Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

ORDEN, de fecha de firma electrónica, del consejero de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial, por la que se concede de forma directa una subvención a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, para la construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes, incluidas en el programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Mediante Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este Real Decreto, incluye el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, que corresponde a la inversión C02.I02 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, en adelante PRTR.

El objeto de este programa es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en el Real Decreto, y precisa la ejecución directa o licitación por una administración o ente público de fórmulas de colaboración público-privada.

El 13 de enero de 2026 se ha publicado la Decisión de Ejecución del Consejo por la que se modifica la Decisión de Ejecución de 13 de julio de 2021 relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, denominada “Adenda de Simplificación”, en cuyo Anexo se modifican los Hitos y objetivos que afectan al PRTR en España; en concreto se ha modificado el objetivo CID 31 que, para la inversión 2 del Componente 2, supone en Aragón el número de 503 viviendas construidas a 30 de junio de 2026.

Por otra parte, el real decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026/2030, en su disposición final segunda modifica al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, permitiendo, excepcionalmente, en los programas 1, 2, 3 y 6 que las comisiones bilaterales de seguimiento autoricen una prórroga en los plazos establecidos para la ejecución y verificación de las actuaciones de cada programa, en función del grado de desarrollo del proyecto y previa verificación por el Ministerio de la senda de cumplimiento global de los objetivos del Plan.

Mediante resolución de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, de 5 de mayo de 2026, se modifican las resoluciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, por las que se acuerdan la transferencia del crédito, se regulan los pagos y se formalizan los compromisos resultantes con las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en el contexto del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre (B.O.E número 239 de 6 de octubre), por el que se establecen las bases reguladoras de los Programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, correspondientes a las anualidades 2022 y 2023 del Programa 6. Esta resolución establece, en el artículo uno que:

"*5. Las actuaciones financiadas con cargo al programa 6 deberán estar finalizadas el 30 de junio de 2026, salvo que, excepcionalmente, la comisión bilateral de seguimiento autorice una prórroga en los plazos establecidos para la ejecución de las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Las actuaciones para las que, excepcionalmente, la comisión bilateral de seguimiento autorice una prórroga deberán haberse iniciado en todo caso con anterioridad al 31 de diciembre de 2026, lo cual se justificará mediante la aportación de la correspondiente documentación acreditativa de la fecha de inicio.*

Estas actuaciones prorrogadas podrán ser objeto de financiación con cargo a los créditos transferidos mediante la presente resolución, aunque no se imputen específicamente al cumplimiento del objetivo número 31 del CID".

Mediante Acuerdo nº 48 de la Comisión Bilateral, relativo a la construcción de 32 viviendas con servicios compartidos, energéticamente eficientes, destinados al alquiler asequible a través de la sociedad municipal Zaragoza Vivienda SLU, se determina la financiación de la siguiente actuación:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Provincia	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
32 VIVIENDAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS EN PLAZA DE LA MEMORIA HISTÓRICA, SECTOR TORRERO	Zaragoza	Zaragoza	Zaragoza Vivienda	6106301XM7160G0001UU	32

En el apartado octavo del Acuerdo se autoriza una prórroga en los plazos establecidos para la ejecución y justificación, prorrogándose excepcionalmente, hasta el 30 de junio de 2028 el plazo de finalización de las obras y, en consecuencia, prorrogándose el plazo para la aportación de la documentación acreditativa de la justificación de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención por la Comunidad Autónoma de Aragón al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana hasta el 31 de diciembre de 2028. Se indica asimismo que la validez de la prórroga estará condicionada al cumplimento de la obligación de iniciar la ejecución de las obras con anterioridad al 31 de diciembre de 2026, lo cual se justificará mediante la aportación de la correspondiente documentación acreditativa de la fecha de inicio.

El artículo 62.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, establece que las subvenciones correspondientes al programa de a ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes se podrán conceder de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando concurran las razones previstas en dicho artículo que deberán ser justificadas, en cada caso, por la comunidad autónoma.

El artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece que podrán concederse de forma directa las subvenciones en que se acrediten razones de

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

El artículo 31 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón dispone que podrán concederse directamente las subvenciones en las que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal. La concesión de estas subvenciones podrá instrumentarse mediante resolución del titular del departamento competente en la materia sobre la que verse la petición de ayuda, previa acreditación técnica en el expediente del cumplimiento de los requisitos que justifican su concesión directa.

Con base en la competencia exclusiva en materia de vivienda que posee la Comunidad Autónoma de Aragón en virtud del artículo 71. 10.ª del Estatuto de Autonomía de Aragón, el Departamento de Vivienda, Fomento, Movilidad y Logística tiene atribuido el ejercicio de las competencias en materia de vivienda. Más concretamente, de acuerdo con el Decreto 27/2026, de 4 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, corresponde a la Dirección General de Vivienda la planificación y ejecución de las políticas públicas de vivienda, arquitectura y rehabilitación.

La gestión del programa requiere la participación, impulso y ejecución por parte de los ayuntamientos que sean titulares de suelos públicos donde prevean promover y cofinanciar la construcción de las viviendas de alquiler; ello reviste una gran complejidad por lo ambicioso de los objetivos energéticos a conseguir y el estricto cumplimiento de requisitos necesario, además de la disposición de los recursos humanos y económicos suficientes.

A esta dificultad se añade la necesidad de un intenso y coordinado trabajo previo para conseguir la definición precisa de las actuaciones, previa al Acuerdo. Con ello queda patente la imposibilidad de resolver las concesiones en un procedimiento de concurrencia competitiva ordinaria.

Por otra parte, el propio Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y los importantes objetivos e hitos a cumplir avalan el innegable interés público y social de contar con una mayor dotación de viviendas públicas de alquiler social y asequible repartidas en el territorio de nuestra Comunidad Autónoma. Todo ello justifica la procedencia de la concesión directa de las subvenciones correspondientes a este programa.

La propuesta presentada por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., empresa pública participada íntegramente por el Exmo. Ayuntamiento de Zaragoza, cumple con los requisitos para la obtención de una subvención directa para la construcción de viviendas protegidas de alquiler en la ciudad de Zaragoza, y ha presentado toda la documentación necesaria y exigible.

Por todo lo anteriormente expuesto,

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

RESUELVO:

PRIMERO. OBJETO Y FINALIDAD DE LA SUBVENCIÓN

El objeto de la subvención que se concede parcialmente a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda es la construcción de 32 viviendas con servicios, energéticamente eficientes, destinadas a alquiler asequible en la Plaza de la Memoria Histórica del barrio de Torrero, propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en Zaragoza, tal como se describe en la Memoria Programa que se incluye como Anexo I y en la Ficha que se incluyen en el Anexo II, por un importe total de **1.565.348,00 €,** con cargo al Programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La subvención que se concede está incluida en el "Acuerdo nº 48 de la Comisión Bilateral relativo a la construcción de 32 viviendas con servicios compartidos, energéticamente eficientes, destinadas a alquiler asequible, situadas en la Plaza de la Memoria Histórica del barrio de Torrero, propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la unión europea — NEXTGENERATIONEU - en la Comunidad Autónoma de Aragón".

Tal como se indica en el Acuerdo, la cuantía de la subvención que corresponde a esta actuación es de **1.591.516,30 €**. Sin embargo, este importe excede del total de 28.970.000 € transferidos por el Ministerio a la Comunidad Autónoma y, considerando que se han suscrito Acuerdos y concedido subvenciones por importe de 27.404.659 €, solo es posible una concesión parcial por 1.565.348 € hasta agotar los fondos transferidos.

También cita el Acuerdo en su apartado segundo: "*La cuantía de ayuda PRTR de esta actuación se ha reducido sobre la ayuda máxima de 1.591.516,30 €, ajustándola al remanente de fondos para cubrir el 100% del reparto correspondiente de la CA. Se deja abierta la posibilidad de incrementar esta cuantía en el futuro, siempre que se libere crédito suficiente de otras actuaciones, hasta poder alcanzar, en su caso, la ayuda máxima solicitada según hoja de cálculo de ayuda*".

Por lo tanto, en caso de que haya crédito suficiente procedente de otras actuaciones, se podrá conceder la cuantía necesaria hasta completar la máxima que proceda.

Igualmente, en el mismo apartado segundo del acuerdo, se explica que las aportaciones procedentes de Fondos PRTR se han calculado en base a los m2 útiles y número de viviendas estimadas en los documentos anexos. Esta aportación se revisará cuando se disponga de los proyectos correspondientes, suscribiendo, en su caso, una adenda y modificando la presente Orden de concesión.

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

SEGUNDO. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

De acuerdo con lo que establece el artículo 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el destinatario último de esta subvención es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, que tendrá la condición de beneficiario a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y deberá acreditar no encontrarse incursa en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

1. Al destinatario último/beneficiario, Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, le corresponden las siguientes **obligaciones de carácter general:**

a) Al tratarse de personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación, y designar representante o apoderado con poderes bastantes.
b) Los destinatarios últimos de las ayudas de los programas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística cualquier modificación de las condiciones que han motivado la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.
c) Los destinatarios últimos de las ayudas estarán obligados a acreditar la titularidad real, a autorizar la cesión de datos cuando sea necesario, así como a aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y europea en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el Reglamento (UE) 2021/241. Al ser programas de ayudas desarrollados en el marco del MRR se considerarán obligaciones para el destinatario último, el registro de sus datos en una base de datos única propuesta por el estado miembro, así como la sujeción a los controles llevados a cabo por los organismos europeos: Comisión Europea, Oficina de Lucha contra el Fraude, Tribunal de Cuentas Europeo y Fiscalía Europea.
d) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las ayudas del programa, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

e) La sociedad Municipal Zaragoza Vivienda autoriza expresamente, mediante la aceptación de esta Orden, al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística para recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás administraciones públicas competentes. La Comunidad Autónoma no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida. En caso de no autorizarlo, el beneficiario deberá presentar toda la documentación acreditativa ante el órgano concedente en cuanto se le requiera.

f) Los destinatarios últimos de las ayudas están sujetos a las obligaciones de información, comunicación y publicidad establecidas en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 y la normativa europea y nacional que lo desarrolle, que correspondan al programa 6 reguladas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como las que se establezcan a este respecto en el acuerdo de comisión bilateral.

   En particular están obligados a la inclusión, en todo caso, en la promoción, publicidad e información de las actuaciones subvencionadas incluidas en esta Orden, de la imagen institucional del Gobierno de España - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de la Unión Europea y del Gobierno de Aragón.

g) Los destinatarios últimos remitirán la información que el Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística les solicite, con el formato y las condiciones que se establezcan para realizar el seguimiento de los resultados de las actuaciones subvencionadas, manteniendo la trazabilidad de los datos, la regularidad del gasto, el cumplimiento de los objetivos y de todas las obligaciones que se derivan de la normativa aplicable, tanto nacional como europea, incluyendo las condiciones del etiquetado climático y medioambiental asignado a cada medida y submedida en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, que en el caso de este programa corresponde a:

   Campo de intervención: 025 ter - Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes

   Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos: 40 %

   Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos medioambientales: 40 %

h) Los destinatarios últimos de las ayudas garantizarán el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

de España (CID). En caso de incumplimiento del principio DNSH, del etiquetado climático o de las condiciones recogidas en el anexo a la CID y en los apartados 3, 6 y 8 del componente 2 del PRTR, se deberán reintegrar las cuantías percibidas.

i) Los destinatarios últimos tendrán que cumplir con la normativa europea y nacional que les resulte aplicable, y en particular, con las obligaciones que se derivan del cumplimiento del Reglamento del MRR, con la normativa reguladora de las Ayudas de Estado e igualmente con el resto de normativa europea y nacional aplicable, en especial, las medidas relativas a evitar fraude, corrupción, conflicto de intereses o doble financiación, en protección de los intereses financieros de la Unión.

j) Los destinatarios últimos deberán eliminar aquellas posibles influencias en la toma de decisiones sobre la adjudicación de contratos, actuando de forma preventiva para reducir el potencial conflicto de interés y, como consecuencia, también el fraude, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que regula aquéllos aspectos que resultan necesarios para la aplicación de la Disposición adicional centésima décima segunda de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, adicionalmente a las medidas que contempla la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

2. Requisitos específicos de los edificios objeto de las actuaciones subvencionables:

a) Las viviendas se destinarán al alquiler por un plazo de 50 años. El destino por un plazo de al menos 50 años al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Este plazo se computará desde la fecha de la calificación definitiva que fije las condiciones de arrendamiento con establecimiento de rentas máximas, expedida por la Comunidad Autónoma.

b) Para poder obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa, los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. En el caso de Zaragoza, zona D, el valor será ≤ 30,40 KWh/m2.año. Estos valores límite suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.

c) Los proyectos incluirán un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1.º Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

d) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

e) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

f) El destinatario último/beneficiario fomentará, como criterios de valoración en la concesión del derecho de superficie, la calidad arquitectónica de los proyectos y que estos minimicen el impacto ambiental, utilizando materiales y soluciones constructivas de bajo impacto. En el caso de que los proyectos de arquitectura sean licitados de forma independiente a las obras por administraciones o entidades públicas, la adjudicación se podrá realizar conforme al procedimiento establecido en los artículos 183 a 187 de la Ley de contratos del Sector Público, de conformidad con lo previsto en la misma. Así mismo, cuando se trate de contratos subvencionados sujetos a regulación armonizada en el sentido definido por el artículo 23 de la Ley 9/2017, además de publicarse en la Plataforma de Contratos del Sector Público, resultará de aplicación, con carácter general y siempre de acuerdo a las particularidades de dichas licitaciones, lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

3. Limitación del precio del alquiler: corresponde a los criterios establecidos por la comisión bilateral de seguimiento en el ACB nº 48 y a la ayuda concedida con el Programa 8 del Plan de Vivienda 2022-2025. Será como máximo:

- 8,00 €/m2 útil de vivienda y de superficie proporcional de espacios comunitarios compartidos

El precio del alquiler se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización de dicho precio de conformidad con la legislación de aplicación en materia de vivienda asequible en Aragón.

4. Arrendatarios: En cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas procedentes de las actuaciones financiadas se destinarán al alquiler social o cesión en uso durante un plazo de 50 años. El destino por dicho plazo al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. Puesto que todas las actuaciones se refieren a vivienda asequible, se limitan, para cada edificio o vivienda de las actuaciones, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según la normativa aplicable.

Condiciones generales de los arrendatarios: 6,5 veces el IPREM.

Condiciones específicas para familias numerosas y/o personas con discapacidad: se aplicarán las condiciones específicas que procedan en cada caso en el momento de suscripción del contrato de alquiler, de acuerdo con la normativa vigente aplicable a la vivienda asequible.

5. Plazo de ejecución: las obras se deberán iniciar antes de finalizar el año 2026 (**Hito 1**), y deberán estar terminadas antes del 30 de junio de 2028 (**Hito 2**).

TERCERO. OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE

El Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial se compromete a aportar los recursos financieros concedidos por la presente Orden, en los plazos previstos en la misma, condicionado al cumplimiento de las obligaciones y compromisos que para el beneficiario/destinatario último se definen en el artículo anterior.

El órgano competente para la tramitación e instrucción del expediente relativo a la subvención concedida es la Dirección General de Vivienda, que realizará todas las actuaciones e informes necesarios de carácter técnico a través del Servicio de Arquitectura y Rehabilitación.

CUARTO. IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 34 del Reglamento del MRR, se hace mención expresa de que esta subvención está financiada con cargo a fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con la colaboración del Gobierno de España.

El importe de la subvención que se concede parcialmente es de un millón quinientos sesenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho euros (**1.565.348,00 €**), con cargo a los fondos procedentes de la transferencia para la anualidad 2023 del Programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por Orden de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 16 de febrero de 2022, y a la transferencia de fondos de la anualidad 2023 por Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se regulan los pagos y se formalizan los compromisos resultantes con la Comunidad Autónoma de Aragón en el contexto del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por el que se establecen las bases reguladoras de los Programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, correspondientes a la anualidad 2023 del Programa 6, de fecha 9 de febrero de 2023, modificada por Resolución de la Ministra de 5 de mayo de 2026.

Los fondos se encuentran en la siguiente partida del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón de 2026:

13050 4312 760223 32427

QUINTO. COMPATIBILIDAD

De acuerdo con el artículo 63 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, esta subvención será compatible con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión.

En todo caso, en la consecución de los hitos y objetivos establecidos en la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, vinculados con el desarrollo de este programa 6, se considerarán exclusivamente las actuaciones financiadas a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

SEXTO. HITOS, PLAZOS Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN

6.1. HITOS: Para garantizar el cumplimiento del plazo establecido en el artículo 69.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se establecen los siguientes Hitos temporales:

- HITO 1: 31 de diciembre de 2026. Haber iniciado la ejecución de obras.
- HITO 2: 30 de junio de 2028. Certificado final de obra.

6.2. DOCUMENTACIÓN: Para acreditar el cumplimiento de estos Hitos, se deberá aportar previamente la siguiente documentación:

- HITO 1: 31 de diciembre de 2026
  1. Proyecto básico del edificio y certificado energético.
  2. Anuncio de licitación del contrato de obras.
  3. Documentación acreditativa de la adjudicación del contrato de obras y de los contratos de dirección facultativa.
  4. Acta de replanteo e inicio de obras.
- HITO 2: 30 de junio de 2028
  5. Certificación final de obras y certificados finales de obra y de puesta en marcha de las instalaciones
  6. Certificado de eficiencia energética de edificio terminado firmado por el técnico competente y certificado de la consecución de un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1 del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, ambos emitidos por técnico competente. Se deberá incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que dan cumplimiento los proyectos.
  7. Acta de recepción de obras suscrita por el destinatario último
  8. Acreditación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la nota marginal sobre el destino a vivienda de alquiler por plazo superior o igual a 50 años.

6.3. PLAZOS:

Conforme a lo que establece el artículo octavo del Acuerdo Bilateral nº 48, “se autoriza una prórroga de los plazos establecidos en los artículos 67.2 y 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de conformidad con lo establecido en el apartado 7 del artículo 4 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, modificado mediante la disposición final segunda del Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, prorrogándose excepcionalmente el plazo para la ejecución de la actuación objeto del presente Acuerdo nº 48 (programa 6) de la Comisión Bilateral, relativo a la construcción de 32 viviendas con servicios compartidos, energéticamente eficientes destinadas a alquiler asequible a través

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., hasta el **30 de junio de 2028** el plazo de finalización de las obras y, en consecuencia, prorrogándose el plazo para la aportación de la documentación acreditativa de la justificación de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención por la Comunidad Autónoma de Aragón al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana hasta el **31 de diciembre de 2028**. La validez de la prórroga estará condicionada al cumplimento de la obligación de iniciar la ejecución de las obras con anterioridad al **31 de diciembre de 2026**, lo cual se justificará mediante la aportación de la correspondiente documentación acreditativa de la fecha de inicio".

6.4. JUSTIFICACIÓN FINAL: se deberá presentar la cuenta justificativa en el plazo máximo de dos meses desde la firma del Acta de recepción de obras; este plazo se podrá prorrogar, por causas debidamente acreditadas, como máximo hasta el **1 de octubre de 2028**. Incluirá:

9. Memoria final descriptiva de la actuación realizada, con declaración y relación ordenada de todas las actividades realizadas para dar cumplimiento al objeto de la subvención y su coste, con el desglose de cada uno de los gastos incurridos.
10. Acreditación del cumplimiento de requisitos y de todas las obligaciones contraídas por el destinatario último.
11. Documentación acreditativa del gasto y del pago: De acuerdo con el artículo 35.6 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por tratarse de ayudas concedidas con cargo a fondos procedentes de la Unión Europea, la justificación de los gastos se efectuará con facturas o documentos contables de valor probatorio equivalente, u la del pago, con los justificantes de las transferencias bancarias o documentos acreditativos de los pagos realizados, de acuerdo con la normativa contenida en los reglamentos aplicables a los fondos europeos, y en la normativa estatal y autonómica de desarrollo.

6.5. La documentación se presentará de forma telemática, dirigida al Servicio de Arquitectura y Rehabilitación, que informará sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en el Acuerdo de comisión bilateral y en esta Orden de concesión.

Los documentos y certificados técnicos deberán estar firmados por técnicos competentes.

SÉPTIMO. PAGO

El pago se realizará a cuenta y por anticipado, de acuerdo con lo que establece el artículo 67 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, previa acreditación del cumplimiento e hitos que se describen en este mismo apartado.

De igual modo, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto-ley 2/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias para agilizar

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

la gestión de los fondos procedentes del instrumento europeo de recuperación (Next Generation EU-MRR) para la reactivación económica y social de la Comunidad Autónoma de Aragón, se podrá anticipar el 100 % del importe de las subvenciones que se financien con fondos procedentes del MRR, sin que sea necesaria la prestación de garantías.

Visto lo anterior, se autoriza el anticipo del cien por cien de la subvención en favor de la SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. una vez acredite la titularidad pública del suelo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Orden de concesión, en el marco de lo previsto en el Acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento y, en todo caso, con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón del ejercicio 2026.

El abono se realizará:

- El 100% con la presentación del Acta de inicio de obras, que deberá ser, como máximo, hasta el 30 de diciembre de 2026, conforme a lo que establece el artículo octavo del Acuerdo bilateral.

OCTAVO. REVOCACIÓN Y REINTEGRO. MODIFICACIONES.

8.1. REINTEGRO: De acuerdo con el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de esta subvención, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el capítulo II del título III del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón.

El cumplimiento parcial de las condiciones establecidas o la realización en plazo de solo una parte de la actuación comprometida dará lugar al ajuste y pago parcial de la ayuda otorgada, siempre que no procediera la revocación de la ayuda por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos establecidos en el real decreto, y sin perjuicio de la obligación de reintegro proporcional que correspondiera, en su caso.

8.2. REVOCACIÓN: Se producirá la revocación de esta Orden de concesión, con la consiguiente pérdida del derecho al cobro de la subvención, cuando el beneficiario incumpla las obligaciones de justificación, las obligaciones para los beneficiarios establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, o el resto de las

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

obligaciones y compromisos contraídos, o concurra cualquier otra causa de las previstas en el artículo 47 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón.

Si como consecuencia de los incumplimientos previstos en el apartado anterior, procediese el reintegro, total o parcial, de la subvención indebidamente percibida, la declaración de revocación se producirá en el procedimiento de reintegro regulado en el citado texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

Cuando el incumplimiento se refiera al número final de las viviendas construidas y/o a su superficie útil, que han servido de base para el cálculo de la subvención, pero se mantenga el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el Programa 6 del Real Decreto, en el Acuerdo de comisión bilateral y en esta Orden, se podrá aplicar el principio de proporcionalidad y procederá el reintegro parcial en función de la cuantía de subvención correspondiente al número y superficie de las viviendas realmente ejecutadas.

Cuando el incumplimiento se refiera al incumplimiento de los plazos de ejecución y los hitos parciales previstos, se valorará la procedencia o no de revocación en función de las garantías de cumplimiento de objetivos y del plazo límite establecido en el artículo 69.1 del Real Decreto.

Excepcionalmente, en el programa 6, la comisión bilateral de seguimiento, en función del grado de desarrollo del proyecto, podrá autorizar una prórroga en los plazos establecidos para la ejecución y justificación de las actuaciones.

8.3. MODIFICACIONES: dada la situación actual de variabilidad e incertidumbre en el mercado de la construcción, en el caso de que la licitación de la obra quede desierta, o se produzcan incidencias durante la ejecución de las obras que comprometan el cumplimiento de los plazos e hitos establecidos, se deberá poner de inmediato en conocimiento de la Dirección General de Vivienda, junto con la propuesta o propuestas de soluciones para hacer viables las actuaciones, y se podrá modificar las condiciones de concesión de esta subvención y el acuerdo bilateral con el MIVAU de forma que se garantice el cumplimiento de hitos y objetivos del Programa y la mayor eficiencia en la aplicación de los fondos, siempre sometido a la aprobación previa del MIVAU.

NOVENO. ACEPTACIÓN

De acuerdo con lo que establece el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, para que la concesión directa de la subvención contenida en esta Orden sea efectiva, deberá producirse la aceptación por el beneficiario, Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, en el plazo de quince días desde que se notifique la Orden de la concesión. Transcurrido este plazo, se entenderá que el beneficiario renuncia a la misma.

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Consejero/a De Vivienda, Fom,log.Y Coh.T, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL el 15/07/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVPM5OOS04J51U0XFIL.

DECIMO. Notificar la presente Orden al interesado, que pone fin a la vía administrativa de acuerdo con el artículo 60.1.a) de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, contra la que podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en Derecho.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

EL CONSEJERO DE VIVIENDA, FOMENTO, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

Octavio Adolfo López Rodríguez