



## I. Disposiciones Generales

### DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

#### **ORDEN FOM/699/2024, de 18 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras de subvenciones del Plan de Fomento de Vivienda Protegida de Aragón.**

La Constitución Española de 1978 declara en su artículo 47, 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. Asimismo, dispone en el artículo 148.1.3.<sup>a</sup> que, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias sobre la ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda.

De acuerdo con lo establecido en el texto constitucional, el artículo 71.10.<sup>a</sup> del Estatuto de Autonomía Aragón, aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, 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.

La garantía del derecho de acceso a una vivienda debe ser proporcionada por los poderes públicos y, en particular, por aquellos que tienen la competencia sobre la materia, como es la Administración autonómica aragonesa. Esta garantía debe desplegarse sobre el conjunto de la población, de tal manera que esta actuación pública sea complementaria de los mecanismos propios del mercado de vivienda.

A tal efecto, de acuerdo con el artículo 79 del Estatuto de Autonomía de Aragón, que contempla la competencia en materia de fomento mediante la concesión de subvenciones, se procede a aprobar estas bases reguladoras que conforman un Plan de Fomento de Vivienda protegida, con dos programas, el primero destinado a la oferta y el segundo a la demanda, con objeto de poder cubrir tanto el proceso de promoción de viviendas protegidas como de su posterior adquisición por aquellas personas que cumplan los requisitos establecidos en la legislación sobre viviendas de protección oficial, en sus distintas tipologías. El Plan Estratégico de Subvenciones del Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, para el período 2024-2027, aprobado por Orden de 31 de octubre de 2023, del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, recoge la línea de fomento de vivienda protegida, que en estas bases reguladoras se desarrolla en dos programas.

Tras un capítulo preliminar, destinado a definir el objeto, financiación y su régimen jurídico aplicado a las bases, se desarrolla los dos programas en sendos capítulos. El programa 1 contempla el fomento de la promoción de la vivienda protegida mediante subvenciones a la adquisición de suelo, urbanización y edificación, por lo que va dirigido a los promotores de vivienda. El programa 2 articula subvenciones para la adquisición de vivienda protegida, por lo que va destinado a familias y personas que cumplan con los requisitos de acceso. Este segundo programa complementa las actuaciones previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, cuyos programas van destinados casi de forma exclusiva al alquiler de viviendas. Un sector ampliamente mayoritario de la población tiene la legítima aspiración de obtener una vivienda en propiedad, y es deber de los poderes públicos dar satisfacción a esta pretensión de los ciudadanos.

La vivienda protegida es no sólo una tipología de vivienda, sino un instrumento eficaz para materializar el derecho a la vivienda, puesto que, además de su probada y exitosa experiencia, ha ido decantando su régimen jurídico de tal manera que ofrece un sistema claro que garantiza la máxima seguridad jurídica en el ámbito de la vivienda, al tiempo que cuenta con el respaldo de la supervisión de los servicios públicos durante todo el período en que dichas viviendas gozan de la protección oficial.



Al mismo tiempo, un plan de fomento de estas características puede incidir en el conjunto del mercado, resultando un factor más a considerar en la evolución general de los precios de la vivienda, tanto en compra como en alquiler.

Precisamente, con respecto a este último extremo, la incidencia sobre el mercado, debe tenerse presente que la promoción de viviendas de protección oficial se considera un servicio de interés económico general de los previstos en el artículo 106 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, según dispone la Decisión de la Comisión, de 20 de diciembre de 2011, relativa a la aplicación de las disposiciones del artículo 106, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas estatales en forma de compensación por servicio público concedidas a algunas empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general, por lo que las ayudas previstas en estas bases reguladoras no están sujetas al régimen de ayudas de Estado previstas en los artículos 197 y siguientes del mismo Tratado. A su vez, se ha aprobado el Reglamento (UE) 2023/2832, de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis concedidas a empresas que prestan servicios de interés económico general, que establece en 750.000 euros en un período de tres años la cuantía límite a percibir por una empresa. Por lo tanto, será el régimen de servicio de interés económico general el que se aplicará a las subvenciones previstas en el programa 1 de estas bases reguladoras.

En la elaboración y aprobación de las presentes bases reguladoras, se ha tenido en cuenta la normativa general de subvenciones estatal y autonómica establecida por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, así como la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón.

Estas bases establecen el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva para el otorgamiento de las ayudas previsto en el artículo 16.3 a) de la Ley de Subvenciones de Aragón. De esta manera, la tramitación y concesión de la ayuda se realizará de acuerdo con el orden de presentación de solicitudes. Para las solicitudes que no incluyan todos los documentos requeridos o deban ser subsanadas, se considerará como fecha de presentación aquella en que se haya realizado la subsanación requerida.

Las subvenciones reguladas en la presente Orden se incluyen en el Plan Estratégico de Subvenciones del Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística 2024-2027, aprobado por Orden de 31 de octubre de 2023, del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, y se financiarán inicialmente con fondos propios del Gobierno de Aragón (91002), sin que se excluyan otros fondos financiadores externos.

En virtud de lo expuesto, de acuerdo con los informes preceptivos de la Dirección General de los Servicios Jurídicos y de la Intervención General, emitidos en aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 11 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, y en uso de las facultades conferidas en el apartado 2, del artículo 11 de la citada Ley, que dispone que la persona titular de cada departamento de la Administración de la Comunidad Autónoma es el órgano competente para la aprobación de las bases reguladoras de las subvenciones que puedan otorgar los departamentos y los organismos públicos adscritos a ellos, dispongo:

## CAPÍTULO PRELIMINAR

### Objeto, régimen jurídico y financiación

#### Artículo 1. Objeto.

Esta Orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras de las subvenciones que constituyen el Plan de Fomento de Vivienda Protegida, que se despliega en dos programas:

- a) Programa de Fomento de la Oferta de vivienda protegida, destinado a financiar actuaciones de adquisición de suelo, urbanización y edificación.
- b) Programa de Fomento de la Demanda de vivienda protegida, destinado a financiar la adquisición de viviendas protegidas por unidades familiares que cumplan con los requisitos de acceso previstos en la legislación de vivienda de protegida.

#### Artículo 2. Régimen jurídico.

1. Las subvenciones que se concedan al amparo de esta Orden se regirán por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón (en adelante Ley de Subvenciones de Aragón), por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante Ley



General de Subvenciones) y su Reglamento de desarrollo (en adelante, Reglamento de la Ley General de Subvenciones), aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y demás normativa vigente de general aplicación.

2. Asimismo, será de aplicación la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, y el resto de las disposiciones vigentes en Aragón sobre vivienda protegida.

#### Artículo 3. *Financiación.*

Las subvenciones previstas en estas bases podrán estar financiadas con fondos propios o cofinanciadas con otras Administraciones Públicas en la cuantía y partida presupuestaria que se determine en la correspondiente convocatoria.

La concesión de las subvenciones estará supeditada a las disponibilidades presupuestarias del ejercicio correspondiente, si bien dicha cuantía podrá ser incrementada como consecuencia de una incorporación de crédito, previa aprobación de la consiguiente modificación presupuestaria con anterioridad al acto administrativo de concesión de la subvención, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.2.b) del Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

### CAPÍTULO I

#### Programa de Fomento de la Oferta de vivienda protegida

##### SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 4. *Objeto.*

El Programa de fomento de vivienda protegida tiene como objeto el impulso a la promoción de viviendas protegidas, mediante la concesión de subvenciones a los promotores para la adquisición de suelo, urbanización o edificación de dichas viviendas.

#### Artículo 5. *Actuaciones subvencionables.*

1. Las subvenciones que se concedan con cargo a este programa están destinadas a que se promueva vivienda protegida nueva, así como las promociones que se realicen mediante rehabilitación de inmuebles ya existentes.

2. Se financiarán las promociones de vivienda protegida con independencia de si se destinan a compraventa, alquiler, alquiler con opción de compra, régimen de uso, o cualquier otro admitido en el ordenamiento jurídico específico de las viviendas protegidas.

#### Artículo 6. *Gastos subvencionables y condiciones de la concesión.*

1. Se subvencionarán las siguientes operaciones:

- a) La adquisición de suelo con la finalidad de promover vivienda protegida.
- b) La urbanización de suelo donde se vaya a promover vivienda protegida.
- c) La edificación de vivienda protegida.

2. La subvención sólo se podrá conceder, para cada promotor, para un único supuesto de los enumerados en el apartado anterior.

3. En el caso de adquisición de suelo, la subvención se podrá conceder tanto para la adquisición de la propiedad del mismo como en los supuestos de que el promotor tenga una opción de compra, un derecho de superficie o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la urbanización, en caso de ser necesaria, o la edificación correspondiente. Se admitirán, asimismo, todos estos supuestos, incluida la adquisición ya realizada del suelo, si la adquisición se ha producido en un período de seis meses previos a la solicitud de la subvención.

En el caso de la urbanización, la subvención se podrá conceder tanto si la urbanización se está realizando en el momento de la solicitud de la subvención, como si todavía no se ha comenzado.

En los dos casos anteriores, el promotor deberá presentar la solicitud de calificación provisional de la promoción de vivienda protegida en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la concesión de la subvención. Se podrá solicitar una prórroga de tres meses por el promotor, siempre que justifique de manera razonable la necesidad de dicha prórroga. El plazo para la finalización de las obras de edificación será el previsto en la normativa vigente en materia de vivienda protegida en el momento de solicitud de la calificación provisional.

4. En el caso de que la subvención se solicite para la edificación de las viviendas protegidas, el promotor deberá presentar la solicitud de calificación provisional de vivienda prote-



gida en el plazo de tres meses desde la concesión de la subvención. También podrá presentar la solicitud de concesión de la subvención de forma simultánea con la de calificación provisional de vivienda protegida, y condicionar la calificación provisional a la concesión de la subvención o condicionarla a la resolución del procedimiento de concesión, aunque se desestime la solicitud.

Asimismo, se podrá subvencionar la edificación de aquellas promociones de vivienda protegida para las que, a fecha de efectividad de la convocatoria de subvenciones, se haya solicitado la calificación provisional y no se haya obtenido todavía, así como las promociones que hayan obtenido la calificación provisional, pero no la calificación definitiva.

5. Cada convocatoria de este programa podrá incluir todas o alguna de estas actuaciones subvencionables, en función de la evolución de los diferentes procedimientos de calificación de vivienda protegida que se estén tramitando o se prevea que vayan a ser solicitados por los promotores, con objeto de optimizar los recursos presupuestarios que se destinen a esta finalidad.

6. El incumplimiento de las condiciones previstas en este artículo conllevará el reintegro de la subvención concedida, en el caso de que se hubiera abonado, y, en todo caso, la revocación automática de la resolución de concesión.

#### Artículo 7. *Cuantía de la subvención.*

1. En cualquiera de los tres supuestos que dan derecho a la subvención previstos en este programa, la cuantía se determinará por el número de viviendas protegidas que se vayan a edificar.

2. A los efectos del apartado anterior, el promotor que solicite la subvención deberá presentar el proyecto básico de la promoción, o bien, en caso de no tenerlo todavía, deberá presentar una declaración jurada en donde se determine el número de viviendas que se van a edificar. En este último caso, la subvención se concederá sobre esa cifra, sin que pueda modificarse al alza en el caso de que el número de viviendas que se incluyan en el proyecto posterior sea superior. Sin embargo, si el número de viviendas incluido en el proyecto es inferior al previamente declarado, se procederá por el promotor al reintegro parcial de la subvención, en el caso de que ya se hubiera abonado, debiendo emitirse una modificación de la resolución de concesión inicial.

3. La cuantía de la subvención se determinará de la siguiente manera:

Por cada vivienda con una superficie útil igual o superior a 70 metros cuadrados útiles: 5.000 euros.

Por cada vivienda una superficie útil inferior a 70 metros cuadrados útiles: 4.000 euros.

4. En el supuesto de que la solicitud de la subvención se realice para municipios de menos de 3.000 habitantes, la cuantía de la ayuda se incrementará en 1.000 euros por vivienda.

5. En el caso de que el promotor se comprometa a reducir en un 10 por ciento, el precio máximo previsto para cada tipología de vivienda que vaya a promover, la cuantía de la subvención se incrementará en 1.000 euros por vivienda.

6. En ningún caso la subvención total podrá ser superior a los 300.000 euros.

7. En el caso de que la promoción tenga al menos 10 viviendas, la subvención mínima para cada actuación será de 100.000 euros. Si tiene menos de 10 viviendas, la subvención será la cifra resultante de aplicar los criterios de apartado anterior, salvo en el caso de autopromoción para uso propio de una sola vivienda unifamiliar, en cuyo caso la subvención será de 20.000 euros.

8. En todo caso, los promotores de vivienda protegida que resulten beneficiarios no podrán ser perceptores de subvenciones que superen los 750.000 euros durante un período de tres años, según dispone el Reglamento (UE) 2023/2832, de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de mínimis concedidas a empresas que prestan servicios de interés económico general.

#### Artículo 8. *Beneficiarios.*

1. Podrán ser beneficiarios de esta subvención los promotores de vivienda protegida ya sean personas físicas o jurídicas.

2. Quedan excluidos los promotores públicos, tanto las administraciones públicas, como empresas públicas, u otras entidades cuyo control mayoritario dependa de una administración pública.

3. No podrán obtener la condición de beneficiario las personas o entidades que se encuentren incurso en alguna de las causas de prohibición previstas en la normativa aplicable en



materia de subvenciones y que sean de aplicación a los sujetos definidos en este texto como beneficiarios.

4. La acreditación de las circunstancias exigidas para obtener la condición de beneficiario, se realizará mediante la presentación de la documentación indicada en esta Orden y en la convocatoria correspondiente, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa aplicable a la materia.

#### Artículo 9. *Compatibilidad de las subvenciones.*

1. Las subvenciones de este programa son compatibles con la percepción de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, hasta el límite de los costes de la actuación subvencionada. Para el cálculo de este coste se excluirán los tributos que se deban abonar por la citada actuación.

2. En el caso de que se supere el límite del coste de la actuación subvencionada, el órgano gestor de la subvención correspondiente a este programa procederá, de oficio, a reducir la cuantía en la parte necesaria para que no se superen los costes de la actuación.

3. A tal efecto, el beneficiario de la subvención deberá declarar cualquier ayuda o subvención concedida para la actuación subvencionada por este programa.

#### Artículo 10. *Criterios objetivos de otorgamiento de las subvenciones.*

1. La subvención se otorgará en función del número de viviendas protegidas que se promuevan o vayan a promover, según se dispone en estas bases reguladoras para el cálculo de la cuantía de la subvención.

2. El criterio de otorgamiento será el orden de presentación de solicitudes. Si ha habido que requerir al solicitante para que subsane la solicitud presentada, se considerará que esta solicitud se encuentra en el puesto de orden correspondiente a la fecha en que se ha completado la subsanación requerida.

#### Artículo 11. *Obligaciones generales de los beneficiarios.*

Los beneficiarios de las ayudas otorgadas en aplicación de esta Orden quedarán sujetos a las siguientes obligaciones:

1. Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto o realizar la actuación que fundamentó la concesión de la subvención de conformidad con la documentación presentada en la solicitud, y con las condiciones señaladas en la resolución de otorgamiento de la subvención.

2. Comunicar al órgano concedente cualquier eventualidad que altere o dificulte el desarrollo de las actuaciones subvencionadas, en el plazo de diez días desde que se produjo dicha eventualidad, con el fin de que pueda procederse a la modificación del contenido o cuantía de la subvención, o del plazo de ejecución de la actuación subvencionada, que en todo caso necesitará autorización del titular de la Dirección General de Vivienda.

3. Facilitar a la Administración la información que ésta solicite sobre la actuación subvencionada, así como las comprobaciones y visitas que sean necesarias.

4. Comunicar al órgano instructor de forma inmediata, y en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención concedida al amparo de esta Orden, otras ayudas económicas que se le concedan o hayan concedido para las actuaciones subvencionadas en virtud de esta Orden. Esta obligación incluirá específicamente la comunicación de la percepción de ayudas por más de 750.000 euros durante un período de tres años, a los efectos previstos en la legislación de la Unión Europea sobre los servicios de interés económico general.

5. Devolver el importe de la subvención recibida, si la actuación no se realiza de acuerdo con lo previsto o cuando se produzca una modificación sustancial de los fines en razón de los cuales fue concedida, siendo, en su caso, proporcional la devolución a la reducción o modificación efectuada, con los correspondientes intereses de demora a que se refiere el artículo 51, apartado 1 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

6. Justificar la realidad de los gastos o inversiones realizadas mediante los documentos correspondientes en los plazos y condiciones que se determinen en la convocatoria, facilitando el acceso de los técnicos para la comprobación material de las inversiones realizadas.

7. Para subvenciones de importe superior a 30.000 euros, las entidades sujetas a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberán acreditar cumplir, en los términos dispuestos en los artículos 13.3 bis y 31.2 segundo párrafo, de la Ley General de Subvenciones, los plazos de pago que se establecen en la citada Ley para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora.



8. Conservar los documentos justificativos en tanto puedan ser objeto de comprobación y control.

9. Comunicar al órgano instructor la identidad de todos los agentes de la edificación que intervengan en el desarrollo de la actividad subvencionada, salvo que ya se encuentren identificados en los expedientes de calificación de las promociones como vivienda protegida, en cuyo caso el promotor indicará este extremo, que será comprobado por el órgano instructor.

10. En relación con el apartado anterior, el promotor beneficiario de la subvención debe cumplir con las condiciones previstas en el artículo 29.7 de la Ley General de Subvenciones, desarrollado por el artículo 68.2 del Reglamento de la citada Ley, en los supuestos de subcontratación de las diferentes actividades que comprende la promoción de las viviendas. Especialmente en el caso de personas o entidades vinculadas con el beneficiario, el beneficiario deberá:

- 1.<sup>a</sup> Obtener la previa autorización expresa del órgano concedente, que podrá solicitarse de forma simultánea a la presentación de solicitud de la subvención.
- 2.<sup>a</sup> El importe subvencionable no podrá exceder del coste incurrido por la entidad vinculada. La acreditación del coste se realizará en la justificación en los mismos términos establecidos para la acreditación de los gastos del beneficiario.

11. La concesión de la subvención deberá reflejarse en la documentación de declaración de obra nueva, o en cualquier otra escritura pública que se estime procedente en función del momento de desarrollo de la actuación subvencionada, y deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

12. La promoción que se haya subvencionado estará vinculada durante al menos cinco años a la condición de vivienda protegida, debiendo cumplirse, en todo caso, los plazos correspondientes de vinculación a dicha condición según la regulación prevista en la normativa de vivienda protegida.

13. Todas aquellas entidades recogidas en el artículo 8.1 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, deberán cumplir con las obligaciones de transparencia reconocidas en el capítulo II de la referida Ley. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la pérdida total o parcial de las ayudas concedidas, según el artículo 41.5 de la referida Ley de Transparencia de Aragón.

14. Cualesquiera otras obligaciones impuestas a los beneficiarios en la normativa europea, estatal o autonómica aplicable, en esta Orden y en la correspondiente convocatoria o acto de concesión.

#### Artículo 12. *Graduación de incumplimientos.*

1. 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.

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

#### Artículo 13. *Control y seguimiento.*

1. Corresponderá a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, como órgano instructor, comprobar la adecuada justificación de la subvención, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

2. 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 de Aragón, 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.

3. También estarán sujetos a los controles establecidos en los dos apartados anteriores, las personas o entidades con las que el beneficiario haya subcontratado para la realización de la actividad subvencionada.

4. El incumplimiento por el beneficiario de alguna de las obligaciones recogidas en estas bases podrá dar lugar, de acuerdo al artículo 41 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, 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, procederá también el reintegro correspondiente.

5. Cuando se verifique el incumplimiento de las condiciones y obligaciones previstas en la normativa aplicable, en la convocatoria o en la resolución de concesión, procederá el reintegro total o parcial de las cuantías percibidas, así como la exigencia de los intereses correspondientes, o, en su caso, se producirá la pérdida del derecho al cobro de la subvención concedida.

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 51.1 de la Ley de Subvenciones de Aragón, y a la instrucción del correspondiente expediente sancionador, en caso de que el hecho se encuentre tipificado como sanción en la citada Ley o en la Ley General de Subvenciones.

#### Artículo 14. *Tratamiento de los datos de carácter personal.*

La solicitud de las ayudas, y la gestión del expediente que genere, se tramitará de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas de desarrollo, y con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que las personas interesadas no estarán obligadas a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración Pública, con independencia de que la presentación de los citados documentos tenga carácter preceptivo o facultativo en el procedimiento de que se trate, siempre que se haya expresado su consentimiento a que sean consultados o recabado dichos documentos, se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por las personas interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa.

En ausencia de dicha oposición, la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Aragón recabará los documentos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, en los supuestos en los que esta posibilidad esté tecnológicamente desarrollada y accesible.

Esta autorización estará vigente durante la tramitación del procedimiento de resolución, concesión y pago de la ayuda, o en su caso, denegación, revocación o reintegro, y subsiguientes revisiones o recursos.

No obstante, cualquier interesado puede denegar expresamente el consentimiento para que la Administración recabe directamente los datos que requiere la convocatoria, en su conjunto o alguno de ellos, para lo cual deberá firmar en tal sentido en el correspondiente anexo que figura en la solicitud y aportar directamente la documentación correspondiente.

## SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

#### Artículo 15. *Tipo de procedimiento de concesión.*

El procedimiento de concesión de las subvenciones previstas en este programa será el de concurrencia competitiva simplificada, de conformidad con el artículo 16.3.a) del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, y de acuerdo con los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, de modo que, dentro del crédito disponible, la concesión se realizará en función de la fecha de presentación de las solicitudes, de acuerdo con lo previsto en los criterios de otorgamiento en estas mismas bases.

#### Artículo 16. *Iniciación y convocatoria.*

El procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda, que será publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en la página web del órgano convocante y en el Portal de subvenciones habilitado al efecto en la página web del Gobierno de Aragón, así como, en su caso, en su Sede electrónica. Asimismo, se deberá publicar en el "Boletín Oficial de Aragón" el extracto de la convocatoria, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.



#### Artículo 17. *Presentación de las solicitudes.*

1. Las solicitudes de subvención se presentarán en la forma y modelo normalizado que se establezca en la respectiva convocatoria y deberán acompañarse de la documentación que se indique en estas, sin perjuicio de la que el interesado pueda presentar voluntariamente o la que pueda solicitar la Administración para resolver sobre la solicitud.

2. Las solicitudes, junto con el resto de documentación exigida, se dirigirán a la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente al ámbito territorial de la provincia donde se fuera a realizar la actuación para la que se solicita subvención.

3. Los interesados podrán optar por la presentación de la solicitud de las ayudas bien por vía telemática, o bien mediante la presentación en papel, salvo, en este último caso, que estén obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas, en las sedes y por los medios que se preverán en la convocatoria, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. En cualquier caso, la presentación de la solicitud de la ayuda supone la aceptación de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establecen en la misma.

5. La solicitud de las ayudas implicará la autorización de las personas interesadas para que el Gobierno de Aragón pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de las ayudas.

#### Artículo 18. *Plazo de presentación de la solicitud.*

El plazo para presentar las solicitudes se establecerá en la convocatoria, y será como mínimo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de la convocatoria en el "Boletín Oficial de Aragón".

Este plazo podrá reducirse cuando razones de urgencia u otros motivos puedan aconsejar un plazo menor, y siempre que ello quede debidamente justificado en el expediente.

#### Artículo 19. *Documentación a aportar con la solicitud.*

1. A la solicitud se adjuntará, al menos, la siguiente documentación:

- a) En el caso de solicitar la ayuda para la adquisición de suelo con la finalidad de promover vivienda protegida:
  - a.1) Declaración responsable de que no concurre ninguna de las circunstancias prevista en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.
  - a.2) Documento que acredite la adquisición de la propiedad del suelo, el derecho de superficie o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la edificación. En todo caso deberá constar el precio de la adquisición. Asimismo, en el caso de tratarse de un documento de carácter precontractual, en el que todavía no se haya adquirido el derecho correspondiente, la concesión de la subvención se condicionará a la perfección del negocio jurídico.
  - a.3) Proyecto básico de la promoción, o bien, en caso de no tenerlo todavía, deberá presentar una declaración jurada en donde se determine el número de viviendas que se van a edificar.
  - a.4) Memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística de la promoción, suscrita por técnico competente, en la que se especificará la aptitud del suelo objeto de actuación para los fines perseguidos, los costes previstos de la promoción, la edificabilidad residencial, y el número de viviendas a construir. La memoria deberá acompañarse de certificación sobre la calificación urbanística del suelo.
- b) En el caso de solicitar la ayuda para la urbanización del suelo donde se vaya a promover vivienda protegida:
  - b.1) Declaración responsable de que no concurre ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.
  - b.2) Documento que acredite la propiedad del suelo, el derecho de superficie o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la urbanización y posterior edificación.
  - b.3) Proyecto básico de la promoción, o bien, en caso de no tenerlo todavía, deberá presentar una declaración jurada en donde se determine el número de viviendas que se van a edificar.
  - b.4) Proyecto de urbanización, suscrito por técnico competente, que incluya todas las obras necesarias para la ejecución del planeamiento.
  - b.5) Memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística del proyecto, suscrita por técnico competente, en la que se especificará la aptitud del suelo objeto de actua-



- ción para los fines perseguidos, los costes de la actuación, la edificabilidad residencial, y el número de viviendas a construir.
- c) En el caso de solicitar la ayuda para la edificación de vivienda protegida:
    - c.1. Declaración responsable de que no concurre ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.
    - c.2. Documento que acredite la propiedad del suelo, el derecho de superficie o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la edificación.
    - c.3. Proyecto básico de la promoción, o bien, en caso de no tenerlo todavía, deberá presentar una declaración jurada en donde se determine el número de viviendas que se van a edificar.
    - c.4. Copia de la licencia municipal de obras, en el caso de haberla ya obtenido.
  - d) En el caso de autoconstrucción, además de la documentación señalada en la letra c, deberá aportarse una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos para ser adjudicatario de una vivienda protegida de Aragón: tener necesidad de vivienda y cumplir con los límites de ingresos de la unidad familiar.
  - e) En el caso de solicitudes de subvención por importe superior a 30.000 euros, las entidades sujetas a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberán presentar certificado que acredite que cumplen con los plazos de pago que se establecen en la citada Ley para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.3 bis de la Ley General de Subvenciones.
  - f) En todos los casos, declaración responsable de que el beneficiario cumple con la legislación medioambiental, de transparencia, de no haber sido sancionado en materia laboral, de igualdad entre hombres y mujeres, de derechos de las personas LGTBI, de memoria democrática, de derechos y garantías de las personas con discapacidad y empleo inclusivo u otras análogas de cumplimiento normativo.
2. Solamente en el caso de que el solicitante no otorgue su autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón para consultar o recabar los datos a los que tiene acceso: certificados de que se halla al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### Artículo 20. Instrucción.

1. El órgano instructor del procedimiento será la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente al ámbito territorial en el que se desarrolle la 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 instructor requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de diez días. Si no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.
4. Cada órgano instructor, a la vista del contenido del expediente, formulará la 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.
5. Instruido el procedimiento, el órgano instructor formulará la propuesta de resolución definitiva que, debidamente motivada, elevará al titular de la Dirección General de Vivienda.

#### Artículo 21. Acreditación de requisitos de los beneficiarios.

1. El órgano instructor, tal como esté previsto en la convocatoria, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, efectuará las siguientes comprobaciones:
  - a) Los datos de identificación de los solicitantes de las subvenciones o de sus representantes.
  - b) La acreditación del requisito de hallarse al corriente en el cumplimiento, por parte del beneficiario, de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
  - c) En todos estos supuestos, la presentación de la solicitud de subvención por parte del interesado conllevará el consentimiento para que el órgano gestor realice dichas comprobaciones, por lo que no se exigirá la aportación de los documentos acreditativos correspondientes, salvo que expresamente indique que no otorga autorización a tal efecto.



2. En el caso de que el interesado no consintiera las consultas previstas en el apartado anterior, deberá indicarlo expresamente y aportar los documentos acreditativos que se exijan en la convocatoria de la subvención. Las convocatorias determinarán la posibilidad de que, por el interesado, se deniegue el consentimiento.

3. Si como consecuencia de la verificación de los citados datos se pusiera de manifiesto alguna discordancia respecto a los datos facilitados por el interesado, el órgano gestor está facultado para realizar actuaciones tendentes a su clarificación.

**Artículo 22. Pieza especial de la instrucción en el caso de que la calificación provisional quede condicionada a la resolución del procedimiento de concesión de la subvención.**

En el supuesto de que el solicitante de la subvención condicione la resolución de la solicitud de la calificación provisional de la promoción de vivienda protegida a la resolución del procedimiento de concesión de la subvención, el órgano instructor deberá comunicar a la unidad instructora del procedimiento de calificación provisional este hecho con objeto de que no procedan a proponer la calificación provisional mientras no se resuelva la solicitud de la subvención. Asimismo, deberá comunicar a dicha unidad instructora la resolución que recaiga en el procedimiento de concesión de la subvención, con objeto de que se pueda emitir la correspondiente calificación provisional, si procede.

**Artículo 23. Resolución.**

1. El órgano competente para resolver será el titular de la Dirección General de Vivienda.

2. El plazo máximo de resolución será de tres meses, contados 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. Las resoluciones se motivarán atendiendo a los requisitos y los criterios establecidos para la actuación subvencionada, debiendo, en todo caso, constar el objeto de la subvención, el beneficiario, así como, de forma fundamentada, la estimación y cuantía, la desestimación y la no concesión de ayuda por inadmisión de la petición, desistimiento, renuncia o imposibilidad material sobrevenida.

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 26.4 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

5. La resolución se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en los artículos 41 a 45 de la citada Ley y a lo indicado en la convocatoria.

6. Contra la resolución administrativa que se adopte podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero competente en materia de vivienda, 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 24. Modificación de la resolución.**

1. La modificación de la resolución de concesión de la subvención se producirá cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Toda alteración de las condiciones que determinaron el otorgamiento de la concesión de la ayuda.
- b) La concurrencia de cualquier otro tipo de ayudas sobrevenidas o no declaradas por el beneficiario que, en conjunto o aisladamente, superen el coste de la actuación o proyecto subvencionado.
- c) A solicitud del beneficiario cuando concurren causas de fuerza mayor o circunstancias imprevistas en el momento de la solicitud o concesión, que impidan su realización.
- d) Por la modificación de los proyectos de urbanización o de edificación, que tengan impacto en las condiciones previstas en la concesión de la subvención.

2. A los efectos previstos en los apartados anteriores, el beneficiario de la subvención deberá presentar, ante la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente, una solicitud de modificación de la resolución, a la que deberá adjuntar la documentación que suponga la necesidad de la modificación solicitada.



3. El Subdirector Provincial de Vivienda, a la vista de la documentación y emitidos los informes que correspondan por el proceso de instrucción, elevará una propuesta al titular de la Dirección General de Vivienda.

4. La modificación de la resolución en ningún caso podrá suponer un incremento de la cuantía de la subvención inicialmente concedida.

**Artículo 25. Solicitudes no resueltas al finalizar el plazo del procedimiento o el ejercicio presupuestario.**

Cuando, por acumulación de tareas, por efecto de los plazos del cierre del ejercicio presupuestario, u otras circunstancias no imputables a los solicitantes, una solicitud no se haya podido resolver antes del cierre del ejercicio presupuestario, el órgano instructor deberá dirigirse al solicitante para que manifieste si desea que su solicitud se incorpore a la siguiente convocatoria de este programa. En caso de respuesta afirmativa, estas solicitudes serán las que primero habrán de tramitarse en la nueva convocatoria.

En el caso de que no vaya a producirse una nueva convocatoria de este programa, el titular de la Dirección General de Vivienda emitirá resolución expresa desestimatoria, que será notificada al solicitante.

### SECCIÓN 3.ª PROCEDIMIENTO DE JUSTIFICACIÓN Y PAGO

**Artículo 26. Forma y plazos de justificación de la actividad realizada.**

1. Los adjudicatarios justificarán el cumplimiento de la actuación subvencionada, en el plazo que se establezca en la convocatoria, atendiendo a las circunstancias específicas de cada una de las tres posibles actuaciones subvencionables de este programa. La fecha final de justificación no podrá ser superior a dos meses desde la finalización del plazo para la realización de la actuación subvencionada.

2. La justificación del cumplimiento de la realización de la actuación subvencionada, de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, se documentará mediante la presentación de la cuenta justificativa que incluirá el contenido detallado en el apartado siguiente.

3. En la documentación justificativa deberá incluirse:

a) Una memoria de actuación, que incluirá una declaración responsable, acreditando el cumplimiento de la finalidad objeto de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos. Esta memoria deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a.1) En el caso de que la subvención se haya concedido para la adquisición del suelo o para la urbanización, copia de la solicitud de calificación provisional de la promoción de vivienda protegida presentada en el en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la concesión de la subvención. También se incluirá la resolución de prórroga de dicho plazo si el promotor la ha solicitado, de acuerdo con lo dispuesto en estas bases reguladoras. Asimismo, se incluirá un documento con el compromiso del promotor de finalizar la edificación en el plazo previsto en la normativa vigente sobre viviendas protegidas.

a.2) En el caso de adquisición de suelo, se incluirá el contrato en escritura pública que acredite la disponibilidad del suelo para su edificación.

a.3) En el caso de urbanización, también se incluirá un documento emitido por el ayuntamiento competente en el que quede acreditado que se ha terminado la urbanización.

a.4) En el caso de que la subvención se haya concedido para la edificación de las viviendas protegidas, copia de la solicitud de calificación provisional de la promoción de viviendas protegidas.

a.5) En todos los casos, justificación de que la concesión de la subvención se ha incorporado al Registro de la Propiedad, en la correspondiente hoja de la finca registral.

b) Una memoria económica justificativa del coste de las actuaciones realizadas, que al menos contendrá, según la naturaleza de la actuación subvencionada:

b.1) 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. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

b.2) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y la documentación acreditativa del pago.



b.3) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actuación subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

b.4) Indicación, en su caso, de los criterios de reparto de los costes generales y/o indirectos incorporados en la relación a que se hace referencia en el apartado b.1).

4. En todo caso, el beneficiario deberá aportar modelo normalizado de Ficha de Terceros, en el que el promotor comunique sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse su abono, salvo que se encuentre ya dado de alta en dicho sistema para poder proceder al pago de la subvención.

5. La documentación justificativa se presentará ante la Subdirección Provincial de Vivienda que haya realizado la instrucción del procedimiento de concesión, que la comprobará y, en su caso, propondrá el pago de la subvención que corresponda.

#### Artículo 27. Pago.

1. El pago de la subvención se efectuará previa justificación por el beneficiario de la realización de la actividad para la que se concedió la ayuda y de la acreditación del gasto realizado. A tal efecto, no se podrá realizar el abono de la subvención si no se ha producido la solicitud de calificación provisional, en todo caso, salvo lo previsto en este artículo para los casos de pago anticipado.

2. La presentación de la justificación de que se ha realizado la actividad subvencionada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior conlleva la solicitud de pago por parte del beneficiario de la subvención, por lo que, salvo que se haya expresado oposición, el órgano instructor comprobará, de oficio, que el beneficiario se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. En caso de oposición, será el beneficiario el que deba presentar las correspondientes certificaciones de estar al corriente de dichas obligaciones.

3. Se producirá la pérdida del derecho al cobro, total o parcial, de la subvención en el supuesto de falta de justificación dentro del ejercicio presupuestario en que se haya concedido la subvención, o de concurrencia de alguna de las causas de reintegro establecidas en la legislación sobre subvenciones.

4. No podrá realizarse el pago de la subvención si el beneficiario no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y tenga pendiente de pago alguna otra deuda con la Hacienda de la Comunidad Autónoma o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro.

No obstante, podrá realizarse el pago de la subvención si quien se beneficia de la misma tiene pendiente de pago alguna deuda con la Hacienda de la Comunidad Autónoma o es deudor por resolución de procedencia de reintegro, si la deuda tributaria es menor a la subvención que se pueda conceder. La deuda será compensada en la liquidación correspondiente, si a la fecha de la misma todavía persistiera, con el objetivo de no paralizar el proceso de concesión de la ayuda o subvención, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.2 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

5. Se podrán realizar pagos anticipados, es decir, con carácter previo a la presentación de la justificación de la actividad realizada, exclusivamente en los casos de que las actuaciones subvencionadas hayan sido la urbanización o la edificación, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Ha de ser solicitado bien por el interesado en el momento de presentar la solicitud de la subvención, bien por el beneficiario, una vez concedida la subvención, en un plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión.
- b) En el caso de que las beneficiarias sean familias o instituciones sin fines de lucro, podrá anticiparse hasta el 90 por 100 de su importe. No obstante, en el caso de subvenciones inferiores a 18.000 euros, podrá anticiparse el 100 por 100 de la subvención concedida. En ningún caso será necesaria la prestación de garantía.
- c) En los restantes supuestos el pago anticipado de la subvención podrá realizarse, como máximo, hasta el 50 por 100 del importe concedido.
- d) En todo caso, como garantía, el beneficiario deberá presentar un aval por el importe a anticipar, depositado en la Caja General de Depósitos, de conformidad con lo establecido en la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón cuyo texto refundido se ha aprobado por el Decreto Legislativo 3/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón. También se admitirá un contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas al promotor, en el caso de que no obtuviere la calificación definitiva de las viviendas protegidas.



- e) En ningún caso podrán realizarse pagos anticipados a beneficiarios que incurran en alguna de las causas establecidas en el punto 5 del artículo 45 de la Ley de Subvenciones de Aragón.
6. Se podrán realizar pagos a cuenta del abono final de la subvención en los mismos dos supuestos que en el pago anticipado, de acuerdo con los siguientes criterios:
- Ha de ser solicitado bien por el interesado en el momento de presentar la solicitud de la subvención, bien por el beneficiario, una vez concedida la subvención, en un plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión.
  - En todo caso, como garantía, el beneficiario deberá presentar un aval por el importe a anticipar, depositado en la Caja General de Depósitos, de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 3/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón. También se admitirá un contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas al promotor, en el caso de que no obtuviere la calificación definitiva de las viviendas protegidas.
  - El pago a cuenta se realizará de acuerdo con las certificaciones de obras y gastos que se emitan por los equipos técnicos que estén desarrollando las actuaciones subvencionadas.
  - La cuantía de cada pago a cuenta responderá al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada.
  - Los pagos a cuenta se podrán realizar bimestralmente, o bien por el período que reste para el cierre del ejercicio presupuestario.
  - Se producirá la pérdida del derecho al cobro de aquellas cuantías que no se hayan justificado dentro del ejercicio presupuestario en el que se haya concedido la subvención.
7. Los pagos a cuenta y el anticipo de pago son compatibles entre sí, por lo que en un mismo expediente es posible aplicar ambas herramientas de abono de la subvención.

#### Artículo 28. *Reintegro.*

1. Además de los casos de invalidez de la resolución de concesión, previstos en el artículo 46 de la Ley de Subvenciones de Aragón, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:
- Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.
  - Incumplimiento total o parcial del objetivo o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, en especial, la no obtención de la calificación provisional o la calificación definitiva de la promoción de viviendas protegidas, para la que se solicita la ayuda, por causa imputable al promotor o a cualquiera de los agentes de la edificación que hayan intervenido en el proceso.
  - Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.
  - En el supuesto de que se obtenga la calificación definitiva de la promoción de viviendas protegidas, pero el número de viviendas sea inferior al que motivó la resolución de concesión, el reintegro será parcial, de acuerdo con el número de viviendas realmente terminadas.
  - Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley General de Subvenciones, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
  - Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a los beneficiarios, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
  - Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a los beneficiarios, así como de los compromisos asumidos por éstos, con motivo de la concesión de la subvención, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los



fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas.

h) En cualquier supuesto en el que no se perfeccione el objeto para el que se solicita la ayuda y ésta ya hubiera sido abonada.

2. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público.

3. El procedimiento de reintegro será instruido por la Subdirección Provincial de Vivienda que corresponda, y resuelto por el titular de la Dirección General de Vivienda.

## CAPÍTULO II

### Programa de Fomento de la Demanda de vivienda protegida

#### SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 29. *Objeto.*

El programa desarrollado en este capítulo está destinado a financiar la adquisición de viviendas protegidas, y al promotor para uso propio, por unidades familiares que cumplan con los requisitos de acceso previstos en la legislación de vivienda de protegida.

##### Artículo 30. *Actuaciones subvencionables.*

1. La ayuda se destinará a la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción. Se entenderá por vivienda protegida de nueva construcción toda aquella que se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

a) Promociones que hayan obtenido la calificación provisional en el momento de presentar la solicitud de ayuda, pero no hayan obtenido todavía la calificación definitiva.

b) Viviendas de promociones que hayan obtenido la calificación definitiva en el momento de presentar la solicitud de ayuda, pero que no hayan sido vendidas todavía. Este supuesto incluye todas aquellas viviendas de promociones de vivienda protegida con independencia del momento en que hayan obtenido la calificación definitiva, siempre que el promotor declare que la vivienda no se ha llegado a vender con anterioridad.

2. No obstante, en el caso de que, transcurridos seis meses desde la apertura del plazo de presentación de solicitudes para estas ayudas no se haya agotado todo el crédito reservado en la convocatoria para este programa, se podrá destinar la subvención también a las segundas y ulteriores transmisiones de viviendas protegidas ya existentes.

3. Las viviendas deberán destinarse a residencia habitual y permanente, de acuerdo con los criterios de la normativa en materia de vivienda protegida. A tal efecto, los adquirentes han de tener necesidad de vivienda según la citada normativa.

##### Artículo 31. *Gasto subvencionable.*

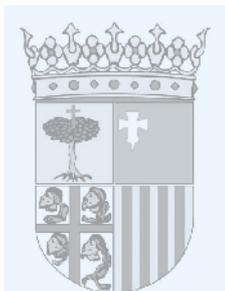
Se subvencionará el gasto completo de adquisición de la vivienda, incluidos, por tanto, el precio de la compraventa, o la suma de los costes de la edificación y el suelo en el caso de autopromoción para uso propio, así como gastos de notaría, registro y tributos, con los límites indicados en el artículo siguiente.

##### Artículo 32. *Cuantía de la subvención.*

1. La ayuda para la adquisición de una vivienda protegida consiste en el abono, en pago único, de una cantidad fija en euros determinada por el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante que se especifican en este capítulo, destinada a facilitar el pago del precio de venta o adjudicación de la vivienda, cuando se trate de una vivienda calificada como protegida, en cualquiera de sus tipologías, o de la suma de los valores de la edificación y del suelo, en caso del promotor para uso propio.

2. La cuantía de la subvención con destino a la compra de vivienda protegida se determinará según los ingresos familiares, así como, en su caso, de otras circunstancias personales o familiares del solicitante, según se especifica en los apartados siguientes de este artículo. Las cuantías correspondientes a dichas circunstancias personales o familiares no serán acumulables entre sí, correspondiendo únicamente la más elevada de las varias posibles que se especifican.

3. La cuantía se determinará con el siguiente baremo:



Ingresos de la unidad familiar — (N.º veces IPREM)	Cuantías generales	Jóvenes, menores de 39 años	Familias incluidas en el apartado 4 de este artículo
> 1,5 a 2,5	15.000	16.000	17.000
> 2,5 a 3,5	13.000	14.000	15.000
> 3,5 a 5,5	11.000	12.000	13.000

4. A los efectos de la determinación de las cuantías señaladas en el apartado anterior, se incluirán los siguientes colectivos:

- a) Familias numerosas.
- b) Familias monoparentales con hijos.
- c) Personas con discapacidad oficialmente reconocida de al menos el 33 por ciento, y las familias que, en su caso, las tengan a su cargo.
- d) Mujeres víctimas de la violencia de género.

5. Cuando la vivienda estuviera ubicada en un municipio que se haya declarado de precio máximo superior, la subvención se incrementará en las siguientes cuantías:

Cuantía adicional de la subvención por ubicación de la vivienda en un ATPMS		
A	B	C
1.000	500	300

6. El Consejero competente en materia de vivienda podrá modificar las cuantías previstas en estas bases reguladoras mediante Orden, que deberá ser informada por la Intervención General y la Dirección General competente en materia de servicios jurídicos.

**Artículo 33. Beneficiarios.**

1. Serán beneficiarios de esta subvención las personas físicas que adquieran la vivienda, los adjudicatarios miembros de cooperativas o de comunidades de bienes, a partir del momento en que se les adjudique una vivienda individualizada, y los promotores individuales de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio, a partir del momento de la obtención de la calificación provisional de su vivienda.

2. Los beneficiarios deberán tener unos ingresos no inferiores a 1'5 veces el IPREM y no podrán superar 5'5 veces el IPREM, ponderado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 60/2009, de 14 abril, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Los citados estándares numéricos variarán de forma automática en el caso de que se modifiquen en la normativa reguladora de vivienda protegida. Con objeto de garantizar la seguridad jurídica y proporcionar el debido conocimiento a los ciudadanos, en este caso, se modificará la presente Orden con los nuevos parámetros.

3. Los beneficiarios deberán cumplir el resto de requisitos de acceso a una vivienda protegida previstos en el Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.

En el caso de que se modifiquen los citados requisitos de acceso en la normativa reguladora de vivienda protegida, serán de aplicación los nuevos requisitos. Con objeto de garantizar la seguridad jurídica y proporcionar el debido conocimiento a los ciudadanos, en este caso, se modificará la presente Orden para hacer referencia a los nuevos requisitos de acceso.

**Artículo 34. Compatibilidad de las subvenciones.**

1. Las subvenciones de este programa son compatibles con la percepción de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones



Públicas o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, hasta el límite de los costes de la actuación subvencionada. Para el cálculo de este coste se excluirán los tributos que se deban abonar por la citada actuación.

2. No obstante, en los supuestos de autopromoción para uso propio, esta ayuda será incompatible con la concesión de la subvención prevista en el programa 1 de esta misma Orden, relativo a las subvenciones para fomento de la oferta de vivienda protegida.

3. En el caso de que se supere el límite del coste de la actuación subvencionada, el órgano gestor de la subvención correspondiente a este programa procederá, de oficio, a reducir la cuantía en la parte necesaria para que no se superen los costes de la actuación.

4. A tal efecto, el beneficiario de la subvención deberá declarar cualquier ayuda o subvención concedida para la actuación subvencionada por este programa.

#### Artículo 35. *Criterios objetivos de otorgamiento de las subvenciones.*

El criterio de otorgamiento será el orden de presentación de solicitudes. Si ha habido que requerir al solicitante para que subsane la solicitud presentada, se considerará que esta solicitud se encuentra en el puesto de orden correspondiente a la fecha en que se ha completado la subsanación requerida.

#### Artículo 36. *Obligaciones generales de los beneficiarios.*

Los beneficiarios de las ayudas otorgadas en aplicación de esta Orden quedarán sujetos a las siguientes obligaciones:

1. Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, de acuerdo con las normas en materia de vivienda protegida.

2. Cumplir con la finalidad de la ayuda y realizar la actividad subvencionada, en los términos y condiciones establecidos en la resolución de la concesión.

3. Justificar, en tiempo y forma, ante el órgano concedente de las ayudas, el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la subvención, así como la efectiva aplicación de los fondos a la finalidad para que fueron aprobados.

4. Facilitar a la Administración la información que ésta solicite sobre la actuación subvencionada, así como las comprobaciones y visitas que sean necesarias.

5. Comunicar al órgano instructor de forma inmediata, y en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención concedida al amparo de esta Orden, otras ayudas económicas que se le concedan o hayan concedido para las actuaciones subvencionadas en virtud de esta Orden.

6. Devolver el importe de la subvención recibida, en los casos de incumplimiento, o de revocación y modificación total o parcial de la resolución.

7. Justificar la realidad de los gastos realizados mediante los documentos correspondientes en los plazos y condiciones que se determinen en la convocatoria, facilitando el acceso de los funcionarios competentes para la comprobación material de las inversiones realizadas.

8. Conservar los documentos justificativos en tanto puedan ser objeto de comprobación y control.

9. Cualesquiera otras obligaciones impuestas a los beneficiarios en la normativa europea, estatal o autonómica aplicable, en esta Orden y en la correspondiente convocatoria o acto de concesión.

#### Artículo 37. *Control y seguimiento.*

1. Corresponderá a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, como órgano instructor, comprobar la adecuada justificación de la subvención, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

2. 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 de Aragón, 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.

3. El incumplimiento por el beneficiario de alguna de las obligaciones recogidas en estas bases podrá dar lugar, de acuerdo al artículo 41 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, 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, se procederá al reintegro correspondiente.

4. Cuando se verifique el incumplimiento de las condiciones y obligaciones previstas en la normativa aplicable, en la convocatoria o en la resolución de concesión, procederá el rein-



tegro total o parcial de las cuantías percibidas, así como la exigencia de los intereses correspondientes, o, en su caso, se producirá la pérdida del derecho al cobro de la subvención concedida.

5. 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 51.1, la Ley de Subvenciones de Aragón, y a la instrucción del correspondiente expediente sancionador, en caso de que el hecho se encuentre tipificado como sanción en la citada Ley o en la Ley General de Subvenciones.

#### Artículo 38. *Tratamiento de los datos de carácter personal.*

La solicitud de las ayudas, y la gestión del expediente que genere, se tramitará de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas de desarrollo, y con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que las personas interesadas no estarán obligadas a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, con independencia de que la presentación de los citados documentos tenga carácter preceptivo o facultativo en el procedimiento de que se trate, siempre que se haya expresado su consentimiento a que sean consultados o recabado dichos documentos, se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por las personas interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa.

En ausencia de dicha oposición, la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Aragón recabará los documentos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, en los supuestos en los que esta posibilidad esté tecnológicamente desarrollada y accesible.

Esta autorización estará vigente durante la tramitación del procedimiento de resolución, concesión y pago de la ayuda, o en su caso, denegación, revocación o reintegro, y subsiguientes revisiones o recursos.

No obstante, cualquier interesado puede denegar expresamente el consentimiento para que la Administración recabe directamente los datos que requiere la convocatoria, en su conjunto o alguno de ellos, para lo cual deberá firmar en tal sentido en el correspondiente anexo que figura en la solicitud y aportar directamente la documentación correspondiente.

## SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

#### Artículo 39. *Tipo de procedimiento de concesión.*

El procedimiento de concesión de las subvenciones previstas en este programa será el de concurrencia competitiva simplificada, de conformidad con el artículo 16.3.a) de la Ley de Subvenciones de Aragón, y de acuerdo con los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, de modo que, dentro del crédito disponible, la concesión se realizará en función de la fecha de presentación de las solicitudes, de acuerdo con lo previsto en los criterios de otorgamiento en estas mismas bases.

#### Artículo 40. *Iniciación y convocatoria.*

El procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda, que será publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en la página web del órgano convocante y en el Portal de Subvenciones habilitado al efecto en la página web del Gobierno de Aragón, así como, en su caso, en su Sede electrónica. Asimismo, se deberá publicar en el "Boletín Oficial de Aragón" el extracto de la convocatoria, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

#### Artículo 41. *Presentación de las solicitudes.*

1. Las solicitudes de subvención se presentarán en la forma y modelo normalizado que se establezca en la respectiva convocatoria y deberán acompañarse de la documentación que se indique en estas, sin perjuicio de la que el interesado pueda presentar voluntariamente o la que pueda solicitar la Administración para resolver sobre la solicitud.



2. Las solicitudes, junto con el resto de documentación exigida, se dirigirán a la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente al ámbito territorial de la provincia donde se fuera a realizar la actuación para la que se solicita subvención.

3. Los interesados podrán optar por la presentación de la solicitud de las ayudas bien por vía telemática, o bien mediante la presentación en papel, en las sedes y por los medios que se preverán en la convocatoria, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. En cualquier caso, la presentación de la solicitud de la ayuda supone la aceptación de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establecen en la misma.

5. La solicitud de las ayudas implicará la autorización de las personas interesadas para que el Gobierno de Aragón pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de las ayudas, salvo que expresamente indique que no otorga la autorización para ello.

#### Artículo 42. *Plazo de presentación de la solicitud.*

El plazo para presentar las solicitudes se establecerá en la convocatoria, y será como mínimo de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación de la convocatoria en el "Boletín Oficial de Aragón".

Este plazo podrá reducirse cuando razones de urgencia u otros motivos puedan aconsejar un plazo menor, y siempre que ello quede debidamente justificado en el expediente.

#### Artículo 43. *Documentación a aportar con la solicitud.*

A la solicitud se adjuntará, al menos, la siguiente documentación:

1. En todos los casos:

- a) Documento público que acredite que se ha adquirido el inmueble o, en caso de no haberlo realizado todavía, de acuerdo con las disposiciones vigentes en materia de vivienda protegida, copia del contrato privado de compraventa. En los casos de cooperativistas o miembros de una comunidad de bienes, se presentará el documento acreditativo emitido por el órgano competente de la entidad de que se forma parte de ella.
- b) En el caso de no haber presentado declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio vencido, por no tener obligación de hacerlo, deberá aportarse la siguiente documentación, relativa al comprador o compradores, según su situación personal:
  - b.1) En todos los casos: declaración responsable de ingresos que recoja la cuantía total de los ingresos del año vencido a efectos fiscales, o que declare que no ha percibido ningún ingreso, según el modelo que se apruebe en la convocatoria.
  - b.2) Personas que trabajan por cuenta ajena: certificaciones de todos los centros de trabajo para los que se haya trabajado en el ejercicio vencido a efectos fiscales, en donde se indiquen los ingresos totales percibidos o pendientes de recibir para todo el ejercicio fiscal.
  - b.3) Personas que trabajan por cuenta propia: justificantes de los ingresos trimestrales a cuenta del IRPF del ejercicio vencido a efectos fiscales, si están obligados a presentar dicha declaración trimestral. En otro caso, documentación fiscal presentada a la que estén obligados.
- c) Declaración responsable de que el beneficiario cumple con la legislación medioambiental, de transparencia, de no haber sido sancionado en materia laboral, de igualdad entre hombres y mujeres, de derechos de las personas LGTBI, de memoria democrática, de derechos y garantías de las personas con discapacidad y empleo inclusivo u otras análogas de cumplimiento normativo.

2. Solamente en los casos en que el solicitante no otorgue su autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón para consultar o recabar los datos a los que tiene acceso:

- a) La que acredite la identidad de la persona solicitante: DNI o TIE en vigor. En el caso de ser extranjeras, deberán acreditar residencia legal en España.
- b) Declaración del IRPF correspondiente al último ejercicio fiscal con el plazo de presentación vencido.
- c) La acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, así como la ausencia de deudas pendientes de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, emitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón.



- d) Certificado de las pensiones, subsidios, ayudas y prestaciones concedidas y abonadas por las Administraciones Públicas, correspondientes al ejercicio vencido.
- e) Rendimientos del capital mobiliario o inmobiliario.
- f) Atribuciones de renta.
- g) Unidades de convivencia en las que haya alguna persona con discapacidad: documento oficial acreditativo del tipo y grado de discapacidad, expedido por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón u otro órgano competente.

#### Artículo 44. *Instrucción.*

1. El órgano instructor del procedimiento será la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente al ámbito territorial en el que se desarrolle la 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 instructor requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de diez días. Si no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.
4. Cada órgano instructor, a la vista del contenido del expediente, formulará la 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.
5. Instruido el procedimiento, el órgano instructor formulará la propuesta de resolución definitiva que, debidamente motivada, elevará al titular de la Dirección General de Vivienda.

#### Artículo 45. *Acreditación de requisitos de los beneficiarios.*

1. El órgano instructor, tal como esté previsto en la convocatoria, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, efectuará las siguientes comprobaciones:
  - a) Los datos de identificación de los solicitantes de las subvenciones o de sus representantes.
  - b) La acreditación del requisito de hallarse al corriente en el cumplimiento, por parte del beneficiario de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
  - c) En todos estos supuestos, la presentación de la solicitud de subvención por parte del interesado conllevará el consentimiento para que el órgano gestor realice dichas comprobaciones, por lo que no se exigirá la aportación de los documentos acreditativos correspondientes.
2. En el caso de que el interesado no consintiera las consultas previstas en el apartado anterior, deberá indicarlo expresamente y aportar los documentos acreditativos que se exijan en la convocatoria de la subvención. Las convocatorias determinarán la posibilidad de que, por el interesado, se deniegue el consentimiento.
3. Si como consecuencia de la verificación de los citados datos se pusiera de manifiesto alguna discordancia respecto a los datos facilitados por el interesado, el órgano gestor está facultado para realizar actuaciones tendentes a su clarificación.

#### Artículo 46. *Resolución.*

1. El órgano competente para resolver será el titular de la Dirección General de Vivienda.
2. El plazo máximo de resolución será de tres meses, contados 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. Las resoluciones se motivarán atendiendo a los requisitos y los criterios establecidos para la actuación subvencionada, debiendo, en todo caso, constar el objeto de la subvención, el beneficiario, así como, de forma fundamentada, la estimación y cuantía, la desestimación y la no concesión de ayuda por inadmisión de la petición, desistimiento, renuncia o imposibilidad material sobrevenida.
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 26.4 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.
5. La resolución se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Ad-



ministraciones Públicas. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en los artículos 41 a 45 de la citada Ley y a lo indicado en la convocatoria.

6. Contra la resolución administrativa que se adopte podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero competente en materia de vivienda, 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 47. *Modificación de la resolución.*

1. La modificación de la resolución de concesión de la subvención se producirá cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Toda alteración de las condiciones que determinaron el otorgamiento de la concesión de la ayuda.
- b) La concurrencia de cualquier otro tipo de ayudas sobrevenidas o no declaradas por el beneficiario que, en conjunto o aisladamente, bien superen el coste de la actuación o proyecto subvencionado.
- c) A solicitud del beneficiario cuando concurren causas de fuerza mayor o circunstancias imprevistas en el momento de la solicitud o concesión.
- d) Por la modificación de las condiciones de adquisición de la vivienda.

2. A los efectos previstos en los apartados anteriores, el beneficiario de la subvención deberá presentar, ante la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente, una solicitud de modificación de la resolución, a la que deberá adjuntar la documentación que suponga la necesidad de la modificación solicitada.

3. El Subdirector Provincial de Vivienda, a la vista de la documentación y emitidos los informes que correspondan por el proceso de instrucción, elevará una propuesta al titular de la Dirección General de Vivienda.

4. La modificación de la resolución en ningún caso podrá suponer un incremento de la cuantía de la subvención inicialmente concedida.

### SECCIÓN 3.ª PROCEDIMIENTO DE JUSTIFICACIÓN Y PAGO

#### Artículo 48. *Justificación y pago de la subvención.*

1. Los beneficiarios de la subvención dispondrán del plazo de un mes para presentar la escritura pública de compraventa o adjudicación que acredite la transmisión del pleno dominio de la vivienda objeto de la ayuda, a contar desde la suscripción de dicho documento. En la escritura deberá hacerse constar que la adquisición de la vivienda ha sido objeto de una subvención.

2. La presentación de esta documentación deberá realizarse necesariamente dentro del mismo ejercicio presupuestario en el que se haya concedido la subvención. En caso contrario, se perderá el derecho al cobro de la subvención.

3. La presentación de la justificación de que se ha realizado la actividad subvencionada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior conlleva la solicitud de pago por parte del beneficiario de la subvención, por lo que, salvo que se haya expresado oposición, el órgano instructor comprobará, de oficio, que el beneficiario se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. En caso de oposición, será el beneficiario el que deba presentar las correspondientes certificaciones de estar al corriente de dichas obligaciones.

4. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación, o incumplimiento del plazo de la misma, o de concurrencia de alguna de las causas de reintegro establecidas en la legislación sobre subvenciones.

5. No podrá realizarse el pago de la subvención si el beneficiario no se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y tenga pendiente de pago alguna otra deuda con la Hacienda de la Comunidad Autónoma o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro.

6. El pago de la ayuda se efectuará en la cuenta bancaria indicada en la solicitud. A tal efecto, el beneficiario deberá estar dado de alta en la base de datos de la administración autonómica con la que se gestionan los pagos. El órgano instructor adoptará las medidas necesarias para comprobar que el beneficiario está dado de alta en dicho sistema o, en caso contrario, para que pueda darse de alta.



#### Artículo 49. *Reintegro.*

1. Además de los casos de invalidez de la resolución de concesión de la resolución de concesión previstos en el artículo 46 de la Ley de Subvenciones de Aragón procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

- a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.
- b) Incumplimiento total o parcial del objetivo o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, en especial, no destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.
- c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.
- d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley General de Subvenciones, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a los beneficiarios, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
- f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a los beneficiarios, así como de los compromisos asumidos por éstos, con motivo de la concesión de la subvención, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas.

2. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público.

3. El procedimiento de reintegro será instruido por la Subdirección Provincial de Vivienda que corresponda, y resuelto por el titular de la Dirección General de Vivienda.

#### Artículo 50. *Recurso.*

Contra la presente Orden, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículo 64 de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; o bien recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón", de acuerdo con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que el interesado considere ajustado a su derecho.

Disposición adicional única. *Convocatoria del programa de fomento de la oferta de vivienda protegida durante 2024.*

Con objeto de optimizar los créditos presupuestarios que se destinen a la convocatoria del programa de promoción de la oferta de vivienda protegida del año 2024, se podrán conceder subvenciones a promociones que hayan obtenido la calificación definitiva en el plazo año de un año anterior a la convocatoria, a contar, de forma retroactiva, desde la fecha de publicación de la convocatoria.

Asimismo, analizadas las solicitudes de calificación provisional pendientes, la convocatoria de 2024 para este programa, podrá limitar las solicitudes de subvención a estos casos de promociones con calificación provisional concedida en plazo de un año anterior a la convocatoria, de forma retroactiva, a contar desde la fecha anterior a la publicación de la convocatoria.



Disposición final única. *Eficacia de la Orden*.  
La presente Orden producirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 18 de junio de 2024.

**El Consejero de Fomento, Vivienda,  
Movilidad y Logística,  
OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ**