

SECCIÓN III. Otras Disposiciones y Acuerdos

Rango: ORDEN

Fecha de disposición: 26/07/18

Fecha de Publicación: 3/08/18

Número de boletín: 150

Organo emisor: DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

Título: ORDEN VMV/1290/2018, de 26 de julio, por la que se convocan subvenciones en materia de rehabilitación de edificios y viviendas, correspondientes al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, para el año 2018.

Texto

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico

Artículo 2. Actuaciones subvencionables

Artículo 3. Gasto subvencionable

Artículo 4. Obligaciones de los beneficiarios

Artículo 5. Computo de ingresos. Unidad de convivencia

Artículo 6. Requisitos generales

Artículo 7. Compatibilidad de subvenciones

CAPÍTULO II. Líneas de subvenciones

Sección 1.^a Línea 1: viviendas unifamiliares

Artículo 8. Actuaciones subvencionables

Artículo 9. Beneficiarios

Artículo 10. Requisitos

Artículo 11. Tipo y cuantía de las ayudas

Artículo 12. Documentación

Artículo 13. Criterios de evaluación

Sección 2.^a Línea 2: pisos y viviendas individuales en edificios de uso residencial colectivo

Artículo 14. Actuaciones subvencionables

Artículo 15. Beneficiarios

Artículo 16. Requisitos

Artículo 17. Tipo y cuantía de las ayudas

Artículo 18. Documentación

Artículo 19. Criterios de evaluación

Sección 3.ª Línea 3: Edificios de uso residencial colectivo

Artículo 20. Actuaciones subvencionables

Artículo 21. Beneficiarios

Artículo 22. Requisitos

Artículo 23. Tipo y cuantía de las ayudas

Artículo 24. Documentación

Artículo 25. Criterios de evaluación

CAPÍTULO III. Procedimiento de concesión

Artículo 26. Presentación de solicitudes.

Artículo 27. Documentación

Artículo 28. Entidades colaboradoras

Artículo 29. Instrucción.

Artículo 30. Evaluación de solicitudes y propuesta de resolución.

Artículo 31. Aceptación y renuncia de la subvención.

Artículo 32. Resolución.

Artículo 33. Plazo de ejecución

Artículo 34. Justificación.

Artículo 35. Abono de la subvención.

Artículo 36. Pagos anticipados

Artículo 37. Modificaciones. Ejecución parcial.

Artículo 38. Falta de ejecución o justificación de la subvención.

Artículo 39. Control, seguimiento y criterios de graduación de los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones.

Artículo 40. Difusión.

Artículo 41. Crédito presupuestario.

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

Disposición adicional segunda. Referencias de género.

Disposición adicional tercera. Cuantía del IPREM.

Disposición final única. Entrada en vigor.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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.

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

I

Con fecha 10 de marzo de 2018, se publicó en el "Boletín Oficial del Estado", el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El nuevo Plan Estatal 2018-2021 mantiene la apuesta decidida por fomentar el alquiler y la rehabilitación, con carácter prioritario, que inició con el anterior Plan Estatal 2013-2016, prorrogado durante el ejercicio 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, si bien introduce algunas modificaciones que ajustan los planteamientos del anterior plan, atendiendo en gran medida a las demandas planteadas por las comunidades autónomas y sectores de la sociedad implicados.

El Plan de Vivienda 2018-2021 contribuye, a través de una serie de ayudas económicas al logro de unos objetivos prioritarios, como son: la apuesta decidida por fomentar el acceso a la vivienda en alquiler, el fomento de la rehabilitación, conservando y mejorando la accesibilidad en las viviendas, promover la mejora de la eficiencia energética en las viviendas, pero también el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a los jóvenes, a los mayores o a personas y familias afectadas por procesos de desahucio, entre otros.

En materia de rehabilitación se incorporan, en relación con el plan anterior, las ayudas a la rehabilitación de viviendas unifamiliares, ya sean de naturaleza urbana o rural, y las ayudas individuales a las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva. Las ayudas a la mejora de la eficiencia energética constituyen un elemento central en el esfuerzo por la instauración de una economía basada en bajas emisiones de carbono, de acuerdo con los objetivos del Gobierno de España y las previsiones y políticas de la Unión Europea, que ayudarán a reducir la factura energética de las familias y del país en su conjunto, así como a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. El nuevo Plan también se orienta de un modo particular a los jóvenes, atendiendo a la realidad social de los últimos años en la que un segmento de población joven ha sufrido con mayor intensidad el problema del paro y ha tenido y tiene mayores dificultades para acceder al mercado de trabajo; con este objetivo el

Plan incrementa las ayudas a los programas de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, cuando los beneficiarios sean personas jóvenes. El nuevo Plan también afronta el reto demográfico y el fenómeno del envejecimiento. Esta realidad demanda que la sociedad se prepare desde distintos ámbitos para dar respuesta a las necesidades de las personas de avanzada edad y el Plan Estatal 2018-2021 lo hace, en la materia que se contempla en la presente convocatoria, en un sentido transversal a través de medidas para favorecer la accesibilidad o la eficiencia energética. En paralelo las personas con discapacidad, en torno a 3.000.000 en España, según la Base Estatal de Datos de Personas con Valoración del Grado de Discapacidad del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, requieren de una respuesta social similar capaz de atender las necesidades de viviendas adecuadas a su particularidad.

Los objetivos del Plan Estatal 2018-2021 son, en síntesis:

- Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.
- Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años.
- Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.
- Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
- Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero, además, a través del fomento del

parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición y a la rehabilitación para los jóvenes en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan Estatal 2018-2021 se estructura en 9 programas, de los cuales los programas 5 y 6 se contemplan específicamente en esta convocatoria, y el programa 7 de ayuda a los jóvenes se contempla en la parte que afecta a ambos programas, incrementando la cuantía de ayudas para este colectivo en determinadas condiciones; los programas del Plan estatal que incorpora esta convocatoria son:

- Programa 5, de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa 6, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

La gestión de las ayudas del Plan corresponde, como en los anteriores, a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla. La colaboración entre ellas y el Ministerio de Fomento se instrumenta mediante los convenios correspondientes, en los que se establece la previsión de financiación a aportar en cada anualidad por la Administración General del Estado, así como los compromisos de cofinanciación de las actuaciones que, en su caso, asuma la Comunidad Autónoma.

La colaboración privada se fomenta, entre otras vías, mediante la posibilidad de que el órgano competente de la Comunidad Autónoma actúe a través de entidades colaboradoras, previa la suscripción del correspondiente convenio de encomienda de gestión, en el que se detallarán las funciones encomendadas.

El real decreto regula el límite temporal de concesión de ayudas en el marco de este Plan Estatal, estableciendo que las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla solo podrán reconocer ayudas hasta el 31 de diciembre de 2021 o, en caso de ser posteriores, con cargo a los presupuestos del ejercicio 2021 o anteriores.

II

En Aragón, la consideración de nuestra propia entidad territorial, la realidad sobre el estado de nuestro parque edificado y las condiciones sociales y económicas de nuestra ciudadanía, obligan a establecer condiciones específicas para la programación y gestión de las subvenciones previstas en el Plan, siempre respetando las determinaciones fijadas por éste, de forma que las medidas de fomento puedan llegar a nuestros objetivos prioritarios y a los sectores mas necesitados de ayudas publicas.

Según el último informe publicado de la Base Estatal de Datos de Personas con Valoración del Grado de Discapacidad del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, en Aragón hay 89.126 personas con un grado de discapacidad superior o igual al 33 %, lo que representa un 6,8 % de la población, con un reparto desigual entre las 3 provincias, correspondiendo un 7,5 % de la población de la provincia de Huesca, el 4,1 % de la de Teruel, y el 7,5 % de la población de la provincia de Zaragoza; de ellos, el 43 % tienen, además, mas de 65 años. Se trata, por lo tanto, de un importantísimo sector de nuestra ciudadanía cuyas necesidades de accesibilidad deben ser atendidas, fomentando e impulsando su resolución desde la Administración.

Las cifras de población del padrón municipal de habitantes de 2016, publicadas por el IAEST, nos informan de que hay en Aragón 278.361 personas mayores de 65 años, lo que supone el 21,27 % de nuestra población. Como hemos visto, 21.124 de ellos

tienen, además, una discapacidad reconocida de grado mayor del 33 %. Nuestro índice de envejecimiento, es decir, el porcentaje de personas de más de 64 años respecto al porcentaje de personas de menos de 20 años, es del 94,4 %. Este es otro de los sectores de población más importante a la hora de priorizar la concesión de las ayudas, atendiendo a la mayor dificultad que pueden encontrar a la hora de ejecutar las obras de rehabilitación que precisan sus viviendas y el acceso a la financiación y los recursos necesarios.

Otro factor relevante en cuanto a nuestra estructura demográfica es la Tasa global de dependencia, que mide el porcentaje de las personas menores de 15 años y las mayores de 65 años respecto las personas entre 15 y 64 años, que es del 50,6 % de la población. Así, estos factores de nuestra estructura demográfica como la discapacidad, la dependencia y la edad forman parte de los criterios de prioridad considerados en la convocatoria.

En cuanto a la tipología de hogares, según los datos estadísticos publicados existen 792.179 viviendas, de las cuales 561.298 son viviendas principales. El 83 % de las viviendas principales son viviendas en propiedad y el resto en alquiler. El 24,87 % del total de viviendas principales son unifamiliares, y el resto son pisos en edificios de dos o mas viviendas.

De las viviendas principales podemos destacar que el 15,45 % están habitadas por una sola persona mayor de 65 años; asimismo un porcentaje del 29,63 % corresponde a viviendas con dos personas sin hijos, y únicamente en el 42,59 % de las viviendas residen adultos con niños; el tamaño medio del hogar es de 2,41 personas por vivienda.

Por ingresos, con datos de la Encuesta de Condiciones de Vida del año 2016 publicados por el Instituto Aragonés de Estadística sabemos que el ingreso medio anual por hogar en Aragón es de 28.019 €, es decir 3,76 veces el IPREM anual en 14 pagas, que es el índice que establece como referencia el Plan. El 53 % de los hogares aragoneses tienen ingresos inferiores a 3 veces el IPREM, y un 23,18 % están por debajo de 2 veces el IPREM, es decir, en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad. Estos datos explican que, a la hora de establecer prioridades, se dé mayor preferencia a los sectores de población con menores ingresos y mayores dificultades para acometer las obras de rehabilitación necesarias en sus edificios y viviendas, por una parte a los hogares con ingresos menores a 3 veces el IPREM, pero fundamentalmente a los hogares cuyos miembros están en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, que podrán recibir, además, una mayor cuantía de la ayuda y ésta podrá ser compatible hasta el 100 % del importe con otras posibles ayudas que hayan recibido.

El real decreto que regula el Plan establece que en el reconocimiento de las ayudas deberá tenerse en cuenta la normativa específica sobre sectores preferentes que en cada caso resulte de aplicación. Por eso en la presente convocatoria se han tenido en cuenta todas estas consideraciones sobre población y límites de ingresos, así como la situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad que pueda afectar a personas o unidades de convivencia, tal como se define en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón, que coincide con los sectores que contempla el Plan en el artículo 7 del real decreto; específicamente se ha contemplado tanto en los criterios de valoración como con una mayor cuantía de las ayudas para estos grupos.

Por lo que respecta a la tipología de edificios y viviendas y el estado del parque edificado en Aragón, según el último Censo de Edificación y Vivienda de 2011, en

Aragón tenemos un total de 298.889 edificios de uso principal exclusivo residencial; del total de estos edificios, el 80 % corresponden a viviendas unifamiliares, y el 20 % restante de edificios tienen dos o más viviendas.

De estos 298.889 edificios de uso exclusivo residencial, según fuentes estadísticas se estima que hay 31.555 en mal estado de conservación o con deficiencias, y casi un 50 % que no cumplirían con los requisitos de eficiencia energética y accesibilidad que exigen las normativas estatal y europea en la materia, por lo que existe claramente una necesidad muy relevante de fomentar desde las políticas públicas la rehabilitación, no solo en materia de conservación sino también en cuanto a la accesibilidad de los edificios y su nivel de eficiencia energética. En concreto, el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social (conocido como LIONDAU), obliga a que todos los edificios hayan realizado ajustes razonables en materia de accesibilidad el 4 de diciembre de 2017, y las Directivas Europeas (la Directiva 2010/31/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, conocida como DEEE, y la Directiva 2012/27/UE) marcan 2020 como fecha límite para que todos los nuevos edificios sean de consumo casi nulo, y obligan a los países a establecer un calendario para adaptar a esta exigencia los edificios existentes.

Finalmente, si relacionamos la población de los municipios con la tipología de vivienda predominante tenemos que el porcentaje de edificios destinados a vivienda unifamiliar en los municipios de Aragón es mayor del 90 % en todos los municipios con menos de 500 habitantes, y se supera la media del 80 % en todos los municipios mayores de 2000 habitantes, incluso hasta casi en algunos de 5000.

Por el contrario, el reparto de población es inverso, concentrándose sólo en la capital de Zaragoza el 50,52 % de los 1.308.563 habitantes, y en los 541 municipios de menos de 500 habitantes, que suponen casi el 74 % del total de municipios, se concentra apenas el 7 % de la población.

La aplicación literal del criterio establecido por el Plan, de dar prioridad a los municipios de menos de 5.000 habitantes, que en Aragón solo son 24, implicaría priorizar la concesión de ayudas en el 96,7 % de los municipios, lo cual supondría un criterio generalista, en el caso de nuestra Comunidad Autónoma, y no resolvería el problema de dirigir las ayudas a las partes del territorio que más lo necesitan y tradicionalmente han tenido mayores dificultades de acceso a las subvenciones y ayudas públicas.

Por ello los criterios de prioridad para contribuir a resolver la dispersión y la baja densidad de población de la mayoría de nuestro territorio se aplican en función de las variables contempladas en la EOTA y en la Directriz Especial de Política Demográfica y contra la Despoblación, que definen la estructura del sistema de asentamientos de Aragón en función del Nomenclátor de habitantes de 2017 y otras variables socioeconómicas, clasificando municipios y asentamientos en 5 grandes grupos subdivididos en 12 rangos. La clasificación, actualizada por la Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 48, de 8 de marzo de 2018, se contempla en la presente convocatoria como criterio para priorizar las ayudas, dando preferencia a los municipios clasificados dentro del grupo de los dependientes.

El incremento de las ayudas para los jóvenes menores de 35 años prevista en el real decreto, por todo lo anterior, se condiciona a que se trate de su residencia habitual, tengan ingresos inferiores a 3 veces el IPREM y residan en municipios clasificados

como dependientes de rango IX o X, que son 509 municipios de los 732 que hay en Aragón.

III

Con todos estos condicionantes y el objetivo de simplificar lo máximo posible para los interesados la solicitud de las ayudas de rehabilitación, se ha preparado una convocatoria que responde a los objetivos del Plan, pero procurando la mayor eficiencia en el reparto de los fondos públicos y adecuada a las prioridades de la población y el territorio de Aragón.

La convocatoria se estructura en tres líneas de subvenciones, en función del tipo de edificios y viviendas a los que se dirige:

- Línea 1 para viviendas unifamiliares.
- Línea 2 para viviendas situadas en edificios de dos o más viviendas (pisos).
- Línea 3 para edificios de dos o más viviendas.

En cada una de las líneas se contempla uno o los dos programas del Plan destinados específicamente a la rehabilitación:

- Programa 5, de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa 6, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

En cuanto a las actuaciones subvencionables dentro de cada programa, se han priorizado aquellas que responden a los objetivos esenciales y más necesarios para mejorar la calidad de la edificación y más demandadas por los ciudadanos, como son:

- La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda de calefacción y refrigeración en las viviendas al menos un 35 %, dentro del Programa 5.
- Las obras de conservación en las cubiertas de los edificios y
- La resolución de problemas de accesibilidad, tanto en los espacios comunes de los edificios como en el interior de las viviendas, con condiciones específicas para personas con discapacidad y personas de 65 años o más. Ambas dentro del Programa 6.

La convocatoria se resolverá según el procedimiento de concurrencia competitiva, aplicando criterios objetivos de baremación en función de la clasificación del municipio donde se ubique el edificio o vivienda según el sistema de asentamientos de Aragón (mayor puntuación para los municipios dependientes o más desfavorecidos), la antigüedad del edificio (mayor puntuación a mayor antigüedad), el nivel de renta de los beneficiarios (mayor puntuación por debajo del umbral de 3 veces el IPREM y en función de la situación de vulnerabilidad), el tipo y características de las actuaciones a realizar, las circunstancias de las personas que residan habitualmente en la vivienda en cuanto a edad o discapacidad, el nivel de protección patrimonial del edificio, valorando también la presentación de la documentación completa con la solicitud. También se tendrá en cuenta la obtención de otras subvenciones para el mismo objeto, dando mayor puntuación a aquellas solicitudes que no hayan obtenido otras ayudas, contribuyendo así a un mayor reparto del esfuerzo público en la sociedad.

En cuanto al procedimiento de solicitud, se implementa por primera vez para este tipo de ayudas la solicitud telemática a través del tramitador electrónico, posibilitando que se efectúe la solicitud aportando toda la documentación y anexos exigidos en formato digital, firmando electrónicamente y quedando registrada la misma. En caso de que el solicitante no disponga de certificado de firma digital, se podrá imprimir la solicitud cumplimentada a través del tramitador y presentarla, con toda la documentación, en el Registro de forma convencional, de acuerdo con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El reparto de los fondos disponibles para la convocatoria se realiza, como en ocasiones anteriores, de forma territorializada, estableciendo unos porcentajes de reparto entre las provincias de Huesca, Teruel y Zaragoza en función de número de edificios de uso residencial vivienda. Además, dentro de cada provincia, se reparten los fondos entre los dos programas 5 y 6 del Plan que contempla esta convocatoria, con la financiación prevista para cada uno de ellos en el convenio con el Ministerio de Fomento, y finalmente, dentro de cada Provincia y Programa, se dividen los fondos en cada una de las 3 líneas en que se divide la convocatoria. Sin perjuicio de dicha división, si alguna de las provincias no agota los fondos previstos en alguna de las líneas, se podrán destinar a otras provincias o otras líneas, siempre que en conjunto se respete la división del presupuesto de cada programa establecida en el convenio para esta anualidad.

Con todo ello, la orden se estructura en tres capítulos. El capítulo I establece las disposiciones de carácter general. El capítulo II se divide en tres secciones, una para cada una de las líneas subvencionables, detallando las condiciones y requisitos específicos de cada una de ellas. El capítulo III define el procedimiento de concesión y las condiciones para la ejecución, justificación y pago de las actuaciones subvencionables.

En cuanto a la resolución de la convocatoria, la Ley 2/2018, de 28 de febrero, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2018, en su disposición adicional vigésimo sexta refiriéndose a las Convocatorias de subvenciones del Plan de vivienda y rehabilitación, en su apartado primero, especifica que una vez aprobado el Plan de Vivienda y Rehabilitación por la Administración del Estado mediante real decreto (Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo), en el año 2018 el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda podrá convocar las subvenciones que tengan su fundamento en dicho Plan, aunque todavía no se haya producido la aprobación de la norma autonómica de desarrollo y aplicación de ese Plan ni se haya suscrito el convenio entre ambas Administraciones Públicas para su aplicación. A estos efectos, las bases reguladoras de las subvenciones serán las previstas en el real decreto que apruebe el Plan de Vivienda y Rehabilitación, cuestión que permite convocar las ayudas en este momento, condicionando su resolución a la suscripción del convenio con el Ministerio de Fomento.

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, resuelvo:

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 2018, subvenciones para la financiación de la rehabilitación de viviendas de tipología unifamiliar y viviendas en bloque, incluidas en edificios de dos o más viviendas, así como en edificios de tipología residencial colectiva.
 2. Tal como indica la Ley 2/2018, de 28 de febrero, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2018, en su disposición adicional Vigésimosexta refiriéndose a las Convocatorias de subvenciones del Plan de vivienda y rehabilitación, en su apartado primero, una vez aprobado el Plan de vivienda y rehabilitación por la Administración del Estado mediante real decreto, en el año 2018 el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda podrá convocar las subvenciones que tengan su fundamento en dicho Plan, aunque todavía no se haya producido la aprobación de la norma autonómica de desarrollo y aplicación de ese Plan ni se haya suscrito el convenio entre ambas Administraciones Públicas para su aplicación. A estos efectos especifica la Ley de Presupuestos que las bases reguladoras de las subvenciones serán las previstas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Así, en tanto no se cumpla dicha condición, no se podrá resolver la concesión de las ayudas contempladas en la presente convocatoria.
3. La convocatoria se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.
 4. La convocatoria se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón", en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en la página web de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y en el Portal de Subvenciones del Gobierno de Aragón.

Artículo 2. Actuaciones subvencionables.

Podrán ser objeto de subvención las obras de rehabilitación de viviendas y edificios ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, comprendidos en una de las tres líneas siguientes:

- Línea 1. Rehabilitación de viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila.
- Línea 2. Rehabilitación de viviendas, (pisos), situadas en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva (de dos o más viviendas con elementos comunes)
- Línea 3. Rehabilitación de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva (de dos o más viviendas con elementos comunes).

Las actuaciones subvencionables se especifican para cada una de las líneas y estarán enmarcadas en los siguientes programas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

- Programa 5. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa 6. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Artículo 3. Gasto subvencionable.

1. Se consideran gastos subvencionables los referidos a la redacción de proyectos, memorias, certificados e informes técnicos necesarios para la ejecución de las obras, de acuerdo con la normativa aplicable; también los costes de ejecución de la obra, así como todos los gastos necesarios para la puesta en marcha y autorización de las instalaciones, los honorarios de los profesionales directamente relacionados con la ejecución de la actuación subvencionable, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, 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 y los de administración específicos, así como los de garantía bancaria, son subvencionables si están directamente relacionados con la actividad subvencionada y son indispensables para la adecuada preparación o ejecución de la misma.

3. No son subvencionables, ni por tanto se podrán incluir en los gastos generales, impuestos, tasas o tributos. No son subvencionables, en concreto, ni el IVA, ni los costes de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística correspondientes.

Artículo 4. Obligaciones de los beneficiarios.

1. En cada uno de los capítulos correspondientes a las líneas subvencionables de esta orden se establecen las actuaciones encuadrables en cada una y los potenciales beneficiarios de las subvenciones. Con carácter general las obligaciones de los beneficiarios serán las siguientes.

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, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, 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. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

4. Los beneficiarios podrán compatibilizar las ayudas de ambos programas: fomento de la eficiencia energética y sostenibilidad y fomento de la conservación y de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, dentro de una sola línea de subvención. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos. En este caso se deberán prorratear entre las actuaciones correspondientes a cada uno de los programas, proporcionalmente a su importe, los gastos que sean comunes a

ambos, como los honorarios profesionales por redacción de proyectos o por dirección de obras, por ejemplo.

5. 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.

6. 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 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.

9. No podrán obtener la condición de beneficiario quienes no se hallen al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, tanto con la Hacienda de Estado como con la de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y frente a la Seguridad Social y tengan pendiente de pago alguna otra deuda con la Hacienda de la Comunidad Autónoma o sean deudores por resolución de procedencia de reintegro, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.2 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

La acreditación de las circunstancias exigidas para obtener la condición de beneficiario, se realizará mediante la presentación de la documentación indicada en esta orden para cada una de las líneas de ayuda, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa aplicable a la materia.

Quedan exentos de acreditar las condiciones señaladas en el apartado 9 los beneficiarios que cumpliendo el resto de requisitos tengan la consideración de personas o unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad o de especial vulnerabilidad, atendiendo a lo establecido en la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema

Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo 5. Computo de ingresos. Unidad de convivencia.

1. A los efectos de la valoración de ingresos de las personas físicas o de la unidad de convivencia constituida por varias personas físicas, que sean parte beneficiaria de las ayudas, se partirá de la cuantía 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 cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativas al ejercicio fiscal 2017 y de los certificados de prestaciones percibidas y subsidios.

2. Excepcionalmente, y ante la no disposición de datos fiscales recientes, el órgano instructor podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre los ingresos de la unidad de convivencia, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante.

La fuente de ingresos acreditables será aquella que conste fiscalmente respecto del periodo impositivo correspondiente al ejercicio 2017, y consista en alguno de los siguientes:

- a) Rendimientos del trabajo por cuenta ajena
- b) Rendimientos del personal en formación
- c) Subsidios o prestaciones contributivas por desempleo.
- d) Prestaciones sociales de carácter periódico contributivas o asistenciales.
- e) Actividades empresariales, profesionales o artísticas, por cuenta propia.

En ningún caso serán acreditables los ingresos provenientes de donaciones entre particulares.

3. La cuantía obtenida se ponderará mediante la aplicación de un coeficiente multiplicador en función del número de miembros de la unidad de convivencia, de acuerdo con la siguiente tabla:

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados, y que se especifica en la disposición adicional tercera.

4. A efectos de esta orden, se considerará como miembros de la unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, independientemente de la relación existente entre ellas. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas. Se acreditará mediante la presentación del certificado de empadronamiento colectivo de la vivienda. Cuando en la solicitud figuren personas no empadronadas en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia.

Artículo 6. Requisitos generales.

1. En cada una de las secciones del capítulo II correspondientes a las líneas subvencionables de esta orden se establecen los requisitos específicos que deben

cumplir las viviendas o los edificios objeto de la subvención. Con carácter general las actuaciones subvencionables deberán cumplir los siguientes requisitos.

2. Las viviendas y edificios para las que se solicite la financiación deberán estar finalizadas antes de 1996, es decir, como máximo hasta el 31 de diciembre de 1995. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante certificado final de obras, escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales.

No obstante, se exceptúan de este requisito las viviendas y edificios en que, aunque se hubieran finalizado en fecha posterior al 31 de diciembre de 1995, residan personas con discapacidad superior o igual al 33 % y se realicen actuaciones de accesibilidad, bien para proporcionar accesibilidad hasta la entrada de la vivienda o bien para adecuar la vivienda a las condiciones de accesibilidad específicas que requiera su residente.

3. Como requisito previo a la obtención de la ayuda, se deberá aportar un informe técnico de fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la necesidad de la actuación. Este informe tendrá unas condiciones específicas en función del tipo de actuación que se acometa, que se detallan en la sección correspondiente a la línea de subvención.

4. Como requisito previo a la obtención de la ayuda, se deberá aportar proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. A los efectos de lo previsto en esta orden, se entenderá que el informe indicado en el punto 3 anterior está incluido en el proyecto o la memoria siempre que se incluya en estos un apartado específico sobre "justificación de la necesidad de la actuación".

5. Las actuaciones contarán con el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, como requisito imprescindible para proceder al pago de la subvención. En el caso de que no se haya obtenido en el momento de solicitar la subvención, como requisito previo a su obtención, se deberá aportar copia del documento de solicitud de dichas autorizaciones junto con la solicitud de la ayuda.

Artículo 7. Compatibilidad de subvenciones.

Los beneficiarios podrán compatibilizar estas ayudas con cualesquiera otras que tengan el mismo objeto procedentes de otras administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el 80 % del coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan.

Excepcionalmente, en el caso de que los beneficiarios sean personas o unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, atendiendo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón, las ayudas correspondientes a esta convocatoria podrán ser compatibles con otras que hayan obtenido para la misma finalidad hasta el 100 % del coste subvencionable de la actuación.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, no podrán obtener la financiación correspondiente a esta convocatoria los beneficiarios de ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de fomento de viviendas para personas

mayores y personas con discapacidad, dentro de este mismo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

CAPÍTULO II

Líneas de subvenciones

Sección 1.ª Línea 1: viviendas unifamiliares

Artículo 8. Actuaciones subvencionables.

1. Las actuaciones de rehabilitación subvencionables en los edificios destinados a vivienda unifamiliar, se referirán siempre a elementos privativos de la vivienda beneficiaria, y quedarán enmarcadas en los siguientes programas:

- Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Quedan expresamente excluidas como subvencionables las obras o parte de ellas que afecten a elementos comunes compartidos con otras viviendas unifamiliares.

2. Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas. Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad las siguientes actuaciones:

- La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir la 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 y de sombreadamiento.
- 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.
- La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

La subvención de estas actuaciones queda condicionada a la consecución de una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35%

Zonas climáticas C: un 25%

En el anexo X se incluye una tabla con las zonas climáticas existentes en Aragón de acuerdo con lo establecido por el DB-HE-1 del Código Técnico de la Edificación.

3. Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas. Dentro de este programa son subvencionables las siguientes actuaciones:

a) Conservación. Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas y azoteas, incluidos todos sus elementos.

Se referirán a la reparación de elementos estructurales o a la intervención en elementos que garanticen la estanqueidad de la cubierta, pudiendo incluir procesos de desamiantado.

Las nuevas soluciones propuestas deberán justificar el cumplimiento de los valores máximos de transmitancia térmica establecidas en el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico DB HE Ahorro de energía, Sección HE1 y las condiciones de diseño establecidas en la Sección HS1 Protección frente a la humedad del Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico DB HS. Incluyendo, por tanto, en los casos que sea necesario la mejora de su aislamiento térmico o de los elementos que garanticen su estanqueidad.

b) Mejora de las condiciones de accesibilidad. Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de mejora de accesibilidad las que adecuen las viviendas a la normativa vigente:

- La instalación de ascensores, plataformas y rampas, que justificadamente mediante informe técnico cumplan los criterios de preferencia establecidos en el Anejo A del Documento de Apoyo DA DB-SUA/2. Así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

- Intervenciones que faciliten la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, incluidas las obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

Las intervenciones deberán mejorar el cumplimiento de los parámetros existentes antes de la actuación, en relación con el Documento Básico del Código técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

Se admitirán ajustes razonables de accesibilidad, de acuerdo con los "criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y viviendas existentes a las condiciones básicas de accesibilidad" establecidos en el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 del Código Técnico de la Edificación.

Cuando el proyectista justifique que no es urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en el Código Técnico de la Edificación, o que es incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se pueden aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, otras medidas que faciliten, en el mayor grado posible, el acceso y la utilización de la vivienda por la mayor diversidad posible de situaciones personales.

Artículo 9. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en esta línea 1, los propietarios, o usufructuarios, de viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.

También podrán ser beneficiarios los inquilinos de las viviendas en el caso de que sean ellos quienes asuman el coste de la rehabilitación, así esté contemplado en su contrato de alquiler y cuenten con la autorización expresa del propietario.

Los beneficiarios deberán cumplir las condiciones generales especificadas en el artículo 4 de esta orden.

Artículo 10. Requisitos.

Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila para las que se solicite la financiación en esta línea, además de los requisitos generales especificados en el artículo 6, deberán constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento colectivo.

En el caso de que se trate de una rehabilitación integral y la ejecución de las obras afecte a las condiciones de habitabilidad de la vivienda de forma que no se pueda residir en ella hasta su finalización, se deberá acreditar tal circunstancia y aportar el compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en cuanto finalicen las obras completas de rehabilitación. Si no se cumple el compromiso, dará lugar a la pérdida del derecho a la subvención que, en su caso, se hubiera podido conceder.

Las actuaciones subvencionables se referirán exclusivamente a elementos privativos de la vivienda unifamiliar, lo que deberá quedar acreditado en el informe justificativo de la necesidad de actuación y en el proyecto.

Artículo 11. Tipo y cuantía de las ayudas.

La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables según las condiciones establecidas en el artículo 8.

1. Se establece una cuantía máxima genérica del 40 % del coste subvencionable, en función del tipo de actuación, que no podrá superar los siguientes límites unitarios:

a) Conservación. La subvención a conceder para las obras de conservación no podrá superar el límite unitario de 3.000 euros por vivienda.

b) Mejora de las condiciones de accesibilidad. La cuantía de la subvención a conceder para estas actuaciones no podrá superar el límite unitario de 8.000 euros por vivienda.

En el caso de que la actuación subvencionable incluya obras de conservación y de accesibilidad, la cuantía unitaria máxima será también de 8000 € por vivienda.

c) Mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad. La cuantía de las subvenciones para estas actuaciones no podrá superar el límite unitario de 12.000 euros por vivienda.

d) Actuaciones de ambos programas: En las obras que se realicen compatibilizando actuaciones de eficiencia energética y accesibilidad, con o sin conservación, se aplicarán los límites y cuantías unitarias especificados en los apartados anteriores, considerando el prorrateo de gastos comunes a ambos programas de la forma especificada en el artículo 4.4. de esta orden

2. La cuantía resultante podrá incrementarse en 1.000 euros más de ayuda complementaria por vivienda, sin superar el límite del 40 %, cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente, y se actúe expresamente sobre un elemento objeto de dicha protección.

3. La cuantía máxima por vivienda podrá alcanzar el límite del 60 % del coste subvencionable, pero sin superar los límites de cuantía unitaria por vivienda especificada en el apartado 1, en los siguientes casos:

a) Viviendas unifamiliares en las que los ingresos de la persona o unidad de convivencia beneficiaria sean inferiores a tres veces el IPREM calculado según el artículo 5 de esta orden, y, además, que se cumpla, en el momento de solicitar la ayuda, simultáneamente con esa condición, uno de los tres requisitos siguientes:

a.1) Residan personas con una discapacidad superior o igual al 33 %

a.2) Residan personas de 65 años o más.

a.3) El beneficiario sea menor de 35 años, y mayor de edad y que resida en un municipio clasificado como dependiente, de categoría IX o X, de acuerdo con la clasificación establecida en la Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA), y que se recoge en el anexo XII.

b) En aquellas viviendas en que la unidad de convivencia este en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, atendiendo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón, la subvención podrá igualmente alcanzar el 60% de la inversión, pero sin superar los límites de cuantía máxima genérica por vivienda especificadas en el apartado 1, en función de cada tipo de actuación.

Artículo 12. 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 caso de que el arrendatario costee a su cargo las actuaciones, justificación del acuerdo adoptado con el propietario y copia del contrato de alquiler visado por el Gobierno de Aragón.

d) Acreditación de la antigüedad de la vivienda mediante certificado final de obras, escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. En su defecto se comprobará mediante ficha catastral.

e) 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, según el anexo XI de esta orden, detallado por capítulos y desglosado por partidas.

f) Título de naturaleza urbanística habilitante y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras. Se admitirá también la copia de la solicitud de licencia o autorización. En este último caso la licencia o autorización se podrá aportar tras la resolución de concesión de la subvención y siempre antes de proceder al pago.

g) Presupuesto del contratista, desglosado en las tipologías de obras definidas en el artículo 8 que se vayan a ejecutar, preferiblemente según el modelo del anexo XI de esta orden, detallado por capítulos y desglosado por partidas. Se incluirán los datos identificativos de la empresa que va a ejecutar las obras.

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

i) Si el coste total de la obra es mayor de 40.000 €, excluido IVA, se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En el caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, el beneficiario deberá justificar adecuadamente la elección.

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

j) Documentación fotográfica que refleje el estado inicial de la vivienda.

k) Certificado de empadronamiento colectivo para justificación del domicilio habitual.

l) En el caso de que la vivienda esté alquilada, copia del contrato de alquiler visado por el Gobierno de Aragón.

m) Ficha de terceros disponible en el anexo VII 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 interesado el solicitante de la subvención, su DNI/CIF/NIF y el número de cuenta corriente destinada específicamente a la gestión económica de la subvención.

n) Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones según modelo que figura como anexo VIII de esta orden.

o) Declaración de IRPF del ejercicio 2017, o declaración responsable de ingresos, en su caso, de la unidad de convivencia beneficiaria.

En el caso de no haber presentado declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2017, por no tener obligación de hacerlo, deberá aportarse para cada miembro de la unidad de convivencia mayor de 16 años en estas circunstancias la siguiente documentación, según su situación personal:

En todos los casos,

- Declaración responsable de los ingresos del año 2017 o, en su caso, de que no ha percibido ningún ingreso.

- Certificados de altas y bajas de la Seguridad Social (vida laboral)

Trabajadores por cuenta ajena,

- Certificación del centro o centros de trabajo para los que ha trabajado en 2017, indicando duración, antigüedad del contrato de trabajo e ingresos percibidos o pendientes de recibir en dicho ejercicio fiscal.

Personas que trabajan por cuenta propia,

- Justificantes de ingresos trimestrales a cuenta del IRPF 2017

Pensionistas y perceptores de prestaciones y subsidios,

- Certificado de pensión, subsidio o prestación percibida o a percibir en el ejercicio fiscal 2017.

2. Documentación adicional a presentar según condiciones particulares:

a) Documentación acreditativa de grado de discapacidad y/o de acreditación de vulnerabilidad, en su caso. Así como fotocopia del DNI/CIF/NIF de las personas de 65 años o más, cumplidos antes de la fecha de presentación de la solicitud.

b) 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 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.

c) En el caso de que se tengan concedidas o solicitadas otras subvenciones por el mismo concepto aportar resolución de concesión o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida.

d) A efectos de cumplimiento del requisito establecido en el artículo 6.3, se considerará que el informe justificativo de la necesidad, en función del tipo de actuación, es el siguiente:

- Cuando se trate de actuaciones en materia de eficiencia energética, certificación energética de la vivienda o del edificio en estado actual, que incluya la cumplimentación del informe de recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética y su valoración. Estas mejoras deberán ser coherentes con la propuesta de proyecto presentada. Además, irá acompañado de la certificación energética de proyecto en su estado final.

- Cuando se trate de actuaciones en materia de conservación informe técnico firmado por técnico competente relativo a las patologías que presentan los elementos a rehabilitar y la necesidad de intervención. Este informe podrá estar incluido en el proyecto o memoria, en su caso, bajo la denominación "justificación de la necesidad de la actuación"

- Cuando se trate de actuaciones en materia de accesibilidad informe firmado por técnico competente relativo a las condiciones de accesibilidad de la vivienda, en el que se valore y justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación o a los ajustes

razonables. Este informe podrá estar incluido en el proyecto o memoria, en su caso, bajo la denominación "justificación de la necesidad de la actuación"

e) Obras iniciadas que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes, certificado de inicio de obras firmado por técnico competente, fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar. 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.

Artículo 13. Criterios de evaluación.

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 requisitos dentro de cada una de las líneas se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los siguientes criterios:

a) Clasificación del municipio según el sistema de asentamientos de Aragón (Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, por la que se publica la actualización de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA) en función del nomenclátor de habitantes de 2017 y otras variables socioeconómicas).

b) Antigüedad del edificio:

- Edificios anteriores a 31 de diciembre de 1919: 10 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1920 y 31 de diciembre de 1940: 8 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1941 y 31 de diciembre de 1960: 6 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1961 y 31 de diciembre de 1970: 4 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1971 y 31 de diciembre de 1980: 2 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1981 y 31 de diciembre de 1995: 0 puntos
- Edificios desde el 1 de enero de 1996 (excepción): 0 puntos

c) Nivel de renta del beneficiario de la subvención, según el IPREM (14 pagas)

Se calculará el nivel de renta de la unidad de convivencia según establece el artículo 5 de las Disposiciones generales.

- > 3 IPREM: 0 puntos
- $\hat{\text{a}}\%_{00}\times 3$ IPREM: 10 puntos
- UC vulnerables o especialmente vulnerables: 15 puntos

No es requisito imprescindible acreditar el nivel de renta, pero si el solicitante no presenta la documentación necesaria para evaluar este apartado, tendrá cero puntos en el mismo.

d) Circunstancias de las personas que residen de forma habitual en la vivienda

Condición aplicable a cada una de las personas que forman la unidad de convivencia

- Personas con discapacidad $\geq 33\%$: 5 puntos/persona
- Personas con edad ≥ 65 años: 3 puntos/persona
- Personas con discapacidad $\geq 33\%$ y ≥ 65 años: 8 puntos/persona

e) Por el tipo de actuaciones a realizar

- (a) Sólo conservación: 0 puntos
- (b) Sólo accesibilidad: 5 puntos
- (c) Sólo eficiencia energética: 5 puntos
- Dos actuaciones conjuntas (b) + (c): 10 puntos

f) En actuaciones de mejora de la eficiencia energética

En función de la reducción de la demanda energética anual global de calefacción sobre la situación previa

- $\geq 50\%$: 10 puntos
- $\geq 35\%$ y $< 50\%$ en zonas D y E: 5 puntos
- $\geq 25\%$ y $< 50\%$ en zonas C: 5 puntos

g) En actuaciones de accesibilidad: En función de la accesibilidad conseguida en la vivienda.

- Actuaciones que mejoren la accesibilidad a la vivienda desde vía pública: 5 puntos.
- Actuaciones para mejorar la accesibilidad de alguna estancia (actuaciones puntuales en baños, cocinas o espacios de circulación, o ajustes razonables): 5 puntos.
- Actuaciones que mejoren la accesibilidad en la toda la vivienda (actuaciones que mejoren la accesibilidad general de la vivienda, dotándola de recorridos y espacios accesibles, cumpliendo Código Técnico DB-SUA-9): 10 puntos.

h) En actuaciones de conservación de la cubierta:

- Sustitución completa del tablero: 5 puntos
- Sustitución completa del tablero y subsanación de graves daños estructurales que afecten a elementos sustanciales de la cubierta (forjados completos, vigas, pilares o muros): 10 puntos

i) Protección patrimonial del edificio: Nivel de protección patrimonial del edificio, establecido según la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés y/o la normativa urbanística aplicable:

- BIC: 10 puntos
- Protección integral que afecte específicamente al elemento que se rehabilita (cubiertas, fachadas, interiores): 5 puntos.

j) Presentación de documentación completa con la solicitud (según anexo I): el criterio es válido siempre que se presente toda la documentación requerida en los anexos de la solicitud, como se indica en el artículo 27, aunque posteriormente al evaluar dicha documentación se requiera la subsanación de algún aspecto concreto y puntual:

- Documentación completa: 5 puntos

k) Compatibilidad con otras subvenciones o ayudas concedidas: este extremo se comprobará de acuerdo con las administraciones o entidades concesionarias, en su caso:

- No haber obtenido otras subvenciones para la misma vivienda y la misma actuación: 5 puntos

- Haber obtenido otras subvenciones para la misma finalidad, por importe inferior al 50 % del coste subvencionable: 2 puntos

- Haber obtenido otras subvenciones para la misma finalidad, por importe superior o igual al 50 % del coste subvencionable: 0 puntos

A estos efectos se considerarán las ayudas que ya se hayan concedido en el momento de realizar la baremación, cuestión que se podrá comprobar recabando la información necesaria de las administraciones o entidades concedentes, en su caso.

3. En el caso de que, una vez ordenadas las solicitudes que cumplan requisitos, por orden de puntuación, ocupen el último lugar hasta agotar el crédito disponible varias solicitudes, se aplicarán los siguientes criterios de desempate, por orden, hasta resolver el empate:

a) Inversión prevista: se ordenarán las solicitudes empatadas en función del coste subvencionable, de mayor a menor, dando preferencia a las de mayor coste subvencionable por vivienda.

b) 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 el criterio de desempate anterior se ordenarán en función de la fecha de registro de entrada de la solicitud.

En el caso de que aún aplicando estos criterios no se resuelva el empate y persistan 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.

4. 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.

Sección 2.^a Línea 2: pisos y viviendas individuales en edificios de uso residencial colectivo

Artículo 14. Actuaciones subvencionables.

Las actuaciones de rehabilitación subvencionables en las viviendas individuales (pisos), situadas en edificios de uso residencial colectivo podrán ser únicamente referidas a la mejora de la accesibilidad en aquellas viviendas en las que resida alguna persona de 65 años o más, o con alguna discapacidad acreditada de grado superior o igual al 33 %, y afectarán siempre a elementos privativos de la vivienda.

Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de mejora de la accesibilidad las que adecuen las viviendas a la normativa vigente facilitando la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, incluidas las obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

Por lo que respecta a las actuaciones en materia de accesibilidad, se admitirán ajustes razonables, de acuerdo con los "criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y viviendas existentes a las condiciones básicas de accesibilidad" establecidos en el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 del Código Técnico de la Edificación.

Cuando el proyectista justifique que no es urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en el Código Técnico de la Edificación, o que es incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se pueden aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, otras medidas que faciliten, en el mayor grado posible, el acceso y la utilización de la vivienda por la mayor diversidad posible de situaciones personales.

Artículo 15. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en la línea 2 de la presente orden, los propietarios o usufructuarios de las viviendas situadas en edificios de tipología residencial colectivo, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.

También podrán ser beneficiarios los inquilinos de las viviendas en el caso de que sean ellos quienes asuman el coste de la rehabilitación, así esté contemplado en su contrato de alquiler y cuenten con la autorización expresa del propietario.

Los beneficiarios deberán cumplir las condiciones generales especificadas en el artículo 4 de esta orden.

Artículo 16. Requisitos.

Las viviendas individuales en edificios de uso residencial colectivo (Línea 2) para las que se solicite la financiación, además de los requisitos generales especificados en el artículo 6, han de cumplir los siguientes requisitos específicos:

- a) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento, presentado como requisito previo a la concesión de la ayuda.
- b) Que alguno de los miembros de la unidad de convivencia residente en la vivienda tenga 65 años o más, cumplidos antes de la fecha de presentación de la solicitud, o tenga alguna discapacidad acreditada de grado superior o igual al 33 %. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante el certificado de discapacidad correspondiente, presentado como requisito previo a la concesión de la ayuda.
- c) Las actuaciones subvencionables se referirán exclusivamente a elementos privativos de la vivienda, lo que deberá quedar acreditado en el informe justificativo de la necesidad de actuación y en el proyecto.

Artículo 17. Tipo y cuantía de las ayudas.

La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables según las condiciones establecidas en el artículo 14.

1. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por vivienda, no podrá superar el 40 % del coste subvencionable, ni el límite unitario de 8.000 € por vivienda.
2. La cuantía máxima de la subvención podrá ser del 60 % del coste subvencionable, sin superar el límite unitario de 8.000 € por vivienda en el caso de que la unidad de convivencia beneficiaria tenga unos ingresos inferiores a 3 veces el IPREM.
3. Igualmente la cuantía máxima de la subvención podrá ser del 60 %, con el límite unitario de 8.000 €, para los beneficiarios que, teniendo en la vivienda su residencia permanente, sean mayores de edad y menores de 35 años en el momento de solicitar la ayuda, tengan ingresos inferiores a 3 veces el IPREM, y que residan en un municipio clasificado como dependiente de categoría IX o X, según la clasificación establecida en la Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA), y que se recoge en el anexo XII.

Artículo 18. Documentación.

1. La solicitud de la ayuda incluirá, como mínimo los datos y documentación reseñados en el Modelo de Solicitud que se incluye en el anexo II, 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>.

2. 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 caso de que el arrendatario costee a su cargo las actuaciones, justificación del acuerdo adoptado con el propietario y copia del contrato de alquiler visado por el Gobierno de Aragón.

d) Acreditación de la antigüedad de la vivienda mediante certificado final de obras, escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. En su defecto se comprobará mediante ficha catastral.

e) Informe redactado por técnico competente relativo a las condiciones de accesibilidad de la vivienda, en el que se valore y justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación o a los ajustes razonables. Este informe podrá estar incluido en el proyecto o memoria, en su caso, bajo la denominación "justificación de la necesidad de la actuación". Además, se deberá acreditar la no afección de las actuaciones a elementos comunes del edificio en el que se ubica la vivienda.

f) 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, según el anexo XI de esta orden, detallado por capítulos y desglosado por partidas.

g) Título habilitante de naturaleza urbanística y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras. Se admitirá también la copia de la solicitud de licencia o

autorización. En este último caso la licencia o autorización se podrá aportar tras la resolución de concesión de la subvención y antes de proceder al pago.

h) Presupuesto del contratista adjudicatario, desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar, preferiblemente según el modelo del anexo XI 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, dirección de obras, 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 40.000 €, excluido IVA, se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En el caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, el beneficiario deberá justificar adecuadamente la elección.

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

k) Documentación fotográfica que refleje el estado inicial de la vivienda.

l) Certificado de empadronamiento colectivo para justificación del domicilio habitual.

m) En el caso de que la vivienda esté alquilada, copia del contrato de alquiler visado por el Gobierno de Aragón.

n) Ficha de terceros disponible en el anexo VII 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 el solicitante de la subvención, su DNI/CIF/NIF y el número 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 VIII de esta orden.

p) Declaración de IRPF del ejercicio 2017, o declaración responsable de ingresos, en su caso, de la unidad de convivencia beneficiaria.

En el caso de no haber presentado declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2017, por no tener obligación de hacerlo, deberá aportarse para cada miembro de la unidad de convivencia mayor de 16 años en estas circunstancias la siguiente documentación, según su situación personal:

En todos los casos,

- Declaración responsable de los ingresos del año 2017 o, en su caso, de que no ha percibido ningún ingreso.

- Certificados de altas y bajas de la Seguridad Social (vida laboral)

Trabajadores por cuenta ajena,

- Certificación del centro o centros de trabajo para los que ha trabajado en 2017, indicando duración, antigüedad del contrato de trabajo e ingresos percibidos o pendientes de recibir en dicho ejercicio fiscal.

Personas que trabajan por cuenta propia,

- Justificantes de ingresos trimestrales a cuenta del IRPF 2017.

Pensionistas y perceptores de prestaciones y subsidios,

- Certificado de pensión, subsidio o prestación percibida o a percibir en el ejercicio fiscal 2017.

3. Documentación adicional a presentar según condiciones particulares:

a) Documentación acreditativa de personas con discapacidad y/o de acreditación de vulnerabilidad, en su caso. Así como fotocopia del DNI/CIF/NIF de las personas de 65 años o más, cumplidos antes de la fecha de presentación de la solicitud.

b) En el caso de que se tengan concedidas o solicitadas otras subvenciones por el mismo concepto aportar resolución de concesión o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida.

c) Obras iniciadas que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes, certificado de inicio de obras firmado por técnico competente, fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar. 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.

Artículo 19. Criterios de evaluación.

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 requisitos se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los siguientes criterios:

a) Clasificación del municipio según el sistema de asentamientos de Aragón (Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, por la que se publica la actualización de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA) en función del nomenclátor de habitantes de 2017 y otras variables socioeconómicas).

b) Antigüedad del edificio acreditada

- Edificios anteriores a 31 de diciembre de 1919: 10 puntos

- Edificios entre 1 de enero de 1920 y 31 de diciembre de 1940: 8 puntos

- Edificios entre 1 de enero de 1941 y 31 de diciembre de 1960: 6 puntos

- Edificios entre 1 de enero de 1961 y 31 de diciembre de 1970: 4 puntos

- Edificios entre 1 de enero de 1971 y 31 de diciembre de 1980: 2 puntos

- Edificios entre 1 de enero de 1981 y 31 de diciembre de 1995: 1 punto

- Edificios desde el 1 de enero de 1996: 0 puntos

c) Nivel de renta del beneficiario de la subvención, según el IPREM (14 pagas)

Se calculará el nivel de renta de la unidad de convivencia según establece el artículo 5 de las Disposiciones generales.

- > 3 IPREM: 0 puntos

- ≤ 3 IPREM: 10 puntos

- UC vulnerables o especialmente vulnerables: 15 puntos

No es requisito imprescindible acreditar el nivel de renta, pero si el solicitante no presenta la documentación necesaria para evaluar este apartado, tendrá cero puntos en el mismo.

d) Circunstancias de las personas que residen de forma habitual en la vivienda (Condición aplicable a cada una de las personas que forman la unidad de convivencia):

- Personas con discapacidad $\leq 33\%$: 3 puntos/persona

- Personas con edad ≤ 65 años: 5 puntos/persona

- Personas con discapacidad $\leq 33\%$ y ≤ 65 años: 8 puntos/persona

e) Accesibilidad conseguida en la vivienda: En función de la accesibilidad conseguida en la vivienda

- Mejora de la accesibilidad sin cumplir parámetros de SUA, o justificando ajustes razonables (cambio de bañera por ducha, etc.): 0 puntos

- Accesibilidad interior de algunos espacios cumpliendo SUA (pasillos, baños, dormitorios, cocinas..): 5 puntos

- Vivienda accesible según CTE-DB- SUA: 10 puntos

f) Presentación de documentación completa con la solicitud (según anexo II): el criterio es válido siempre que se presente toda la documentación requerida en los anexos de la solicitud, tal como se especifica en el artículo 27, aunque posteriormente al evaluar dicha documentación se requiera la subsanación de algún aspecto concreto y puntual:

- Documentación completa: 5 puntos

g) Compatibilidad con otras subvenciones o ayudas concedidas: este extremo se comprobará de acuerdo con las administraciones o entidades concesionarias, en su caso:

- No haber obtenido otras subvenciones para la misma vivienda y la misma actuación: 5 puntos

- Haber obtenido otras subvenciones para la misma finalidad, por importe inferior al 50 % del coste subvencionable: 2 puntos

- Haber obtenido otras subvenciones para la misma finalidad, por importe superior o igual al 50 % del coste subvencionable: 0 puntos

A estos efectos se considerarán las ayudas que ya se hayan concedido en el momento de realizar la baremación, cuestión que se podrá comprobar recabando la información necesaria de las administraciones o entidades concedentes, en su caso.

3. En el caso de que, una vez ordenadas las solicitudes que cumplan requisitos, por orden de puntuación, ocupen el último lugar hasta agotar el crédito disponible varias solicitudes, se aplicarán los siguientes criterios de desempate, por orden, hasta resolver el empate:

a) Inversión prevista: se ordenarán las solicitudes empatadas en función del coste subvencionable, de mayor a menor, dando preferencia a las de mayor coste subvencionable por vivienda.

b) 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 el criterio de desempate anterior se ordenarán en función de la fecha de registro de entrada de la solicitud.

En el caso de que aún aplicando estos criterios no se resuelva el empate y persistan 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.

4. 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.

Sección 3.^a Línea 3: Edificios de uso residencial colectivo

Artículo 20. Actuaciones subvencionables.

1. Las actuaciones de rehabilitación subvencionables en los edificios de uso residencial colectivo, de dos o más viviendas, afectarán principalmente a elementos comunes del edificio, y quedarán enmarcadas en los siguientes programas del Plan 2018-2021:

- Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Cuando de la rehabilitación de un edificio se deriven necesariamente intervenciones de adecuación en elementos privativos de las viviendas, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto de dicha rehabilitación, siempre y cuando quede justificada técnicamente la necesidad de las mismas.

2. Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad. Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad las siguientes actuaciones:

- La mejora de la envolvente del edificio para reducir la 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 y de sombreado.
- 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.

- La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de las viviendas. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, 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.

La subvención de estas actuaciones queda condicionada a la consecución de una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35%

Zonas climáticas C: un 25%

En el anexo X se incluye una tabla con las zonas climáticas existentes en Aragón de acuerdo con lo establecido por el DB-HE-1 del Código Técnico de la Edificación.

3. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

a) Conservación. Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas y azoteas, incluidos todos sus elementos.

Se referirán a la reparación de elementos estructurales o a la intervención en elementos que garanticen la estanqueidad de la cubierta, pudiendo incluir procesos de desamiantado.

Las nuevas soluciones propuestas deberán justificar el cumplimiento de los valores máximos de transmitancia térmica establecidas en el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico DB HE Ahorro de energía, Sección HE1 y las condiciones de diseño establecidas en la Sección HS1 Protección frente a la humedad del Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico DB HS. Incluyendo, por tanto, en los casos que sea necesario la mejora de su aislamiento térmico o de los elementos que garanticen su estanqueidad.

b) Mejora de las condiciones de accesibilidad. Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de mejora de la utilización y accesibilidad las que adecuen las zonas comunes del edificio a la normativa vigente:

b.1) La instalación de ascensores, plataformas y rampas, que justificadamente mediante informe técnico cumplan los criterios de preferencia establecidos en el Anejo A del Documento de Apoyo DA DB-SUA/2, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual. Así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

b.2) Intervenciones que faciliten la accesibilidad universal en los espacios de circulación comunes del edificio y en las vías de evacuación que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la edificación en lo referido a itinerarios accesibles.

b.3) 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.

Instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como video-porteros y análogos.

Las intervenciones deberán mejorar el cumplimiento de los parámetros existentes antes de la actuación, en relación con el Documento Básico del Código técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

Se admitirán ajustes razonables de accesibilidad, de acuerdo con los "criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y viviendas existentes a las condiciones básicas de accesibilidad" establecidos en el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 del Código Técnico de la Edificación.

Cuando el proyectista justifique que no es urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en el Código Técnico de la Edificación, o que es incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se pueden aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, otras medidas que faciliten, en el mayor grado posible, el acceso y la utilización de la vivienda por la mayor diversidad posible de situaciones personales.

Artículo 21. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en la línea 3:

a) Los propietarios únicos de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa, podrán actuar en representación de los beneficiarios citados en los puntos a, b, c y d, pero no serán considerados beneficiarios directamente.

f) Las empresas de servicios energéticos, entendiendo como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Estas empresas podrán actuar en representación de los beneficiarios citados en los puntos a, b, c y d, pero no podrán ser beneficiarias directas de las ayudas; deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas en este programa, debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

2. También podrán resultar beneficiarios de la ayuda complementaria prevista en el artículo 23.3 los propietarios o usufructuarios de las viviendas del edificio que solicite la ayuda genérica de esta línea 3, siempre que residan de forma habitual en las mismas y que cumplan los requisitos que se establecen en dicho artículo, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada. También en este caso podrán ser beneficiarios de la ayuda complementaria los inquilinos de las viviendas siempre que sean ellos quienes asuman el coste de la rehabilitación, así esté contemplado en su contrato de alquiler y cuenten con la autorización expresa del propietario.

Para ser beneficiario de esta ayuda complementaria se requiere que el edificio en su conjunto haya obtenido la ayuda genérica prevista en esta sección, y que se haya solicitado específicamente la ayuda complementaria para la vivienda de que se trate, que se tramitará en expediente separado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 37.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. Los beneficiarios deberán cumplir las condiciones generales especificadas en el artículo 4 de esta orden.

4. En el caso de que alguna de las viviendas del edificio sea propiedad de una administración pública, la comunidad de propietarios podrá ser igualmente beneficiaria. En el caso de que alguna vivienda sea propiedad de la comunidad Autónoma de Aragón, no se le atribuirá a ésta la parte proporcional de la ayuda recibida por la comunidad de propietarios, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 22. Requisitos.

1. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de esta línea, además de los requisitos generales especificados en el artículo 6, deberán cumplir los siguientes requisitos específicos:

a) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral, certificado final de obras o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

b) Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa. Dicha circunstancia se deberá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento colectivo.

A estos efectos, cuando se trate de viviendas de alquiler, solo se considerará que el alquiler justifica la vivienda habitual y permanente cuando el contrato sea por un periodo de un año o superior.

Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

c) Las viviendas, al menos en un porcentaje del 80 % del total, deberán destinarse a domicilio habitual en el plazo máximo de un año desde que finalicen las obras de rehabilitación objeto de ayuda. Esta circunstancia deberá recogerse en una

declaración responsable, en la que figure el compromiso de destinar a esta finalidad específicamente las viviendas que no cumplan este requisito. Si una vez transcurrido el plazo de un año no se hubiera cumplido el requisito, se deberán reintegrar las ayudas recibidas.

d) Que 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. A estos efectos, con la solicitud de ayuda se deberá presentar el acta de la comunidad de propietarios aprobando el acuerdo de realizar las actuaciones descritas y solicitar la ayuda. El acta deberá ser de fecha posterior al 1 de enero de 2018.

2. Las viviendas situadas en edificios de uso residencial colectivo que soliciten la ayuda complementaria prevista en el artículo 23.3, solo podrán resultar beneficiarias si el edificio en el que se ubique la vivienda ha solicitado y resulta beneficiario de las ayudas establecidas en esta línea 3, y deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Viviendas en las que los ingresos de la persona o unidad de convivencia beneficiaria, y con residencia habitual en la misma, sean inferiores a tres veces el IPREM calculado según el artículo 5 de esta orden y, además, que se cumpla, en el momento de solicitar la ayuda, simultáneamente con esa condición, uno de los tres requisitos siguientes:

a.1) Residan personas con una discapacidad superior o igual al 33 %

a.2) Residan personas de 65 años o más.

a.3) El beneficiario sea menor de 35 años, y mayor de edad y que residan en un municipio clasificado como dependiente, de categoría IX o X, de acuerdo con la clasificación establecida en la Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA), y que se recoge en el anexo XII.

b) Viviendas en que la unidad de convivencia beneficiaria y con residencia habitual en la misma este en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, atendiendo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo 23. Tipo y cuantía de las ayudas.

La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables según las condiciones establecidas en el artículo 20.

1. Se establece una cuantía máxima genérica para el conjunto del edificio, del 40 % del coste subvencionable, en función del tipo de actuación, que no podrá superar los siguientes límites unitarios:

a) Conservación. La cuantía máxima no podrá superar el límite unitario de 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial o de otros usos compatibles.

b) Mejora de las condiciones de accesibilidad. La cuantía máxima no podrá superar el límite unitario de 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial o de otros usos compatibles.

En el caso de que la actuación subvencionable incluya obras de conservación y de accesibilidad, la cuantía unitaria máxima será también de 8.000 € por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial o de otros usos compatibles

c) Mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad. La cuantía máxima no podrá superar el límite unitario de 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local u otros usos compatibles que participen en el reparto de costes.

d) Actuaciones de ambos programas: En las obras que se realicen compatibilizando actuaciones de eficiencia energética y accesibilidad, con o sin conservación, se aplicarán los límites y cuantías unitarias especificados en los apartados anteriores, considerando el prorrateo de gastos comunes a ambos programas de la forma especificada en el artículo 4.4. de esta orden.

2. La cuantía resultante podrá incrementarse en 1.000 euros más de ayuda complementaria por vivienda y 10 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial o de otros usos compatibles, sin superar el límite del 40 %, cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente, y se actúe expresamente sobre un elemento objeto de dicha protección.

3. En aquellas viviendas en que la persona o unidad de convivencia residente cumpla alguno de los requisitos siguientes y sea parte beneficiaria de las ayudas, se podrá solicitar una ayuda complementaria del 20 % sobre el coste subvencionable repercutido a dicha vivienda en función de su coeficiente de participación en los gastos, sin sobrepasar los límites unitarios por vivienda establecidos en el apartado 1:

a) Viviendas en las que los ingresos de la persona o unidad de convivencia beneficiaria sean inferiores a tres veces el IPREM calculado según el artículo 5 de esta orden, y, además, que se cumpla, en el momento de solicitar la ayuda, simultáneamente con esa condición, uno de los tres requisitos siguientes:

a.1) Residan personas con una discapacidad superior o igual al 33 %

a.2) Residan personas de 65 años o más.

a.3) El beneficiario sea menor de 35 años, y mayor de edad y que residan en un municipio clasificado como dependiente, de categoría IX o X, de acuerdo con la clasificación establecida en la Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA), y que se recoge en el anexo XII.

b) Viviendas en que la unidad de convivencia este en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, atendiendo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Esta ayuda complementaria se gestionará en expediente aparte de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40% para todos los beneficiarios.

4. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de local será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la

actuación. Los metros cuadrados construidos del local corresponderán con la información que figure ficha catastral del inmueble.

Artículo 24. 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 III, y que puede descargarse de la página web de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en la siguiente dirección:

<https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/rehabilitacion-edificatoria-edificio>

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) Acreditación de la antigüedad del edificio mediante certificado final de obras o nota simple registral. En su defecto se comprobará mediante ficha catastral.

d) 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, según el anexo XI de esta orden, detallado por capítulos y desglosado por partidas.

e) Título de naturaleza urbanística habilitante y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras. 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) Presupuesto del contratista adjudicatario, desglosado en las tipologías de obras definidas en el artículo 20 que se vayan a ejecutar, preferiblemente según el modelo del anexo XI de esta orden, detallado por capítulos y desglosado por partidas. Se incluirán los datos identificativos de la empresa que va a ejecutar las obras.

g) 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.

h) Si el coste total de la obra es mayor de 40.000 €, excluido el IVA, se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En el caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, el beneficiario deberá justificar adecuadamente la elección.

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

i) Documentación fotográfica que refleje el estado inicial del edificio y la zona de actuación.

j) Certificado de empadronamiento colectivo de cada una de las viviendas, para justificación de domicilio habitual.

k) En el caso de viviendas alquiladas, copia del contrato de alquiler de los mismos visados por el Gobierno de Aragón.

l) Ficha de terceros disponible en el anexo VII 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 el solicitante de la subvención, su DNI/CIF/NIF y el número de cuenta corriente destinada específicamente a la gestión económica de la subvención.

m) Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones según modelo que figura como anexo VIII de esta orden.

n) Declaración de IRPF del ejercicio 2017, o declaración responsable de ingresos, en su caso, de la unidad de convivencia beneficiaria de cada una de las viviendas.

En el caso de no haber presentado declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2017, por no tener obligación de hacerlo, deberá aportarse para cada miembro de la unidad de convivencia mayor de 16 años en estas circunstancias la siguiente documentación, según su situación personal:

En todos los casos,

- Declaración responsable de los ingresos del año 2017 o, en su caso, de que no ha percibido ningún ingreso.

- Certificados de altas y bajas de la Seguridad Social (vida laboral)

Trabajadores por cuenta ajena,

- Certificación del centro o centros de trabajo para los que ha trabajado en 2017, indicando duración, antigüedad del contrato de trabajo e ingresos percibidos o pendientes de recibir en dicho ejercicio fiscal.

Personas que trabajan por cuenta propia,

- Justificantes de ingresos trimestrales a cuenta del IRPF 2017

Pensionistas y perceptores de prestaciones y subsidios,

- Certificado de pensión, subsidio o prestación percibida o a percibir en el ejercicio fiscal 2017.

o) Acta del acuerdo de la comunidad de propietarios aprobando expresamente la ejecución de las obras y la solicitud de la ayuda, con fecha posterior al 1 de enero de 2018, en las condiciones previstas por la Ley de Propiedad Horizontal, cuando sea de aplicación.

En el caso de propietarios únicos de edificio, agrupaciones de propietarios o cooperativas, acuerdo firmado aceptando todos los propietarios la ejecución de las obras y la solicitud de la subvención.

Se aportan modelos orientativos en el anexo IV, Modelo de acta de junta extraordinaria de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios,

cooperativas de propietarios u otro tipo de agrupaciones de propietarios y anexo IX, Propietarios únicos de edificios.

2. Documentación adicional a presentar según condiciones particulares:

a) En aquellas viviendas en que el arrendatario costee a su cargo las actuaciones, justificación del acuerdo adoptado con el propietario y reflejado en el Acta del acuerdo de la comunidad de propietarios, y copia el contrato de alquiler visado por el Gobierno de Aragón.

b) Documentación acreditativa de personas con discapacidad y/o de acreditación de vulnerabilidad, en su caso. Así como fotocopia del DNI/CIF/NIF de las personas de 65 años o más, cumplidos antes de la fecha de presentación de la solicitud.

c) 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 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.

d) En el caso de que se tengan concedidas o solicitadas otras subvenciones por el mismo concepto aportar resolución de concesión o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida.

e) A efectos de cumplimiento del requisito establecido en el artículo 6.3, se considerará que el informe justificativo de la necesidad, en función del tipo de actuación, es el siguiente:

- Cuando se trate de actuaciones en materia de eficiencia energética, certificación energética del edificio en estado actual, que incluya la cumplimentación del informe de recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética y su valoración. Estas mejoras deberán ser coherentes con la propuesta de proyecto presentada. Además, irá acompañado de la certificación energética de proyecto en su estado final.

- Cuando se trate de actuaciones en materia de conservación informe técnico firmado por técnico competente relativo a las patologías que presentan los elementos a rehabilitar y la necesidad de intervención. Este informe podrá estar incluido en el proyecto o memoria, en su caso, bajo la denominación "justificación de la necesidad de la actuación"

- Cuando se trate de actuaciones en materia de accesibilidad informe técnico competente relativo a las condiciones de accesibilidad del edificio, en el que se valore y justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación o a los ajustes razonables. Este informe podrá estar incluido en el proyecto o memoria, en su caso, bajo la denominación "justificación de la necesidad de la actuación".

f) Obras iniciadas que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes y que no superen los plazos de ejecución especificados en el artículo 33: certificado de inicio de obras firmado por técnico competente, fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar. 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.

g) Compromiso de destinar a vivienda habitual y permanente las viviendas que no lo estén, hasta completar el 80 % del total, en el plazo máximo de un año desde la fecha

final de obras de la actuación subvencionada.

Artículo 25. Criterios de evaluación.

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 requisitos dentro de cada una de las líneas se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los siguientes criterios.

a) Clasificación del municipio según el sistema de asentamientos de Aragón (Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, por la que se publica la actualización de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA) en función del nomenclátor de habitantes de 2017 y otras variables socioeconómicas).

b) Antigüedad del edificio acreditada

- Edificios anteriores a 31 de diciembre de 1919: 10 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1920 y 31 de diciembre de 1940: 8 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1941 y 31 de diciembre de 1960: 6 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1961 y 31 de diciembre de 1970: 4 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1971 y 31 de diciembre de 1980: 2 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1981 y 31 de diciembre de 1995: 0 puntos
- Edificios desde el 1 de enero de 1996 (excepción): 0 puntos

c) Nivel de renta medio del edificio, según el IPREM (14 pagas)

Se calculará el nivel de renta media del edificio, a partir del nivel de renta de cada unidad de convivencia propietaria de vivienda y con residencia habitual en la misma, calculada la renta según establece el artículo 5 de las Disposiciones generales y aplicando la siguiente fórmula:

$$RME = -RMV / V$$

Siendo:

RME = Renta media del edificio

RMV = Renta media de las viviendas que son domicilio habitual y permanente

V = número de viviendas que se acreditan como domicilio habitual y permanente

- RME > 3 IPREM: 0 puntos
- RME $\hat{=}$ 3 IPREM: 10 puntos
- RME $\hat{=}$ 2 IPREM: 15 puntos

En el caso de propietario único de edificio la valoración en este apartado será de 0 puntos.

En las viviendas alquiladas se considerará la renta media de la unidad de convivencia en el caso de que esta asuma los costes correspondientes de la actuación.

No es requisito imprescindible acreditar el nivel de renta, pero si alguna de las viviendas que sean domicilio habitual y permanente de sus propietarios no presenta la documentación necesaria para evaluar este apartado, el edificio tendrá cero puntos en el mismo.

d) Circunstancias de las personas que residen de forma habitual en la vivienda.

Condición aplicable a cada una de las personas que forman la unidad de convivencia

- Personas con discapacidad $\geq 33\%$: 3 puntos/persona
- Personas con edad ≥ 65 años: 5 puntos/persona
- Personas con discapacidad $\geq 33\%$ y ≥ 65 años: 8 puntos/persona

e) Por el tipo de actuaciones a realizar:

- (a) Sólo conservación: 0 puntos
- (b) Sólo accesibilidad: 5 puntos
- (c) Sólo eficiencia energética: 5 puntos
- Dos actuaciones conjuntas (b) + (c): 15 puntos

f) En actuaciones de mejora de la eficiencia energética

En función de la reducción de la demanda energética anual global de calefacción sobre la situación previa

- $\geq 50\%$: 10 puntos
- $\geq 35\%$ y $< 50\%$ en zonas D y E: 5 puntos
- $\geq 25\%$ y $< 50\%$ en zonas C: 5 puntos

g) En actuaciones de accesibilidad

- Instalación de ascensor en edificios que no lo tuvieran: 10 puntos
- Bajar ascensor a cota 0, o cambio de ascensor existente para cumplir normativa de accesibilidad: 5 puntos
- Instalación de plataformas o rampas, u otros dispositivos que faciliten la accesibilidad: 2 puntos

h) En actuaciones de conservación de la cubierta:

- Sustitución completa del tablero: 5 puntos
- Sustitución completa del tablero y subsanación de graves daños estructurales que afecten a elementos sustanciales de la cubierta (forjados completos, vigas, pilares o muros): 10 puntos

i) Protección patrimonial del edificio: Nivel de protección patrimonial del edificio, establecido según la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés y/o la normativa urbanística aplicable:

- BIC: 10 puntos

- Protección integral que afecte específicamente al elemento que se rehabilita (cubiertas, fachadas, interiores): 5 puntos

j) Presentación de documentación completa con la solicitud (según anexo III): el criterio es válido siempre que se presente toda la documentación requerida en los anexos de la solicitud, de acuerdo con lo especificado en el artículo 27, aunque posteriormente al evaluar dicha documentación se requiera la subsanación de algún aspecto concreto y puntual:

- Documentación completa: 5 puntos

k) Compatibilidad con otras subvenciones o ayudas concedidas: este extremo se comprobará de acuerdo con las administraciones o entidades concesionarias, en su caso:

- No haber obtenido otras subvenciones para el mismo edificio y la misma actuación: 5 puntos

- Haber obtenido otras subvenciones para la misma finalidad, por importe inferior al 50 % del coste subvencionable: 2 puntos

- Haber obtenido otras subvenciones para la misma finalidad, por importe superior o igual al 50 % del coste subvencionable: 0 puntos

A estos efectos se considerarán las ayudas que ya se hayan concedido en el momento de realizar la baremación, cuestión que se podrá comprobar recabando la información necesaria de las administraciones o entidades concedentes, en su caso.

l) Porcentaje de viviendas de uso habitual y permanente:

- Porcentaje del 100%: 10 puntos

- Porcentaje mayor del 80% y menor del 100%: 5 puntos

Porcentaje hasta el 80%: 0 puntos

3. Criterios de desempate: en el caso de que, una vez ordenadas las solicitudes que cumplan requisitos, por orden de puntuación, ocupen el último lugar hasta agotar el crédito disponible varias solicitudes, se aplicarán los siguientes criterios de desempate, por orden, hasta resolver el empate:

a) Inversión prevista: se ordenarán las solicitudes empatadas en función del coste subvencionable, de mayor a menor, dando preferencia a las de mayor coste subvencionable por vivienda.

b) 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 el criterio de desempate anterior se ordenarán en función de la fecha de registro de entrada de la solicitud.

En el caso de que aún aplicando estos criterios no se resuelva el empate y persistan 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.

4. 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.

CAPÍTULO III

Procedimiento de concesión

Artículo 26. Presentación de solicitudes.

1. El plazo de presentación de las solicitudes se iniciará el lunes 20 de agosto, y concluirá el viernes 28 de septiembre, ambos inclusive.

2. Las solicitudes para la participación en la presente convocatoria de ayudas para la rehabilitación edificatoria se efectuarán conforme a los formularios que estarán disponibles en las siguientes direcciones electrónicas del Gobierno de Aragón:

- Línea 1:

[ones.aragon.es/tramitar/rehabilitacion-edificatoria-viviendas-unifamiliares](https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/rehabilitacion-edificatoria-viviendas-unifamiliares)

- Línea 2:

<https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/rehabilitacion-edificatoria-pisos>

- Línea 3:

[ttps://aplicaciones.aragon.es/tramitar/rehabilitacion-edificatoria-edificio](https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/rehabilitacion-edificatoria-edificio)

- Línea 3, ayudas complementarias:

[aciones.aragon.es/tramitar/ayuda-complementaria-rehabilitacion-edificatoria](https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/ayuda-complementaria-rehabilitacion-edificatoria)

- Línea 3, anexo V: datos individuales de locales y viviendas:

[ttps://aplicaciones.aragon.es/tramitar/datos-individuales-locales-viviendas](https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/datos-individuales-locales-viviendas)

Una vez cumplimentado el formulario de solicitud directamente en las direcciones electrónicas indicadas para cada caso, se deberán cumplimentar los anexos correspondientes y aportar, según se indique, la documentación referida en el siguiente artículo, necesaria para la tramitación de la solicitud en cada una de las líneas subvencionables.

3. El procedimiento e instrucciones para el envío telemático de la documentación que debe acompañar la solicitud de la ayuda se publicarán en la web del Gobierno de Aragón. Una vez cargada completamente la documentación requerida y cumplimentados todos los apartados y anexos de la solicitud, se procederá a la firma mediante certificado digital; enviada ésta, se considerará formulada y registrada, con carácter definitivo, a todos los efectos, facilitándose comprobante de la fecha y hora de recepción de la misma. Esta fecha se considerará como fecha de registro de la solicitud y será tenida en cuenta para establecer el número de orden de prelación correspondiente en los casos de empate contemplados en la convocatoria.

4. En el caso de que el solicitante, o su representante, no disponga de certificado de firma digital, una vez cumplimentada de forma telemática la solicitud con todos sus anexos y documentación, se deberá imprimir y presentar físicamente en formato papel y con firma manual en el Registro General de la Diputación General de Aragón, o en sus Delegaciones de Zaragoza, Huesca y Teruel sin perjuicio de que también pueda hacerse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En este caso, será ésta fecha de registro la que tenga validez jurídica a todos los efectos.

Artículo 27. Documentación.

1. La solicitud de la ayuda incluirá, como mínimo los datos y documentación reseñados en los modelos de solicitud que se incluyen en los anexos I, II y III, según la línea de subvención que se solicite, y anexo VI, para la ayuda complementaria en la línea 3, que pueden descargarse de la página web de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en la siguiente dirección:

"<http://www.aragon.es/Temas/ViviendayUrbanismo>", de acuerdo con lo que se indica en las secciones 1.ª, 2.ª y 3.ª del Capítulo II relativas a cada una de las Líneas subvencionables.

2. Toda la documentación se podrá presentar de forma telemática en las direcciones electrónicas indicadas en el artículo anterior. No obstante, si no se dispone de firma digital, una vez cumplimentada la solicitud, cumplimentando y aportando igualmente todos los anexos y documentación en dicho Tramitador electrónico, se deberá imprimir la solicitud y los anexos y presentarlos, firmados de forma manual, y acompañados de la documentación completa en papel, en las oficinas de registro correspondientes, tal como se indica en el artículo anterior.

3. No se exige que la documentación se presente en formato original ni con copias compulsadas o auténticas. No obstante, el órgano gestor podrá requerir en cualquier momento la presentación de la documentación en formato original para su comprobación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. La presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social, así como el resto de la documentación que se especifica a continuación:

a) Documentación acreditativa de identidad del solicitante, los beneficiarios y de todas las personas de 65 años o más que residan en la vivienda.

b) Certificados de ingresos de las unidades de convivencia que asuman los costes de las actuaciones subvencionables.

c) Certificados de estar al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

En caso de que el interesado no preste el consentimiento para que la Administración haga las consultas referenciadas anteriormente deberá hacerlo constar en la casilla preparada al efecto en el modelo de solicitud y aportar los documentos acreditativos indicados en este apartado.

5. El criterio para la consideración de "documentación completa", a los efectos de aplicar el baremo establecido en los artículos 13.j, 19.f, y 25.j, será el siguiente:

- Con carácter general se considerará que cada uno de los documentos detallados está presentado si se aporta el documento con todo su contenido; se admitirá que requiera posteriormente subsanación o corrección de algún aspecto puntual y concreto.

- De forma específica, para cada una de las líneas, no se consideran imprescindibles para valorar como documentación completa en el momento de presentar la solicitud los documentos que se detallan a continuación, si bien deberán aportarse obligatoriamente antes de proceder a la resolución, y así será requerido por el órgano gestor si no se hubieran presentado:

Línea 1, viviendas unifamiliares, artículo 12: apartados 1.g) y 1.i): En el apartado 1.h) los gastos financieros, de constitución de crédito o de avales.

Línea 2, pisos, artículo 18: 1.h), 1.j), y en el apartado 1.i) los gastos financieros, de constitución de crédito o de avales.

Línea 3, edificios residenciales colectivos, artículo 24: apartados 1.f) y 1.h): En el apartado 1.g) los gastos financieros, de constitución de crédito o de avales.

Artículo 28. Entidades colaboradoras.

1. El órgano gestor podrá actuar a través de entidades colaboradoras, que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios. Estos fondos, nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

Las tareas que podrá llevar a cabo la entidad colaboradora consistirán en prestar apoyo de carácter técnico y/o administrativo a los órganos instructores en la comprobación de la documentación presentada y la realización de visitas de obra, así como realizar el pago de las subvenciones correspondientes a los beneficiarios, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos por la Administración.

2. En ningún caso podrá ser destinataria de la información tributaria la entidad colaboradora a la que se refiere este artículo cuando no tenga la condición de Administración Pública. Cuando el interesado autorice la cesión de información, la Comunidad Autónoma no podrá ceder a terceros la información tributaria recibida. La comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos para el reconocimiento de estas ayudas, cuando se lleve a cabo en base a la información recabada de la Administración Tributaria, deberá realizarse directamente por la Comunidad Autónoma.

3. Podrán actuar como entidad colaboradora en la gestión de estas ayudas:

a) Los organismos públicos y demás entidades y corporaciones de derecho público.

b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas.

c) Las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

d) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.

e) Las entidades financieras y cualesquiera otras sociedades o entidades privadas cuya colaboración se considere necesaria por la Administración que reconozca las ayudas, siempre que estén acreditadas ante la misma como entidad colaboradora y quede suficientemente garantizada su neutralidad y objetividad en el proceso.

Artículo 29. Instrucción.

1. La instrucción del procedimiento corresponderá a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, según el ámbito territorial en el que se desarrolle cada actuación subvencionable.
2. Comprobada la corrección documental de las solicitudes, el órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la comprobación y estudio de los datos relativos a la actuación subvencionable y del cumplimiento de las condiciones del solicitante para ser beneficiario de la subvención.
3. Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, el órgano competente requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de diez días. Si no lo hiciese, se le tendrá por desistido de su solicitud. Todo esto de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.2 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

Artículo 30. Evaluación de solicitudes y propuesta de resolución.

1. La evaluación de las solicitudes se efectuará de conformidad con los criterios de valoración establecidos en los artículos 13, 19 y 25, correspondientes a las secciones 1.^a, 2.^a y 3.^a del capítulo II, para cada una de las líneas de subvención.
2. Se constituirá en cada provincia, una Comisión de valoración, como órgano colegiado, de carácter técnico, al que corresponderá evaluar las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios de evaluación establecidos en esta orden. Sus miembros, que no podrán ser cargos electos ni personal eventual, serán nombrados por la Directora General de Vivienda y Rehabilitación.

La Comisión de valoración estará presidida por la persona titular de la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente, o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros, nombrados por la Directora General de Vivienda y Rehabilitación, a propuesta de la Subdirección Provincial de Vivienda:

- Jefe de la Sección competente en materia de rehabilitación.
- Un técnico especialista en el área de rehabilitación.
- 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.

3. La Comisión de valoración realizará el examen de las solicitudes y elaborará un informe en el que figurará la aplicación de los criterios de valoración y el orden de prelación resultante, entre las solicitudes que cumplan todos los requisitos.
4. Cada órgano instructor a la vista de los expedientes, del informe que elabore la Comisión de valoración correspondiente, y en función del presupuesto disponible en la convocatoria para cada provincia y para cada línea de subvención, formulará una

propuesta de resolución. Si la propuesta de resolución se separa del informe técnico de valoración, en todo o en parte, el instructor deberá motivar su decisión, debiendo quedar constancia en el expediente.

Dicha propuesta se formulará en un acto único y expresará la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, especificando la puntuación obtenida y los criterios de valoración seguidos para efectuarla, así como la propuesta de desestimación fundamentada del resto de solicitudes.

5. Puesto que, atendiendo al artículo 22.3 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, en la evaluación y resolución no serán tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado, la propuesta de resolución tendrá el carácter de definitiva.

6. Si en la instrucción del expediente de solicitud de subvención se determinase por el órgano instructor que la subvención a conceder debe ser inferior al importe que figura en la solicitud presentada, se podrá instar al solicitante la reformulación de su solicitud para ajustar sus compromisos y condiciones a la subvención a otorgar.

Artículo 31. Aceptación y renuncia de la subvención.

1. El órgano instructor formulara la propuesta de resolución, que se notificará a los interesados propuestos como beneficiarios, para que en el plazo máximo e improrrogable de 10 días naturales comuniquen su aceptación expresa o su renuncia. Si en dicho plazo no se comunica dicha aceptación, se considerará que el beneficiario propuesto renuncia a su solicitud, y se propondrá al siguiente solicitante por orden de puntuación. Lo mismo se hará en el caso de renunciaciones expresas.

2. La aceptación de la subvención implica que el beneficiario asume todas y cada una de las condiciones expresadas en la resolución de concesión.

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

Artículo 32. Resolución.

1. El órgano competente para resolver las solicitudes de subvención previstas en esta orden será la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

2. El plazo máximo de resolución será de seis meses, desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 21.4, 22 y 23 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. La resolución se motivará atendiendo a los requisitos y los criterios establecidos para cada una de las líneas de subvención, y en ella constará el objeto de la subvención, el beneficiario o beneficiarios, la puntuación obtenida en la valoración, el importe de la subvención, así como, de forma fundamentada, la desestimación y la no concesión de ayuda por inadmisión de la petición, desistimiento, renuncia o imposibilidad material sobrevenida del resto de solicitudes. En la resolución se indicarán los recursos que puedan ejercitarse.

4. Transcurrido el plazo máximo para resolver, sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud de subvención, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 8/2001, de 31 de mayo, de adaptación de

procedimientos a la regulación del silencio administrativo y los plazos de resolución y notificación.

5. La resolución, así como el resto de actos administrativos, se notificará a los interesados mediante su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón". Asimismo, se publicará en la página web del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

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

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

Artículo 33. Plazo de ejecución.

1. Se admitirán obras iniciadas después del 1 de enero de 2018. No se admitirán obras que hayan concluido antes de la fecha de publicación de la presente convocatoria en el "Boletín Oficial de Aragón".

En el caso de que haya obras iniciadas antes del 1 de enero de 2018, solo podrá ser subvencionable la parte de las obras ejecutada y los gastos comprometidos después de esa fecha, debiendo acreditarse documentalmente, tal como se especifica en los artículos correspondientes de esta orden.

2. El plazo para ejecutar las obras de rehabilitación que se acojan a las ayudas no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda, o desde el inicio de las obras, si fuese anterior. Dicho plazo podrá extenderse excepcionalmente a veintiséis meses cuando se trate de actuaciones englobadas en el programa de mejora de eficiencia energética dentro de la Línea 3, edificios residenciales colectivos, y afecten a más de 40 viviendas.

3. En los supuestos en que, por causas ajenas al beneficiario, la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses.

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

5. El plazo límite máximo para la ejecución de las obras se especificará en cada caso en la resolución de concesión.

Artículo 34. Justificación.

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

- a) El título habilitante de naturaleza urbanística 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 de inicio de obras, si no se había aportado con anterioridad en caso de obras empezadas, y certificado final de obra, firmados por los técnicos directores de la obra 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 XI.
- 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) Presentación de facturas y 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. La solicitud de pago parcial deberá incluir, como mínimo:

- a) El título habilitante de naturaleza urbanística 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. Como justificación del pago de la ejecución de la actuación objeto de la ayuda concedida, el beneficiario deberá presentar los documentos originales o fotocopias compulsadas de las facturas correspondientes y documentos acreditativos de pago, (transferencias bancarias, extractos bancarios correspondientes, cheques y recibos bancarios de los pagos realizados). Excepcionalmente se admitirán pagos en efectivo de cantidades inferiores a 2.500 euros y siempre con recibo firmado y sellado por el perceptor. La acreditación de los gastos también podrá efectuarse mediante facturas electrónicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario. Estos documentos de pago, se conservarán por el beneficiario durante el plazo de cinco años, desde la fecha del mismo.

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

5. El personal del órgano instructor, así como de la entidad colaboradora, en su caso, podrán realizar las visitas que consideren necesarias a las viviendas para las que se solicite subvención, con el objeto de realizar las comprobaciones que se requiera. Los solicitantes deberán facilitar el acceso a la vivienda y cuanta documentación relativa a la subvención se les solicite.

6. El plazo máximo para la justificación será de un mes desde que hayan terminado las obras, y siempre de acuerdo con la fecha que se especifique, en su caso, en la resolución.

7. En el caso de certificaciones de obra parciales, se presentará la documentación justificativa para el pago parcial en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la certificación de obra correspondiente.

Artículo 35. Abono de la subvención.

1. El abono de la subvención podrá efectuarse:

- a) Por obras concluidas, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 34.1
- b) Por certificación parcial, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 34.2.
- c) Por anticipo, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 36.

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) El título habilitante de naturaleza urbanística 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.

3. A los efectos del pago, las Subdirecciones Provinciales remitirán a la Dirección General certificado que acredite la adecuada justificación de la subvención y que concurren los requisitos para proceder al pago (certificación del cumplimiento de la finalidad para la que fue otorgada la ayuda, así como de la realización de la actuación y del gasto realizado).

4. No podrá realizarse el pago de la subvención si el beneficiario no cumple con las obligaciones tributarias y de Seguridad Social dispuestas en el artículo 4.

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

6. Los pagos se podrán realizar a través de una entidad colaboradora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y el artículo 28 de esta orden.

Artículo 36. Pagos anticipados.

1. De acuerdo con lo previsto en los artículos 39 y 46 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se podrán realizar pagos anticipados de hasta el 100 % del importe de la subvención concedida 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. Este requisito es unidamente aplicable a la línea 3, para edificios.

b) El título habilitante de naturaleza urbanística 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. Para acceder al pago anticipado el interesado, en el momento de presentar la aceptación de la subvención prevista en el artículo 31 de esta orden, indicará que desea recibir un anticipo del importe total o parcial de la subvención.

3. Una vez resuelta la concesión de la ayuda, los beneficiarios que hayan solicitado anticipo deberán presentar un aval en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón por el importe del anticipo solicitado, en el plazo y condiciones que se les indique.

4. Una vez presentado el aval y a la vista de la solicitud y del informe que emita el órgano instructor, la Directora General de Vivienda y Rehabilitación resolverá sobre la concesión del anticipo.

5. Los pagos se podrán realizar a través de una entidad colaboradora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y el artículo 28 de esta orden.

Artículo 37. 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 justificativa indicada en el artículo 34. Deberá tratarse de partes de obra completas y susceptibles de entregar al uso previsto, cumpliendo la normativa aplicable.

Artículo 38. Falta de ejecución o justificación de la subvención.

1. En el caso de que no se ejecuten las obras objeto de subvención sin causa justificada, o se renuncie a la subvención sin justificación suficiente fuera del plazo marcado en el artículo 31, o no se justifique la ejecución de la actuación dentro del plazo concedido, procederá la pérdida del derecho al cobro de la subvención y el reintegro, en su caso, de las cantidades indebidamente percibidas.
2. En estos casos, el beneficiario quedará penalizado con la prohibición de percibir ninguna subvención por el mismo concepto para el edificio o vivienda de que se trate en el plazo de 5 años desde la resolución de la penalización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.3.a) de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

Artículo 39. Control, seguimiento y criterios de graduación de los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones.

1. Corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, como órgano concedente, comprobar la adecuada justificación de la subvención, así como la realización de la actuación y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención. Estas funciones podrán delegarse en las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, que, en este caso, comprobarán que las actuaciones o instalaciones realizadas objeto de la subvención, se adecuen al proyecto subvencionado.
2. El personal del órgano instructor, así como de la entidad colaboradora, en su caso, realizarán las visitas de supervisión que se consideren necesarias a las viviendas a las que se haya concedido la subvención, con el objeto comprobar la adecuada realización de la actuación. Los solicitantes deberán facilitar el acceso a la vivienda y cuanta documentación relativa a la subvención se les solicite.
3. Los beneficiarios de las ayudas estarán sometidos al control financiero de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, la Cámara de Cuentas, así como al del Tribunal de Cuentas, estando obligados a prestar la debida colaboración y apoyo a los funcionarios encargados de realizar el control financiero, aportando y facilitando la información que se considere necesaria.
4. El incumplimiento por el beneficiario de alguna de las obligaciones recogidas en la normativa aplicable, en ésta convocatoria o en la resolución de concesión, podrá dar lugar a la revocación de la resolución de concesión por el órgano que la haya dictado, con la consiguiente pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención, y en su caso, el reintegro total o parcial de las cuantías percibidas, así como la exigencia de los intereses correspondientes.
5. Cuando el cumplimiento por el beneficiario se aproxime de modo significativo a la consecución total del objeto de la subvención y lo justifique adecuadamente, el importe a percibir o, en su caso, la cuantía a reintegrar, se determinará, previo informe del órgano instructor, atendiendo al principio de proporcionalidad y a los siguientes criterios:
 - a) El grado de cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión de la subvención.
 - b) El importe de la subvención efectivamente aplicado a la actuación subvencionada.
 - c) Cualquier otro criterio que deba ser apreciado según las circunstancias del caso concreto y la naturaleza de la subvención.

El incumplimiento de las condiciones impuestas relativas a la cuantía de la inversión subvencionable, o de la justificación del pago conllevará una reducción de la subvención proporcional a la parte no justificada o mal justificada.

6. En todo caso la obtención de subvenciones falseando las condiciones requeridas para su concesión dará lugar a la devolución del importe de la subvención recibida, incrementado con el correspondiente interés de demora a que se refiere el artículo 47, apartado 1.º de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón; y a la instrucción del correspondiente expediente sancionador.

Artículo 40. Difusión.

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

Artículo 41. Crédito presupuestario.

1. Estas ayudas se abonarán con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2018, con un importe máximo de 12.023.180 €, con la siguiente distribución en programas, fondos y partidas presupuestarias:

Correspondiendo los programas 5 y 6 a los correspondientes del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

Programa 5: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

Programa 6: Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Manteniendo los porcentajes de financiación por programas correspondientes al Plan Estatal, y a partir de los datos obtenidos en las convocatorias realizadas con el mismo objeto desde 2014 en Aragón se establece una distribución de estos fondos por provincias y por líneas subvencionables.

2. La distribución de fondos en las tres líneas de ayudas previstas en el artículo 2, se establece en función del número de solicitudes esperadas de cada una de las líneas, considerando el reparto territorial de la tipología de vivienda predominante en cada caso.

3. Aplicando las previsiones de reparto anteriores, el reparto de fondos en función de provincias, líneas y programas, será el siguiente:

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.

El mismo criterio operará en cuanto al reparto de los fondos entre cada una de las tres líneas dentro de la misma provincia.

Sin embargo, no se podrá alterar el reparto de fondos entre los dos programas en la cuantía total de cada uno de ellos, sin que previamente se modifique el cuadro de financiación de la cláusula quinta del convenio suscrito con el Ministerio de Fomento en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento, de acuerdo con lo previsto en el

artículo 74.3 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

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

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

Disposición adicional segunda. Referencias de género.

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

Disposición adicional tercera. Cuantía del IPREM.

En relación con el artículo 5 de esta orden, la cuantía referida al IPREM es la que figura en la Ley de Presupuestos del Estado vigente en el ejercicio fiscal correspondiente a los ingresos que se tendrán en cuenta, es decir, 2017.

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".

El Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, JOSÉ LUIS SORO DOMINGO

LISTADO DE ANEXOS

I. Solicitud de ayuda para la rehabilitación edificatoria.

Línea 1. Viviendas unifamiliares

II. Solicitud de ayuda para la rehabilitación edificatoria.

Línea 2. Pisos

III. Solicitud de ayuda para la rehabilitación edificatoria.

Línea 3. Edificios residenciales colectivos

IV. Comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios

V. Información individual de cada uno de las viviendas y locales que participan en los costes en edificios de vivienda residencial colectivo (línea 3)

VI. Solicitud de ayuda complementaria para la rehabilitación edificatoria.

Línea 3. Pisos en edificios residenciales colectivos

VII. Ficha de terceros

VIII. Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones

IX. Propietarios únicos en edificios

X. Zonas climáticas para las obras de fomento de mejora de la eficiencia energética

XI. Hoja resumen de presupuesto

XII. Relación de municipios de acuerdo con la clasificación establecida en la Orden VMV/410/2018, de 22 de febrero, de la estructura del sistema de asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA).