



## DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

**DECRETO 102/2014, de 24 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan las bases para la concesión de subvenciones destinadas a financiar actuaciones de urbanización de suelo con destino a viviendas protegidas, la promoción de alojamientos colectivos protegidos y la rehabilitación de viviendas en el medio rural.**

El artículo 47 de la Constitución española de 1978 declara que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, encargando a los poderes públicos la promoción de las condiciones y el establecimiento de las normas necesarias para hacer efectivo tal derecho. El artículo 148.1. 3.<sup>a</sup>, del texto constitucional dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias sobre la ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda.

Desde el primer Estatuto de Autonomía, Aragón asumió esta competencia. En la actualidad la encontramos reflejada en el artículo 71. 10.<sup>a</sup> del Estatuto vigente, aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, que determina que es competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma la de vivienda, que, en todo caso, incluye la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el 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 calidad de la construcción; las normas sobre la habitabilidad de las viviendas, la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

El artículo 27 de la misma norma estatutaria dispone que los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados.

Además del Plan Aragonés 2014-2016 para el alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas en desarrollo a partir de lo establecido en el Real Decreto 233/2013, considera necesario completar las ayudas a vivienda establecidas en ese Real Decreto con tres líneas de ayudas; la primera destinada a completar la urbanización de suelo iniciado en el Plan 2009-2012 con destino a viviendas protegidas, la segunda para potenciar el desarrollo de alojamientos colectivos protegidos y la tercera para promover la rehabilitación en viviendas ubicadas en el medio rural.

La norma se compone de cuatro capítulos. El primero de ellos destinado a las disposiciones generales, entre las que hay que destacar que se determina un régimen de concurrencia competitiva de las solicitudes, se regulan las disposiciones sobre la convocatoria y sobre la justificación y el pago de ambas líneas de subvención.

El segundo capítulo se dedica a establecer un sistema para ayudar a completar la urbanización de suelo con destino a viviendas protegidas, en aquellas actuaciones que venían recibiendo financiación con cargo a los Planes de Viviendas anteriores, y todavía no se han completado, por lo que no pudo seguirse la prestación de ayuda inicialmente prevista, entendiéndose que la prolongación de esta financiación es una medida que reviste interés público y social para la Comunidad Autónoma ya que se trata de ayudar a la viabilidad del desarrollo y edificación de algunas áreas destinadas a la vivienda protegida que básicamente por efecto de la situación económica no han acabado la urbanización en plazo.

El tercero de los capítulos desarrolla el programa de alojamientos colectivos protegidos, línea de actuación destinada a colectivos especialmente vulnerables, que tiene su encaje dentro de las iniciativas adoptadas por la Administración autonómica en materia de vivienda social.

El cuarto capítulo regula las ayudas a la rehabilitación de viviendas ubicadas en núcleos rurales de escasa densidad de población, en similares condiciones a las que el Real Decreto 233/2013 establece para las ayudas al fomento de la rehabilitación edificatoria en los edificios de tipología residencial colectiva.

Se regula también una disposición adicional en donde se ajustan los plazos y la cuantía de las subvenciones que se puede recibir por parte de los promotores de las áreas de urbanización procedentes del plan de vivienda anterior, que en ningún caso alcanzarán las cantidades por abonar en el caso de haber continuado con el anterior Plan de vivienda.

Por último, el Decreto incluye una disposición derogatoria y dos finales que contienen la habilitación normativa al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las disposiciones de desarrollo de este Decreto así como la entrada en vigor del mismo.



El presente Decreto se dicta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 a 50 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón, habiendo sido sometido al trámite de información pública y a los informes preceptivos legalmente establecidos.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión del día 24 de junio de 2014,

DISPONGO:

#### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

##### Artículo 1. *Objeto.*

1. Es objeto de este Decreto establecer las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a financiar actuaciones de urbanización de suelo con destino a viviendas protegidas, la promoción de alojamientos colectivos protegidos y la rehabilitación de viviendas en el medio rural.

2. Las subvenciones se regirán por este Decreto, por el resto de la normativa estatal o autonómica aplicable a las subvenciones otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y por las órdenes posteriores que regulen las convocatorias públicas.

##### Artículo 2. *Régimen de concesión.*

1. Los procedimientos de concesión de las subvenciones previstas en este Decreto se tramitarán en régimen de concurrencia competitiva y de acuerdo con los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación.

2. De acuerdo con lo anterior, las solicitudes de ayuda se evaluarán y seleccionarán atendiendo a los criterios básicos de valoración previstos en este Decreto para cada una de las líneas de subvención. Estos criterios podrán ser objeto de concreción y desarrollo en la correspondiente convocatoria.

3. La concesión de las subvenciones estará supeditada a las disponibilidades presupuestarias existentes.

##### Artículo 3. *Convocatorias.*

1. Las subvenciones previstas en este Decreto se otorgarán mediante convocatorias públicas aprobadas por Ordenes del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

2. La periodicidad de las convocatorias estará en función de las disponibilidades presupuestarias existentes.

##### Artículo 4. *Instrucción de los procedimientos.*

1. La instrucción de los procedimientos corresponderá a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

2. El órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deben pronunciarse las resoluciones.

3. Las actuaciones de instrucción comprenderán:

- a) Petición de cuantos informes se estimen necesarios, de conformidad con lo dispuesto al efecto en la normativa aplicable.
- b) Evaluación de las solicitudes conforme a lo previsto en este Decreto y en las órdenes de convocatoria.

##### Artículo 5. *Resolución.*

1. La competencia para resolver los procedimientos corresponderá al Director General de Vivienda y Rehabilitación, salvo las ayudas contempladas en el Capítulo II del presente Decreto cuya competencia corresponde al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

2. El plazo máximo para resolver será de seis meses, computándose dicho plazo a partir de la fecha de la finalización del plazo para la presentación de solicitudes. Transcurrido el citado plazo máximo sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud de subvención.

3. Las resoluciones se notificarán a los interesados de acuerdo con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



4. Las resoluciones serán estimatorias o desestimatorias, total o parcialmente, en función de los criterios establecidos para cada una de las líneas de subvención debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.

5. Las Resoluciones podrán otorgar toda la ayuda solicitada, o una ayuda menor, en función de las disponibilidades presupuestarias y de los requisitos y criterios establecidos en el presente Decreto, las Órdenes de Convocatoria y el resto de disposiciones que resulten de aplicación.

6. Si se renunciase a la subvención por alguno de los beneficiarios, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes según el orden determinado por los criterios de valoración, siempre y cuando con la renuncia por parte de alguno de los beneficiarios, se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas.

El órgano concedente de la subvención comunicará esta opción a los interesados, a fin de que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta por parte del solicitante o solicitantes, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación.

#### Artículo 6. *Obligaciones generales de los beneficiarios.*

Serán obligaciones generales de los beneficiarios de las subvenciones:

- a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto o realizar la actuación que fundamentó la concesión de la subvención.
- b) Justificar ante el órgano concedente la realización de la actuación subvencionada y de las condiciones, en su caso, impuestas con motivo de la concesión.
- c) Facilitar a la Administración de la Comunidad Autónoma cuanta información precise para entender cumplida la obligación de justificación de la subvención.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como a cualesquiera otras de comprobación y control financiero que pudieran realizar la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón u otros órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos en tanto puedan ser objeto de comprobación y control.
- f) Comunicar al órgano concedente de forma inmediata, y en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención concedida al amparo de este Decreto, la obtención de cualquier otra subvención, ayuda, ingresos o recursos que financien la misma actuación subvencionada, procedente de otras Administraciones Públicas o entes públicos y privados.
- g) Acreditar previamente a la propuesta de concesión que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- h) Adoptar, de acuerdo con las normas aprobadas por la Administración autonómica, las medidas para dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación en los medios materiales que se utilicen para la difusión de la actuación subvencionada.
- i) Comunicar al órgano concedente cualquier eventualidad que altere las condiciones que determinaron el otorgamiento de la subvención o dificulte el desarrollo de la actuación subvencionada.
- j) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos previstos en la normativa aplicable.
- k) Cualesquiera otras obligaciones impuestas a los beneficiarios en la normativa estatal o autonómica aplicable, en este Decreto y en la correspondiente convocatoria o acto de concesión.

#### Artículo 7. *Obligaciones tributarias y de Seguridad Social.*

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

#### Artículo 8. *Justificaciones.*

1. Sin perjuicio de la presentación de aquellos documentos e información que para la justificación por el beneficiario del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención se determinen en este Decreto, y en las correspondientes convocatorias, los gastos se acreditarán mediante



facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, que la desarrolla.

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

3. La documentación justificativa se presentará ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en el plazo que se señale en la correspondiente orden de convocatoria y en todo caso, con anterioridad al 15 de noviembre del ejercicio correspondiente. Los gastos realizados desde esa fecha hasta final de año se podrán justificar en el ejercicio presupuestario siguiente. En el supuesto de que el ejercicio presupuestario se cierre antes de la citada fecha y no sea posible emitir el documento contable correspondiente, se admitirá la justificación en el ejercicio presupuestario siguiente.

4. Cuando las actuaciones hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actuaciones subvencionadas.

#### Artículo 9. *Pagos.*

1. Los pagos de las subvenciones podrán realizarse mediante el sistema de gasto aprobado plurianual de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón y en la correspondiente Ley de Presupuestos. Este hecho deberá estar reconocido en la resolución que se emita, para lo cual se recabarán todas las autorizaciones previas necesarias para la ejecución de un gasto de carácter plurianual.

2. El pago de la subvención se efectuará cuando se haya acreditado el cumplimiento de la finalidad para la que fue otorgada y se haya justificado la realización de la actuación subvencionada y el gasto realizado, además de lo dispuesto sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social. En el caso de que se trate de un pago distribuido en diferentes anualidades se acreditarán dichas condiciones para cada una de las anualidades.

#### Artículo 10. *Modificación de la resolución de concesión.*

1. Si una vez recaída la resolución de concesión, durante el desarrollo del proyecto de la actividad subvencionada se produjeran alteraciones en las condiciones de ejecución, el beneficiario solicitará ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la modificación de su contenido de forma motivada, debidamente documentada y antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad o proyecto, la cual podrá ser autorizada por el órgano concedente siempre que no dañe derechos de terceros. No podrán autorizarse modificaciones que supongan una alteración de los objetivos o la naturaleza de la actividad, o que incidan en la evaluación realizada de acuerdo con el régimen de concurrencia competitiva.

2. El órgano concedente podrá autorizar la ampliación del plazo establecido para la presentación de la justificación de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de lo que pueda establecer la correspondiente convocatoria y las disposiciones que regulen el cierre del ejercicio presupuestario.

#### Artículo 11. *Control y seguimiento.*

1. Además del control que ejerza el Departamento concedente, los beneficiarios de las ayudas estarán sometidos al control financiero de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, 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. Asimismo tendrán la obligación de facilitar a la Cámara de Cuentas de Aragón y al Tribunal de Cuentas la información que les sea requerida por éstos en el ejercicio de sus funciones.

2. Cuando se verifique el incumplimiento de las condiciones y obligaciones previstas en este Decreto, en la normativa aplicable a la materia, en la convocatoria o en la resolución de concesión, procederá el reintegro de las cuantías percibidas, con los efectos legalmente previstos, o, en su caso, se producirá la pérdida del derecho al cobro de la subvención concedida.

3. Cuando el cumplimiento por el beneficiario se aproxime de modo significativo al cumplimiento total de la actividad y se acredite por éste una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos, el importe a percibir o, en su caso, la cuantía a reintegrar, se determinará de acuerdo con el informe que a este efecto emita el órgano instructor aten-



diendo al principio de proporcionalidad, cuya aplicación podrá establecer la convocatoria, 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 o, en su caso, inversión económica realizada.
- c) El nivel o número de fases o periodos ejecutados, en aquellos supuestos en los que la ejecución de la actuación subvencionada tuviese un carácter periódico.
- d) Cualquier otro criterio que deba ser apreciado según las circunstancias del caso concreto y el tipo de ayuda.

4. En los supuestos en que una conducta pudiera ser constitutiva de infracción administrativa, se incoará el correspondiente procedimiento sancionador de conformidad con la normativa aplicable en esta materia.

## CAPÍTULO II

### **Ayudas para la conclusión de la urbanización de suelo destinado a viviendas protegidas**

#### *Artículo 12. Actuaciones subvencionables.*

Podrán ser objeto de subvención las actuaciones destinadas a la adquisición o a la urbanización de suelo para la posterior edificación de viviendas protegidas que, habiendo obtenido ayudas o subvenciones públicas con cargo a los Planes de Vivienda 2005-2008 o 2009-2012, no hayan podido concluir su ejecución por razones económicas o financieras.

#### *Artículo 13. Beneficiarios.*

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este Decreto los promotores o gestores originarios de las actuaciones definidas en el artículo anterior, o los que los hubieran sustituido en la condición de promotor o gestor por cualquier título jurídico bien sean Administraciones Públicas, Juntas de Compensación o Cooperación o Promotores individuales, sea cual fuera la forma jurídica que adopten. Sólo podrá existir un beneficiario para cada unidad de actuación.

#### *Artículo 14. Requisitos para el otorgamiento de la subvención.*

Los beneficiarios deberán cumplir los siguientes requisitos para el otorgamiento de la subvención:

- a) Acreditar previamente que le fueron concedidas ayudas con cargo a los Planes de Vivienda 2005-2008 ó 2009-2012.
- b) Aportar compromiso notarial de concluir en plazo máximo de 6 años desde la aprobación de este Decreto, la actuación objeto de subvención con cargo a Planes de Vivienda 2005-2008 ó 2009-2012, o de devolver las cantidades subvencionadas caso de no concluir las obras en los plazos programados.
- c) Acreditar la viabilidad técnico-financiera y urbanística del proyecto, mediante una memoria actualizada en la que se especificará la aptitud del suelo objeto de actuación para los fines perseguidos, los costes de la actuación protegida, la edificabilidad residencial, y el número de viviendas previstas en la zona o urbanización con detalle de cuales serán libres o protegidas, según tipología y otras características. Asimismo, la memoria deberá contener la programación temporal pormenorizada de la urbanización y edificación, el precio máximo de venta de las viviendas protegidas y demás usos previstos del suelo, el desarrollo financiero de la operación, así como los criterios de sostenibilidad que se aplicarán a la urbanización.

#### *Artículo 15. Cuantía máxima de las subvenciones.*

1. La cuantía máxima de la subvención será la que se hubiera establecido a cargo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en los correspondientes Convenios de Colaboración celebrados o actos dictados al amparo de los planes de vivienda 2005-2008 o 2009-2012 y no se hubiera percibido por el beneficiario.

2. El pago de las subvenciones se fraccionarán en anualidades en función de la nueva programación de las actuaciones que se hayan aprobado y según las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma para este tipo de gastos.

#### *Artículo 16. Convocatoria.*

La convocatoria de esta línea de subvenciones se realizará mediante orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, indicando la cuantía máxima de las



subvenciones a otorgar que quedará supeditada a las disponibilidades presupuestarias y a la autorización del gasto plurianual que pueda suponer, prorrateando la cantidad máxima a otorgar en el caso de que las solicitudes admitidas superen el importe del crédito presupuestario existente al efecto.

**Artículo 17. Resolución.**

Comprobado el cumplimiento de los requisitos, el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes resolverá sobre la concesión de las ayudas, bien en la cuantía solicitada, o bien en la cuantía proporcional, en función de las disponibilidades presupuestaria.

**Artículo 18. Justificación y pago.**

1. Anualmente el beneficiario, en los plazos previstos en la convocatoria y no después del 15 de noviembre de cada año, justificará la realización de las inversiones previstas para ese año de la actuación subvencionada, el cumplimiento de las condiciones impuestas, y la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto.

Dicha justificación se efectuará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- a) Una memoria de las actuaciones realizadas en el ejercicio presupuestario correspondiente que deberá incluir la relación de los gastos efectuados para la realización de dicha actuación dentro de ese ejercicio.
- b) La justificación documental de la realización de los gastos mediante la aportación de las facturas o documentos acreditativos del gasto efectuado, así como de los correspondientes justificantes de pago.
- c) La que pueda determinarse en la correspondiente convocatoria o en la resolución de concesión de la subvención.

### CAPÍTULO III

#### **Ayudas destinadas a la promoción de alojamientos colectivos protegidos**

**Artículo 19. Actuaciones subvencionables.**

1. La actuación subvencionable será la promoción de alojamientos colectivos protegidos bajo el régimen de arrendamiento destinado a colectivos en situación de especial vulnerabilidad.

2. Por promoción se entenderá el impulso, la redacción del proyecto, la edificación y la gestión de los alojamientos.

**Artículo 20. Beneficiarios de las ayudas.**

Podrán ser beneficiarios de las ayudas las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, que ejecuten la actividad subvencionable y que resulten seleccionados de acuerdo con la convocatoria.

**Artículo 21. Requisitos de los alojamientos colectivos.**

Podrán concederse ayudas a promociones de alojamientos destinados a los colectivos específicos señalados en el artículo siguiente, sobre suelos a los que la ordenación urbanística atribuya un uso compatible con dicho destino, con los siguientes requisitos:

- a) La superficie útil mínima de cada alojamiento será de 20 metros cuadrados por persona alojada. En todo caso, los alojamientos no podrán superar los 120 metros cuadrados por unidad de convivencia.
- b) Deberán existir servicios comunes ajustados a las necesidades de los colectivos a los que se destine la promoción. La superficie útil de servicios comunes o asistenciales no podrá ser inferior a un 20 por ciento de la superficie útil total.
- c) La promoción podrá incluir la ejecución de plazas de garaje, estén o no vinculadas a algún alojamiento en número de 1 plaza/90 m<sup>2</sup> edificados.
- d) El diseño y dotación de los alojamientos debe permitir que su utilización autónoma corresponda a la de una vivienda, sin necesidad de utilizar los servicios comunes obligatoriamente.
- e) Las promociones se destinarán a los colectivos señalados en el artículo siguiente.

**Artículo 22. Personas a los que van destinados los alojamientos colectivos.**

Estos alojamientos estarán destinados al arrendamiento o uso por personas o unidades de convivencia, que cumplan alguna de las siguientes condiciones:



- a) Unidades de convivencia con ingresos que no excedan de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM), a efectos del acceso en alquiler a la vivienda
- b) Personas Menores de 35 años, con ingresos que no lleguen a 1,2 veces el IPREM
- c) Personas mayores de 65 años, con ingresos que no lleguen a 1,2 veces el IPREM
- d) Mujeres víctimas de la violencia de género.
- e) Víctimas del terrorismo.
- f) Afectados por situaciones catastróficas.
- g) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las unidades de convivencia que las tengan a su cargo, con ingresos que no excedan de 1,5 veces el IPREM.
- h) Personas procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.
- i) Cualquier otro colectivo similar a los anteriores que se considere especialmente vulnerable y se determine en la correspondiente convocatoria.

#### Artículo 23. *Condiciones de uso y gestión.*

1. La selección de los arrendatarios o usuarios de los alojamientos colectivos será realizada por los beneficiarios de las ayudas de acuerdo con los criterios que se determinen en la orden de convocatoria y en la solicitud de la ayuda.

2. En todo caso cada alojamiento individualizado se destinará a personas o unidades de convivencia constituidos en torno a un vínculo legalmente reconocido o que puedan demostrar una convivencia anterior.

3. En el supuesto de que los arrendatarios o usuarios de los alojamientos colectivos dispongan de otra vivienda en propiedad o por cualquier título que permita su uso, solo podrán acceder a un alojamiento colectivo previa acreditación de los motivos por los que no la puedan utilizar o por los que resulta más adecuado que residan en el alojamiento colectivo.

4. El régimen de ocupación de estos alojamientos será bien el de arrendamiento o bien el de uso durante todo el plazo de duración de su vida útil.

5. La renta máxima será de 4 euros por metro cuadrado útil del alojamiento. Los servicios comunes se facturarán con independencia de la renta de alquiler, en el caso de su utilización voluntaria por cada inquilino. El precio de estos servicios sumado a la renta que pague el inquilino no podrá ser superior a 6 euros el metro cuadrado útil del alojamiento en el que resida.

6. La promoción deberá ser calificada como protegida de acuerdo con el procedimiento previsto en la normativa de vivienda protegida, con las particularidades incluidas en este Decreto. En todo caso, en las calificaciones provisional y definitiva se autorizarán los servicios comunes de la promoción.

#### Artículo 24. *Cuantía máxima de la subvención.*

1. La cuantía máxima de la subvención será de 250 euros por cada metro cuadrado de superficie útil de alojamiento, excluidos los destinados a espacios comunes. La cuantía podrá ser inferior si así consta en la solicitud, o si no existe crédito suficiente para alcanzar la cifra anterior, siempre que el beneficiario manifieste su conformidad por escrito.

2. El pago del importe de la subvención podrá fraccionarse entre varias anualidades en función de la programación de las actuaciones que se haya aprobado y según las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma para este tipo de gastos.

3. Antes de la puesta en servicio del alojamiento colectivo no podrán efectuarse pagos que superen el 50% del importe de la subvención.

#### Artículo 25. *Convocatoria.*

Mediante orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se realizarán las convocatorias de esta línea de subvenciones dependiendo de las disponibilidades presupuestarias.

#### Artículo 26. *Solicitudes y criterios de valoración.*

1. Los solicitantes de las ayudas determinarán en su solicitud los datos y los compromisos concretos en lo relativo a la calidad de la construcción y todos los aspectos relativos a los servicios comunes de la promoción, así como los relativos a la adjudicación, condiciones técnicas y renta de los alojamientos.

2. En particular, las solicitudes irán acompañadas de los siguientes datos y documentos:

- a) Datos del promotor y gestor de los alojamientos.
- b) Número de alojamientos, ocupantes previstos en ellos, anejos y su posible vinculación.



- c) Colectivos a los que se destinarán y requisitos propuestos para ser arrendatario o usuario de los alojamientos colectivos.
  - d) Importe del alquiler y de los servicios independientes que no sean objeto de control mediante contador individualizado.
  - e) Servicios que se ofertan, modo de gestión y precio.
  - f) Proyecto de la promoción, con planos, datos de ubicación y calificación urbanística del solar y acreditación de la propiedad, resumen de superficies útiles de los alojamientos y demás espacios, breve memoria de calidades y dotación que se incluirá en los alojamientos.
  - g) Presupuesto de la actuación.
  - h) Programación temporal de las obras y fecha de puesta en marcha de los alojamientos.
  - i) Cualquier otro dato o documento que se determine en la correspondiente orden de convocatoria.
3. La selección se producirá teniendo en cuenta los siguientes criterios de valoración:
- a) Viabilidad del proyecto desde el punto de vista de la gestión social y oportunidad y adecuación al entorno.
  - b) El tipo de colectivo al que vaya destinada la promoción.
  - c) Los servicios comunes que se ofrezcan y su precio.
  - d) La renta que se cobre por el alojamiento, teniendo preferencia los de renta más baja.
  - e) Plazo en el que el alojamiento colectivo debe destinarse al fin establecido en la resolución de otorgamiento de la subvención y en las condiciones impuestas en la misma, plazo que será como mínimo de 10 años.
- Estos criterios de valoración podrán ser objeto de desarrollo y precisión por la correspondiente orden de convocatoria. El órgano instructor del procedimiento podrá requerir las aclaraciones o la documentación complementaria que permita una correcta valoración del proyecto.
4. La resolución de otorgamiento de las subvenciones determinarán, entre otras circunstancias, todos los aspectos relativos a los servicios comunes condiciones técnicas de los alojamientos, los requisitos que deben reunir los arrendatarios o usuarios y cualquier otra referida al aseguramiento de la edificación y posterior uso de los alojamientos en las condiciones establecidas.

#### Artículo 27. *Justificación y pago.*

1. La justificación de la realización de la actuación subvencionada, del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, se efectuará de conformidad con las reglas dispuestas en las disposiciones generales de este Decreto y mediante la presentación de la siguiente documentación:

- a) Una memoria de las actuaciones realizadas en el ejercicio presupuestario correspondiente que deberá incluir la relación de los gastos efectuados para la realización de dicha actuación dentro de ese ejercicio.
- b) La justificación documental de la realización de los gastos mediante la aportación de las facturas o documentos acreditativos del gasto efectuado, así como de los correspondientes justificantes de pago.
- c) La comprobación física de las inversiones realizadas.

2. El alojamiento colectivo deberá destinarse al fin establecido en la resolución de otorgamiento de la subvención, en las condiciones impuestas en la misma durante un plazo mínimo de 10 años.

#### Artículo 28. *Control posterior.*

Las resoluciones de otorgamiento de la subvención incorporarán cláusulas que garanticen el cumplimiento de los compromisos asumidos por el beneficiario y permitan la imposición de penalidades por posibles incumplimientos.

### CAPITULO IV

#### **Ayudas a la rehabilitación de viviendas unifamiliares ubicadas en el medio rural**

#### Artículo 29. *Objeto de la ayuda.*

1. La actuación subvencionable consiste en la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas, estructura y arquitectura de edificios, destinados a Viviendas Unifamiliares ubicadas en municipios de menos de 500 habitantes, que cumplan los siguientes requisitos:



- a) Que el edificio destinado a Vivienda Unifamiliar hubiera sido finalizado antes de 1981.
  - b) Que la vivienda constituya el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.
2. Serán objeto de este programa las actuaciones en los edificios destinados a Vivienda Unifamiliar indicados que se dirijan a:
- a) Su conservación.
  - b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.
  - c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, o
  - d) Cualquier otro aspecto que se determine en la orden de convocatoria.
3. No se subvencionarán las actuaciones de rehabilitación que tengan un coste subvencionable inferior a 2000 euros por vivienda
4. El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación no podrá exceder de 16 meses contados desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda. En ningún caso se concederá un plazo de ejecución de obra que exceda el 30 de septiembre de 2017.

#### Artículo 30. *Actuaciones subvencionables*

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

- a) Las necesarias para dotar al edificio de las condiciones de seguridad estructural y constructiva y su adecuación a la normativa vigente
- b) Las necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones del edificio y su adecuación a la normativa vigente

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

- a) La mejora de la envolvente del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, cumpliendo en todo caso como mínimo con lo establecido en el DB-HE1 del Código Técnico de la Edificación
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, ventilación y producción de agua caliente sanitaria para el incremento de la eficiencia energética existente
- c) La instalación de equipos de generación que permitan la utilización de energías renovables
- d) La mejora de la eficiencia energética del resto de las instalaciones del edificio
- e) La mejora de las instalaciones de abastecimiento evacuación de agua encaminadas a la disminución del consumo, a la reutilización de aguas grises y a la reducción de vertidos a la red.
- f) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el DB-HR del Código Técnico de la Edificación, de protección contra el ruido.
- g) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar las condiciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones. En la orden de la Convocatoria correspondiente se podrá fijar un porcentaje mínimo de la reducción de la demanda.

Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

3. Se considerarán actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad las que adecuen los edificios la normativa vigente, en particular:

- a) Las destinadas a suprimir barreras arquitectónicas o sensoriales de acceso a las viviendas.
- b) Las necesarias para cumplir las condiciones de accesibilidad interior en la vivienda

4. Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir a los efectos de la determinación del coste total de las obras los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán, impuestos, tasas o tributos.

#### Artículo 31. *Beneficiarios.*

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa los propietarios o los inquilinos de edificios destinados a Vivienda Unifamiliar cuyos ingresos, considerada la unidad de convivencia, no superen 2,5 veces el IPREM.



2. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

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 del propietario la adopción del correspondiente acuerdo que recoja estos extremos.

4. No podrán obtener las subvenciones contempladas en este capítulo los beneficiarios que ya lo sean de ayudas del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria del Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2014-2016.

#### Artículo 32. *Tipo y cuantía de las ayudas.*

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste total de las actuaciones subvencionables, con el desglose que se especificará en la correspondiente orden de convocatoria.

2. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por vivienda no podrá superar los 11.000 €, (12.100 € cuando se trate de edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de planeamiento correspondiente), ni podrá superar el 35 % del coste subvencionable de la actuación. No obstante, de forma excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y sólo en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 50%, siempre que en la vivienda residan personas mayores de 65 años o personas con discapacidad.

#### Artículo 33. *Criterios de valoración.*

Los criterios de valoración de las solicitudes presentadas se determinarán en la correspondiente orden de convocatoria dando preferencia a la mayor antigüedad del edificio y el nivel de renta del propietario, considerando además el efecto que sobre la calidad urbana pueda suponer la actuación objeto de valoración.

#### Disposición adicional única. *Cuantía de las ayudas previstas en el artículo 12 de este Decreto.*

1. La cuantía máxima por la que se podrán conceder las subvenciones, fraccionadas en los ejercicios presupuestarios que correspondan según el programa de la urbanización y las disponibilidades presupuestarias será como máximo de cinco millones quinientos mil euros, distribuidos entre 2014 y 2019 de acuerdo con la autorización de gasto plurianual que sea otorgada por el Gobierno de Aragón.

#### Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

#### Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo normativo al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.*

1. Se faculta al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en el ámbito de sus competencias para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y aplicación de este Decreto.

2. Se faculta al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, para modificar mediante orden de Departamento las cuantías expresadas de este Decreto cuando las disponibilidades presupuestarias lo permitan.

#### Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

Zaragoza, 24 de junio de 2014.

**La Presidenta del Gobierno de Aragón,  
LUISA FERNANDA RUDI ÚBEDA**

**El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo,  
Vivienda y Transportes,  
RAFAEL FERNÁNDEZ DE ALARCÓN HERRERO**