

ORDEN FOM/ /2025, de fecha de firma electrónica, del consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, por la que se convocan subvenciones para el fomento de viviendas o alojamientos con espacios comunitarios compartidos, en alquiler o cesión de uso, correspondientes al programa 8 del Plan de Vivienda 2022-2025.

El Gobierno de Aragón, en virtud del artículo 71.10 del Estatuto de Autonomía de Aragón, asume competencias exclusivas en materia de vivienda, concretamente en lo que respecta a la planificación, ordenación, gestión, fomento, inspección y control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

Así mismo, el artículo 79 del Estatuto de Autonomía de Aragón, otorga a nuestra Comunidad Autónoma, en relación con las materias de su competencia, el ejercicio de la actividad de fomento, a cuyos efectos podrá otorgar subvenciones con cargo a fondos propios, regulando o, en su caso, desarrollando los objetivos y requisitos de otorgamiento y gestionando su tramitación y concesión.

I

Con fecha 19 de enero de 2022 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

El 7 de julio de 2022 se suscribió el convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Aragón, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, que contiene los compromisos de financiación que asumen ambas administraciones, así como las condiciones para la ejecución y justificación de los programas incluidos en el Plan.

El 26 de octubre de 2022 se publicó el Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

El 29 de mayo de 2023 se ha publicado en el Boletín Oficial de Aragón el Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025

y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas, que completa las determinaciones del Real Decreto y las desarrolla de acuerdo con las previsiones normativas del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, en la medida en que resulten compatibles con en el mismo.

II

La Comunidad Autónoma de Aragón tiene en marcha varios programas dirigidos a facilitar acceso a la vivienda, tanto social como asequible, y tanto en desarrollo de los planes estatal y aragonés de Vivienda 2022-2025, como del Plan Aragón Mas Vivienda 2024-2030, que con fondos autonómicos cubre objetivos complementarios del Plan de Vivienda, desarrollando cuatro programas para el fomento de la promoción de vivienda protegida, ayudas a la compra de vivienda protegida, y fomento de la promoción y rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, diferenciando las características de los programas entre municipios de más de 3000 habitantes o inferiores a esta población. En el marco de este Plan, en el año 2024 ya se han concedido subvenciones por importe de 20,7 millones de € en las convocatorias de los 4 programas.

Entre las diferentes soluciones habitacionales figuran, tanto el fomento de la promoción de viviendas públicas y privadas como la aprobación de programas de ayudas dirigidas al acceso a la vivienda en propiedad y/o en alquiler.

En línea con este objetivo de facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada, y procurando abarcar las posibles tipologías de modelos residenciales que contribuyan a su cumplimiento, es necesario atender una importante demanda para la promoción de viviendas en régimen de alquiler o cesión de uso, con espacios compartidos, resolviendo la necesidad de soluciones habitacionales alternativas al modelo de vivienda convencional, tanto desde la promoción pública como privada. Existen ya propuestas lo suficientemente maduras como para que su ejecución sea viable en los plazos que permite el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

El programa 8 del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 tiene por objeto el fomento de los alojamientos temporales, de modelos cohousing, incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en rurales, impulsando la promoción de modalidades residenciales con un modelo de convivencia en el que sus integrantes comparten espacios comunes pero tienen al mismo tiempo alojamientos o viviendas totalmente independientes en los que es posible tener una privacidad total, en las que se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y se incrementa la superficie de interrelación en comparación con las soluciones habituales de viviendas. Dichas viviendas deberán ser

destinadas al alquiler, la cesión en uso o a cualquier régimen temporal similar admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

El Real Decreto establece los requisitos de los alojamientos y las viviendas, así como los beneficiarios, cuantías y condicionantes del alquiler y la cesión de uso. También determina la forma de gestión, exigiendo la suscripción de un acuerdo en el seno de las comisiones de seguimiento entre el Ministerio, la Comunidad Autónoma y los ayuntamientos correspondientes. Previamente a la suscripción del acuerdo, la Comunidad Autónoma deberá remitir al Ministerio las previsiones de las actuaciones acompañadas de una memoria-programa que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

El Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas, complementa las disposiciones del real decreto, constituyendo ambos las bases reguladoras de las subvenciones que se convoquen en el marco del Plan de Vivienda. Así, el capítulo VIII del Título I del decreto aragonés, contiene las disposiciones relativas a este programa, en relación con su objeto, personas destinatarias de las viviendas, criterios objetivos para la concesión, plazo de ejecución y justificación.

III

El reparto de los fondos disponibles para la convocatoria se realiza en dos líneas con presupuestos diferenciados:

- Línea 1. Administraciones y entidades públicas.
- Línea 2. Personas físicas y entidades privadas.

La línea 2 incluye los beneficiarios descritos en el artículo 83 del Real Decreto que regula el Plan, en los apartados a) Personas físicas mayores de edad, y c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985. En el caso general, para estas actuaciones subvencionables, se espera que los solicitantes de la Línea 2 sean mayoritariamente de este tipo, y no tanto personas físicas individuales ni empresas privadas. En el caso de que fueran empresas privadas las beneficiarias, se tramitaría una modificación de crédito para situar los fondos necesarios en la partida presupuestaria 77 correspondiente, ya que es difícil avanzar cual podría ser el reparto de

esta línea entre ambos tipos de beneficiarios, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 3.2.f) de la Ley de Presupuestos de 2024 (prorrogada para 2025), por el que los créditos del capítulo VII vinculan en el caso de los recursos finalistas a nivel de capítulo.

En el caso de que una de ambas líneas no agote el crédito disponible, la convocatoria establece que el órgano gestor podrá asignar el saldo restante a la otra línea de subvenciones, en función de las necesidades, sin que esto implique la apertura de un nuevo plazo de presentación, ni el inicio de un nuevo cómputo de plazo para resolver.

Finalmente, aunque las subvenciones se otorgasen a algunas empresas privadas, no tendría la consideración de ayudas de estado, ya que el tipo de actuación subvencionable, incluida en el Programa 8 del Plan Estatal de Vivienda, tiene la consideración de servicio de interés económico general –SIEG–, de acuerdo con la definición del artículo 4 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que incluye “las actividades, públicas o privadas, cuyo fin sea la construcción o rehabilitación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que fije un precio máximo de venta y alquiler, con destino a las personas u hogares que reúnan los requisitos preestablecidos en base a criterios objetivos que definan su situación económica y social”. En este caso el real decreto limita el precio máximo del alquiler a 8 €/m², y se limita, por Acuerdo de Comisión Bilateral de 17 de marzo de 2025, los ingresos máximos de los inquilinos a 6,5 veces el IPREM, que es el límite de las viviendas protegidas de precio tasado en Aragón.

Con todo ello, la Orden se estructura en tres capítulos. El capítulo I establece las disposiciones de carácter general; el capítulo II se refiere al procedimiento de concesión en concurrencia competitiva, estableciendo los criterios de valoración para la ordenación de solicitudes, y el capítulo III al procedimiento de justificación y pago.

En virtud de lo expuesto, como consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en uso de las competencias establecidas en el Decreto de 11 de agosto de 2023, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los departamentos, RESUELVO:

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto

1. La presente Orden tiene por objeto convocar, por procedimiento de concurrencia competitiva, para el año 2025, subvenciones para el fomento de la vivienda cooperativa en cesión de uso, y otras soluciones residenciales modelo cohousing, alojamientos colectivos u otras modalidades similares, destinados al arrendamiento o a la cesión en uso, en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

El objetivo de este programa, de acuerdo con lo que establece el Plan de Vivienda, es incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en rurales, impulsando la promoción de modalidades residenciales con un modelo de convivencia en el que sus integrantes comparten espacios comunes pero tienen al mismo tiempo alojamientos o viviendas totalmente independientes en los que es posible tener una privacidad total, en las que se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y se incrementa la superficie de interrelación en comparación con las soluciones habituales de viviendas.

2. Este tipo de viviendas y alojamientos podrán ser edificados sobre parcelas destinadas a usos dotacionales, siempre y cuando cumplan con los requisitos urbanísticos que se hayan definido en el correspondiente planeamiento urbanístico u ordenanza municipal al efecto, aplicables para el uso de vivienda, o definidas expresamente para dicho uso dotacional. Será el ayuntamiento competente el que deberá valorar dicho cumplimiento de las condiciones urbanísticas en el procedimiento de concesión de la licencia urbanística de edificación.

3. Quedan expresamente excluidos de esta convocatoria las viviendas y/o los alojamientos destinados al Servicio de alquiler de alojamientos de corta duración de tipo turístico o vacacional, según la definición que establecen el artículo 2 y el 4.2.a) Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los Servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Únicamente se admitirán los contratos de alquiler temporal para trabajadores o estudiantes que deban residir en el municipio.

4. También quedan expresamente excluidos de esta convocatoria los alojamientos de temporada, conforme a la definición de los artículos 3 y 5.e) de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Únicamente se admitirán los contratos de alquiler temporal para trabajadores y estudiantes que deban residir en el municipio.

5. La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de Aragón, en la Base Nacional de Datos de Subvenciones, en la página Web de la Dirección General de Vivienda y en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón.

Artículo 2. Bases reguladoras

1. Constituyen las bases reguladoras de las subvenciones convocadas mediante esta Orden las previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, (en adelante denominado PEAV), así como sus posteriores modificaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.
2. Las bases reguladoras se completan con las disposiciones previstas en el Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas, (en adelante denominado PA).

Artículo 3. Gestión.

La financiación de este programa exige la suscripción de un acuerdo en el seno de la comisión de seguimiento entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de Aragón y el ayuntamiento correspondiente.

Podrán ser suscritos únicamente por el Ministerio y la Comunidad Autónoma siempre y cuando la Comunidad Autónoma asuma la responsabilidad de la conformidad del ayuntamiento correspondiente, salvo que el ayuntamiento participe en la financiación de la actuación en cuyo caso el acuerdo será suscrito obligatoriamente también por este último.

Con carácter previo al acuerdo de la Comisión de Seguimiento, la Comunidad Autónoma remitirá al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana las previsiones de las actuaciones acompañadas de la memoria-programa aportada por las beneficiarias previamente a la concesión, que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

Artículo 4. Actuaciones subvencionables. Requisitos de los alojamientos y las viviendas.

Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de viviendas y alojamientos de nueva construcción, así como las promociones de modalidades

residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales o similares que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo de veinte años. Se incluye, en ambos casos, actuaciones que procedan de la rehabilitación de edificios. Los edificios deberán estar ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Este plazo se computará desde la fecha de la calificación definitiva expedida por la Comunidad Autónoma, declaración responsable de primera ocupación o acto administrativo equiparable admitido expresamente por la Comunidad Autónoma o ayuntamiento de la localidad de que se trate.

El destino por un plazo de al menos veinte años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Las edificaciones de las promociones de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se acojan a las ayudas de este programa deberán cumplir la normativa municipal aplicable en materia de vivienda, o en su caso lo establecido para el uso dotacional en el artículo 1.2 de esta Orden, así como la normativa aplicable en materia de accesibilidad, deberán estar en condiciones de ser habitadas, y habrán de tener una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable.

Los edificios deberán contar con una superficie útil mínima de espacios colectivos de uso comunitario, al menos, superior al 20 % de la superficie útil total privativa de las viviendas o alojamientos subvencionables. A efectos del cómputo de superficie útil en estos espacios, no se incluyen los espacios de acceso al edificio ni a cada uno de las viviendas y/o los alojamientos, ni de circulación como pasillos, escaleras o ascensores; ni las plazas de aparcamiento, rampas de acceso a garajes o circulaciones de estos; ni las terrazas o patios cubiertos, salvo que estén expresamente acondicionadas y equipadas para el uso comunitario.

Con el fin de favorecer la diversidad de tipologías de proyecto y de perfiles socioeconómicos, estas ayudas podrán solicitarse para la totalidad de las viviendas y/o los alojamientos de una promoción o para una parte de ellas.

Artículo 5. Líneas de subvención

1. Las actuaciones objeto de subvención podrán estar comprendidos, en función del tipo de beneficiarios, en una de las dos líneas siguientes:

- Línea 1: Administraciones y entidades públicas.

- Línea 2: Personas físicas y entidades privadas.

3. Serán subvencionables las obras no iniciadas, y las iniciadas después del 19 de enero de 2022, terminadas o sin terminar, que cumplan los requisitos de la convocatoria y no superen el plazo máximo de ejecución indicado para cada una de las líneas.

Artículo 6. Beneficiarias

1. Podrán ser beneficiarias de la línea 1 las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, y las público-privadas en que el porcentaje de participación de la administración pública sea superior al 50 %.

2. Podrán ser beneficiarias de la línea 2 las personas físicas mayores de edad, las empresas privadas, así como las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985.

3. De acuerdo con lo exigido en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y con los artículos citados del PEAV y del PA, para obtener la condición de beneficiaria la interesada deberá hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como no tener deudas pendientes de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Sin embargo, podrán obtener la condición de beneficiaria las personas o entidades que tengan deudas pendientes de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, siempre que la deuda sea menor a la subvención que se pueda obtener.

4. No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas que incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en particular, para subvenciones de importe superior a 30.000 €, se recuerda la necesidad de cumplimiento del artículo 13.3.bis de esta Ley.

5. Para obtener la condición de beneficiaria y para acceder al pago de la subvención que, en su caso, pueda corresponder, la interesada deberá facilitar el IBAN de la cuenta bancaria de la que sea titular o cotitular y donde vaya a recibir el ingreso de la subvención, en el apartado expresamente destinado para ello en el impreso de solicitud, y suscribiendo la declaración

responsable correspondiente, con el objeto de ser dada de alta en la base de datos de Relaciones con Terceros para esta finalidad.

6. Cuando la beneficiaria de una subvención sea una entidad local, esta debe acreditar estar al día en la obligación de rendir sus cuentas a la Cámara de Cuentas de Aragón de acuerdo con la normativa aplicable, debe haber adoptado medidas de racionalización del gasto y debe haber presentado planes económico-financieros, en el caso de que sus cuentas presenten desequilibrios o acumulen deudas con proveedores.

Artículo 7. *Gastos subvencionables*

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate incluidos tributos. En particular, se incluyen el IVA, el ICIO y la tasa por licencia de obras o autorización administrativa que corresponda. El IVA sólo se podrá considerar gasto subvencionable cuando no sea susceptible de recuperación para la beneficiaria.

Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos Generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones exclusivamente de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.

Artículo 8. *Compatibilidad de subvenciones*

Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras administraciones para el mismo objeto. No es compatible con las subvenciones que para otros programas existan en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

De acuerdo con lo que establece el artículo 37.10 del TRLSA, la suma de las subvenciones concedidas, en su caso, no podrá superar el 80 % del coste subvencionable total.

Artículo 9. *Cuantía de las ayudas*

Las personas o entidades promotoras de actuaciones objeto de este programa podrán obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil, tanto privativa del alojamiento o vivienda como de espacios comunitarios y de interrelación, de hasta un máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil.

La cuantía máxima de esta subvención, en conjunto, no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 50.000 euros por vivienda o alojamiento.

Si la ayuda se solicita solamente para una parte de las viviendas o alojamientos de una promoción, el importe máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil se aplicará a la superficie privativa de las viviendas o alojamientos objeto de la ayuda y a la parte proporcional de la superficie útil de espacios comunitarios y de interrelación.

Artículo 10. Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso.

El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas y/o los alojamientos será proporcional a su superficie útil incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunitarios y de interrelación. El reparto de esta parte proporcional se realizará en función de la superficie privativa de cada alojamiento o vivienda.

A efectos del cómputo de superficie útil de espacios comunitarios y de interrelación, no se incluyen los espacios de acceso al edificio ni a cada uno de las viviendas y/o los alojamientos, ni de circulación como pasillos, escaleras o ascensores; ni las plazas de aparcamiento, rampas de acceso a garajes o circulaciones de estos; ni las terrazas o patios cubiertos, salvo que estén expresamente acondicionadas y equipadas para el uso comunitario. No se considerarán, a efectos del cómputo del 20 % los espacios exteriores como zonas verdes, huertos o cualquier otro espacio exterior.

Durante el primer año de uso del edificio, a contar desde la obtención de la licencia de primera ocupación, o autorización administrativa equivalente, el precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas y/o los alojamientos no podrá superar el importe de 8 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda o alojamiento, incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunitarios y de interrelación.

En el supuesto de que la promoción se haya calificado como vivienda protegida, la renta de alquiler o precio de la cesión de uso deberá ser el correspondiente a la tipología en que se haya calificado la promoción. En este caso no se podrá percibir renta alguna por el uso de los

espacios comunes o de interrelación por encima del precio máximo previsto en la calificación de las viviendas.

Este precio umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso habrá de figurar en la resolución de concesión de la ayuda y será actualizado anualmente conforme al índice de referencia de actualización de precios para contratos de alquiler según la Ley de Arrendamientos Urbanos, a partir de la suscripción de los contratos de alquiler o de cesión de uso de las viviendas o alojamientos.

El umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso señalado en los párrafos anteriores será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización del precio que se acuerde de conformidad con la legislación específica de aplicación.

La persona arrendadora podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute la arrendataria y se satisfagan por la arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

La persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los Servicios de que disfrute la cesionaria y se satisfagan por la cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

Artículo 11. Personas arrendatarias y cesionarias.

Las viviendas y/o los alojamientos financiadas con cargo a esta convocatoria solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo, en su caso, las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 6,5 veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión de que se trate.

Esta limitación se ha aprobado por Acuerdo adoptado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Aragón, suscrito en la comisión de seguimiento de 17 de marzo de 2025.

En el caso de que se trate de vivienda protegida, los adjudicatarios de las viviendas habrán de cumplir con los requisitos previstos en la normativa de vivienda protegida.

Artículo 12. Plazo de ejecución de las actuaciones

Las obras correspondientes a actuaciones subvencionadas con esta convocatoria deberán realizarse en el plazo máximo de treinta y seis meses desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda, que podrá extenderse a treinta y ocho meses cuando se trate de promociones de más de 50 alojamientos o viviendas.

Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación los plazos serán de treinta meses y treinta y dos meses, respectivamente.

En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

CAPÍTULO II. Procedimiento de concesión

Artículo 13. – Procedimiento de concesión

1. Las ayudas correspondientes a esta convocatoria se concederán en régimen de concurrencia competitiva, previsto en el artículo 16 del decreto legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

2. Cuando el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente para atender a todas las solicitudes que reúnan los requisitos establecidos, una vez finalizado el plazo de presentación, no siendo necesario establecer una prelación entre las mismas, se podrá resolver por procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.3.c) del citado Decreto legislativo. En este caso, no será de aplicación lo que establece el artículo 24.3 del Decreto Legislativo y no será necesaria la constitución de la comisión de valoración.

Artículo 14. Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención.

La selección de personas beneficiarias se producirá teniendo en cuenta el siguiente criterio, de acuerdo con lo que dispone el artículo 45 del Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas, con la finalidad de simplificar el proceso de valoración de solicitudes: Reducción de la renta máxima por m2 de alquiler o cesión de uso respecto del máximo de 8 €/m2 útil de vivienda, incluyendo la parte proporcional de superficie de usos comunes y de interrelación.

Se otorgarán 10 puntos a la propuesta con la renta más baja, por m2 útil de vivienda, incluyendo la parte proporcional de espacios usos comunes y de interrelación, y al resto se les otorgará la puntuación que proporcionalmente les corresponda de acuerdo a la formula expresada:

$$P_n = 10 \times \text{Prop} / \text{Min}$$

En donde:

P_n = puntuación a asignar

Prop = Reducción de la propuesta que se valora, en €/m2 útil

Min = Reducción de la propuesta más baja respecto del tipo, en €/m2 útil

En el caso de que se produzcan empates, las solicitudes se ordenarán, a igualdad de puntuación, en función de la fecha y hora de registro de presentación de la documentación completa y correcta, dando preferencia a las presentadas antes.

Artículo 15. *Presentación de solicitudes*

1. Las solicitudes se presentarán de forma telemática, se dirigirán a la Dirección General de Vivienda y serán obligatoriamente cumplimentadas accediendo a la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, haciéndolo a través del tramitador electrónico –TTO- que especificará los enlaces para cada una de las líneas. También se podrá acceder a través del Catálogo de Procedimientos, incluyendo en el buscador (url: <http://www.aragon.es/tramites>) el número 10982 para la Línea 1, y 11111 para la Línea 2.

El uso del modelo específico de solicitud generado en las citadas direcciones electrónicas será obligatorio de acuerdo con el artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. El plazo de presentación de las solicitudes será de un mes y se iniciará el día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de Aragón.

3. Las solicitudes deberán estar firmadas por el solicitante o por su representante, digitalmente, a través del tramitador electrónico, todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 11 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Las solicitudes se considerarán presentadas a los efectos de su tramitación en el momento en que se obtenga el justificante de registro.

En la presentación telemática, el proceso en el Tramitador Electrónico del Gobierno de Aragón consta de tres fases que deben completarse en su totalidad:

- a) Cumplimentación de los diferentes campos e incorporación de la documentación
- b) Firma mediante certificado digital
- c) Envío y registro electrónico de la solicitud y la documentación. La herramienta facilita un comprobante con la hora y fecha de registro.

Artículo 16. *Presentación de documentación*

1. La solicitud de la ayuda incluirá, como mínimo los datos y documentación reseñados en los modelos de solicitud incluidos en el tramitador electrónico del Gobierno de Aragón que se citan en el artículo anterior, para la Línea 1 y para la Línea 2 según el caso, de acuerdo con lo que se indica en el artículo 17, relativo a la documentación de las líneas 1 y 2, especificada en el Anexo 1 de esta Orden.

2. Toda la documentación se deberá presentar de forma telemática en las direcciones electrónicas indicadas en el artículo anterior. La capacidad del tramitador para incluir documentación es de 10 Mb; por lo tanto, si la documentación que se quiera presentar es superior a esta cifra, se deberá presentar fraccionada en documentos que no superen esta capacidad.

3. De acuerdo con el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 10.4 del Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas, no se exige que la documentación se presente en formato original ni con copias compulsadas o auténticas, si bien la Administración podrá solicitar la presentación de algún documento original, cuando existan dudas razonables sobre su contenido, resulte necesaria para alguna aclaración que pueda determinar la concesión de la ayuda o su justificación, o se estén realizando actuaciones de comprobación del cumplimiento de requisitos una vez se ha concedido ya la ayuda.

4. La presentación de la solicitud por parte de la beneficiaria conllevará la autorización al órgano gestor para que recabe la información que resulte precisa para la gestión del procedimiento de concesión, y esté en poder de cualquier Administración Pública, en especial la información de carácter tributario, económica, la relativa a la Seguridad Social, así como las consultas a la base de datos nacional de subvenciones.

En caso de que el interesado se oponga a que la Administración haga las consultas referenciadas anteriormente deberá hacerlo constar en la casilla preparada al efecto en el modelo de solicitud y aportar los documentos acreditativos indicados.

5. De acuerdo con lo que establece la disposición adicional octava de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, respecto a la potestad de verificación de las Administraciones Públicas, el órgano instructor podrá efectuar en el ejercicio de sus competencias las verificaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos personales declarados por los interesados en su solicitud y que obren en poder de las Administraciones Públicas.

Artículo 17. *Documentación a presentar con la solicitud*

1. Solicitud normalizada, a través del tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, debidamente cumplimentada y firmada por la persona solicitante o su representante.
2. En caso de que exista representante, documentación que acredite la representación.

3. En el caso existir más de una persona beneficiaria, documento firmado por todos los beneficiarios autorizando al solicitante a tramitar la solicitud de la subvención, así como el porcentaje de participación en los gastos de cada uno de los beneficiarios.

4. Memoria programa que defina la actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica. Como mínimo incluirá la justificación de los siguientes aspectos:

- Necesidad y demanda existente para el colectivo específico al que se destinan las viviendas o alojamientos.

- Régimen específico –alquiler o cesión de uso- elegido.

- Tabla de superficies y viviendas: número de viviendas, superficies útiles privativas de las viviendas, superficies útiles de los espacios comunitarios y de interrelación subvencionables, % de superficie de espacios comunitarios subvencionables por vivienda, superficies de cada uno de los anejos, trasteros, garajes y espacios exteriores, en su caso.

- Precio mensual del alquiler o cesión de uso.

- Nº de viviendas para las que se solicita la ayuda.

- Justificación de la dotación de espacios comunitarios y de interrelación, así como de los Servicios que se vayan a ofrecer a los inquilinos o cesionarios.

- Precio mensual previsto que deban abonar los inquilinos o cesionarios por la prestación de Servicios.

- Límites de renta previstos para los destinatarios de las viviendas o alojamientos, así como su posible modulación en función de sus circunstancias específicas (bajos ingresos, familias numerosas, personas con discapacidad, etc.).

- Memoria con la propuesta de gestión del edificio durante los 20 años que, como mínimo, debe durar el régimen de alquiler o cesión de uso.

- Estudio de viabilidad económico financiero de la actuación.

5. Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.

6. Proyecto, al menos con el contenido del básico, de las actuaciones a realizar, visado por el colegio oficial correspondiente.

En las actuaciones de la línea 1 se podrá presentar anteproyecto, conteniendo, como mínimo, memoria, planos y presupuesto por capítulos.

En ambos casos, se incluirá certificado de eficiencia energética con calificación mínima A, tanto en emisiones como en consumo de energía primaria no renovable.

Igualmente se presentará toda la documentación técnica o urbanística necesaria, que en su caso proceda, para la autorización administrativa correspondiente.

7. Copia del Título habilitante de naturaleza urbanística y el resto de autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, o al menos copia de su solicitud debidamente registrada. Este requisito no será necesario en las solicitudes de la línea 1.

La licencia o autorización se podrá aportar tras la resolución de concesión de la subvención y siempre antes del inicio de obras y de proceder al pago. Esta condición se indicará en la resolución de concesión.

8. Oferta del contratista o contratistas de la obra, desglosada por capítulos y por partidas, conforme a las partidas del proyecto. Si el coste subvencionable es mayor de 40.000 €, excluido IVA, se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En el caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, la beneficiaria deberá justificar adecuadamente la elección. Quedan exentas de esta condición, las solicitudes de obras tanto terminadas como las iniciadas que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes.

En el caso de aportar con la solicitud solo proyecto básico y solicitud de licencia de obras, las tres ofertas de contratistas deberán presentarse obligatoriamente antes del inicio de obras, especificando la oferta seleccionada conforme al párrafo anterior. Esta condición se incluirá, en su caso, en la resolución de concesión.

9. Presupuestos de honorarios de los profesionales intervinientes, honorarios de redacción de los proyectos, Dirección de obras, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos Generales similares. Si no se aporta esta información, al menos antes de la resolución de concesión, estos gastos no formarán parte del coste subvencionable, incluso aunque se justificasen posteriormente a la resolución.

10. En el caso de que las obras estén iniciadas en el momento de la solicitud: Certificado de inicio de obras firmado por técnico competente.

11. En el caso de que las obras estén terminadas en el momento de la solicitud y se solicite el abono de la subvención por obras ejecutadas se presentará la documentación justificativa relacionada en el artículo 21.2.1. (Anexo 3).

12. Documentación a presentar en aquellos supuestos en los que los solicitantes, en aplicación de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, manifiesten su oposición a que la Administración recabe electrónicamente la documentación necesaria para la tramitación del expediente: en este caso los interesados deberán presentar los certificados y documentos especificados en el artículo 18.3.

13. En el formulario de solicitud la persona solicitante deberá realizar las siguientes declaraciones:

a) Declaración responsable de que no solicitó ni obtuvo ninguna otra ayuda para la misma finalidad. En caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda, deberá indicar cuales y su cuantía; se deberá aportar copia de la resolución de concesión, o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida, incluyendo la definición de las partidas subvencionadas y su importe.

b) Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que le sea concedida para la misma finalidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

d) Declaración responsable de que está al día en el pago de deberes por reintegro de subvenciones, conforme el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y 10.2.g) de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

e) En el caso de que la beneficiaria sea una Entidad local, declaración responsable de haber adoptado medidas de racionalización del gasto y de haber presentado planes económico-financieros, en el caso de que sus cuentas presenten desequilibrios o acumulen deudas con proveedores.

f) Compromiso de destinar todas las viviendas que se financien con cargo a este programa al alquiler o la cesión en uso durante un plazo mínimo de veinte años, y de hacer constar esta circunstancia en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

- g) Declaración responsable de que todos los datos incluidos en este formulario son veraces y que corresponden con la situación actual correspondiente con la fecha de firma de esta solicitud.
- h) Compromiso de justificar los extremos contenidos en la declaración responsable, si su solicitud es propuesta para la concesión, de forma previa a la propuesta de resolución, en el plazo improrrogable de 10 días naturales, de acuerdo con lo que determina el artículo 22.3 del texto refundido de la ley de Subvenciones de Aragón.
- i) Que la solicitante se compromete a la ejecución de las obras de acuerdo con el contenido de la documentación presentada y en el plazo que se le conceda, así como a facilitar visitas para su inspección por técnicos competentes.
- j) Que la solicitante es titular de la cuenta bancaria indicada en la solicitud.
- k) Que los datos bancarios indicados deberán ser tenidos en cuenta en los pagos que tenga que efectuar el Gobierno de Aragón relacionados con la solicitud.

Artículo 18. Instrucción

1. La instrucción de esta convocatoria corresponderá al Servicio de Arquitectura y Rehabilitación de la Dirección General de Vivienda, No obstante, por motivos debidamente justificados, tales como la naturaleza de las tareas o la distribución de las cargas de trabajo, la Dirección General podrá encomendar la fase de instrucción a las subdirecciones provinciales de vivienda.
2. La instrucción se realizará por procedimiento de concurrencia competitiva ordinaria, tal como se indica en el artículo 13 de esta Orden, estableciendo la prelación de solicitudes válidamente presentadas y que cumplan los requisitos de la convocatoria en función del criterio aplicado definido en el artículo 14, con el fin de adjudicar las subvenciones dentro del crédito disponible.
3. Se comprobarán los siguientes datos de la persona solicitante que se encuentran en poder de la Administración, salvo que la persona interesada se oponga a su consulta, en cuyo caso deberá presentarlos acompañando la solicitud:
 - a) Documento nacional de identidad (en adelante, DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (en adelante, NIE) de la persona solicitante.
 - b) Número de identificación fiscal (en adelante, NIF) de la entidad solicitante.

- c) DNI/NIE de la persona representante, en su caso.
- d) Número de identificación fiscal (NIF) de la entidad representante de la persona solicitante, en su caso.
- e) Certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (en adelante, AEAT) acreditativa de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias.
- f) Certificado de estar al corriente en el pago con la Seguridad Social.
- g) Certificado de estar al corriente en el pago con la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- h) Consulta a la BDNS de inhabilitación para obtener subvenciones y ayudas.
- i) Consulta a la BDNS de concesiones de subvenciones y ayudas.
- j) Remisión a la Cámara de Cuentas de las cuentas Generales del ejercicio inmediatamente anterior al de la correspondiente convocatoria, en caso de que la solicitante sea una entidad local.

4. Se comprobará toda la documentación presentada y se verificará que la solicitud cumple con todos los requisitos establecidos en la convocatoria. En el caso de que falte algún documento, sea necesario subsanar la solicitud o alguno de los documentos presentados, o acreditar el cumplimiento de algún requisito, se requerirá a las personas interesadas para que procedan a subsanar lo necesario en el plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación, con la advertencia de que, si transcurrido ese plazo no se aportase la documentación requerida, se les tendrá por desistidas de la solicitud. Todo esto de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 del decreto legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, y en el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

A los efectos de establecer el orden de prelación de las solicitudes, a cada expediente le corresponderá la fecha en la que se haya presentado toda la documentación, completa y correcta, cumpliendo los requisitos. Por lo tanto, a los expedientes que se les haya requerido subsanar, ocuparan el lugar correspondiente a la subsanación correcta.

Las aportaciones voluntarias de los interesados no modifican la fecha para el orden de prelación.

5. El órgano competente para la instrucción del procedimiento, podrá requerir a la persona solicitante cualesquiera otros datos, documentos e informes complementarios que resulten necesarios para la tramitación.

6. La subsanación, o la aportación de nueva documentación, se presentará telemáticamente a través del canal electrónico de subsanaciones, accediendo a la sede electrónica del Gobierno de Aragón, incluyendo en el buscador (url: <http://www.aragon.es/tramites>) el número 10982 para expedientes de la Línea 1, y el número 11111 para expedientes de la Línea 2, clicando en el botón “Subsanar trámite”, e irán dirigidas al Servicio de Arquitectura y Rehabilitación.

7. Se constituirá la comisión de valoración de carácter técnico, como órgano colegiado al que corresponde evaluar las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en las bases reguladoras y detallados en esta convocatoria.

La comisión de valoración estará presidida por la jefa del Servicio de Arquitectura y Rehabilitación, y formarán parte de la misma, además, la jefa de sección de rehabilitación y actuaciones integradas del Servicio de Arquitectura y Rehabilitación, la subdirectora provincial de Vivienda de Teruel y la subdirectora provincial de Vivienda de Huesca, que ejercerá de secretaria; todo ello de acuerdo con lo que establece el artículo 12 del Decreto por el que se aprueba el Plan Aragonés de Vivienda. En el caso de ser necesarias sustituciones de los miembros de la comisión, se operará conforme al artículo 12.3 del Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Vivienda 2022-2025.

La comisión realizará el examen de las solicitudes y elaborará un informe en el que figurarán la aplicación de los criterios de valoración y el orden preferente resultante. El informe será la base de la propuesta de resolución del órgano instructor, en este caso el Servicio de Arquitectura y Rehabilitación.

8. En el caso de obras iniciadas o terminadas, en que los interesados hayan presentado documentación justificativa para el pago, acompañando la solicitud, se podrá proponer la concesión y el pago, si toda la documentación estuviera correcta, o solo la concesión, requiriendo la subsanación de la documentación relativa al pago, si fuera necesario.

9. El máximo de ayudas a conceder vendrá determinado por la cuantía del crédito presupuestario destinado a la convocatoria.

10. En el caso de que se produzca un empate de puntuación entre las solicitudes que ocupen el último lugar, según el baremo, al que alcance el crédito disponible, se ordenaran los expedientes

empatados en función de la fecha y hora de presentación de la documentación completa y correcta y, si a pesar de esto persistiera el empate, se procederá a prorratear el importe disponible entre éstas, proponiendo la concesión parcial de la subvención, y dando previamente un plazo máximo de 10 días a las interesadas para que manifiesten su aceptación o renuncia.

11. La propuesta de resolución en ningún caso supone la creación de derecho alguno a favor de la beneficiaria, mientras no se haya notificado la resolución de concesión.

12. Puesto que la concesión de la subvención requiere un acuerdo bilateral entre la comunidad autónoma y el ministerio competente en materia de vivienda, este acuerdo tendrá la consideración de acto de instrucción necesario del procedimiento de concesión.

13. La propuesta de resolución, junto con la documentación exigida en el artículo 84 del Real Decreto 42/2022, que regula el Plan Estatal de Vivienda, será remitida por la Dirección General de Vivienda al ministerio solicitando la suscripción de los acuerdos bilaterales que correspondan.

Artículo 19. *Resolución*

1. La Dirección General de Vivienda, como órgano competente para resolver, dispondrá de un plazo máximo de tres meses para resolver la convocatoria, computado desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

2. Transcurrido el plazo máximo sin que se haya notificado resolución expresa, la persona solicitante podrá entender desestimada su solicitud, según el artículo 26 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

3. En la resolución constará, en todo caso, el objeto de la subvención, la persona o personas beneficiarias, la puntuación obtenida en la valoración, el importe de la subvención, así como, de forma fundamentada, la desestimación y la no concesión de ayuda por inadmisión de la petición, desistimiento, renuncia o imposibilidad material sobrevenida del resto de solicitudes. La Dirección General resolverá de forma separada las dos líneas de subvenciones definidas en esta convocatoria.

4. Dado el carácter y objeto de esta convocatoria, la resolución, así como el resto de actos administrativos, se notificará de forma individualizada a los solicitantes, de conformidad con lo previsto en los artículos 40, 41 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, las notificaciones se realizarán por medios electrónicos.

5. Adicionalmente, la interesada podrá identificar un dispositivo electrónico y/o una dirección de correo electrónico que servirán para el envío de los avisos regulados en el artículo 41 de la Ley de Procedimiento Administrativo. La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

6. Contra la resolución administrativa que se adopte podrá interponerse recurso de alzada ante el consejero del departamento competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación. Si el acto no fuera expreso el solicitante y otros posibles interesados podrán interponer recurso de alzada en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en el que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Artículo 20. Aceptación y renuncia de la subvención

1. Una vez notificada la concesión de la subvención, las beneficiarias dispondrán de un plazo de 10 días para poder presentar, en su caso, una renuncia expresa. Si no se presenta la renuncia en ese plazo, se entenderá que acepta la subvención y asume todas y cada una de las condiciones expresadas en la resolución de concesión.

2. En el caso previsto en el artículo 18.10, cuando se proponga la concesión parcial de la subvención a un interesado, éste dispondrá igualmente de un plazo de 10 días para poder presentar una renuncia expresa. Si renuncia, se propondrá al siguiente o siguientes beneficiarios, hasta agotar el crédito disponible.

Artículo 21. Justificación

1. Las beneficiarias justificarán el cumplimiento de la actuación subvencionada, en el plazo que se establezca en la resolución, teniendo en cuenta que este no podrá exceder de tres meses desde la finalización del plazo máximo para la realización de la actuación subvencionada contado desde la fecha de concesión, o de un mes desde la recepción de la resolución de

concesión por la beneficiaria en el caso de obras terminadas. Este plazo de tres meses se refiere, en ambos casos, a la justificación de la obra terminada.

El plazo para justificar que, al menos, el 20 % de las viviendas están alquiladas y habitadas, requisito indispensable previo al pago del 20 % final de la subvención concedida, será de 6 meses desde la emisión del certificado final de obra, pudiendo prorrogarse por causas justificadas, hasta otros 6 meses en el caso de que se demore la obtención de las escrituras, autorizaciones administrativas o de instalaciones necesarias para poder habitar las viviendas.

2. La justificación del cumplimiento de la realización de la actuación subvencionada, de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, se documentará mediante la presentación de:

- a) La cuenta justificativa, que se especifica en el apartado siguiente,
- b) La documentación justificativa del final de obra, que se especifica en el artículo 22,
- c) La documentación justificativa de los alquileres de las viviendas, que se especifica en el artículo 23.

3. Se presentará una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá la siguiente documentación:

1.^a Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actuación, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones producidas.

2.^a Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior, y la documentación acreditativa del pago. La documentación acreditativa del pago incluirá copia del cheque nominativo o de la orden de transferencia que acredite que la persona o entidad destinataria del pago coincide con la persona o entidad que emite la factura. Para justificación de retenciones de IRPF se adjuntará el impreso que acredite la tramitación y liquidación de las mismas.

3.^a Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actuación subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

4.^a En su caso, indicación de los criterios de reparto de los costes Generales e indirectos incorporados en la relación a que se hace referencia en el apartado f.1.^a).

5.^a En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados, así como de los intereses derivados de los mismos

4. De acuerdo con lo que establece el artículo 13.3.bis de la Ley General de Subvenciones, en el caso de personas físicas o jurídicas beneficiarias de subvenciones de importe superior a 30.000 €, sujetas a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberán acreditar cumplir lo establecido en la misma mediante los siguientes medios de prueba:

a) Las personas físicas y jurídicas que, de acuerdo con la normativa contable pueden presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, mediante certificación suscrita por la persona física o, en el caso de personas jurídicas, por el órgano de administración o equivalente, con poder de representación suficiente, en la que afirmen alcanzar el nivel de cumplimiento de los plazos de pago previstos en la citada Ley 3/2004.

b) Las personas jurídicas que, de acuerdo con la normativa contable no pueden presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, mediante:

1º. Certificación emitida por auditor

2º. En el caso de que no sea posible emitir el certificado indicado en el punto anterior: «Informe de Procedimientos Acordados», elaborado por un auditor.

Todo ello de acuerdo con lo que especifican la Ley General de Subvenciones y la Ley 3/2004 citadas.

5. Cuando la beneficiaria de la subvención sea una empresa, los gastos subvencionables en los que haya incurrido en sus operaciones comerciales deberán haber sido abonados en los plazos de pago previstos en la normativa sectorial que le sea de aplicación o, en su defecto, en los establecidos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

6. Todos los documentos justificativos deberán corresponder al objeto, condiciones, finalidad y plazo de ejecución de la subvención e ir dirigidos a nombre de la beneficiaria de la misma. La

beneficiaria de la subvención deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria desde la que se realicen los pagos justificados.

7. Se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación. Igualmente, de acuerdo con lo que establece el artículo 83 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, se considerará efectivamente pagado el gasto, a efectos de consideración como subvencionable, con la cesión del derecho de cobro de la subvención a favor de los acreedores por razón del gasto realizado o con la entrega a los mismos de un efecto mercantil, garantizado por una entidad financiera o compañía de seguros.

8. El personal del órgano instructor, podrá realizar las visitas que considere necesarias a los edificios de viviendas y/o alojamientos que han obtenido subvención, con el objeto de realizar las comprobaciones que se requiera. Las beneficiarias deberán facilitar el acceso a los edificios y cuanta documentación relativa a la subvención se les solicite.

9. La documentación justificativa se presentará a través de la sede electrónica del Gobierno de Aragón para la aportación de documentos a procedimientos en trámite, incluyendo en el buscador (url: <http://www.aragon.es/tramites>) el número xxx para expedientes de la Línea 1, y el número xxx para expedientes de la Línea 2, clicando en el botón “Aportación”, e irán dirigidas Servicio de Arquitectura y Rehabilitación.

Artículo 22. Justificación de la obra terminada

Una vez concluida la construcción, o rehabilitación del edificio en su caso, se presentará, la siguiente documentación, en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización del plazo máximo concedido:

- a) Una memoria de la actuación efectivamente realizada, firmada por el técnico competente director de las obras, acreditando el cumplimiento de la finalidad objeto de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos.
- b) Certificado de inicio de obras, si no se había aportado con anterioridad, y certificado final de obra, firmados por los técnicos directores de la obra.

Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos, tal como exige el apartado II.3.3 del Anejo II de la parte 1 del Código Técnico de la Edificación:

- Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y
 - Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.
- c) Documentación final de obra, incluyendo el resumen del presupuesto realmente ejecutado, de acuerdo con las facturas y comprobantes de pago de la obra ejecutada. Incluirá también un cuadro de las superficies útiles realmente ejecutadas de cada una de las viviendas y de los espacios de uso común o compartido.
- d) Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, debidamente registrado.
- e) El título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, si no se hubieran aportado con anterioridad.
- f) Comunicación de la puesta en Servicio de las instalaciones a la Administración competente, y todas las autorizaciones que procedan y sean necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones y la efectiva ocupación de las viviendas.
- g) Acreditación de la disposición de todos los permisos y autorizaciones necesarios para la puesta en marcha de la actividad subvencionada, incluyendo la licencia de ocupación, o al menos su solicitud.
- h) Fotografías en color de la obra terminada.
- i) Copia simple que acredite la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 4.
- j) Cualquier otra documentación exigida en la Resolución.

Artículo 23. Justificación del alquiler de las viviendas

1. Previamente al cobro del 20 % final de la subvención concedida, en el plazo máximo de 6 meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de la actuación, se presentará la documentación acreditativa de que, al menos, el 20 % de las viviendas o alojamientos están ocupadas efectivamente en régimen de alquiler o cesión de uso, y se comprobará que los ingresos de los arrendatarios o cesionarios son inferiores a 6,5 veces el

IPREM, así como el precio del alquiler de cada vivienda y la parte proporcional de espacios comunitarios que se refleje en los contratos.

La beneficiaria presentará la siguiente documentación justificativa:

- a) Contratos de alquiler o cesión de uso suscritos.
- b) Contratos de alta de la luz de los alojamientos o viviendas ya alquilados o con cesión de uso.
- c) Relación de las personas arrendatarias o cesionarias, incluyendo las unidades de convivencia, en su caso, por cada vivienda o alojamiento.
- d) Documento Nacional de Identidad (en adelante, DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (en adelante, NIE) de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda y de las personas integrantes de su unidad de convivencia; o autorización para su consulta por la Administración.
- e) Certificado de la renta expedido por la AEAT de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda y de las personas integrantes de su unidad de convivencia, o autorización para su consulta por la Administración.
- f) En el caso de que la arrendataria o cesionaria esté exenta de presentar la declaración de IRPF, declaración de ingresos y prestaciones, indicando importes percibidos en la anualidad anterior al contrato y organismos pagadores; Se presentará una declaración de ingresos por cada persona integrante de la unidad de convivencia mayor de 14 años.

2. Para todos los contratos de alquiler o de cesión de uso que se suscriban durante los 20 años de duración de la condición establecida en el artículo 4, se deberá presentar en la Dirección General de Vivienda la documentación indicada en el punto anterior, tanto en la primera ocupación de las viviendas, como en las sucesivas.

Se presentará la documentación indicada para la primera ocupación de las viviendas en el momento en que se produzca, y posteriormente, cada año, durante la segunda quincena de enero, se presentará la relación de nuevos contratos suscritos, con la documentación correspondiente.

3. En el caso de que la beneficiaria sea una administración pública o una entidad pública, se podrá presentar un certificado del Secretario, o del Gerente en su caso, indicando la relación de contratos, el precio del alquiler y certificando que los inquilinos o cesionarios cumplen los

requisitos. No será necesario en este caso aportar la documentación acreditativa, aunque la Dirección General de Vivienda podrá requerirla en cualquier momento para su comprobación.

4. De acuerdo con lo que establece el artículo 79 del Decreto 73/2023 por el que se aprueba el Plan Aragonés de Vivienda, la Inspección de Vivienda tendrá facultades para comprobar el cumplimiento efectivo de las condiciones determinadas en la concesión de la subvención durante toda la vida útil de las viviendas.

Artículo 24. *Pago de la ayuda a la persona o entidad beneficiaria*

1. El abono de la subvención a la beneficiaria se realizará mediante pagos a cuenta o anticipados del 80 % de la subvención concedida. Los pagos anticipados consisten en entregas de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención.

En todo caso, previamente a dicho abono, la beneficiaria de la actuación deberá acreditar estar en posesión de:

- a) Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.
- b) Licencia municipal de obra.
- c) Certificado de inicio de obra.

2. Sin perjuicio de los anticipos y abonos a cuenta de la ayuda, no se podrá abonar a la beneficiaria el último 20 % de la misma hasta que las viviendas y/o los alojamientos resultantes cumplan los tres requisitos siguientes:

- a) Estar finalizados, lo que se acreditará con la aportación del correspondiente certificado final de obra visado.
- b) Un mínimo del 20 % de las viviendas y/o los alojamientos de la promoción que obtengan subvención, hayan sido ya ocupados en régimen de cesión en uso o de arrendamiento. Este requisito se acreditará presentando los contratos de alquiler o cesión de uso debidamente suscritos, así como los correspondientes contratos de alta de suministro eléctrico de las viviendas.

c) Se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 4.

3. No podrá realizarse el pago de la subvención si la beneficiaria no cumple con las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, ni se podrán tener deudas pendientes de pago con la Comunidad Autónoma de Aragón, salvo que en este último caso la deuda sea menor a la subvención concedida; en este caso la deuda será compensada en la liquidación correspondiente si a la fecha de la misma todavía persistiera, de acuerdo con el apartado segundo de la disposición adicional segunda de la ley 17/2023, de 22 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024.

4. Si antes del pago se advirtiera que la beneficiaria incumple algunas de las circunstancias expresadas en el apartado anterior, se le concederá un plazo de diez días para que acredite que ha subsanado tal situación, advirtiéndole de que si no lo hiciera en plazo se dictará, sin ulterior requerimiento, resolución declarando la pérdida del derecho al cobro de la subvención, sin perjuicio de la aplicación cuando proceda, de las responsabilidades a que hace referencia la normativa en materia infracciones administrativas de subvenciones.

5. Cuando las beneficiarias serán familias e instituciones sin ánimo de lucro, de acuerdo con lo que establecen el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón y la Ley de presupuestos del año 2024, no se exigirá garantía para la concesión del pago anticipado. Tampoco se exigirá garantía para los anticipos de subvenciones concedidas a las entidades locales de la Comunidad Autónoma de Aragón ni a sus organismos autónomos y entidades de Derecho Público.

En el resto de los casos será obligatoria la prestación de garantías en el supuesto de anticipos superiores a 60.000 euros.

La garantía se constituirá por un importe igual a la cantidad del pago anticipado, en forma de aval bancario o seguro de caución, y deberá presentarse en la Caja de Depósitos del Gobierno de Aragón. Se podrá solicitar su devolución una vez firmado el certificado final de obra.

Artículo 25. Modificación de la resolución por la alteración de las condiciones. Ejecución parcial

1. La resolución podrá ser modificada en el caso de que, durante la ejecución de la obra, se advierta que es necesario modificar el proyecto arquitectónico o memoria inicial, bien por circunstancias técnicas sobrevenidas, bien por circunstancias técnicas o económicas que

hubieran sido difíciles de prever inicialmente. A tal efecto, la beneficiaria de la subvención deberá presentar ante el Servicio de Arquitectura y Rehabilitación, una solicitud de modificación de la resolución, a la que deberá adjuntar el proyecto, memoria o informe técnico que justifique la necesidad de la modificación solicitada.

Si la citada modificación implica una reducción del coste subvencionable, se reducirá el importe de la subvención en la cantidad que proceda.

En todo caso, la modificación de la resolución no podrá suponer el incremento del importe de la subvención concedida.

2. Si por circunstancias sobrevenidas no fuera posible la ejecución completa de las obras en el plazo concedido, se podrá solicitar el pago parcial de las obras efectivamente realizadas. Para ello se deberá acreditar y justificar presentando certificación parcial de lo ejecutado acompañada de la documentación justificativa indicada en los artículos 21 al 23. Deberá tratarse de partes de obra y viviendas o alojamientos completos y susceptibles de entregar al uso previsto, cumpliendo la normativa aplicable.

Artículo 26. Control, seguimiento y criterios de graduación de los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones

1. Corresponde al Servicio de Arquitectura y Rehabilitación, como órgano instructor, la comprobación de que las obras de rehabilitación realizadas objeto de la subvención, se adecuen al proyecto subvencionado y a las condiciones de la resolución de concesión.

2. El personal del órgano instructor realizará las visitas de supervisión que se consideren necesarias a las viviendas a los edificios subvencionados, con el objeto comprobar la adecuada realización de la actuación. Los solicitantes deberán facilitar el acceso al edificio y las viviendas y cuanta documentación relativa a la subvención se les solicite.

3. La Dirección General de Vivienda designará a la unidad responsable para el control y supervisión del cumplimiento del régimen de alquiler o cesión de uso de los alojamientos y viviendas, así como de que los arrendatarios y cesionarios no superan los ingresos máximos establecidos durante los 20 años correspondientes.

4. El incumplimiento por la beneficiaria de alguna de las obligaciones recogidas en la normativa aplicable, en ésta convocatoria o en la resolución de concesión, podrá dar lugar a la revocación de la resolución de concesión por el órgano que la haya dictado, con la consiguiente pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención, y en su caso, el reintegro total o parcial de las cuantías percibidas, así como la exigencia de los intereses correspondientes.

5. Cuando el cumplimiento por la beneficiaria se aproxime de modo significativo a la consecución total del objeto de la subvención y lo justifique adecuadamente, el importe a percibir o, en su caso, la cuantía a reintegrar, se determinará, previo informe del órgano instructor, atendiendo al principio de proporcionalidad y a los siguientes criterios:

- a) El número y superficie de las viviendas o alojamientos efectivamente construidos.
- b) El importe de la subvención efectivamente aplicado a la actuación subvencionada.
- c) El precio del alquiler de las viviendas o alojamientos, respecto a la resolución de concesión y sus correspondientes revisiones.
- d) El límite de renta de los arrendatarios o cesionarios.
- e) Cualquier otro criterio que deba ser apreciado según las circunstancias del caso concreto y la naturaleza de la subvención.

6. Si por circunstancias sobrevenidas y debidamente justificadas no fuera posible la ejecución completa de las obras en el plazo concedido, se podrá solicitar el pago parcial de las obras efectivamente realizadas de acuerdo con lo previsto en el artículo 24.

Artículo 27. *Falta de ejecución o justificación de la subvención*

En el caso de que no se ejecuten las obras objeto de subvención en el plazo concedido y no se haya presentado la renuncia dentro del plazo marcado en el artículo 20, procederá la pérdida del derecho al cobro de la subvención y el reintegro, en su caso, de las cantidades indebidamente percibidas.

En el caso de que no se presente la documentación justificativa en los plazos señalados en los artículos 22 y 23, se requerirá a la beneficiaria su presentación, concediéndole un plazo improrrogable de quince días. La falta de presentación en este plazo conllevará la exigencia de reintegro.

Artículo 28. Difusión

La Administración Pública podrá dar la publicidad que considere oportuna de cuantas instalaciones, estudios, proyectos o actividades obtengan las ayudas públicas previstas en la presente Orden, respetando en todo caso la protección de datos y la intimidad de las personas.

Artículo 29. Crédito presupuestario

1. Estas ayudas se abonarán con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para los ejercicios 2025, 2026 y 2029, con un importe máximo de 7.950.000 € con la siguiente distribución en fondos y partidas presupuestarias:

Fondos finalistas: ~~13050/4312/780186/39157~~: 7.488.200 €

Fondos cofinanciadores: ~~13050/4312/780186/91001~~: 461.800 €

2. La distribución de fondos en las dos líneas de ayudas previstas en el Capítulo II será la siguiente:

Línea 1: 5.000.000 €

Línea 2: 2.950.000 €

3. Teniendo en cuenta la forma de pago establecida en el artículo 24 y los requisitos del Real Decreto, se abonará por anticipado el 80 % de la subvención, y no se podrá pagar el último 20 % hasta que se hayan ocupado efectivamente el 20 % de las viviendas; esto implica que, al plazo de ejecución de la actuación de 36 meses, que se iniciará en noviembre de 2025 con la resolución de concesión, hay que añadir 6 meses para el pago del último 20 %.

Por ello se ha previsto un importe en 2025 para aquellos posibles expedientes que cumplan los requisitos del artículo 24.1 de esta convocatoria, con el pago del 80 % de sus subvenciones. La mayor parte del pago del 80 % del resto de expedientes, que iniciaran obras, en 2026. Finalmente, si las obras tienen plazo para terminar hasta noviembre de 2028, en 2029 se podrá acreditar la ocupación del 20 % de las viviendas y se abonará el 20 % final de las subvenciones.

Teniendo esta previsión en cuenta, el reparto de presupuesto por anualidades, líneas y fondos financiadores es el siguiente:

LINEA	FONDO	2025	2026	2029	TOTALES
LINEA 1	39157	267.100 €	3.271.100 €	1.000.000 €	4.538.200,00 €
LINEA 1	91001	461.800 €	0	0	461.800 €
LINEA 2	39157	0 €	2.360.000 €	590.000 €	2.950.000,00 €
TOTAL ANUAL		728.900 €	5.631.100 €	1.590.000 €	7.950.000,00 €

Por anualidades, aplicación presupuestaria y fondo financiador la distribución es la siguiente:

PARTIDA PRESUPUESTARIA	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALES
13050G/4312/760184/39157	267.100,00	3.271.100,00	0,00	0,00	1.000.000,00	4.538.200,00
13050G/4312/760184/91001	461.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	461.800,00
13050G/4312/780186/39157	0,00	2.360.000,00	0,00	0,00	590.000,00	2.950.000,00
TOTAL	728.900,00	5.631.100,00	0,00	0,00	1.590.000,00	7.950.000,00

En cuanto a las partidas presupuestarias, la línea 2 se destina a personas físicas y entidades privadas, y, tal como indica el real decreto en su artículo 83.c), en general los beneficiarios de esta línea serán las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985; en el caso, más improbable, de que se proponga la concesión a una empresa privada, se realizará una modificación presupuestaria específica para situar los fondos en la partida correspondiente.

3. En el caso de una de las dos líneas de subvención no agote el crédito disponible, el órgano gestor podrá asignar el saldo restante a las solicitudes de la otra línea, en función de las necesidades, sin que esto implique la apertura de un nuevo plazo para presentar solicitudes, ni el inicio de un nuevo cómputo de plazo para resolver.

4. Se podrá incrementar el crédito presupuestario, si fuera necesario y siempre condicionado a su disponibilidad, sin que se produzca una nueva convocatoria, en los casos previstos en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

5. En el caso de que el crédito disponible en la convocatoria no sea suficiente para atender todas las solicitudes que cumplen requisitos, se elaborará una lista de espera con todas aquellas

solicitudes que cumplen requisitos y están completas clasificadas por el orden de prelación definido en el artículo 14.

Artículo 30. *Tratamiento de los datos de carácter personal*

La solicitud de las ayudas y la gestión del expediente que genere se tramitará de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas de desarrollo, y con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos.

Disposición adicional primera. *Autorización para solicitar datos de carácter personal y su protección*

La solicitud de las ayudas contenidas en esta Orden implicará la autorización expresa al órgano gestor para recabar los certificados y documentos precisos para resolver los expedientes y, en especial, la información de carácter tributaria tanto estatal, autonómica o local, de Seguridad Social, económica, catastral, registral o patrimonial y cualquier otra pertinente para comprobar los datos manifestados en la solicitud, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, (LOPD).

No obstante, si el solicitante se opone expresamente a esta autorización en el lugar señalado para ello en la solicitud, deberá presentar personalmente toda la documentación acreditativa necesaria para tramitar y resolver, en los plazos señalados para ello.

Disposición adicional segunda. *Referencias de género*

La utilización de sustantivos de género gramatical determinado en referencia a cualquier sujeto, cargo o puesto de trabajo debe entenderse realizada por economía de expresión y como referencia genérica, tanto en femenino como en masculino, con estricta igualdad a todos los efectos.

Disposición final única. *Entrada en vigor*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.

En Zaragoza, a fecha de firma electrónica
El Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial
Octavio López Rodríguez

ANEXO 1: DATOS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD

- 1. Solicitud normalizada**, a través del tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, debidamente cumplimentada y firmada por la persona solicitante o su representante.
- 2. En caso de que exista representante**, documentación que acredite la representación.
- 3. En el caso existir más de una persona beneficiaria**, documento firmado por todos los beneficiarios autorizando al solicitante a tramitar la solicitud de la subvención, así como el porcentaje de participación en los gastos de cada uno de los beneficiarios.
- 4. Memoria programa** que defina la actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica. Como mínimo incluirá la justificación de los siguientes aspectos:

Necesidad y demanda existente para el colectivo específico al que se destinan las viviendas o alojamientos.

Régimen específico –alquiler o cesión de uso- elegido.

Tabla de superficies y viviendas: número de viviendas, superficies útiles de los espacios comunitarios y de interrelación subvencionables, % de superficie de espacios comunitarios subvencionables por vivienda, superficies de cada uno de los anejos, trasteros, garajes y espacios exteriores, en su caso.

Precio mensual del alquiler o cesión de uso.

Nº de viviendas para las que se solicita la ayuda.

Justificación de la dotación de espacios comunitarios y de interrelación, así como de los servicios que se van a ofrecer a los inquilinos o cesionarios.

Precio mensual previsto que deban abonar los inquilinos o cesionarios por la prestación de servicios.

Límites de renta previstos para los destinatarios de las viviendas o alojamientos, así como su posible modulación en función de sus circunstancias específicas (bajos ingresos, familias numerosas, personas con discapacidad, etc.).

Memoria con la propuesta de gestión del edificio durante los 20 años que, como mínimo, debe durar el régimen de alquiler o cesión de uso.

Estudio de viabilidad económico financiero de la actuación.

- 5. Acreditación de la titularidad** o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.

- 6. Proyecto**, al menos con el contenido del básico, de las actuaciones a realizar, visado por el colegio oficial correspondiente.

En las actuaciones de la línea 1 se podrá presentar anteproyecto, conteniendo, como mínimo, memoria, planos y presupuesto por capítulos.

En ambos casos, se incluirá certificado de eficiencia energética con calificación mínima A, tanto en emisiones como en consumo de energía primaria no renovable.

Igualmente se presentará toda la documentación técnica o urbanística necesaria, que en su caso proceda, para la autorización administrativa correspondiente.

7. Copia del Título habilitante de naturaleza urbanística y el resto de autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, o al menos copia de su **solicitud** debidamente registrada.

La licencia o autorización se podrá aportar tras la resolución de concesión de la subvención y siempre antes del inicio de obras y de proceder al pago. Esta condición se indicará en la resolución de concesión.

8. Oferta del contratista o contratistas de la obra, desglosada por capítulos y por partidas, conforme a las partidas del proyecto. Si el coste subvencionable es mayor de 40.000 €, excluido IVA, se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En el caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, la beneficiaria deberá justificar adecuadamente la elección.

Quedan exentas de esta condición, las solicitudes de obras tanto terminadas como las iniciadas que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes.

En el caso de aportar con la solicitud solo proyecto básico y solicitud de licencia de obras, las tres ofertas de contratistas deberán presentarse obligatoriamente antes del inicio de obras, especificando la oferta seleccionada conforme al párrafo anterior. Esta condición se incluirá, en su caso, en la resolución de concesión.

9. Presupuestos de honorarios de los profesionales intervinientes, honorarios de redacción de los proyectos, dirección de obras, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares.

Si no se aporta esta información, al menos antes de la resolución de concesión, estos gastos no formarán parte del coste subvencionable, incluso aunque se justificasen posteriormente a la resolución.

10. En el caso de que las obras estén iniciadas en el momento de la solicitud: Certificado de inicio de obras firmado por técnico competente.

11. En el caso de que las obras estén terminadas en el momento de la solicitud y se solicite el abono de la subvención por obras ejecutadas se presentará la documentación justificativa relacionada en el artículo 21.2.1. (Anexo 3)

12. Se comprobarán los siguientes datos de la persona solicitante que se encuentran en poder de la Administración, salvo que la persona interesada se oponga a su consulta, en cuyo caso deberá presentarlos acompañando la solicitud:

Documento nacional de identidad (en adelante, DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (en adelante, NIE) de la persona solicitante.

Número de identificación fiscal (en adelante, NIF) de la entidad solicitante.

DNI/NIE de la persona representante, en su caso.

Número de identificación fiscal (NIF) de la entidad representante de la persona solicitante, en su caso.

Certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (en adelante, AEAT) acreditativa de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias.

Certificado de estar al corriente en el pago con la Seguridad Social.

Certificado de estar al corriente en el pago con la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Consulta a la BDNS de inhabilitación para obtener subvenciones y ayudas.

Consulta a la BDNS de concesiones de subvenciones y ayudas.

Remisión a la Cámara de Cuentas de las cuentas generales del ejercicio inmediatamente anterior al de la correspondiente convocatoria, en caso de que la solicitante sea una entidad local.

13. En el formulario de solicitud la persona solicitante deberá realizar las siguientes declaraciones responsables:

Declaración responsable de que no solicitó ni obtuvo ninguna otra ayuda para la misma finalidad. En caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda, deberá indicar cuales y su cuantía; se deberá aportar copia de la resolución de concesión, o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida, incluyendo la definición de las partidas subvencionadas y su importe.

Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que le sea concedida para la misma finalidad.

Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Declaración responsable de que está al día en el pago de deberes por reintegro de subvenciones, conforme el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y 10.2.g) de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

En el caso de que la beneficiaria sea una Entidad Local, declaración responsable de haber adoptado medidas de racionalización del gasto y de haber presentado planes

económico-financieros, en el caso de que sus cuentas presenten desequilibrios o acumulen deudas con proveedores.

Compromiso de destinar todas las viviendas que se financien con cargo a este programa al alquiler o la cesión en uso durante un plazo mínimo de veinte años, y de hacer constar esta circunstancia en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Declaración responsable de que todos los datos incluidos en este formulario son veraces y que corresponden con la situación actual correspondiente con la fecha de firma de esta solicitud.

Compromiso de justificar los extremos contenidos en la declaración responsable, si su solicitud es propuesta para la concesión, de forma previa a la propuesta de resolución, en el plazo improrrogable de 10 días naturales, de acuerdo con lo que determina el artículo 22.3 del texto refundido de la ley de Subvenciones de Aragón.

Que la solicitante se compromete a la ejecución de las obras de acuerdo con el contenido de la documentación presentada y en el plazo que se le conceda, así como a facilitar visitas para su inspección por técnicos competentes.

Que la solicitante es titular de la cuenta bancaria indicada en la solicitud.

Que los datos bancarios indicados deberán ser tenidos en cuenta en los pagos que tenga que efectuar el Gobierno de Aragón relacionados con la presente solicitud.

ANEXO 2: DOCUMENTACION DE LA CUENTA JUSTIFICATIVA (artículo 21)

1. **Memoria económica justificativa** del coste de las actividades realizadas. Contendrá la siguiente documentación:

- A. Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actuación, con
Identificación del acreedor y del documento,
Importe,
Fecha de emisión,
Fecha de pago.

En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones producidas.

- B. **Facturas o documentos de valor probatorio equivalente** en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior.
- C. **Documentación acreditativa del pago**: copia del cheque nominativo o de la orden de transferencia que acredite que la persona o entidad destinataria del pago coincide con la persona o entidad que emite la factura.
Para justificación de **retenciones de IRPF** se adjuntará el impreso que acredite la tramitación y liquidación de las mismas.
- D. Relación detallada de **otros ingresos o subvenciones** que hayan financiado la actuación subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- E. Criterios de reparto de los **costes generales e indirectos** incorporados en la relación a que se hace referencia en el apartado f.1.ª).
- F. En su caso, la **carta de pago de reintegro** en el supuesto de remanentes no aplicados, así como de los intereses derivados de los mismos

2. De acuerdo con lo que establece el artículo 13.3.bis de la Ley General de Subvenciones, en el caso de **personas físicas o jurídicas beneficiarias de subvenciones de importe superior a 30.000 €**, sujetas a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberán acreditar cumplir lo establecido en la misma mediante los siguientes medios de prueba:

- A. Las **personas físicas y jurídicas** que, de acuerdo con la normativa contable pueden presentar **cuenta de pérdidas y ganancias abreviada**, mediante certificación suscrita por la persona física o, en el caso de personas jurídicas, por el órgano de administración o equivalente, con poder de representación suficiente, en la que afirmen alcanzar el nivel de cumplimiento de los plazos de pago previstos en la citada Ley 3/2004.
- B. Las **personas jurídicas** que, de acuerdo con la normativa contable no pueden presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, mediante:
 - a) Certificación emitida por auditor
 - b) En el caso de que no sea posible emitir el certificado indicado en el punto anterior: «Informe de Procedimientos Acordados», elaborado por un auditor.

Todo ello de acuerdo con lo que especifican la Ley General de Subvenciones y la Ley 3/2004 citadas.

3. Cuando la beneficiaria de la subvención sea una empresa, los gastos subvencionables en los que haya incurrido en sus operaciones comerciales deberán haber sido abonados en los plazos de pago previstos en la normativa sectorial que le sea de aplicación o, en su defecto, en los establecidos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

ANEXO 3: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE OBRA TERMINADA (artículo 22)

1. **Memoria de la actuación efectivamente realizada**, firmada por el técnico competente director de las obras, acreditando el cumplimiento de la finalidad objeto de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos.
2. **Certificado de inicio de obras**, firmado por los técnicos directores de la obra
3. **Certificado final de obra**, firmado por los técnicos directores de la obra.
4. Al certificado final de obra se le unirán como **anejos** los siguientes documentos:

Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y

Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.

5. **Documentación final de obra**, incluyendo:

Resumen del presupuesto realmente ejecutado, de acuerdo con las facturas y comprobantes de pago de la obra ejecutada.

Cuadro de las superficies útiles realmente ejecutadas de cada una de las viviendas y de los espacios de uso común o compartido.

6. **Certificado de eficiencia energética** del edificio terminado, debidamente registrado.
7. **Título habilitante de naturaleza urbanística** que corresponda y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, si no se hubieran aportado con anterioridad.
8. **Comunicación de la puesta en servicio de las instalaciones** a la Administración competente, y todas las **autorizaciones** que procedan y sean necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones y la efectiva ocupación de las viviendas.
9. **Permisos y autorizaciones** necesarios para la puesta en marcha de la actividad subvencionada, incluyendo la **licencia de ocupación**, o al menos su solicitud.
10. **Fotografías** en color de la obra terminada.
11. **Copia simple** que acredite la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 4.
12. Cualquier **otra** documentación exigida en la Resolución.

ANEXO 4: JUSTIFICACION DEL ALQUILER DE LAS VIVIENDAS (artículo 23)

1. Documentación justificativa:

Contratos de alquiler o cesión de uso suscritos.

Contratos de alta de la luz de los alojamientos o viviendas ya alquilados o con cesión de uso.

Relación de las personas arrendatarias o cesionarias, incluyendo las unidades de convivencia, en su caso, por cada vivienda o alojamiento.

Documento Nacional de Identidad (en adelante, DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (en adelante, NIE) de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda y de las personas integrantes de su unidad de convivencia; o autorización para su consulta por la Administración.

Certificado de la renta expedido por la AEAT de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda y de las personas integrantes de su unidad de convivencia, o autorización para su consulta por la Administración.

En el caso de que la arrendataria o cesionaria esté exenta de presentar la declaración de IRPF, declaración de ingresos y prestaciones, indicando importes percibidos en la anualidad anterior al contrato y organismos pagadores; Se presentará una declaración de ingresos por cada persona integrante de la unidad de convivencia mayor de 14 años.

2. En el caso de que la beneficiaria sea una administración pública o una entidad pública, no será necesario aportar la documentación acreditativa, y se podrá presentar en su lugar un certificado del Secretario, o del Gerente en su caso, indicando:

Relación de contratos

Pecio del alquiler

Certificado de que los inquilinos o cesionarios cumplen los requisitos