



## RESOLUCIÓN

Vistas las bases reguladoras del procedimiento que rigen las ayudas al fomento de la rehabilitación de viviendas de titularidad privada dentro del programa para combatir la despoblación en el medio rural del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, aprobadas por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día veintisiete de febrero de 2024, cuyo texto fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 43, de fecha 8 de abril de 2024, y vista la Resolución núm. 14359/2025 del Instituto Canario de la Vivienda, de fecha siete de octubre de 2025; estimando el informe emitido por la Intervención de Fondos Municipal con fecha 5 de febrero actual, sobre la existencia de crédito para la atención del gasto derivado de la concesión de dichas ayudas, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones; y considerando, asimismo, lo establecido al respecto en la Ordenanza General de Subvenciones de este Ayuntamiento, cuyo texto integro se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 96, de 15 de junio de 2005. Por medio de la presente, esta Alcaldía **RESUELVE**: Efectuar convocatoria de ayudas al fomento de la rehabilitación de viviendas de titularidad privada dentro del programa para combatir la despoblación en el medio rural del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, Convocatoria 2025, con el texto que a continuación se indica:

1.- Normativa Aplicable.- La Ley 38/2003, de 27 de Noviembre, General de Subvenciones y La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 14 de Marzo de 2005 y publicada en el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife núm. 96, de 15 de Junio de 2005 (con corrección de error en B.O.P. núm. 98, de 17 de Junio de 2005), así como las Bases Reguladoras y convocatoria del procedimiento que rigen las ayudas al fomento de la rehabilitación de viviendas de titularidad privada dentro del programa para combatir la despoblación en el medio rural del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, aprobadas por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro, cuyo texto fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 43, de fecha 8 de abril de 2024.

2.- Objeto.- Es objeto de las presentes bases regular el otorgamiento de ayudas dentro de la línea de actuación "Fomento de la rehabilitación de viviendas de titularidad privada en el término municipal", del Programa Regional para combatir la despoblación en el medio rural dentro del Plan de Viviendas de Canarias 2020-2025, cumpliendo los requisitos establecidos en dicho Programa y sus documentos técnicos y con la finalidad de asegurar la rehabilitación o adecuación de viviendas de titularidad privada del entorno rural a las condiciones mínimas de habitabilidad, ahorro de consumo energético,



elementos estructurales y, en definitiva, aquellas obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las mismas, con lo que se pretende contribuir también a propiciar la permanencia o el cambio de residencia a las zonas rurales.

### 3.- Beneficiarios.-

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas que regulan las presentes bases, aquellas personas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Tener nacionalidad española y los refugiados, asilados, apátridas, así como los extranjeros residentes o transeúntes en los términos previstos en el artículo 19 de la Ley 16/2019, de Servicios Sociales de Canarias.

b) Estar empadronados y residir de forma efectiva en el municipio o, en caso contrario, acreditar el compromiso de empadronarse para destinar la vivienda a su domicilio habitual y permanente o arrendarla a una persona tercera en régimen de arrendamiento en el plazo de dos meses contados a partir de la finalización de las obras.

c) Ser propietaria, copropietaria de la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación o ser representante de la comunidad de propietarios en caso de ayudas a edificios de tipología residencial colectiva.

d) Que la vivienda objeto de la rehabilitación constituya la residencia habitual y permanente de la unidad familiar del solicitante o pretenda serlo, según lo previsto en la letra b) de este mismo apartado.

e) Que la vivienda necesite obras de rehabilitación recogidas en la base segunda de las bases reguladoras.

f) No es excluyente que el solicitante pueda ser propietario o copropietario de otras viviendas.

g) Que la vivienda y las obras de rehabilitación se ajusten a lo dispuesto en las normas urbanísticas que sean de aplicación, dejando a salvo el tipo de actuación prevista en la letra D de la base segunda, en relación con obras en viviendas aisladas en situación de fuera de ordenación.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarios quienes estén incurso en algunas de las prohibiciones establecidas en el apartado segundo del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. A efectos de las presentes bases se entiende por unidad familiar la compuesta por el solicitante, su cónyuge o la persona con la que conviva en el supuesto de uniones de hecho, y otros familiares de primer y segundo grado por consanguinidad y afinidad que constituyan una unidad económica.

### 4.- Tipo de actuaciones objeto de ayuda.-

1. Podrán otorgarse subvenciones para la realización de las siguientes actuaciones:

**A.** Obras de rehabilitación en viviendas aisladas o en interior de viviendas en edificios:

a) Reformas para adaptar la vivienda a personas con diversidad funcional y movilidad reducida, tales como, ampliación de espacios de circulación, cambio de puertas, instalación de señales acústicas o luminosas, etc.

b) Instalación de sistemas integrado de domótica que mejoren la accesibilidad y autonomía en el uso de la vivienda a personas con discapacidad funcional y movilidad reducida.

c) Reforma de cuartos húmedos ( cocinas, baños y aseos).





d) Instalaciones interiores eléctricas de baja tensión, sin incluir aparatos receptores.

e) Instalaciones interiores de fontanería y saneamiento.

f) Obras relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado, carpintería exterior.

g) Refuerzo o sustitución parcial de los elementos estructurales.

h) En general las que proporcionen a las viviendas las condiciones de habitabilidad mínimas establecidas en la legislación vigente, debiendo motivar la necesidad del proyecto o actuación.

**B.** En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, reformas en las zonas comunes:

a) Instalaciones eléctricas de enlace.

b) Instalación general de fontanería.

c) Red de evacuación de aguas.

d) Obras relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado, carpintería exterior.

e) Refuerzo o sustitución parcial de los elementos estructurales.

f) Obras de accesibilidad.

**C.** Obras con la finalidad de luchar contra la pobreza energética, entre cuyas causas se encuentra la baja eficiencia energética de la vivienda, tanto en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, como en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las actuaciones que se realicen en el interior de sus viviendas consistentes en:

La mejora de la envolvente térmica del edificio y/o de la vivienda para reducir su demanda energética, mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreamiento. Se incluye la instalación de agua caliente sanitaria, incluso partiendo de la energía solar térmica.

Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas o, en su caso, del consumo de energía primaria no renovable se utilizará cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los ministerios competentes en materia de vivienda y de energía, que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Asimismo, se podrá realizar mediante la comparación de los certificados de eficiencia energética de antes y después de la intervención.

A efectos de acreditar el cumplimiento de la finalidad de esta actuación, se requiere que, tras la inversión, se produzca una reducción de al menos el 10% de las toneladas de CO<sub>2</sub> anuales, o bien lograr una mejora del salto de una letra en la calificación para edificios de uso residencial (vivienda) del documento reconocido "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).



**D. Obras en viviendas aisladas en situación de fuera de ordenación con la finalidad de que puedan dejar de estarlo si se desarrollan las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas.**

En el caso de que las viviendas en situación de fuera de ordenación sean propiedad de unidades de convivencia constituidas por colectivos vulnerables no será obligatorio que las obras cumplan la finalidad prevista en el párrafo anterior. Podrán llevar a cabo obras de conservación o reforma y aquellas otras que deban realizar para cumplir obligaciones impuestas por la legislación sectorial de cara al mantenimiento y viabilidad de su uso como vivienda.

En el caso, de que la vivienda en cuestión presente valores arquitectónicos o etnográficos las otras obras subvencionables serán aquellas que permita la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. La actuación subvencionable podrá consistir en alguna de las actividades A,B,C o D o una combinación de las mismas, pudiendo abarcar un conjunto de viviendas de tipología unifamiliar y/o colectiva. En este último caso, las viviendas podrán ser de varios edificios. Deberán distinguirse las actuaciones individuales, las cuales se referirán a las intervenciones por viviendas unifamiliar y por edificio de tipología de vivienda colectiva. Asimismo, en cada actuación individual en un edificio deberán distinguirse las viviendas objeto de intervención.

3. Para la obtención de las subvenciones relacionadas en este programa, se requiere que la obra subvencionable no se haya iniciado antes de la fecha de solicitud de la subvención.

#### 5.- Requisitos específicos de la vivienda.-

1. Las viviendas deberán tener, en general una antigüedad en la fecha de la solicitud, de al menos 20 años, salvo para las actuaciones del tipo A.a) y/o A.b) en viviendas donde residan personas mayores de 65 o con diversidad funcional o movilidad reducida. Asimismo, podrán subvencionarse obras destinadas a la mejora de la salubridad por encontrarse la vivienda con deficiencias graves que supongan la existencia de incumplimientos del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad que impidan o dificulten la habitabilidad, por poner en riesgo la seguridad de las personas, aunque las viviendas no tengan la antigüedad requerida.

Y para la actuación del tipo A en aquellas viviendas en que la unidad de convivencia esté constituida por un colectivo vulnerable según la definición prevista en el apartado 8.1 de las Bases reguladoras.

2. Para los edificios de vivienda de tipología residencial colectiva que quieran acogerse deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996, con las excepciones anteriormente citadas en el apartado anterior.

b) Que al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

c) Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa.

3. Las viviendas y sus anejos, así como las zonas comunes interiores y exteriores de los edificios con viviendas, deberán reunir los requisitos relativos a diseño y calidad del Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones





de carácter básico y en las de ámbito autonómico que les sean de aplicación, así como en las ordenanzas municipales de edificación.

4. Queda prohibido destinar la vivienda a alquiler turístico y a otros usos con un fin distinto al de residencia habitual y permanente, así como subarriendo.

5. La vivienda no podrá permanecer deshabitada por un tiempo superior a 6 meses por año.

6. De conformidad con lo dispuesto en los apartados 4 y 5 del art. 31 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, se establece que la persona beneficiaria deberá destinar los bienes al fin concreto para el que concedieron la subvención por un periodo mínimo de 10 años.

#### 6.- Financiación.-

La financiación de las ayudas correspondientes a esta convocatoria se imputará a la aplicación presupuestaria 1500.78000 del Presupuesto Municipal para el año 2026.

Excepcionalmente para esta convocatoria correspondiente a la anualidad 2025, en aplicación de lo dispuesto en el párrafo tercero letra a) *in fine* de la Base séptima, el importe mínimo subvencionable por cada actuación individual será de 0,00 euros.

La concesión de las ayudas queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de la resolución de concesión. La cuantía máxima destinada a financiar esta convocatoria será de noventa y dos mil, seiscientos sesenta y seis euros, con doce céntimos (92.666,12€) correspondiente al cien por cien de la subvención otorgada por el Instituto Canario de la Vivienda para la ejecución de este programa.

#### 7.- Forma, lugar y plazo de presentación de solicitudes.-

1. Las solicitudes de ayudas, debidamente cumplimentadas, junto con la documentación requerida, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, a través de la sede electrónica municipal (<https://sanandresysauces.sedelectronica.es>), o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Conforme con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entiende otorgado el consentimiento a este Ayuntamiento, para la consulta de los datos que afecte al procedimiento para la resolución de la ayuda solicitada.

En caso de que el solicitante no otorgue su consentimiento para la consulta deberá indicarlo de forma explícita en la solicitud, comprometiéndose a aportar los datos y certificados requeridos para su resolución.

3. El plazo de presentación de solicitudes será de 20 días hábiles a partir del día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inserción en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS). Las solicitudes presentadas fuera del plazo aludido no serán admitidas.

4. El modelo de solicitud, las autorizaciones y las bases se encuentran a disposición de los interesados en el Registro General del Ayuntamiento de San



Andrés y Sauces, en horario de atención al público, así como en la sede electrónica del Ayuntamiento: <https://sanandresysauces.sedelectronica.es>.

#### 8.- Formalización y presentación de solicitudes.-

1. Las solicitudes de ayudas para el fomento de la rehabilitación de viviendas de titularidad privada, se dirigirán al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de San Andrés y Sauces y se presentarán a través de las vías indicadas en la base undécima.

2. Se deberá presentar una solicitud por cada actuación, que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Modelo de solicitud debidamente cumplimentado y firmado (Anexo I).  
b) DNI o NIE del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar. Los extranjeros deberán presentar, además original y copia completa del pasaporte.

c) Documentación acreditativa de la titularidad de la vivienda y documento justificativo de la referencia catastral.

d) Justificante de los ingresos económicos de la unidad familiar:  
- Vida laboral mayores de 16 años que componen la unidad económica de convivencia, excepto pensionistas.

- Pensionistas: Documento acreditativo de la pensión que recibe emitido por el órgano competente.

- Trabajadores por cuenta ajena: Certificado de haberes de empresa o última hoja de salarios.

- Trabajadores autónomos: última liquidación trimestral del IRPF y/o último boletín de cotización a la Seguridad Social y declaración de responsabilidad de los ingresos mensuales que percibe.

- Desempleados: Documento acreditativo de hallarse inscrito/a en la Oficina de Empleo como demandante de empleo; certificado de prestaciones.

- Estudiantes mayores de 16 años: original y fotocopia de la matrícula actual o certificado de estudios.

- Declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas o, en su defecto, certificado de no haber presentado IRPF, correspondiente al último ejercicio de todos los miembros de la unidad económica de convivencia que perciban rentas sujetas a este impuesto incluyendo los menores de edad no emancipados que contarán en declaración conjunta con sus progenitores.

e) Presupuesto del gasto que origine la petición de la ayuda.

f) Certificado acreditativo del grado de discapacidad y resolución de grado de dependencia, emitido por el Órgano competente.

g) Impreso cumplimentado de alta a terceros.

h) Declaración responsable, de conformidad con el modelo contenido en el Anexo II.

i) Consentimiento informado, conforme al modelo contenido en el Anexo IV, para la obtención de datos o documentos de los miembros de la unidad familiar.

j) Acreditación de la vigencia de la condición de víctima de violencia de género, en su caso.

3. Conforme a lo expresado en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas, los interesados no estarán obligados a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, con independencia de que la presentación de los citados documentos tenga carácter preceptivo o facultativo en el procedimiento de que se trate, siempre que el interesado haya expresado su consentimiento a que sean consultados o recabados dichos documentos. Se





presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.

4. Si la documentación aportada no reuniera los requisitos exigidos, se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente al de la recepción del requerimiento, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con advertencia de que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 23.5 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre.

5. Únicamente podrá formularse una solicitud por persona/unidad familiar y vivienda. En caso de presentarse varias solicitudes por igual o distinta persona para la rehabilitación de la misma vivienda, todas ellas serán excluidas.

6. El impreso de solicitud debidamente cumplimentado y la documentación a la que se refiere el apartado anterior podrán presentarse en la sede electrónica municipal.

7. Se podrá solicitar cualquier otra información socio-económica o técnica que estime oportuna, a los efectos de acreditar la situación del expediente, sin perjuicio del acceso a los Registros Públicos, previa la autorización de la persona interesada.

8. La comprobación de la existencia de datos no ajustados a la realidad, tanto en la solicitud como en la documentación aportada, podrá comportar, en función de su importancia, la denegación de la ayuda solicitada, sin perjuicio de las restantes responsabilidades que pudieran derivarse.

9. No habrá posibilidad de reformulación de solicitudes, una vez dictada la Resolución definitiva salvo que se reciban otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos de procedencia pública o privada, para la misma finalidad y que no resulten incompatibles, conforme a estas Bases.

10. La presentación de solicitudes presupone la aceptación de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en las presentes bases.

**9.- Comisión de evaluación.-**

1. Las solicitudes serán objeto de un procedimiento de evaluación en régimen de concurrencia competitiva, cuya ejecución se encomienda a la Comisión de Evaluación, que tendrá como función emitir un informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada, según lo establecido en el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La Comisión de Evaluación estará formada por:

Presidente: El titular de la Alcaldía.

Vocales:

La funcionaria responsable de la intervención de Fondos Municipal.

El Arquitecto adscrito a la Oficina Técnica Municipal.

El Arquitecto técnico adscrito a la Oficina Técnica Municipal.

Secretaria: La Trabajadora Social de este Ayuntamiento.

El funcionamiento de la comisión de valoración se ajustará al régimen jurídico previsto en materia de órganos colegiados en el capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.



10.- Resolución.-

Una vez elevada la propuesta de resolución definitiva, el Alcalde dictará la correspondiente resolución estimatoria o desestimatoria de concesión de la ayuda solicitada. Dicha resolución pondrá fin a la vía administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

El plazo máximo para la resolución del procedimiento y su notificación será de cuatro meses, contados desde el día siguiente al de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo mandó y firma el Sr. Alcalde Don Francisco Javier Paz Expósito, en San Andrés y Sauces, a fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE,

Doy fe:  
EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Paz Expósito.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

