o totalmente, se adecuen a los criterios del Plan de Fomento y dispongan calidad constructiva razonable, pero el importe acreditado de las mismas no alcanzase el consignado en el expediente, el beneficiario tendrá derecho a percibir y el Ayuntamiento abonará el importe equivalente al 30% del coste de la obra realmente ejecutada. A los efectos del límite máximo de 2000€/vivienda, se restará la cuantía de la concesión original, perdiendo el interesado el derecho a la ayuda no dispuesta.

Los datos consignados en la solicitud y en todos los anexos previstos en la convocatoria se tratarán de forma automatizada y serán recogidas confidencialmente en el archivo del Ayuntamiento de Sobradiel para ser utilizados en la gestión de la subvención. Las





**SOBRADIEL
AYUNTAMIENTO**

personas afectadas podrán dirigirse al Ayuntamiento de Sobradriel para ejercitar los derechos de acceso , rectificación, cancelación y oposición, según lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

El procedimiento de concesión se establece en régimen de concurrencia competitiva. La Resolución que apruebe la concesión de subvenciones se notificará a los beneficiarios y se hará pública en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, la página web-portal de transparencia y la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando relación de beneficiarios, finalidad y cuantía de las subvenciones concedidas.

Contra la Resolución, que pondrá fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo de Zaragoza en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de la notificación o publicación, en su caso, de la Resolución. Previamente y con carácter potestativo, podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la Resolución, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación, en su caso, de la Resolución.

En Sobradriel a 1 de Marzo de 2021.

El Alcalde Presidente

Fdo. Alfredo Marín Ruíz

