

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS EN LOS ÁMBITOS DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS (ARRU) DE ZARAGOZA

Las presentes bases se redactan en el marco del Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 5 de mayo de 2015 entre el Ministerio de Fomento, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, con objeto de establecer los criterios de colaboración y los compromisos de financiación para la realización conjunta de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas, y demás aspectos específicos del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza, en el marco del R.D. 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (en adelante, R.D. 233/2013).

El ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza se encuentra declarado por la Comunidad Autónoma de Aragón, a los efectos previstos en el artículo 27.1.a) del R.D. 233/2013, con fecha 16 de marzo de 2015.

La Orden de 24 de abril de 2015 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, regula los procedimientos de tramitación de las ayudas correspondientes al programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, del Plan aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en el periodo 2014-2016 (BOA de 30 de abril de 2015).

Dicha Orden regula los procedimientos para la aplicación de las medidas de financiación establecidas en el Capítulo VI del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013/2016, así como en la Sección 2.ª del Capítulo III del Decreto 120/2014 de 22 de julio de 2014, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en el periodo 2014-2016, relativas al programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.

El programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o

reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados.

Estas obras se realizarán con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales, y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

Conforme a lo establecido en el artículo 12, apartado 1º de la mencionada Orden, le corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza o, en su caso, al ente gestor Zaragoza Vivienda, la responsabilidad de la convocatoria de ayudas y la instrucción de los expedientes para el Área de Zaragoza, de acuerdo con los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

BASES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Objeto

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de las subvenciones por concurrencia competitiva en los ejercicios 2015-2017, para las actuaciones de regeneración y renovación urbanas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza, así declarada por la Comunidad Autónoma de Aragón, con fecha 16 de marzo de 2015 en el marco del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas (2013-2016) y el Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas en el periodo 2014-16.

SEGUNDA.- Régimen jurídico aplicable

1.- Las ayudas económicas se registrarán por lo establecido en las presentes bases reguladoras, y en lo no previsto en las mismas, por lo aplicable en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, LGS) y normativa de desarrollo, la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón (BOA Nº 68 de 10/04/2015), y por la Ordenanza General Municipal de Subvenciones (en adelante, OGM) aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno el 11 de Enero de 2005 y publicada en el BOP con fecha 22 de Enero de 2005.

2.- Las ayudas se tramitarán conforme a lo establecido en el Capítulo II de la Orden de 24 de abril del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, del Gobierno de Aragón por la que se regulan los procedimientos de tramitación de las ayudas correspondientes al programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, del Plan aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en el periodo 2014-2016.

3.- La presente línea específica de ayudas para la rehabilitación de edificios en el **Área de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza**, se encuentra incluida en la Línea Estratégica 8 del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza para el periodo 2014-2015.

TERCERA.- Dotación económica para las ayudas

La dotación económica de las diferentes administraciones participantes para la subvención de las actuaciones de rehabilitación, asciende a un total de 963.950 €, lo que supone un 50,81 % de los presupuestos subvencionables, que en ningún caso podrán superar la cantidad acordada de 1.897.000€.

Para el supuesto de que hubiese necesidad de realojos en las actuaciones aprobadas, se ha previsto un coste total máximo de 8.000 €, que se abonaría con cargo a la aportación del Ministerio de Fomento, previa la justificación de la medida y de su coste efectivo.

La cantidad global máxima de las ayudas será en todo caso la establecida en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrado entre el Ayuntamiento de Zaragoza, el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón con fecha 5 de mayo de 2015, que se describe a continuación:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	1.897.000,00 €	663.950,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	933.050,00 €
Equipo Técnico de Gestión	95.000,00 €	33.250,00 €	0,00 €	61.750,00 €	0,00 €
Realojos Temporales	8.000,00 €	8.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	2.000.000,00 €	705.200,00 €	150.000,00 €	211.750,00 €	933.050,00 €
% PARTICIPACIÓN	100,00%	35,26%	7,50%	10,59%	46,65%

CUARTA.- Ámbito de aplicación

Estas ayudas se circunscribirán a los ocho ámbitos territoriales del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza delimitados en el Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza suscrito con fecha 5 de mayo de 2015, de acuerdo a la Orden de 16 de marzo de 2015, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, y cuya delimitación en planos y calles se incorporan al Anexo I de estas Bases.

QUINTA.- Actuaciones subvencionables.

1. Tiene la condición de actuación de regeneración y renovación urbana a efectos de estas subvenciones la siguiente línea:

-Rehabilitación: Ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente, conforme a lo establecido en el artículo 26.1.a) del Real Decreto 233/2013.

Los edificios deben tener un uso predominantemente residencial, pudiendo ser una o más viviendas. A los efectos de estas subvenciones, se entiende que un edificio tiene un uso predominantemente residencial cuando al menos, el 51 % de su superficie construida (excluida, en su caso, la edificada bajo rasante) tenga este destino. Este requisito podrá acreditarse mediante comprobación por parte de los servicios técnicos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda o a través de información catastral o registral.

2.- En los supuestos de rehabilitación únicamente serán subvencionables el número de viviendas igual a las existentes antes de la rehabilitación, lo que se acreditará por medio de datos registrales, catastrales o mediante visita al inmueble de los servicios técnicos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.

3.- No se subvencionarán otras posibles obras a desarrollar simultáneamente en el edificio, que no sean las ya señaladas anteriormente, salvo las necesarias para alcanzar los niveles mínimos de conservación, adecuación estructural y salubridad, que en su caso pudieran ser exigidas por el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEXTA.- Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de estas subvenciones quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, ya sean Administraciones Públicas, los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y los consorcios y entes asociativos de gestión, en su caso.

2. No podrán ser beneficiarios de estas ayudas quienes sean beneficiarios de ayudas del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria reguladas en el Decreto 120/2014, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan aragonés fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2014-2016, ni cuando se hayan obtenido ayudas con

el mismo objeto en los planes anteriores, o se incurran en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.

3. Los beneficiarios de estas ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente

4.- Para los supuestos de Comunidades de Propietarios, deberán disponer del acuerdo de la Junta de Propietarios con respecto a las aportaciones de la parte no subvencionable de cada uno de los propietarios de las viviendas.

SEPTIMA.- Tipos y cuantías de las ayudas económicas

1.- La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, que incluirá, en su caso, los costes desglosados según los tipos de actuaciones subvencionables establecidos en la base anterior y no podrá exceder de los porcentajes , ni de los límites cuantitativos correspondientes a cada una de las administraciones determinados en el Acuerdo aprobado en Comisión Bilateral para el ámbito del ARRU delimitado y cuyo desglose se ha incorporado a la Base Segunda.

a) Actuaciones de rehabilitación edificatoria

MINISTERIO DE FOMENTO	GOBIERNO DE ARAGON	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
35 % del coste subvencionable, con un máximo de 11.000 € por vivienda	7,90 % del coste subvencionable	7,90 % del coste subvencionable

2.- Las subvenciones de este Programa serán compatibles con cualesquiera otras públicas, siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación.

3.- Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno de ellos.

OCTAVA.- Plazo de ejecución de las obras

1. El plazo máximo de finalización de las obras será el que se establezca en la resolución de concesión, sin que con carácter general pueda exceder del 1 de octubre de 2016.

2. Si el beneficiario de una de estas ayudas considera que las obras no estarán concluidas en la fecha máxima autorizada, podrá solicitar una ampliación que como máximo será hasta el 31 de diciembre de 2017.

3. Tanto la ejecución parcial de las obras por causas sobrevenidas o el incumplimiento de los plazos máximos para la finalización de las mismas, se regirán por las instrucciones contenidas en el Capítulo II de estas bases.

NOVENA.- Plazo de justificación de las obras

1. El plazo máximo para justificar las obras realizadas en obras finalizadas con anterioridad al 1 de agosto de 2016, será de 30 días naturales a partir de la fecha de terminación de las mismas.

2. Cuando se conceda una ampliación del plazo de ejecución de la obra más allá de las fechas indicadas en el apartado anterior, el plazo de justificación de las ayudas finalizará el 28 de febrero de 2018 para las obras que se les autorice su finalización hasta el 31 de diciembre de 2017.

DÉCIMA.- Coste Subvencionable

1.- Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluyen tributos.

2.- El coste total de las actuaciones subvencionables, incluyendo los gastos mencionados en el apartado 1 de esta base, constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE ESTAS AYUDAS

DECIMOPRIMERA.- Procedimiento de otorgamiento.

Como regla general el procedimiento para el otorgamiento de estas ayudas será el de concurrencia competitiva conforme al procedimiento regulado en estas Bases, de acuerdo a los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, salvo cuando el número de solicitudes sea inferior al recogido en el Acuerdo Bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 5 de mayo de 2015.

DECIMOSEGUNDA.- Solicitudes

1. Los interesados que reúnan los requisitos previstos en la Base SEXTA, presentarán sus solicitudes en el Registro General de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU (calle San Pablo, 61 de Zaragoza), conforme al modelo normalizado que figura como Anexo a estas bases y con la documentación que en él se señala, antes de que hayan transcurrido treinta días hábiles desde la publicación en el BOP de las presentes bases.

2. No obstante, el Ayuntamiento de Zaragoza por medio de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda se reserva la posibilidad de convocar nuevas ayudas con cargo a la misma dotación económica señalada en la base TERCERA, si por medio de la presente convocatoria no se agotase la totalidad de las ayudas previstas en el Acuerdo adoptado en la Comisión Bilateral de 5 de mayo de 2015.

DECIMOTERCERA.- Criterios de valoración de las solicitudes

En el caso de que el número de solicitudes exceda del número de actuaciones previsto en la Memoria Programa del ARRU así recogido en el Acuerdo Bilateral de 5 de mayo de 2015, se establece en las presentes Bases un procedimiento de selección en el que se aplicará el baremo detallado a continuación, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 13 de la Orden de 24 de abril de 2015, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón y los criterios específicos del Ayuntamiento de Zaragoza.

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

a) Tipo de actuación:

- a1) Obras de conservación señaladas con carácter desfavorable en el informe de evaluación del edificio:
- Deficiencias graves que afecten a estructura o cimentación:..... 4 puntos.
 - Deficiencias o incumplimientos de normativa que afecten a las instalaciones generales del edificio:1 punto.
- a2) Obras de accesibilidad:
- Instalación de ascensor en edificios que carecieran del mismo:..... 4 puntos.
 - Supresión de barreras arquitectónicas mediante rampas, salvaescaleras o plataformas haciendo accesibles, al menos, las viviendas del primer nivel del edificio:2 puntos.
 - Otras intervenciones de accesibilidad (dispositivos, instalaciones, etc): 1 punto.
- a3) Obras de eficiencia energética: en función de la mejora conseguida en la demanda energética del edificio:
- 50 %:..... 4 puntos.
 - 30 %:3 puntos.
 - 20 %:2 puntos.

- < 20%:1 punto.

b) Nivel de protección patrimonial del edificio: establecido según la ley de Patrimonio Cultural Aragonés y/o la normativa urbanística aplicable.

- BIC:4 puntos.

- Situado en el entorno de un BIC o incluido en un Conjunto Histórico incoado o declarado:
.....3 puntos.

- Bien catalogado en el Plan General de Zaragoza 2 puntos.

- Con otro tipo de protección integral:1 punto.

c) Antigüedad del edificio.

- Edificios anteriores a 31 de diciembre de 1919:..... 4 puntos.

- Edificios entre 1 de enero de 1920 y 31 de diciembre de 1940:3 puntos.

- Edificios entre 1 de enero de 1941 y 31 de diciembre de 1960:..... 2 puntos.

- Edificios entre 1 de enero de 1961 y 31 de diciembre de 1980:1 punto.

d) Inversión prevista: en función del coste subvencionable unitario por vivienda o local:

- De 1000 € a 5000 €:..... 1 punto.

- De 5001 € a 15000 €:2 puntos.

- De 15001 € a 30000 €:3 puntos.

- Mas de 30.000 €:4 puntos.

e) Por el grado de acuerdo comunitario para la realización de las obras:

- Edificios cuyas comunidades de propietarios, como promotores de las obras, aporten acuerdo de la comunidad formalmente adoptado de realización de obras cuyo alcance mínimo sea el exigido en esta convocatoria y esté aprobado por una mayoría mínima del 80 % de las cuotas de participación:4 puntos

- Edificios cuyas comunidades de propietarios, como promotores de las obras, aporten acuerdo de la comunidad formalmente adoptado de realización de obras cuyo alcance mínimo sea el exigido en esta convocatoria y esté aprobado por una mayoría mínima del 70 % de las cuotas de participación:3 puntos

- Edificios cuyas comunidades de propietarios, como promotores de las obras, aporten acuerdo de la comunidad formalmente adoptado de realización de obras cuyo alcance mínimo sea el exigido en esta convocatoria y esté aprobado por una mayoría mínima del 66 % de las cuotas de participación:1 punto

f) Por el grado de acuerdo con otras escaleras del mismo bloque edificatorio:

En aquellos edificios de la tipología bloques aislados, en los que cada bloque este compuesto de más de una escalera o comunidades de propietarios distintas, se valorará el máximo acuerdo posible para que

las actuaciones incluyan al mayor número de escaleras posibles hasta completar las que conforman el bloque

- Hasta completar el bloque entero.....4 puntos
- El 50 % o más de las escaleras del bloque..... 3 puntos
- Menos del 50% de las escaleras del bloque 2 puntos

2.- En el caso de que, una vez sumadas las puntuaciones obtenidas por cada solicitud, existan empates, se resolverá atendiendo a los siguientes criterios:

- 1) Obras de conservación: tendrán preferencia las actuaciones en que al menos el 60 % de los propietarios tengan ingresos inferiores o iguales a 6,5 veces el IPREM.
- 2) Número de personas mayores de 65 años o con discapacidad que residen en el edificio
- 3) Antigüedad del edificio: Los edificios que hayan obtenido la misma puntuación se ordenarán en función del año de antigüedad del edificio, teniendo preferencia los edificios más antiguos.

En el supuesto de nuevo empate se efectuara un sorteo entre las solicitudes empatadas.

DECIMOCUARTA.- Comprobación de la documentación y subsanación

1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, los Servicios Técnicos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza revisarán la documentación aportada a efectos de determinar si está completa.

2. Si la instancia estuviera incompleta, el órgano instructor del procedimiento requerirá al interesado para que se subsanen en el plazo máximo de 10 días hábiles, indicándole que si no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución en los términos del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Una vez revisadas las solicitudes y realizadas las visitas e informes técnicos, la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, como órgano instructor, dirigirá consulta a la Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza del Gobierno de Aragón para que por parte de ésta se le indique si los solicitantes de ayudas son beneficiarios de las ayudas aludidas en la Base SEXTA, apartado 2, lo que determinará en tal caso la imposibilidad de serlo de las ayudas reguladas en estas Bases.

Si en el plazo de 10 días hábiles no se recibe contestación, se entenderá que los solicitantes no han sido beneficiarios de las ayudas mencionadas en la mencionada base.

4. Los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda una vez emitido informe, lo expondrán a la Comisión de Valoración para su análisis y en su caso, su admisión. En caso de no acogerse el criterio indicado por los servicios técnicos, la Comisión de Valoración motivará su decisión.

5. La Comisión de Valoración se reunirá dentro de los cinco días hábiles a contar desde la emisión del informe por los servicios técnicos. El resultado de la valoración se plasmará en un informe de la Comisión de Valoración que concretará el resultado de la evaluación efectuada.

DECIMOQUINTA.- Miembros de la Comisión de Valoración

1. La Comisión de Valoración estará formada por los siguientes miembros:

- Un/a arquitecto/a del Área de Rehabilitación Urbana
- El Jefe de la Unidad Administrativa del Área de Rehabilitación Urbana
- Un/a Técnico/a del Área Jurídica
- El Jefe del Área de Rehabilitación Urbana, que actuara de Secretario de la misma, levantando acta de sus acuerdos, que incorporará al Informe con el resultado de la evaluación efectuada.
- El Director Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda o persona en quien delegue.

DECIMOSEXTA.- Propuesta de resolución de concesión de la subvención.

1. A la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, el Director Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, como órgano instructor del procedimiento, formulará la Propuesta de Resolución y la remitirá a la Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza donde se revisará el expediente y se elevará la misma al Director General de Vivienda y Rehabilitación para la emisión de la Resolución Provisional, acompañada del Acta o Informe de la Comisión de Valoración, los informes técnicos que obren en el expediente y las licencias de obras o el título habilitante en materia de obras exigible.

2. Esta propuesta contemplará, además de la relación de solicitantes a quienes se propone conceder la subvención, su objeto y su cuantía, plazo de inicio y finalización de las obras y el coste subvencionable, las solicitudes desestimadas, indicando sucintamente las causas por las que se desestiman las restantes peticiones.

DECIMOSEPTIMA.- Resolución Provisional.

1. La Resolución Provisional de las solicitudes de ayudas previstas en estas bases corresponde al Director General de Vivienda y Rehabilitación, a la vista de la Propuesta de Resolución formulada por el Director Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, en el plazo de tres meses desde el final del plazo de presentación de solicitudes en el registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda. Trascurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.

2. La Resolución Provisional se notificará al interesado y a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, e incluirá el coste subvencionable, el importe de la subvención concedida, el plazo máximo de inicio y de ejecución de las obras y las condiciones para la ejecución y justificación de las obras y acreditación del pago. También incluirá, en su caso, la posibilidad de presentar certificaciones parciales trimestrales, con las condiciones y documentación que deberá acompañarlas.

3. Contra la Resolución Provisional, que no agotará la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO DE GESTION DE ESTAS AYUDAS

DECIMOCTAVA.- Prórrogas del plazo de ejecución, con o sin anticipos de las subvenciones.

1. Las solicitudes de ampliación del plazo de ejecución de las obras se presentarán ante la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, acompañadas de la correspondiente justificación técnica y de la certificación parcial de las obras hechas hasta ese momento.

2. Comprobada la documentación por los servicios técnicos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, se elevará por el Director Gerente propuesta de resolución a la Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza del Gobierno de Aragón para su resolución.

3. Si la ampliación del plazo de ejecución supusiera que las obras se van a ejecutar más allá de del 1 de octubre de 2016, fecha en la que deberían concluir conforme a la Resolución de concesión, el interesado además de la documentación contenida en la Base anterior, deberá solicitar como anticipo el pago parcial de la cantidad subvencionable correspondiente a la que le restase por certificar, presentando para ello las garantías en las modalidades y con las características y requisitos establecidos en el Real Decreto 161/1997, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, y un certificado parcial de la obra ejecutada.

Las garantías lo serán de la cantidad íntegra solicitada anticipadamente, y se depositarán en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón.

4. Si se incumpliera el nuevo plazo concedido daría lugar a la pérdida de la subvención.

5. En relación a la parte de la ayuda a aportar por el Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, la autorización de la ampliación del plazo de ejecución de la obra será resuelta por el Director Gerente, previo informe de los servicios técnicos, y no supondrá su pago anticipado, que se realizará al finalizar las obras o mediante certificaciones parciales, en función de la envergadura de las obras pendientes, mediante el procedimiento establecido en la Base siguiente.

DECIMONOVENA.- Certificaciones y pagos parciales

1. De conformidad con la normativa vigente, podrán solicitarse pagos parciales con carácter trimestral.

2. Antes del día cinco del mes siguiente a concluir el trimestre natural, el interesado podrá presentar en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda la siguiente documentación por duplicado ejemplar:

- Certificación ordinaria parcial de la obra ejecutada en este periodo.
- Informe técnico acreditativo, con memoria, fotografías, mediciones y presupuesto comparativo, suscrito por el técnico director de la obra.
- Facturas y acreditación de los pagos efectuados.

3. Una vez la documentación esté completa, los servicios técnicos emitirán un informe en el plazo de siete días naturales previa visita al inmueble que compruebe que la actuación descrita coincide con la ejecutada.

4. Cuando el informe emitido por los servicios técnicos sea favorable, el Director Gerente emitirá propuesta de aprobación de la justificación parcial que remitirá a la Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza del Gobierno de Aragón a efectos de su resolución y a los servicios de pago de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, para que se proceda a realizar el abono correspondiente.

5. En el supuesto de certificaciones parciales respecto de las que no se pueda acreditar el pago de la totalidad de las facturas a ellas vinculadas, se admitirá la certificación parcial correspondiente a los pagos que sí estén justificados, siempre que la obra esté ejecutada por completo, o al menos en partes completas susceptibles de ser entregadas al uso para el que fueron proyectadas y cumpla la normativa aplicable, acompañando certificado de este extremo del técnico director de las obras.

VIGÉSIMA.- Modificaciones de la actuación subvencionada

1. Cuando por circunstancias extraordinarias sea necesario ejecutar modificaciones sobre la obra subvencionable objeto de resolución de concesión, se deberá acreditar y justificar documentalmente, presentando esta documentación en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda por duplicado ejemplar.

2. Se emitirá propuesta por el Director Gerente, previo informe de los servicios técnicos. De la citada propuesta se dará traslado a la Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza del Gobierno de Aragón para que eleve propuesta a la Dirección General de Vivienda para su aprobación.

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

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

VIGÉSIMOPRIMERA.- Documentación justificativa de las ayudas

1. Una vez finalizadas las obras el interesado solicitará la resolución de aprobación de la justificación ante la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, que requerirá la presentación de la siguiente documentación por duplicado ejemplar:

- a) Certificado final de obra firmado por los técnicos competentes.
- b) Comunicación de la puesta en servicio de las instalaciones a la Administración competente,
- c) Documentación final de obra, incluyendo la certificación energética del edificio terminado, e incluyendo asimismo el resumen del presupuesto realmente ejecutado.
- d) Acreditación de los pagos realizados.
- e) Fotografías en color de la obra terminada.
- f) Cualquier otra documentación exigida en la Resolución de Concesión o en las Resoluciones Parciales, si las hubiere.

2. Los gastos se acreditarán mediante facturas originales y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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

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

5. Cuando por circunstancias sobrevenidas no sea posible la ejecución completa de las obras en el plazo concedido, el interesado solicitará la resolución de aprobación de la justificación parcial acompañada de la siguiente documentación:

- a) Certificado final parcial firmado por técnico competente que incluya la justificación de que la obra ejecutada se corresponde con partes completas que sean susceptibles de ser entregadas al uso para el que fueron proyectadas y se cumpla la normativa aplicable
- b) Comunicación de la puesta en servicio de las instalaciones a la Administración competente, y registro, en su caso.
- c) Certificación energética del edificio terminado, e incluyendo asimismo el resumen del presupuesto realmente ejecutado.
- d) Acreditación de los pagos realizados.
- e) Fotografías en color de la obra parcial terminada.

VIGESIMOSEGUNDA.- Aprobación de la justificación

1. Presentada la documentación en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, los servicios técnicos comprobarán la documentación aportada, y una vez la misma se encuentre completa, procederá a efectuar visita de comprobación al inmueble objeto de la ayuda, emitiendo a tales efectos el correspondiente Informe.

2. A la vista de esta documentación, el Director Gerente elevará propuesta de resolución de aprobación de la justificación a la Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza del Gobierno de Aragón a efectos de su resolución, y al Consejo de Administración de la Sociedad para que por éste se dicte resolución correspondiente a la parte a abonar con cargo a las aportaciones del Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Sociedad municipal Zaragoza Vivienda.

3. Contra estas resoluciones, que no agotarán la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el caso del Gobierno de Aragón, y ante el Concejal Delegado de Vivienda y Deporte del Ayuntamiento de Zaragoza, órgano tutelante de la Sociedad, en el caso de la resolución de la misma, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación, sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

4. El plazo máximo para resolver, desde la presentación completa de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones impuestas será de seis meses. Trascurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.

VIGESIMOTERCERA.- Abono de la subvención

Sin perjuicio de lo dispuesto en relación a los pagos anticipados y/o parciales, las resoluciones de aprobación de la justificación darán lugar al abono del importe de las subvenciones concedidas a cargo del Ministerio de Fomento, del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, según lo establecido en el Acuerdo Bilateral suscrito el 5 de mayo de 2015.

VIGESIMOCUARTA.- Compatibilidad con otras subvenciones

1. Las subvenciones reguladas en estas bases serán compatibles con cualesquiera otras públicas, y singularmente con otras municipales del Ayuntamiento de Zaragoza o de la Unión Europea en el marco del programa europeo Horizon 2020 u otros similares, siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación. Sin embargo, tal y como ya se ha señalado en la Base SEXTA, no podrán obtener la financiación correspondiente a este programa de regeneración y renovación urbanas, los beneficiarios de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean de las ayudas del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, o del programa de fomento de ciudades sostenibles y competitivas regulados en los capítulos II y IV del Decreto 120/2014, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, regulador

del Plan aragonés fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2014-2016, ni cuando se hayan obtenido ayudas con el mismo objeto en los planes anteriores.

VIGESIMOQUINTA.- Efectos por incumplimiento

El incumplimiento de las condiciones establecidas en cada caso, así como de los demás requisitos exigidos por la normativa mencionada en la Base SEGUNDA, vulnerando la resolución aprobatoria o la falsedad de los datos facilitados, conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, el reintegro de las cantidades satisfechas en concepto de ayudas, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

VIGESIMOSEXTA.- Protección de datos

Los datos e informaciones personales facilitados por los interesados serán incorporados a un fichero cuyo responsable es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. (Zaragoza Vivienda) con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria y durante el periodo de vigencia de la misma. Dichos datos serán tratados con la máxima confidencialidad, no se comunicarán a terceros fuera de los casos señalados en las bases de esta convocatoria y los previstos en la legislación vigente y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación. Los interesados cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito, en la forma legalmente prevista en el que se acredite su identidad, a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. (C/ San Pablo 61, 50003 Zaragoza).

Zaragoza, a 31 de julio de 2015.