



Ayuntamiento de Escatrón

PLAN DE FOMENTO PARA LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN, REFORMA Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y DERRIBO DE ESCATRÓN 2026

1.- Objeto, finalidad y régimen jurídico.

Con la finalidad de luchar contra la despoblación, generar viviendas en adecuadas condiciones de habitabilidad y mejorar la estética del municipio, el Ayuntamiento de Escatrón, convoca el presente “Plan de Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Mejora de las Edificaciones”, cuyo objeto es estructurar y fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de las ayudas económicas, en régimen de concurrencia competitiva mediante procedimiento simplificado, impulsando sobre las viviendas y otras edificaciones no destinadas a uso comercial o actividad económica, sitas en Escatrón, la realización de obras de consolidación y/o mejora de la seguridad estructural, de conservación y/o mantenimiento y de mejora de su estética y ornato, su eficiencia energética y sus condiciones de accesibilidad y, en su caso, el derribo de construcciones en mal estado, garantizando a los ciudadanos el acceso a estas prestaciones en igualdad de condiciones.

Las normas que rigen esta convocatoria se ajustan a los principios, fines y objetivos establecidos en la Línea 5.8 del Plan Estratégico de Subvenciones aprobado por el Ayuntamiento de Escatrón en sesión plenaria de 27 de febrero de 2025 y cuyo contenido se materializa en fomentar la rehabilitación de edificios y viviendas sobre la base del artículo 25.1.a) de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, que define como competencia propia del municipio el Urbanismo.

La concesión de las ayudas se regirá por 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, y a la Ordenanza General Reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Escatrón, en cuanto al contenido de Bases Reguladoras. Así como por la normativa estatal de régimen local, contenida fundamentalmente en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el Real Decreto 2/2004 del texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y la Ley 7/1999 de 9 de abril de Administración Local de Aragón.

2.- Crédito Presupuestario y Financiación.

El presente plan de subvenciones se encuentra dotado con 130.000 euros, con cargo a la aplicación 1510.78000 del estado de Gastos del Presupuesto municipal para 2026.

El importe de las ayudas a conceder será de un máximo del 50% del coste de las obras previsto por actuación. Este importe máximo, aumentará al 75%, en caso de que el solicitante esté empadronado en el inmueble objeto de la subvención.

El beneficiario deberá financiar el porcentaje restante no subvencionado y a estos efectos, se declara que esta ayuda municipal es compatible con otras siempre que la suma de todas no



Ayuntamiento de Escatrón

supere el coste de la inversión subvencionada. A tal efecto el beneficiario deberá comunicar la existencia otras subvenciones o ayudas concurrentes y declarar en el momento de la justificación todos los ingresos que financian la actividad.

Una vez agotado el crédito presupuestario existente para atender estas ayudas, no se atenderán más solicitudes por falta de disponibilidad presupuestaria, salvo que se libere crédito suficiente para atenderlas, de conformidad con la Base 12ª.

3.- Beneficiarios

Podrán optar a la solicitud de ayudas personas físicas o bien que tengan personalidad jurídica de naturaleza privada, propietarios o usufructuarios de edificaciones de vivienda unifamiliar o colectiva, situadas en el Suelo Urbano de Escatrón o de edificaciones que no posean un uso comercial ni destinado a cualquier otro tipo de actividad económica.

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 Escatrón 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 con la hacienda Pública y el Ayuntamiento de Escatrón y frente a la Seguridad Social.
- No deberán estar incurso en ninguna de las prohibiciones que impidan obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas según el artículo 13, párrafo 2º de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Cuando los beneficiarios sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, con excepción de las comunidades de propietarios, deberán hacerse constar expresamente tanto en la solicitud como en la resolución de concesión los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos. En cualquier caso, debe nombrarse representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes.

Cuando se trate de comunidades de propietarios y alguno de los miembros de la misma no pudiera percibir la ayuda por alguna causa legal, no se atribuirá a dicho propietario o usufructuario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Conforme al punto 8 de la Base 5 del presente Plan, cuando los solicitantes sean asociaciones sin ánimo de lucro, para la realización de obras de conservación estructural, reforma y acondicionamiento de locales, en los que se ubique la sede social, deberán acreditar que en el año inmediatamente anterior han realizado actividades destinadas al público en general,



Ayuntamiento de Escatrón

dentro del ámbito de cumplimiento de sus fines, de promoción del deporte, la cultura, el desarrollo personal y social de las personas, así como la convivencia, bienestar social y la calidad de vida de los vecinos.

Podrán solicitar subvención los miembros de la Corporación siempre que no hayan intervenido en ningún momento en el procedimiento.

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.

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.

Cuando la titularidad del bien cambie durante la tramitación del expediente, el nuevo titular deberá solicitar el reconocimiento como beneficiario antes de la presentación de la documentación justificativa de las actuaciones realizadas.

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.

Las actuaciones en caso de que alguno de los inmuebles se encontrase en régimen de disconformidad con el planeamiento, serán las siguientes:

- 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.
- Si el inmueble fue construido con licencia o la infracción urbanística ha prescrito 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, ni incidan en elemento incumplidor.
- 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.
- No tendrán acceso a la subvención inmuebles que invadan el dominio público.



Ayuntamiento de Escatrón

5.- 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, 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.
2. Fachadas y vallado perimetral de las parcelas. 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. No serán subvencionables aquellas intervenciones que no se adecuen a la ordenanza municipal
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, 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.
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.

Quedan equiparadas a estas actuaciones, las de sustitución y renovación de las acometidas de agua potable y alcantarillado cuando impliquen la eliminación de fugas, humedades o servidumbres sobre los vecinos.

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, al finalizar las mismas se presentará el certificado final de las obras visado.



Ayuntamiento de Escatrón

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 (DB-SUA)

Concretamente, se tendrán en cuenta, la disposición de rampas en el interior o exterior de las edificaciones, la disposición de ascensores, 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:

- a) 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, y en el documento básico: DB-SUA 9 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.
- b) 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 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 y certificado de los Servicios Sociales. Esta justificación, no será necesaria cuando se cambien bañeras por platos de ducha y en la vivienda resida una persona mayor de 65 años.

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.



Ayuntamiento de Escatrón

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.

6. Derribos. El derribo de edificios que encontrándose dentro del casco urbano, tengan una antigüedad superior a los 40 años o se encuentren en grave situación de deterioro que bien implique la ruina del inmueble o se prevea que de no actuar sobre el mismo esta acontecerá a corto plazo.
7. Siniestros. Las reparaciones motivadas por siniestros de inundaciones, incendios, vendavales, granizadas u otras inclemencias meteorológicas, cuando estas no estén cubiertas por un seguro de responsabilidad civil.
8. Adecuación de locales. Obras de reforma y acondicionamiento, así como de conservación estructural del inmueble. A este supuesto solo podrán acogerse las asociaciones sin ánimo de lucro para las edificaciones en los que se ubique la sede social.

6.- Gastos Subvencionables

Se considera presupuesto protegido de las actuaciones el coste real de las obras determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones. En concreto, 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, incluido el 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.

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 2025 y el 20 de noviembre del mismo año.

La correcta justificación de las mismas requerirá la aportación de la documentación y justificaciones fijadas en el presente documento, finalizando el plazo para ello el 5 de diciembre.

7.- Cuantías de las ayudas.



Ayuntamiento de Escatrón

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 1.000€, 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 50% del coste previsto de las obras por actuación. En el caso de que el solicitante esté empadronado en el inmueble objeto de la subvención, el importe máximo será del 75%. En este caso, el empadronado deberá permanecer empadronado en el municipio durante los 5 años siguientes, y en caso contrario debería devolver el importe de la subvención con sus intereses legales. Asimismo, quedan equiparados a los empadronados las asociaciones sin ánimo de lucro que estando legalmente constituidas tengan su sede social en Escatrón

La cuantía de la ayuda económica que el Ayuntamiento vaya a abonar en cada expediente no será superior al 50%, o 75% para empadronados, del importe total del coste acreditado por los interesados, ni podrá superar, aun cuando la obra demuestre el incremento real de su coste efectivo, el importe de la cuantía otorgada respecto a la solicitud original.

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

- El importe máximo de las ayudas a conceder se fija en la cuantía de 4.000€, sin que en ningún caso el importe de la ayuda pueda superar el 50% del gasto subvencionable de la actuación.

Para aquellos solicitantes que estén empadronados en el inmueble objeto de la subvención, el importe máximo será de 6.000€ y el porcentaje de la subvención no podrá superar el 75% del coste de la actuación.

Estos límites máximos no serán aplicables al caso de actuaciones de adecuación, reforma y acondicionamiento y conservación estructural sobre edificaciones ubicadas en Escatrón, propiedad de asociaciones sin ánimo de lucro que realicen actividades destinadas al público en general de promoción del deporte, la cultura, el desarrollo personal y social de las personas, así como la convivencia, bienestar social y la calidad de vida de los vecinos, conforme a lo dispuesto en la Base 5.8.

- 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 4.000€, o de 6.000€ en el caso de que esté empadronado, debiendo devolver la subvención con intereses si en el plazo de cinco años se desempadronase del municipio.

Las comunidades de propietarios podrán solicitar de forma conjunta, ayudas para la realización de obras en los inmuebles que encajen en los criterios subvencionables,



Ayuntamiento de Escatrón

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.

Al objeto de que el presente Plan Municipal de Fomento alcance al mayor número posible de inmuebles del municipio, desde una óptica de justa equidistribución entre los vecinos, la concesión de la cuantía máxima de ayuda por vivienda supondrá la imposibilidad de concurrir en los cinco años siguientes a ayudas dentro del Plan Municipal de Fomento para la misma vivienda.

Por tanto, las ayudas para actuaciones sobre viviendas unifamiliares en régimen de propiedad singular, 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 por vivienda.

En el caso de viviendas en régimen de propiedad horizontal los límites para volver a concurrir en convocatorias de los próximos 5 años, se fijan, en los 4.000€ para las solicitudes individuales y en 2.000€/vivienda para las solicitudes presentadas por las comunidades de propietarios.

Esta limitación de 5 años no será aplicable a las actuaciones realizadas sobre edificaciones ubicadas en Escatrón, propiedad de asociaciones sin ánimo de lucro que realicen actividades destinadas al público en general.

Además, de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, se prevé la posibilidad de fijar una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones sin requerir una nueva convocatoria condicionando la efectividad de la cuantía adicional a la declaración de disponibilidad del crédito de conformidad con el artículo 58 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones y, en su caso, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda, en un momento anterior a la resolución de la concesión de la subvención.

En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de las personas beneficiarias y con ello se libere crédito suficiente para atender solicitudes denegadas, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante/s siguiente/s a aquél conforme al listado ordenado de solicitudes denegadas.

8.- Criterios de otorgamiento

En las presentes bases se concretan los requisitos administrativos, técnicos y económicos que deben reunir las actuaciones subvencionables, y para su concesión no es preciso acudir a criterios de selección ni cuantificación de la subvención a conceder. Así, de conformidad con el artículo 16.3.a) de la Ley de Subvenciones de Aragón, 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, procediendo a la concesión formal de las ayudas oportunas, hasta agotar la dotación presupuestaria.



Ayuntamiento de Escatrón

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.

9.- Presentación de solicitudes y documentación

Los interesados podrán presentar las solicitudes hasta el 4 de septiembre de 2026. Si el último día de presentación fuera sábado, domingo o festivo se entenderá como fin de plazo de presentación el primer día hábil siguiente.

Las solicitudes y el resto de documentación a presentar deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento o por cualquiera de los medios previstos en el artº 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las solicitudes deberán presentarse de acuerdo al modelo normalizado (**Anexo I**) en el que se deberán consignar los siguientes datos:

- Descripción y situación del inmueble objeto de la solicitud, reseñando su dirección, referencia catastral.
- Datos personales del solicitante, régimen de la condición de interesado que ostenta ya sea como propietario o como representante acreditado del mismo.
- Declaración responsable de la persona solicitante relativa a la inexistencia de concurrencia con otras ayudas recibidas, o en su defecto, declaración enumerando las ayudas e importes recibidos, a la que se adjuntará copia de las correspondientes resoluciones o acuerdos de concesión de tales ayudas.
- Declaración de cumplir los requisitos y bases de la convocatoria y del compromiso, caso de resultar estimada su solicitud, debiendo ejecutar la actuación entre el 1 de enero de 2026 y el 20 de noviembre del mismo año.

Junto con la solicitud deberá presentarse la **documentación** siguiente:

- DNI, NIF, NIE, de la persona solicitante.
- Acreditación, si procede, de la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna o mediante declaración en comparecencia personal de la persona interesada.
- Documentación que acredite la condición de beneficiario: copia compulsada de la escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de compraventa o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad del inmueble.
- Certificación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, expedidos conforme al artículo 22 del Reglamento de la Ley 38/2003.
- Si se actúa en representación de persona jurídica: CIF de la persona jurídica, Escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil y Escritura de apoderamiento a favor de quien firme la solicitud.
- En caso de comunidad de propietarios CIF de la comunidad de propietarios, DNI del presidente de la comunidad y Acta de la Junta en que se ha acordado llevar a término la actuación.



Ayuntamiento de Escatrón

- **Anexo II.** Ficha de alta de terceros debidamente cumplimentada en el modelo habilitado al efecto por el Ayuntamiento de Escatrón.

. **Anexo III.** Memoria explicativa con la descripción y situación del establecimiento (dirección y referencia catastral), y de las actuaciones que se pretende llevar a cabo, justificando su necesidad. Deberá ir acompañada de un plano de emplazamiento y situación del inmueble con señalamiento de la zona de afección de las obras, presupuesto o memoria valorada y documentación técnica adecuada al carácter menor o mayor de las obras que incluya Memoria Valorada, Presupuesto desglosado por partidas y conceptos, incluyendo estimación de honorarios, tasas, ICIO, IVA, etc... Croquis o Planos, Mediciones.

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, 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 para su justificación.

10.- Subsanación de solicitudes

Si la solicitud y documentación aportada no reúne los requisitos establecidos en el apartado anterior, planteara dudas o requiriera la presentación de documentación complementaria, el instructor requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 20 días hábiles, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

11.- Instrucción del procedimiento y valoración de las solicitudes.

En las presentes bases se concretan los requisitos administrativos, técnicos y económicos que deben reunir las actuaciones subvencionables, y su concesión se rige por criterios automáticos, por lo que no es preciso acudir a criterios para seleccionar ni para cuantificar la subvención a conceder.

De conformidad con el artículo 16.3.a) de la Ley de Subvenciones de Aragón, la prelación de las solicitudes, válidamente presentadas y que cumplan los requisitos establecidos se fijará únicamente en función de su fecha de presentación, dentro del plazo delimitado, con el fin de



Ayuntamiento de Escatrón

adjudicar las subvenciones dentro del crédito disponible, por lo que la instrucción y gestión del procedimiento corresponderá al Técnico de Urbanismo, Obras y Servicios del Ayuntamiento, comprobará la corrección documental de las solicitudes, una vez finalizado el plazo para la presentación de las mismas y, en su caso, transcurrido el plazo para presentación de documentación complementaria requerida a los interesados.

Se prescindirá del trámite de audiencia, si en el procedimiento solo se tuviera en cuenta los documentos y alegaciones aducidas por los interesados.

12.- Resolución de la concesión de las ayudas.

El otorgamiento de las subvenciones se efectuará mediante Acuerdo de Pleno

Una vez examinadas las solicitudes por el instructor y a la vista del contenido de su informe, 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, así como la propuesta de desestimación fundamentada del resto de solicitudes.

En el momento inmediatamente anterior a la propuesta de resolución provisional o en su caso, definitiva, se comprobará que los beneficiarios propuestos se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Municipal.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses desde la fecha de finalización del plazo para presentar las solicitudes. La falta de resolución expresa en dicho plazo, producirá efectos desestimatorios.

Se exige la aceptación de la subvención por los beneficiarios en el plazo 30 días desde la notificación de la concesión de la subvención. **Anexo III**

Si la dotación 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.

La resolución de concesión podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de personas beneficiarias, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria.

En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de las personas beneficiarias y con ello se libere crédito suficiente para atender solicitudes denegadas, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante/s siguiente/s a aquél conforme al listado ordenado de solicitudes denegadas.

Igualmente, las solicitudes recogidas en la anterior relación ordenada se tendrán por presentadas de forma automática y prioritaria, en caso de que se proceda a convocar otro Plan de Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Mejora de las Edificaciones” en 2026, con



Ayuntamiento de Escatrón

una nueva dotación presupuestaria.

El órgano concedente de la subvención comunicará esta opción a las personas interesadas, a fin de que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta por parte del solicitante o solicitantes, el órgano administrativo dictará el acto.

13.- Posibilidad de anticipo de importe de la subvención.

Prevía solicitud del interesado, podrá anticiparse hasta el 80 % del importe de concesión de ayudas, que se librará mediante su aprobación por Resolución de Alcaldía. Para ello, se presentará toda la documentación justificativa, a excepción de las facturas y justificantes del pago, que serán aportados posteriormente en el plazo de justificación de la subvención.

14.- Compatibilidad de las ayudas, modificación de la concesión y renuncia del interesado.

La presente convocatoria de subvenciones es compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, siempre y cuando la suma de todas las fuentes de financiación no supere el coste de la actividad subvencionada y se garantice la no doble financiación de las mismas partidas que constituyan los correspondientes presupuestos elegibles. A tal efecto el beneficiario deberá comunicar la existencia de otras subvenciones o ayudas concurrentes y declarar en el momento de la justificación todos los ingresos que financian la actividad. A estos efectos se incluirá en la documentación de la solicitud la declaración responsable sobre otras subvenciones y/o ayudas económicas solicitadas y/u obtenidas.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones u Organismos Públicos, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión de la subvención, reduciendo su importe hasta cumplir con los límites subvencionables.

El beneficiario podrá renunciar a la subvención y quedará liberado del cumplimiento de la finalidad a que se halle afectada aquella. La renuncia se formalizará por escrito y deberá ser previa al inicio de la actividad subvencionada o a su cobro. Cuando se realice con posterioridad, el beneficiario reintegrará las cantidades percibidas.

En caso de que las obras se hayan ejecutado parcialmente y se adecuen a los criterios del presente Plan de Fomento, pero el importe acreditado de las mismas no alcanzase el consignado en el expediente, será subvencionable el gasto ejecutado en plazo, siempre y cuando lo ejecutado represente al menos el 50% del total de la actuación subvencionada, el beneficiario podrá instar el abono de un importe máximo equivalente al 50% del coste de la obra realmente ejecutada (o el 75% en el caso de empadronados).



Ayuntamiento de Escatrón

En este supuesto, a los efectos del límite máximo de 4.000€/vivienda o 6.000€/vivienda empadronados, se restará la cuantía de la concesión original, perdiendo el interesado el derecho a la ayuda no dispuesta y el beneficiario deberá reintegrar la subvención no aplicada o sobrante.

14.- Obligaciones de los beneficiarios

Para la presente convocatoria, los beneficiarios, y en todo caso los propietarios del edificio deben:

- 1.- Estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento y acreditar fehacientemente su condición.
- 2.- Realizar las obras que fundamenten la concesión de la ayuda, de acuerdo con lo expresado en el Proyecto, Memoria o Presupuestos presentados.
- 3.- Acreditar la ejecución de las obras mediante la entrega de la documentación correspondiente. 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.
- 4.- A finalizar la ejecución de las obras subvencionadas antes del 20 de noviembre de 2025.
- 5.- Comunicar la obtención de otras subvenciones, ayudas, donaciones o cualquier otro ingreso concurrente para la misma obra de rehabilitación, procedentes de cualesquiera Administraciones Públicas, entes públicos o privados, nacionales o internacionales.
- 6.- Comunicar cualquier modificación de las condiciones que motivaron la condición de beneficiario que pueda determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda.
- 7.- Facilitar cuanta información le sea requerida por el Ayuntamiento para el control en el ejercicio de sus respectivas competencias.
- 8.- Dar la adecuada publicidad de las ayudas de acuerdo con la Ley General de Subvenciones (LGS).
- 9.- Autorizar al Ayuntamiento de Escatrón para consultar y reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.
- 10.- Presentar la justificación de la subvención concedida antes que finalice el plazo de justificación, el 1 de diciembre de 2025

15.- Justificación de las subvenciones

Los beneficiarios de las solicitudes que resulten estimadas deberán realizar las actuaciones aprobadas a lo largo del año 2026, obteniendo las preceptivas autorizaciones municipales, finalizando las mismas y acreditando su efectiva ejecución entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2026.

La justificación de las subvenciones concedidas se realizará mediante rendición de cuenta justificativa, acreditando la finalización de las obras, con aportación de justificantes del gasto realizado. Para ello, se deberán presentar en el Ayuntamiento antes del 5 de diciembre de 2026 la siguiente documentación:



Ayuntamiento de Escatrón

- **Anexo IV.** Solicitud de pago de la subvención y certificación justificativa de la subvención firmada por el beneficiario, en la que se declare expresamente el cumplimiento de los objetivos y la finalidad para la cual se otorgó la subvención conforme al presupuesto presentado y que no han surgido variaciones respecto a la obtención de otras ayudas para la realización de las obras con relación a la declaración presentada en el momento de la solicitud o expresiva de las variaciones habidas, en su caso. Incluye una memoria económica con un índice numerado de justificantes de gastos (indicando descripción del gasto, nº y fecha de factura, importe de la misma y fecha de pago y en su caso, porcentaje imputado a la justificación de la subvención) y una relación desagregada de todos los ingresos que además de la subvención municipal, financian la actividad (subvenciones concedidas por otras entidades etc...).
- Memoria descriptiva de la obra ejecutada y de su adecuación a la solicitud aprobada, acompañada de fotografías de la intervención ejecutada.
- 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.
- Factura detallada emitida por el contratista encargado de la realización de las obras, en la que quede acreditado el coste real y efectivo de las obras realizadas, debiendo reunir los requisitos exigidos por la normativa aplicable, que permitan acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención y correspondientes a los gastos efectuados para ello por el beneficiario, así como documento justificativo de su pago.

La factura o documento de valor probatorio deberá tener fecha dentro del plazo establecido para la realización de los proyectos subvencionados y en ningún caso se admitirán simples recibos.

Si se trata de facturas que contengan retención de impuesto (IRPF) deberá igualmente acreditarse que se ha practicado la pertinente retención fiscal y liquidado su importe ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Cuando los pagos a un contratista sean superiores a los 1.000€ se deberá acreditar mediante transferencia bancaria o cualquier otro medio distinto del pago en metálico.

Tanto las facturas como los documentos justificativos de pago serán originales. En el supuesto de que se presenten fotocopias, éstas deberán ser debidamente compulsadas.

- Certificación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, expedidos conforme al artículo 22 del Reglamento de la Ley 38/2003.



Ayuntamiento de Escatrón

El Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento revisará las documentaciones aportadas 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 realizada, que se materializará en la emisión de un informe que acredite la adecuada justificación de la subvención, así como la realización de las obras y el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión de la subvención.

Cuando se aprecie la existencia de defectos subsanables en la justificación presentada por el beneficiario, se pondrá en su conocimiento, concediéndole un plazo de cinco días para su corrección.

Emitido este informe por el servicio gestor se procederá a la remisión del expediente completo a Secretaría-Intervención, a los efectos de la emisión del correspondiente informe acerca de la adecuada justificación de la subvención y una vez emitido el informe en ejercicio de la función interventora, el servicio gestor lo remitirá a su vez al órgano concedente para la aprobación de la justificación (si la justificación es correcta) o para la notificación al interesado de los reparos formulados (si la justificación es incorrecta).

Se producirá la pérdida total o parcial del derecho al cobro de la subvención en el supuesto de falta de justificación adecuada de la misma.

Aprobada la documentación justificativa por el órgano competente para la concesión de la subvención tras la fiscalización previa de la Intervención se efectuará el pago de la misma a la cuenta bancaria que conste en la ficha de cumplimentada por el beneficiario. En tanto que no se acredite que el beneficiario se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social no se efectuará el pago. Se verificará de oficio que el beneficiario está al corriente con la Hacienda Municipal.

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 5 años.

16.- Notificación y publicidad

Los actos integrantes de los procedimientos de otorgamiento y justificación de las subvenciones serán notificados a los interesados en el lugar que hayan señalado a tal efecto en sus solicitudes, sin perjuicio de la publicidad de las resoluciones de concesión a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones