

I. Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ORDEN de 28 de mayo de 2009, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se regulan los procedimientos de tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de edificios y viviendas, del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, establece la regulación jurídica básica y el marco en el que se va a desarrollar el programa de ayudas para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda para el citado periodo.

El Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, establece el marco general de aplicación de ese sistema en nuestra Comunidad Autónoma, y define las ayudas complementarias de la Diputación General de Aragón, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.

Corresponde a la Comunidad Autónoma de Aragón, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en materia de vivienda, otorgar la calificación o declaración de actuación protegible, tramitar y resolver las solicitudes de reconocimiento de la financiación cualificada y las de ayudas económicas directas, y gestionar el abono de las subvenciones.

La Disposición Final Cuarta del Decreto citado faculta al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y aplicación del mismo.

En su virtud, y al objeto de establecer las normas procedimentales para llevar a cabo la tramitación y resolución administrativa de los expedientes que se instruyan para la consecución de los objetivos contemplados en el marco normativo y financiero previsto para el periodo 2009-2012, dispongo:

CAPÍTULO I.

Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto.

Esta Orden regula los trámites y documentación necesarios para la aplicación de las medidas de financiación reguladas en el Título III del Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Artículo 2. Ingresos familiares.

1. Los ingresos familiares se acreditarán de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. En el supuesto de que el solicitante no haya presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por no estar obligado a ello, podrá alegar los ingresos familiares correspondientes al período impositivo siguiente o, en su caso, al ejercicio fiscal del año de la solicitud de ayudas, mediante declaración responsable de los ingresos percibidos, acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificación del centro o centros de trabajo sobre la duración y antigüedad del contrato de trabajo y de la totalidad de los ingresos percibidos, o en su caso pendientes de percibir, por todos los conceptos durante el ejercicio fiscal objeto de consideración, así como los certificados de altas y bajas de la Seguridad Social.

b) En el caso de trabajadores autónomos, los justificantes de los ingresos trimestrales a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

c) En el caso de pensionistas o perceptores de subsidios y otras prestaciones, certificado de la pensión, subsidio o prestación percibida o a percibir en el ejercicio fiscal objeto de consideración.

Artículo 3. Tramitación de expedientes de rehabilitación en edificios de viviendas. Calificación provisional.

1. Las solicitudes de calificación provisional de rehabilitación deberán ir dirigidas al Servicio Provincial competente en materia de vivienda.



2. La solicitud de calificación provisional de rehabilitación en los edificios de viviendas contendrá, como mínimo, los siguientes datos e irá acompañada de la documentación siguiente:

- a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
- b) Relación de todas las viviendas y locales del edificio, con los datos identificativos de los titulares, haciendo constar su calidad de propietario, arrendatario o usufructuario vitalicio, y de las viviendas, incluyendo su superficie útil. En el supuesto de rehabilitación aislada deberá figurar el valor catastral de cada una de las viviendas.
- c) Declaración de otras subvenciones solicitadas o concedidas para las obras de rehabilitación.
- d) En el caso de que exista Comunidad de Propietarios, acta de la Junta de Propietarios en la que conste la designación de un representante, acuerdo para realizar las obras y solicitar las ayudas, así como la fórmula de reparto de la subvención.
- e) Compromiso de la Comunidad de Propietarios sobre la constitución y utilización de una cuenta corriente abierta específicamente para la ejecución de la actuación protegida.
- f) Justificante acreditativo de la antigüedad del edificio.
- g) Proyecto técnico, si es preceptivo, y, en todo caso, presupuesto de las obras, detallado por capítulos y desglosado por partidas, con indicación de las unidades y de los precios unitarios elaborado por el contratista.
- h) Licencia municipal de las obras a realizar o, en su caso, solicitud de la misma u orden de ejecución municipal.
- i) En el supuesto de rehabilitación aislada de edificio deberá aportarse, además, la documentación acreditativa del valor catastral de las viviendas y locales o bien el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de todos ellos.

3. Informe.

Como consecuencia de la visita de inspección previa a la realización de las obras, se emitirá un informe sobre la idoneidad de la actuación. Dicho informe contendrá tanto el plazo estimado para el inicio de las obras como el plazo concedido para la ejecución de las mismas y, en el supuesto de intervención en un área de rehabilitación integral, una ficha social en la que se valore la situación familiar si se considera necesario.

4. La calificación provisional de rehabilitación de edificios de viviendas se otorgará, una vez comprobada la conformidad de la documentación relacionada en el apartado dos y emitido el informe, mediante resolución del órgano competente, que contendrá, como mínimo:

- a) Identificación del solicitante.
- b) Autorización de las obras.
- c) Presupuesto protegido de la actuación de rehabilitación debidamente desglosado e importe de la subvención concedida.
- d) Plazo máximo de inicio y de ejecución de las obras.

Artículo 4. Tramitación de expedientes de rehabilitación de viviendas y edificios unifamiliares. Calificación provisional.

1. La solicitud de calificación provisional de rehabilitación de viviendas y edificio unifamiliares contendrá, como mínimo, los siguientes datos e irá acompañada de la documentación siguiente:

- a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente, haciendo constar su calidad de propietario, arrendatario o usufructuario vitalicio, identificación de su vivienda y superficie útil.
- b) Si el solicitante es arrendatario, contrato de arrendamiento con justificante de depósito de la fianza, y si es usufructuario vitalicio, acreditación del usufructo. En ambos casos deberá constar la expresa autorización del propietario para realizar las obras.
- c) Declaración responsable del uso final como residencia habitual y permanente o destinado a venta o alquiler durante diez años, de la vivienda resultante de la rehabilitación.
- d) Declaración de otras subvenciones solicitadas o concedidas para las obras de rehabilitación de la vivienda.
- e) Justificante acreditativo de la antigüedad del edificio.
- f) Certificación o nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública que acredite la titularidad de la vivienda. En el caso de existir varios copropietarios, los citados documentos deben acreditar la cuota de propiedad.
- g) Proyecto técnico, si es preceptivo, y, en todo caso, presupuesto de las obras, detallado por capítulos y desglosado por partidas, con indicación de las unidades y de los precios unitarios elaborado por el contratista.



h) Licencia municipal de las obras a realizar o, en su caso, solicitud de la misma u orden de ejecución municipal.

2. Informe.

Como consecuencia de la visita de inspección previa a la realización de las obras, se emitirá un informe sobre la idoneidad de la actuación. Dicho informe contendrá tanto el plazo estimado para el inicio de las obras como el plazo concedido para la ejecución de las mismas y, en el supuesto de intervención en un área de rehabilitación integral, una ficha social en la que se valore la situación familiar en el caso de que se considere necesario.

3. La calificación provisional de rehabilitación de viviendas se otorgará, una vez comprobada la conformidad de la documentación relacionada en el apartado anterior y emitido el informe como consecuencia de la visita de inspección previa a la realización de las obras, mediante resolución del órgano competente que contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Identificación del solicitante.
- b) Autorización de las obras.
- c) Presupuesto protegido de la actuación de rehabilitación debidamente desglosado e importe de la subvención concedida.
- d) Plazo máximo de inicio y de ejecución de las obras.

4. Cuando se trate de un edificio de una sola vivienda en el que se realicen obras de adecuación estructural y de habitabilidad, la calificación provisional comprenderá la totalidad de la actuación con los límites establecidos para cada uno de los conceptos, siendo objeto de una única resolución del órgano competente.

Artículo 5. Inicio y ejecución de las obras.

1. Las obras deberán iniciarse y ejecutarse dentro de los plazos señalados en la resolución de calificación provisional. Se podrá solicitar prórroga de los plazos, que deberá ser aprobada por el órgano competente para resolver. En caso contrario, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento en cumplimiento de lo previsto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. En caso de urgencia grave debidamente acreditada por el promotor o apreciada por la Administración, el órgano competente en materia de vivienda podrá, de oficio o a petición del interesado, autorizar el inicio de las obras previo a la visita técnica oficial. En todo caso, las obras no podrán iniciarse antes de la autorización.

3. Una vez iniciadas las obras, el promotor deberá comunicar su inicio en el plazo máximo de diez días naturales.

Artículo 6. Tramitación de expedientes de rehabilitación. Calificación definitiva.

1. El promotor podrá solicitar la calificación definitiva de la actuación, una vez finalizadas las obras en el plazo establecido, presentando la siguiente documentación:

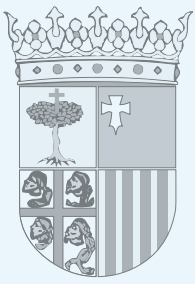
- a) Comunicación de finalización de las obras.
- b) Facturas justificativas de las obras realizadas y otros gastos incluidos en el presupuesto protegido.
- c) Licencia de obras, en caso de que no se haya presentado en otro trámite anterior.
- d) Justificante del pago de la tasa correspondiente.
- e) Documentación final de obra, según la normativa vigente.
- f) En el caso de rehabilitación aislada de viviendas, si las viviendas resultantes se destinan a domicilio habitual del promotor, éste deberá aportar certificado de empadronamiento que lo acredite. En el caso de que se destinen a venta o alquiler, deberá aportar el contrato correspondiente, bien en este momento o en el plazo de tres meses a contar desde el otorgamiento de la calificación definitiva.
- g) En el caso de existir alguna modificación en la titularidad de las viviendas respecto a la calificación provisional, nota simple del Registro de la Propiedad que justifique el cambio o nueva escritura de propiedad.

2. La calificación definitiva se otorgará, previo informe, mediante resolución del órgano competente en materia de vivienda que contendrá, como mínimo, la determinación del presupuesto protegido, el importe de la subvención y la relación de promotores de la actuación protegida.

3. La calificación definitiva dará lugar al abono de los importes pendientes de pago respecto de las subvenciones concedidas.

Artículo 7. Anticipo en el abono de las subvenciones

1. En los casos de rehabilitación aislada de edificios y en las áreas de rehabilitación integral, a solicitud del interesado, el órgano competente en materia de vivienda autorizará, a solicitud del interesado, un anticipo de hasta el cincuenta por ciento de la subvención.



2. El promotor de la actuación deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Comunicación del director de la obra, o del promotor cuando no exista director de obra, del inicio de las obras.
- b) Licencia de obras concedida, en el caso de que no se haya presentado en un trámite anterior.
- c) Garantía constituida en la forma y condiciones establecidas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

3. La cancelación de las garantías constituidas se podrá realizar una vez otorgada la calificación definitiva conforme a lo establecido en el artículo 52 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Artículo 8. Abonos parciales de subvenciones en rehabilitación aislada de edificios y en Áreas de Rehabilitación Integral.

1. En los supuestos de rehabilitación aislada o de Áreas de Rehabilitación Integral, el promotor de las obras con un plazo de ejecución igual o superior a seis meses podrá solicitar abonos parciales a cuenta de la subvención que le corresponda.

2. Para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Licencia de obras en el caso de que no se haya presentado en algún trámite anterior.
- b) Certificación de obras firmada por la dirección facultativa, el promotor y la empresa constructora.
- c) Facturas justificativas de las obras realizadas.
- d) Facturas relativas a cualquier otro gasto generado durante ese periodo que se pueda imputar al presupuesto protegido, incluido los honorarios de redacción del proyecto técnico así como los correspondientes a la dirección facultativa.

3. Únicamente podrá emitirse una sola certificación parcial al año, con anterioridad al 15 de septiembre.

4. La primera certificación parcial emitida, en el caso de haber percibido anticipo, deberá ser por un importe de, al menos, un veinte por ciento más de la cuantía del anticipo abonado en su caso. Dicho importe será descontado del abono parcial correspondiente.

5. Una vez comprobada la ejecución de la obra certificada y emitido informe, se procederá al abono parcial de la parte proporcional de la subvención que corresponda, mediante resolución del órgano competente.

Artículo 9. Autorización a la Administración para la solicitud de certificados.

La presentación de una solicitud respecto de cualquier procedimiento de los previstos en esta Orden implica la autorización al órgano gestor para que recabe los certificados y documentos precisos para la resolución de los expedientes, en relación con declaraciones tributarias, tanto de procedimientos gestionados por la Agencia Estatal Tributaria, como por la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma o la Administración Local, así como la emisión de certificados por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social y el Catastro Inmobiliario.

Artículo 10. Facultades de supervisión y de inspección.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma podrá ejercer en cualquier momento la supervisión de las obras o actividades a que destine las subvenciones contenidas en el Plan de Vivienda, con objeto de comprobar el cumplimiento de las mismas a la finalidad prevista así como la adecuación a cualquier normativa que pudiera serles de aplicación.

2. También se podrán realizar inspecciones para comprobar que la vivienda se destina a residencia habitual y permanente durante diez años.

Artículo 11. Declaración de Áreas de Rehabilitación Integral y de ayudas para la erradicación del chabolismo.

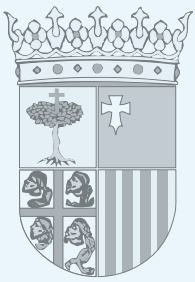
1. La financiación de Áreas de Rehabilitación Integral y de las medidas para la erradicación del chabolismo requerirá un previo acuerdo en la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. Posteriormente se declarará el área afectada mediante orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

CAPÍTULO II Áreas de Rehabilitación Integral

Artículo 12. Oficinas de gestión en las Áreas de Rehabilitación Integral.

1. Para la adecuada gestión de los expedientes de las Áreas de Rehabilitación Integral se podrán crear oficinas que contarán con un equipo propio. La creación de estos equipos podrá realizarse directamente por la Administración Autonómica o a través de las distintas entidades



locales. En todo caso, el impulso para la creación y la dirección de los equipos corresponderá a la Administración Autonómica.

2. En cada expediente de rehabilitación que se inicie deberá existir un informe emitido por el equipo de la oficina del Área correspondiente, que contendrá un estudio de las actuaciones a realizar.

3. Con el fin de analizar la conveniencia de iniciar actuaciones de rehabilitación, los promotores podrán solicitar al equipo de la oficina del Área correspondiente, la emisión de un informe previo, en el que se indicarán las actuaciones de rehabilitación que sean necesarias. En el supuesto de formularse la solicitud de actuaciones de rehabilitación, el informe previo sustituirá al previsto en el punto anterior.

4. El responsable de la oficina de gestión propondrá al órgano competente la aprobación de los expedientes.

Artículo 13. Tramitación de subvenciones para realojos temporales en las Áreas de Rehabilitación Integral.

1. Los residentes en las viviendas objeto de rehabilitación, en el supuesto de necesidad de realojo durante la ejecución de las obras, tendrán derecho en todo caso a las máximas ayudas correspondientes a inquilinos de vivienda libre establecidas en el artículo 35 del Decreto 60/2009, de 14 de abril, por un periodo máximo de 24 meses, cuando así se establezca tanto en el informe como en la ficha social correspondientes.

2. En el supuesto de que el realojo genere gastos derivados del traslado de mobiliario, se podrá percibir una cantidad equivalente a tres meses de renta. Estos meses se sumarán a los restantes durante los que se perciba la subvención por realojo, de tal manera que en ningún caso se podrá superar la cantidad correspondiente a veinticuatro meses.

3. Deberá presentarse una solicitud que irá acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación:

a) Declaración responsable de que ningún miembro de la unidad de convivencia de la vivienda a rehabilitar es beneficiario de otra ayuda de las previstas en el Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, ni de la renta básica de emancipación regulada por el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

b) Declaración responsable de que ningún miembro de la unidad de convivencia de la vivienda a rehabilitar es titular de otra vivienda en la misma localidad que ésta; y, en caso de serlo, documentación acreditativa de la imposibilidad de disponer de su uso y disfrute.

c) Contrato de arrendamiento de la vivienda ocupada temporalmente durante las obras de rehabilitación o cualquier otro documento acreditativo del realojo temporal.

d) En su caso, justificación de pertenencia a un colectivo especialmente protegido conforme a la normativa.

e) Gastos de traslado de mobiliario en el caso de que se haya realizado.

3. La subvención para realojo temporal se concederá, mediante resolución del órgano competente en materia de vivienda, previo informe social de la oficina de gestión de Área de Rehabilitación Integral correspondiente.

4. Los pagos se realizarán con carácter trimestral.

Artículo 14. Tramitación de expedientes de actuaciones de urbanización en Áreas de Rehabilitación Integral.

1. El Ayuntamiento de cada municipio en el que se haya delimitado un Área de Rehabilitación Integral presentará ante el órgano competente en materia de vivienda un Plan Director de las actuaciones de Urbanización e Infraestructuras de las zonas del Área delimitada, que establecerá una planificación de las actuaciones incluidas que se desarrollarán mediante el Proyecto de Urbanización o el instrumento urbanístico correspondiente.

2. La oficina de gestión del Área de Rehabilitación Integral emitirá un informe respecto a las actuaciones y elevará al órgano competente en materia de vivienda la propuesta de subvención que, en su caso, corresponda.

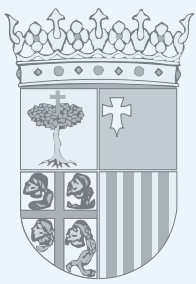
3. La subvención relativa a las obras de urbanización se abonará al Ayuntamiento al final de cada ejercicio, con arreglo al Plan Director y mediante la presentación de las certificaciones de la obra ejecutada y la justificación correspondiente.

CAPÍTULO III

Rehabilitación aislada de edificios

Artículo 15. Cálculo del valor patrimonial del edificio.

1. El valor patrimonial del edificio previsto en el artículo 72.1.b del Decreto 60/2009, de 14 de abril, se calculará de la siguiente manera:



a) Se determinará el valor catastral medio de las viviendas del edificio a rehabilitar. El resultado se multiplicará por el coeficiente de referencia para su ámbito territorial.

b) Se calculará la superficie media de las viviendas del edificio, con un máximo de 90 metros cuadrados, y se multiplicará por el valor máximo de la vivienda usada en ese mismo ámbito.

c) Para poder acceder a la financiación para la rehabilitación aislada de edificios, el valor establecido en el apartado 1 deberá ser inferior al del apartado 2.

2. En el caso de rehabilitación de un edificio de una sola vivienda, no será de aplicación la condición prevista en el artículo 72.1.b.

CAPÍTULO IV Erradicación del chabolismo

Artículo 16. Erradicación del chabolismo.

1. Podrán solicitar ayudas para la erradicación del chabolismo las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro que dispongan de programas específicos o colaboren en ellas con este objeto.

2. Para la obtención de las subvenciones se deberá presentar una memoria-programa que incluya, como mínimo, los siguientes aspectos:

a) la delimitación geográfica precisa y las condiciones físicas del asentamiento afectado,

b) unidades familiares y número de personas incluidas en el programa,

c) características socioeconómicas de la población incluida en el programa,

d) plan de realojos que deberá incluir, al menos, la programación temporal y económica, la previsión de alojamiento y las medidas sociales a desarrollar.

3. Las ayudas habrán de ser aprobadas por la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. La notificación se realizará mediante orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Disposición final única. Entrada en vigor.

Esta Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, 28 de mayo de 2009.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes,
ALFONSO VICENTE BARRA**