

ORDEN VMV/ /2017 de 7 de julio de 2017 del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda por la que se convocan, para el ejercicio 2017, ayudas de fomento a la rehabilitación edificatoria correspondientes a la prorroga, para 2017, del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

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.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, establece la regulación jurídica básica y el marco en el que se ha desarrollado el sistema de ayudas en ese periodo, uno de cuyos objetivos es mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación.

Con fecha 28 de agosto de 2014, se firmó el convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, que recogía los compromisos de cofinanciación asumidos por ambas Administraciones y las condiciones para la gestión y ejecución del Plan.

El 31 de diciembre de 2016 finalizaba la vigencia del Plan estatal 2013-2016, pero con fecha 10 de diciembre de 2016 se publicó el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se prorroga, para 2017, la vigencia de dicho Plan, garantizando la continuidad de la financiación estatal en materia de vivienda, rigiéndose las ayudas que se concedan por todo lo dispuesto en el Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Tal como se recoge en el Plan Estratégico Global de la Comunidad Autónoma de Aragón para la implementación del plan estatal en nuestra Comunidad, y según los datos que ofrece el Instituto Aragonés de Estadística en el Censo de Viviendas de 2011, publicado en noviembre de 2013, hay en Aragón un total de 39.748 edificios de tipo residencial colectivo (con más de una vivienda), construidos antes de 1981 y susceptibles de precisar las ayudas del programa de rehabilitación contemplado en el Plan; la ejecución de los programas de ayudas a la rehabilitación en los años 2014, 2015 y 2016, ha

puesto de manifiesto la gran necesidad de rehabilitación de nuestro parque edificado y específicamente de la contribución de las administraciones mediante estas ayudas para conseguir los objetivos de mejora de la calidad de vida de las personas, y mayor sostenibilidad económica, social y ambiental a través de la mejora de las condiciones de conservación, de accesibilidad y eficiencia energética de los edificios de viviendas de nuestra comunidad Autónoma.

El Plan Estatal contiene un programa específico para el fomento de la rehabilitación edificatoria cuyo objeto son las actuaciones dirigidas a la conservación de los edificios de tipología residencial colectiva, la mejora de la calidad y sostenibilidad y realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

El Acuerdo de Consejo de Ministros de 10 de marzo de 2017, aprobó la propuesta por la que se establecen las cuantías máximas de las ayudas financieras estatales para la instrumentación de las subvenciones de la prórroga del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2017, estableciendo para Aragón la cuantía máxima de 13.170.040 €.

El Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, recoge los compromisos de cofinanciación asumidos por estas y las condiciones para la gestión y ejecución de la prórroga del Plan, entre las que se encuentran tramitar y gestionar la financiación de los programas contenidos en el mismo. Sin embargo en la fecha de aprobación de esta orden todavía no se ha procedido a su firma, por lo que la presente convocatoria estará expresamente condicionada a su suscripción; en el caso de que no se llegue a formalizar, procederá la anulación de la convocatoria.

Con fecha 29 de junio de 2017, el Consejo de Gobierno acordó autorizar al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para suscribir el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

El Consejo de Gobierno de Aragón, en su reunión de 29 de junio de 2017, acordó autorizar al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para efectuar la convocatoria de fomento de la rehabilitación edificatoria, correspondiente a la prórroga para el ejercicio 2017, del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, por la cuantía máxima prevista en el Convenio, de manera previa a su firma pero condicionando la resolución de la citada convocatoria a la firma del Convenio, momento en el que se

asumen los compromisos financieros de los que nacen obligaciones jurídicas y financieras exigibles.

En virtud de lo expuesto, como Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, en uso de las competencias establecidas en el Decreto 14/2016, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, dispongo:

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 1.- Objeto y régimen jurídico.

1. La presente orden tiene por objeto convocar, en régimen de concurrencia competitiva, para el ejercicio 2017, las subvenciones para la financiación de la rehabilitación de edificios consistente en la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, en los elementos y espacios privativos comunes.

2. Estas subvenciones se regirán de acuerdo con las Bases Regulatorias contenidas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, prorrogado por Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, y en el convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, así como en el Manual de Gestión incluido en el anexo I del convenio, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio. Asimismo, será de aplicación supletoria la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, salvo en aquellos aspectos de atribución de competencias a los distintos órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, en que será de aplicación directa.

3. La presente convocatoria queda condicionada a la suscripción del Convenio con el Ministerio de Fomento. En el caso de que no se firme, no se podrá resolver y se procederá a publicar la anulación de la convocatoria.

En el caso de anulación de la misma, al no existir ni propuesta de resolución provisional ni definitiva, ni por ende notificación alguna, no existirá derecho alguno a favor de los solicitantes, que no habrán llegado a adquirir el carácter de beneficiarios.

Artículo 2.- Requisitos que deben cumplir los edificios

1. Los edificios para los que se solicite la subvención deberán ser de tipología residencial colectiva, y cumplirán los tres requisitos siguientes:

- a) Estar finalizados antes de 1981, por lo que su terminación no debe ser posterior al 31 de diciembre de 1980.
- b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- c) Que, al menos, el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.

2. Excepcionalmente, se admitirán en este programa edificios que, sin cumplir alguno de los anteriores requisitos:

- a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa.
- b) Tengan íntegramente como destino el alquiler durante, al menos, 10 años a contar desde la recepción de la ayuda. La fecha de la recepción de la ayuda se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vaya a ser destinada al alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales. Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos 10 años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

3. Tal como define el artículo 2.6 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se considerará edificio de tipología residencial de vivienda colectiva el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial.

Artículo 3.- Actuaciones subvencionables

1. Las actuaciones en los edificios deben dirigirse a:

- a) Su conservación.
- b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.
- c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

2. Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas:
 - a1) Al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
 - a2) Al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos,
 - a3) Cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa.
- b) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

3. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo con lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles

solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

- d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Economía, Industria y Competitividad que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

4. Se considerarán actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:

- a) La instalación de ascensores, plataformas elevadoras, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente. Se incluye también completar la instalación y recorrido del ascensor para que sean accesibles todas las viviendas del edificio.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Artículo 4.- Condiciones de las actuaciones objeto de la convocatoria

1. Para la obtención de las ayudas relacionadas en este programa, se requiere que:

- a) El edificio cuente con el correspondiente "Informe de Evaluación de Edificio", con el contenido que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, cumplimentado y suscrito por técnico competente y por la propiedad. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios o instrumento de naturaleza análoga existente en el Municipio aportase la misma información que dicho informe requiere bastará con su presentación, siempre que esté actualizado. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada en Real Decreto, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.
- b) Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.
- c) Cuando se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios que pretendan acogerse al programa, éstos sumen, como mínimo, 8 viviendas, o excepcionalmente menos (siempre que tengan un mínimo de 2 viviendas), cuando en el

inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.

- d) Se aporte Proyecto de la actuación a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se justifique en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

2. Cuando se trate de actuaciones de conservación, tendrán preferencia en caso de empate en la valoración las actuaciones en las que al menos el 60 por 100 de los propietarios de viviendas del edificio estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 6,5 veces el IPREM.

3. El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación no podrá exceder de 16 meses, contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de la obra de rehabilitación. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta 18 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas. En ningún caso se concederá un plazo de ejecución de obra que exceda el 31 de octubre de 2018, quedando sin subvención aquellas obras no certificadas como realizadas a dicha fecha.

4. Se admitirán obras iniciadas siempre que, cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria (incluido el plazo máximo de ejecución), dispongan de licencia de obras en vigor y no hayan concluido en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes de la presente Orden, lo que se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de inicio de obras y la licencia de obras vigente, y acreditando claramente en la documentación que se presente la parte de obras ya ejecutada y la pendiente de ejecutar, incluyendo un anexo fotográfico actualizado. Los técnicos de la Administración podrán comprobar en cualquier momento el estado de ejecución de las obras.

5. Excepcionalmente se admitirán obras terminadas siempre que, cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria (incluido el plazo máximo de ejecución), se hubieran iniciado con posterioridad a la entrada en vigor del Plan de Vivienda 2013-2016 (11 de abril de 2013), hubieran solicitado subvención en los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria o de áreas de regeneración y renovación urbana y no la hubieran obtenido.

Artículo 5.- Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas. En los edificios que se destinen íntegramente al alquiler durante, al menos, 10 años a contar desde la recepción de la ayuda, podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades

mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

2. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda, al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 b) del Real Decreto 233/2013.

4. No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean de las ayudas del Programa de fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas, o del Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas regulados, respectivamente, por los capítulos VI y IX del RD 233/2013.

5. Los beneficiarios deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias, tanto con la Hacienda del Estado como con la de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y con la Seguridad Social, así como no tener deuda alguna pendiente de pago con la Comunidad Autónoma de Aragón.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto 233/2013, serán de aplicación las siguientes reglas de carácter general:

a) Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal, en España. Cuando sean personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberá hacerse constar expresamente los

compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

b) Cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente:

– Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubieran presentado declaración, las Comunidad Autónoma de Aragón podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.

– La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

c) Los beneficiarios de ayudas del programa estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la Comunidad Autónoma que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda 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.

7. En la solicitud de ayudas se indicará expresamente la autorización del solicitante al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Aragón para reclamar 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.

8. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Aragón, de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

Artículo 6.- Tipo y cuantía de las ayudas

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables según las condiciones establecidas en el artículo 3. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a cada una de ellas según el modelo que se incluye en el Anexo II de esta Orden.

2. Aportación del Ministerio de Fomento: La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio, que no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie útil de local (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente), se atenderá a las siguientes condiciones:

a) Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m² de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, las ayudas unitarias establecidas a continuación:

- 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa, la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.
- 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 3.3, reduciendo la demanda energética al menos en un 30 %, o de 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
- 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

b) La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de la actuación. No obstante y de manera excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y sólo, en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 50%.

3. Aportación del Gobierno de Aragón: La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio, que no podrá superar el importe de multiplicar 6.500 euros por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie útil de local (7.000 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente), se atenderá a las siguientes condiciones:

- a) Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m² de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, las ayudas unitarias establecidas a continuación:
- 1.200 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa, la ayuda de conservación se incrementará en 600 euros, y en otros 600 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.
 - 1.200 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 3.3, reduciendo la demanda energética al menos en un 30 %, o de 3.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
 - 2.400 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

- b) La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el 22% del coste subvencionable de la actuación. No obstante y de manera excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y sólo, en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 30%.

4. El importe final de la subvención será el resultado de sumar la aportación del Ministerio de Fomento especificada en el apartado 2 de este artículo, más la aportación del Gobierno de Aragón calculada en la forma especificada en el apartado 3.

5. En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 m² de superficie útil de local será necesario que los acuerdos a que se refiere el apartado 1.b) del artículo 4 establezcan que los locales participen en los costes de ejecución de las obras correspondientes

6. A los efectos del cálculo de las cuantías unitarias aplicables, la superficie útil de los locales se tomará de la superficie acreditada en el plano de estado actual del edificio o de una medición efectuada por técnico competente o, en su defecto, con la superficie construida existente de locales en los datos del Catastro, la superficie construida se multiplicará por un factor de 0,8 para su reconversión en superficie útil. Cualquier fracción de la unidad de 100 m² de locales se considerará una unidad más.

7. En cuanto a los edificios que de acuerdo con el artículo 20.1.b) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril (concordante con el artículo 3, apartado 2.a.a2) de esta Orden), puedan solicitar una subvención en materia de conservación por estar incluidos dentro de un conjunto histórico-artístico, hay que señalar que si no tienen ningún tipo de protección o catalogación específica no obtendrán el incremento del 10 % de las cuantías previsto en este artículo.

Artículo 7.- Coste subvencionable

1. Todas las actuaciones subvencionables descritas en el artículo 3 podrán incluir a los efectos de la determinación del coste total de las obras: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

2. Los gastos financieros, los gastos de asesoría jurídica o financiera, los gastos notariales y registrales y los gastos periciales para la realización del proyecto subvencionado, los de administración específicos así como los gastos de garantía bancaria serán subvencionables si están directamente relacionados con la actividad subvencionada y son indispensables para la adecuada preparación o ejecución de la misma. En este sentido se podrán incluir dentro de los gastos subvencionables los de constitución de un crédito o de un aval bancario pero no los gastos por intereses de préstamos obtenidos.

3. No se consideran costes susceptibles de ser subvencionados los tributos, impuestos y tasas que graven cualquiera de los gastos subvencionables.

4. El coste subvencionable de la actuación, incluyendo los gastos mencionados, no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. La determinación de los costes medios de mercado (con fijación de criterios y límites fundamentados) se realizará por los servicios técnicos de la Comunidad Autónoma de Aragón, cuya aplicación estará condicionada, para cada actuación, a la conformidad expresa del Ministerio de Fomento.

CAPÍTULO II. Procedimiento de Concesión

Artículo 8.- Presentación de solicitudes.

1. El plazo de presentación de las solicitudes será de un mes contado desde el día siguiente a la publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial de Aragón y del extracto de la publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones

2. Las solicitudes se presentarán en los Registros administrativos autorizados, una vez cumplimentados todos sus apartados, según modelo oficial que se adjunta como Anexo I de esta Orden y, junto con la documentación requerida, irán dirigidas a la Subdirección Provincial de Vivienda competente en el ámbito territorial donde se sitúe el edificio.

Artículo 9.- Documentación

La solicitud de la ayuda incluirá, como mínimo los datos y documentación reseñados en el Modelo de Solicitud que se incluye en el Anexo I, y que puede descargarse de la página web de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en la siguiente dirección: <http://www.aragon.es/Temas/ViviendayUrbanismo>.

1. Documentación a presentar en todas las solicitudes:

- a) Fotocopia del DNI/CIF/NIF del solicitante.
- b) Fotocopia del DNI/CIF/NIF del representante y documentación que acredite la representación, en su caso.
- c) En el caso de Comunidad de Propietarios: Acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios acordando la realización de las obras y la solicitud de la subvención, declaración responsable de que cumple los requisitos y listado de viviendas y locales, incluyendo el porcentaje del coeficiente de propiedad o el importe del coste que se repercutirá a cada uno de ellos. Se adjuntará para ello el Anexo IV de esta Orden.
- d) En el caso de propietario único, se adjuntará el Anexo V de esta Orden que incluye el compromiso de ejecución de las obras, declaración responsable de que cumple los requisitos y listado de viviendas y locales del edificio.
- e) La autorización administrativa que corresponda (declaración responsable, comunicación previa o licencia, según proceda). Se admitirá también la copia de la solicitud de licencia o autorización. En este último caso la licencia o autorización se aportará tras la

resolución de concesión de la subvención y antes de proceder al pago.

- f) Informe de evaluación del edificio o edificios, con el contenido establecido en el Anexo II del Real-Decreto 233/2013, de 5 de abril, cumplimentado y suscrito por un técnico competente y la propiedad. Se presentará además en formato digital con la extensión ".iee", y en formato ".pdf".
- g) Documentación técnica necesaria, visada por el colegio oficial correspondiente, en su caso, que comprenderá el proyecto técnico o memoria suscrita por un técnico competente. Contendrá un presupuesto desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar (conservación, sostenibilidad y accesibilidad), según el Anexo II de esta Orden, detallado por capítulos y desglosado por partidas.
- h) Presupuesto del contratista adjudicatario, desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar (conservación, sostenibilidad y accesibilidad), preferiblemente según el modelo del Anexo II de esta Orden, detallado por capítulos y desglosado por partidas. Se incluirán los datos identificativos de la empresa que va a ejecutar las obras.
- i) Presupuestos de honorarios de los profesionales intervinientes, del coste de redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, incluidos los gastos financieros relacionados con la solicitud de crédito o la constitución de avales para los casos de solicitud de anticipo de la subvención. El presupuesto de estos gastos financieros se acreditará mediante un informe firmado por la entidad financiera concedente.
- j) Si el coste total de la obra es mayor de 50.000 € se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes.
- k) Documentación fotográfica que refleje el estado inicial del edificio.
- l) Acreditación de la antigüedad del edificio mediante certificado final de obras o nota simple registral. En su defecto se comprobará mediante ficha catastral.
- m) Justificación del domicilio habitual, preferentemente mediante empadronamiento (certificado o volante actualizado) o contrato de alquiler.

Asimismo será válido para justificar el domicilio habitual cualquier documento que lo acredite (declaración de la renta, contrato de trabajo, domiciliaciones de recibos y de correos, etc.). El documento justificativo del domicilio habitual puede sustituirse por una declaración responsable, siempre que se aporte el documento

acreditativo, previo requerimiento del órgano instructor, antes de que se emita la resolución de concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- n) Escrituras de división horizontal y/o notas simples de las viviendas y locales o justificantes catastrales. Se podrá sustituir por una declaración responsable siempre que se aporte la documentación, previo requerimiento del órgano instructor, antes de que se emita la resolución de concesión
- o) Ficha de terceros disponible en el Anexo VIII y en la siguiente dirección web http://www.aragon.es/ContratacionPublica/cp_fichas_terceros, rellena sin tachaduras ni enmiendas, sellada por la entidad financiera, en la que figurará como interesada la comunidad de propietarios o propietario único solicitante de la subvención, su DNI/CIF/NIF y el nº de cuenta corriente destinada específicamente a la gestión económica de la subvención.
- o) Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones según modelo que figura como Anexo III de esta Orden.

2. Documentación a presentar según condiciones particulares:

Además de la documentación indicada en el punto 1 deberá presentarse la siguiente:

- a) En el caso de que el edificio/s presente/n graves daños estructurales o de otro tipo:

Deberá estar señalado específicamente en el Informe de Evaluación del Edificio y acreditado en el proyecto que el edificio presenta graves daños estructurales o de otro tipo que justifiquen su inclusión en el programa.
- b) En el caso de que el edificio se destine íntegramente al alquiler, durante, al menos 10 años:

Declaración responsable de que el edificio o edificios tengan íntegramente como destino el alquiler, durante al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda, con el compromiso de inscribirlo así en el Registro de la Propiedad.
- c) Cuando se trate de actuaciones en materia de accesibilidad y/o mejora de la calidad y eficiencia energética y el edificio, de acuerdo con la excepción prevista en el artículo 4.1.c) de esta Orden, tenga menos de 8 viviendas y más de 1:

Documentación acreditativa de personas con discapacidad que habiten en alguna vivienda del edificio, y/o fotocopia del DNI de los propietarios mayores de 65 años que habiten en alguna vivienda del edificio.

d) Edificio declarado bien de interés cultural, catalogado o protegido, o situado dentro de conjuntos histórico-artísticos:

d1) En el caso de solicitar ayudas de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes deberá presentar documento que acredite que el edificio objeto de subvención está declarado como Bien de Interés Cultural, que esta catalogado o está situado dentro de un conjunto histórico-artístico.

d2) En el caso de que el edificio objeto de subvención esté declarado como Bien de Interés Cultural, que esté catalogado o que cuente con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente deberá ser acreditado convenientemente para optar al incremento del 10 % de la ayuda. Se excluyen de esta posibilidad los edificios que, estando incluidos en conjuntos declarados histórico-artísticos, no tengan ningún tipo de protección o catalogación específica.

e) Obras iniciadas que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes y que no superen los 16 meses de ejecución desde el inicio de las obras:

e1) Certificado de inicio de obras firmado por técnico competente.

e2) Fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar.

e3) Indicación de las partidas de obra ejecutadas y pendientes de ejecutar en el documento de mediciones y presupuesto del proyecto por parte del técnico director de la obra.

f) Obras terminadas que cumplan los requisitos de esta convocatoria, que se iniciaron con posterioridad al 11 de abril de 2013, que solicitaron subvención en los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria o de áreas de regeneración y renovación urbana y no la obtuvieron:

f1) Solicitud de la ayuda presentada en su momento para el programa de fomento de la rehabilitación edificatoria o para el programa de áreas de regeneración y renovación urbana. En este último caso, se admitirá la documentación que acredite su inclusión entre las actuaciones contempladas específicamente en los acuerdos bilaterales y que no hayan obtenido la financiación prevista.

- f2) Certificado de inicio y final de obras firmado por técnico competente.
- f3) Documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos de esta convocatoria cuando no se halle en el expediente obrante en esta Administración.
- g) Obras para las que no se prevea su terminación antes del 30 de octubre de 2017.

Programación de la obra en la que se incluyan las partidas que se ejecutaran y las que quedarán pendientes de ejecución a 30 de octubre de 2017. Una vez resuelta la concesión de la ayuda, se deberá acreditar la realización de las obras ejecutadas hasta el 30 de octubre de 2017.

Apartados g1, g2

- h) Cuando se trate de actuaciones en materia de eficiencia energética:

Certificación energética de proyecto, incluida en el mismo.

3. En los supuestos contemplados en las letras m y n del apartado 1, en el caso de que el solicitante presente declaración responsable, deberá aportar el documento exigido antes de que la unidad instructora del procedimiento presente la propuesta de resolución al órgano competente para resolver. En este caso, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Administración deberá requerir a los solicitantes que reúnan los requisitos para resultar beneficiarios de la subvención la presentación de la documentación que acredite la realidad de los datos contenidos en la citada declaración.

Artículo 10.- Comisión de Valoración

Se constituirá una Comisión de Valoración en cada Provincia, órgano colegiado establecido de conformidad con lo previsto en la ley de subvenciones de Aragón que estará presidida por el/la Subdirector/a Provincial de Vivienda y Rehabilitación, o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros:

- El Jefe de la Sección competente en materia de rehabilitación.
- Un técnico especializado en el área funcional.
- Un Administrador Superior que ejercerá las funciones de secretaria de la Comisión de Valoración.

En caso de que alguno de estos miembros esté ausente o algún puesto de trabajo se encuentre vacante, podrán ser sustituidos por funcionarios de formación y experiencia similares, a propuesta del Presidente de la Comisión de Valoración.

Artículo 11.- Instrucción

1. La instrucción del procedimiento corresponderá a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda
2. Una vez presentadas las solicitudes, estas unidades designadas al efecto comprobarán la documentación aportada, requiriendo las subsanaciones que procedan, en su caso, otorgando un plazo máximo de 10 días, con indicación de que la falta de presentación de la documentación o la subsanación requerida conllevará la denegación de la solicitud por desistimiento.
3. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la convocatoria, se formulará al órgano competente para resolver propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Se podrán realizar visitas técnicas de comprobación al inmueble, debiendo facilitarse a los técnicos de las Subdirecciones Provinciales de Vivienda o de la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón el acceso a todas aquellas partes del edificio que sean objeto de las obras contenidas en la solicitud.
5. Una vez revisadas las solicitudes presentadas en la convocatoria, y realizadas las visitas y los informes técnicos necesarios, serán remitidas a la Comisión de Valoración para su estudio y ésta emitirá un informe en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada

Artículo 12.- Propuesta de Resolución.

1. El Subdirector/a Provincial de Vivienda correspondiente, como órgano instructor, a la vista del contenido del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, formulará la propuesta de resolución.
2. La propuesta de resolución expresará en todo caso, el objeto de la subvención, los beneficiarios, la puntuación obtenida en la valoración, el programa y crédito presupuestario, el coste subvencionable, el importe de la subvención, el plazo máximo de inicio y de ejecución de las obras y las condiciones para la ejecución y justificación de las mismas y acreditación del pago 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. También incluirá, si procede, la posibilidad de presentar certificaciones parciales, con las condiciones y documentación que deberá acompañarlas, así como las condiciones para obtener el pago anticipado, en su caso.

3. La presente convocatoria queda condicionada a la suscripción del Convenio con el Ministerio de Fomento. En el caso de que no se firme, no se formulará la propuesta de resolución y se procederá a publicar la anulación de la convocatoria.

En el caso de anulación de la misma, al no existir ni propuesta de resolución provisional ni definitiva, ni por ende notificación alguna, no existirá derecho alguno a favor de los solicitantes, que no habrán llegado a adquirir el carácter de beneficiarios.

Artículo 13.- Resolución.

1. Las solicitudes de subvención se resolverán por el Director/a General de Vivienda y Rehabilitación en el plazo máximo de seis meses, computado desde la fecha de publicación de la convocatoria, salvo que se anule esta convocatoria por no suscribirse el Convenio al que se hace referencia en el artículo 1 de la presente Orden. Dicha resolución podrá ser recurrida mediante recurso de alzada ante el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

2. Transcurrido el citado plazo máximo sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud, de conformidad con el artículo 25.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. En la resolución constará, en todo caso, el objeto de la subvención, los beneficiarios, la puntuación obtenida en la valoración, el programa y crédito presupuestario, el coste subvencionable, el importe de la subvención, el plazo máximo de inicio y de ejecución de las obras y las condiciones para la ejecución y justificación de las mismas y acreditación del pago 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. También incluirá, si procede, la posibilidad de presentar certificaciones parciales, con las condiciones y documentación que deberá acompañarlas, así como las condiciones para obtener el pago anticipado, en su caso.

4. La resolución, así como el resto de actos administrativos se comunicarán a los interesados mediante su publicación en el Boletín Oficial de Aragón, sin perjuicio de que en su caso, puedan practicarse las oportunas notificaciones de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo se publicará en la página web del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

5. No obstante lo anterior, la Administración enviará un aviso al dispositivo electrónico y/o a la dirección de correo electrónico del interesado que éste haya facilitado en la solicitud, informándole de la comunicación de cualquier actuación administrativa que le afecte.

- (1) Informe de Evaluación del Edificio (según art.9.1.f)
 - (2) Proyecto técnico con presupuesto desglosado (según art.9.1.g)
 - (3) Acuerdo de la comunidad de propietarios (según art.9.1.c)
- e2) Presentación de la documentación completa junto con la solicitud: 10 puntos
- f) En el caso de que, una vez sumadas las puntuaciones obtenidas por cada solicitud, existan empates, se resolverán atendiendo a los siguientes criterios:
- f1)Obras de conservación: tendrán preferencia las actuaciones en que al menos el 60 % de los propietarios tengan ingresos inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM.
 - f2)Nº de personas mayores de 65 años o con discapacidad que residen en el edificio
 - f3)Antigüedad del edificio: Los edificios que hayan obtenido la misma puntuación se ordenarán en función del año de antigüedad del edificio, teniendo preferencia los edificios más antiguos
 - f4)Fecha de registro de entrada de la solicitud, teniendo preferencia las anteriores: las solicitudes que tengan el mismo número de puntos y el mismo orden de preferencia según los tres criterios de desempate anteriores se ordenarán en función de la fecha de registro de entrada de la solicitud.
 - f5)Cuando existan varias solicitudes con orden coincidente ocupando la última posición a la que alcance el crédito disponible, en función del importe restante hasta agotarlo, éste se podrá prorratear entre las mismas.

La documentación acreditativa para resolver, en su caso, los empates se pedirá por parte de la Administración solamente a los solicitantes afectados.

3. Una vez ordenadas de acuerdo con los anteriores criterios todas las solicitudes que cumplan los requisitos, se propondrá la concesión de las subvenciones siguiendo dicho orden hasta el límite del crédito presupuestario disponible.

Artículo 15.- Plazo de ejecución

1. El plazo máximo de ejecución de las obras se indicará en la Resolución de concesión de la ayuda y no podrá exceder de 16 meses contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de la obra de rehabilitación. Dicho plazo se podrá prorrogar excepcionalmente hasta 18 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

2. Se admitirán solicitudes referentes a obras ya iniciadas, siempre que, cumpliendo todos los requisitos:

- a) Presenten el certificado de inicio de obras, suscrito por técnico competente
- b) Cuenten con licencia de obras en vigor
- c) No hayan concluido antes del fin del plazo de presentación de solicitudes

3. En ningún caso se concederá un plazo de ejecución de obra que exceda el 31 de octubre de 2018, quedando sin subvención aquellas obras no certificadas como realizadas a dicha fecha.

Artículo 16.- Justificación

1. Una vez concluidas las obras se presentará la siguiente documentación:

- a) La autorización administrativa que corresponda (declaración responsable, comunicación previa o licencia, según proceda) o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, si no se hubieran aportado con anterioridad.
- b) Certificado final de obra firmado por los técnicos competentes junto con una memoria de la actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
- c) Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá 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. Se indicarán las desviaciones acaecidas en relación al presupuesto. Se podrá presentar según el modelo Anexo IX.
- d) Comunicación de la puesta en servicio de las instalaciones a la Administración competente, y las autorizaciones que procedan.
- e) Documentación final de obra, incluyendo la certificación energética del edificio terminado (en el caso de actuaciones para la mejora de la eficiencia energética), e incluyendo asimismo el resumen del presupuesto realmente ejecutado.
- f) Acreditación de los pagos realizados.
- g) Fotografías en color de la obra terminada.
- h) Cualquier otra documentación exigida en la Resolución.

2. Se admitirán certificaciones parciales de las obras en ejecución de acuerdo con lo que señale al efecto la Resolución.

6. No podrá resolverse la convocatoria hasta que se haya suscrito el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2018. En el caso de que no se firme, no se formulará la propuesta de resolución ni se resolverá, y se procederá a publicar la anulación de la convocatoria.

En el caso de anulación de la misma, al no existir ni propuesta de resolución provisional ni definitiva, ni por ende notificación alguna, no existirá derecho alguno a favor de los solicitantes, que no habrán llegado a adquirir el carácter de beneficiarios.

Artículo 14.- Criterios de concesión

1. La concesión se realizará por concurrencia competitiva de conformidad con los criterios previstos en este artículo y de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria.

2. El orden de prelación de las solicitudes que cumplan los requisitos se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los siguientes criterios:

a) Tipo de actuación:

a1) Obras de conservación señaladas con carácter desfavorable en el informe de evaluación del edificio:

(1) Deficiencias graves que afecten a estructura o cimentación:
4 puntos

(2) Deficiencias o incumplimientos de normativa que afecten a las instalaciones generales del edificio:
1 punto

a2) Obras de accesibilidad:

(1) Instalación de ascensor en edificios que carecieran del mismo: 4 puntos

(2) Supresión de barreras arquitectónicas mediante rampas, salvaescaleras o plataformas haciendo accesibles, al menos, las viviendas del primer nivel del edificio:
2 puntos

- (3) Otras intervenciones de accesibilidad (dispositivos, instalaciones, etc.):
1 punto
- a3) Obras de eficiencia energética: en función de la mejora conseguida en la demanda energética del edificio:
- (1) Mayor o igual que 50 %: 4 puntos
(2) Mayor o igual que 30 % y menor que 50 %: 3 puntos
(3) Mayor o igual que 20 % y menor que 30 %: 2 puntos
(4) Menor que 20%: 1 punto
- b) Nivel de protección patrimonial del edificio: establecido según la ley de Patrimonio Cultural Aragonés y/o la normativa urbanística aplicable:
- b1) BIC: 4 puntos
- b2) Situado en el entorno de un BIC o incluido en un Conjunto Histórico incoado o declarado: 3 puntos
- b3) Bien catalogado: 2 puntos
- b4) Con otro tipo de protección integral: 1 punto
- c) Antigüedad del edificio:
- c1) Edificios anteriores a 31 de diciembre de 1919: 4 puntos
- c2) Edificios entre 1 de enero de 1920 y 31 de diciembre de 1940: 3 puntos
- c3) Edificios entre 1 de enero de 1941 y 31 de diciembre de 1960: 2 puntos
- c4) Edificios entre 1 de enero de 1961 y 31 de diciembre de 1980: 1 punto
- d) Inversión prevista: en función del coste subvencionable unitario por vivienda o local:
- d1) De 1000 € a 5000 €: 1 punto
d2) De 5001 € a 15000 €: 2 puntos
d3) De 15001 € a 30000 €: 3 puntos
d4) Mas de 30.000 €: 4 puntos
- e) Presentación de la documentación junto con la solicitud: hasta 10 puntos
- e1) Documentación básica exigible: 5 puntos
La documentación básica es la siguiente:

La solicitud de pago parcial deberá incluir, como mínimo:

- a) La autorización administrativa que corresponda (declaración responsable, comunicación previa o licencia, según proceda). y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, si no se hubieran aportado con anterioridad.
- b) Certificación parcial de la obra ejecutada
- c) Informe técnico acreditativo, con memoria, fotografías, mediciones y presupuesto comparativo, suscrito por el técnico director de la obra.
- d) Facturas y acreditación de los pagos efectuados.

3. En el caso de que se conceda al solicitante un pago anticipado de la subvención de la parte que se prevea que no se podrá ejecutar y justificar a 30 de octubre de 2017 se deberá presentar un aval bancario depositado en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón por la cantidad de subvención correspondiente al anticipo

La justificación de las obras efectivamente realizadas se efectuará de acuerdo con lo establecido en los apartados anteriores, y en los mismos plazos que en el resto de los casos, esto es: se presentará, en la Subdirección Provincial como máximo hasta la fecha indicada en la Resolución, que no podrá exceder para las obras ejecutadas en 2017 del 1 de diciembre de 2017 y para obras que se ejecuten en 2018 y terminen antes del 31 de octubre de 2018 la fecha de presentación de la documentación no podrá exceder del 1 de diciembre de 2018.

4. Sin perjuicio de la presentación de la documentación justificativa requerida, los gastos se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, presentando los originales o fotocopias compulsadas.

5. Se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación.

6. La documentación justificativa se presentará, en la Subdirección Provincial como máximo hasta la fecha indicada en la Resolución, que no podrá exceder para las obras ejecutadas en 2017 del 1 de diciembre de 2017 y para obras que se ejecuten en 2018 y terminen antes del 31 de octubre de 2018 la fecha de presentación de la documentación no podrá exceder del 1 de diciembre de 2018.

7. El incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención o la justificación insuficiente de la misma llevarán consigo la pérdida del derecho al cobro o el reintegro de las cantidades percibidas y, en su caso, los intereses.

Artículo 17.- Abono de la subvención

1. El abono de la subvención podrá efectuarse:

- a) Por obras concluidas, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 16.1.
- b) Por certificación parcial, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 16.2.
- c) Por anticipo, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 16.3.

2. En cualquier caso, incluido el caso de pago anticipado, la subvención solo se abonará cuando el beneficiario aporte:

- a) El acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, cuando sea preciso de conformidad con su legislación aplicable, salvo en los casos de propietario único del edificio.
- b) La autorización administrativa que corresponda (declaración responsable, comunicación previa o licencia, según proceda) y/o autorizaciones que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente.
- c) El certificado o certificados de inicio de la obra de rehabilitación.

Artículo 18.- Pagos anticipados

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana, 2013-2016, así como en el Manual de gestión contenido en el Anexo I del convenio, se podrán realizar pagos anticipados siempre que el beneficiario aporte:

- a) El acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, cuando sea preciso de conformidad con su legislación aplicable, salvo en los casos de propietario único del edificio.
- b) La autorización administrativa que corresponda (declaración responsable, comunicación previa o licencia, según proceda) y/o autorizaciones que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente.
- c) El certificado o certificados de inicio de la obra de rehabilitación.

2. Los pagos anticipados previstos en el apartado anterior se referirán, en su caso, a las obras para las que no se prevea su terminación antes del 30 de octubre de 2017, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención, de acuerdo con lo establecido en la resolución de concesión.

2. Para ello el interesado indicará en la solicitud (Anexo I), que desea recibir un anticipo de la subvención de la parte que se prevea que no se podrá ejecutar y justificar a 30 de octubre de 2017.

3. En la resolución que conceda la subvención se acordará, en su caso, la concesión del anticipo, indicando al beneficiario que su cobro quedará condicionado a la presentación, en el plazo señalado en la resolución, del documento justificativo de haber depositado un aval bancario en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón por la cantidad de subvención correspondiente al anticipo.

4. Los anticipos a cuenta podrán llegar a ser de hasta el 100% de la subvención concedida.

5. Los pagos se podrán realizar a través de una entidad colaboradora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 233/2013, y del convenio suscrito con el Ministerio de Fomento.

Artículo 19.- Modificaciones. Ejecución parcial

1. Cuando por circunstancias extraordinarias sea necesario ejecutar modificaciones sobre la obra subvencionable objeto de Resolución, se deberá acreditar y justificar documentalmente, solicitando la autorización de dicha modificación ante la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente.

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

En todo caso, aunque se autorizase la modificación, nunca se podrá superar el importe de la subvención especificado en la Resolución.

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 completa de final de obras indicada en el artículo 16. Deberá tratarse de partes de obra completas y susceptibles de entregar al uso previsto, cumpliendo la normativa aplicable.

Artículo 20.- Prórrogas

1. Con carácter general el plazo máximo de finalización de obras será el 31 de octubre de 2018.
2. Cuando por circunstancias extraordinarias sobrevenidas no sea posible ejecutar las obras dentro del plazo concedido se podrá solicitar una prórroga de dicho plazo, acreditando documentalmente las circunstancias. Dicha prórroga no podrá exceder del 31 de diciembre de 2018.
3. La prórroga se concederá, si procede, mediante Resolución de la Dirección General de Vivienda.

Artículo 21.- Carteles de obra informativos

1. Se deberá colocar un cartel informativo de las obras de rehabilitación subvencionadas en un lugar visible de la fachada del edificio, en la puerta de acceso al mismo o en el vallado, en su caso, durante el período de ejecución de las obras, y hasta que se haya justificado su conclusión.
2. El cartel deberá incluir los logotipos de las administraciones que financian la actuación, la convocatoria a la que pertenece, el nombre de la actuación de rehabilitación, el beneficiario de la subvención, el coste subvencionable y el importe de la subvención aportado por cada administración.
3. Junto con la Resolución de concesión que se notifique al beneficiario se facilitará el cartel informativo, de acuerdo con el modelo que se incluye en el Anexo IX.
4. El cartel informativo se deberá colocar en un lugar visible de la entrada del edificio, y deberá permanecer en él hasta que se justifique la ejecución completa de las obras. Junto con la documentación justificativa de la realización de las obras se presentará una fotografía acreditativa de la colocación del citado cartel informativo.

Artículo 23.- Compatibilidad de las subvenciones

1. No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean de las ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas,
2. Serán compatibles con ayudas de otras Administraciones o programas siempre que no superen en conjunto el 100% del coste subvencionable de la actuación.

Disposición adicional primera. Crédito presupuestario.

1. Los fondos presupuestarios con cargo a los que se abonarán estas ayudas se encuentran en las líneas presupuestarias 13050G/4312/780186/39117 por importe de 6.105.040,00 €, 13050 G/4312/760059/39117 por importe de 65.000,00 €, y 13050 G/4312/780186/91001 por importe de 3.926.012,00 € y 13050 G/4312/760059/91001 por importe de 25.000,00 €, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón para 2017, según el presupuesto aprobado, con un importe máximo estimado de 10.121.052,00 €, según el desglose del cuadro adjunto:

Financiación convocatoria fomento de la rehabilitación edificatoria. Presupuesto 2017	
13050G/4312/780186/39117	6.105.040
13050G/4312/760059/39117	65.000
total financiación estatal: 39117	6.170.040
13050G/4312/780186/91001	3.926.012
13050G/4312/760059/91001	25.000
total cofinanciación autonómica: 91001	3.951.012
Presupuesto máximo total para convocatoria	10.121.052

2. Se establece una distribución de dichos fondos entre las tres provincias, en función del porcentaje de edificios de tipología residencial colectiva construidos antes de 1981

EDIFICIOS DE TIPO RESIDENCIAL COLECTIVO ANTERIORES A 1981	Nº EDIFICIOS	%
TOTAL ARAGON	39.748,71	100
Huesca	8.920,04	22%
Teruel	6.776,46	17%
Zaragoza	24.052,22	61%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IAEST, censo de viviendas 2011

3. La distribución del presupuesto correspondiente a cada provincia será:

		AÑO 2017
FINANCIACIÓN ESTATAL		6.170.040,00 €
FINANCIACIÓN AUTONÓMICA		3.951.012,00 €
HUESCA	22%	2.226.631,44 €
TERUEL	17%	1.720.578,84 €
ZARAGOZA	61%	6.173.841,72 €
ARAGÓN	100%	10.121.052,00 €

4. En el caso de que alguna provincia no agote el crédito destinado a las ayudas, el Órgano Gestor podrá distribuir el saldo resultante entre las restantes provincias 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.

5. Se podrá incrementar el crédito presupuestario, si fuera necesario y siempre condicionado a su disponibilidad, procedente de las modificaciones presupuestarias que en su caso se aprueben, en la forma prevista en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, sin necesidad de una nueva convocatoria. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el Boletín Oficial de Aragón, con anterioridad a la Resolución de Concesión.

Disposición adicional segunda. 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).

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.

Zaragoza, a 7 de julio de 2017

EL CONSEJERO DE VERTEBRACIÓN DEL
TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA



[Handwritten signature]
José Luis Soro Domingo