

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS 2017 A LA REHABILITACIÓN

TÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

PRIMERA.- Líneas de ayudas, objeto y dotación económica

Las presentes bases tienen por objeto regular la convocatoria de ayudas económicas a la rehabilitación edificatoria de uso residencial en todo el término municipal, que cuenta con una dotación económica total de 2.886.905,44 €, correspondientes a las partidas de los Presupuestos Municipales para el ejercicio 2016, denominadas “*VIV-1522-74304 Plan rehabilitación zonas delimitadas (grupos sindicales y redensificación)*”, dotada de 2.000.000 € y “*VIV-1522-74306 Programa Rehabilitación Urbana, acceso a la financiación e innovación residencial*”, dotada de 800.000€, y del remanente de las ayudas a la rehabilitación de edificios ecoeficientes convocadas en el año 2015 por la Sociedad Municipal, por importe de 86.905,44€ y para la que se han establecido las siguientes finalidades:

- a) **LÍNEA 1:** AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA REALIZAR OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES QUE MEJOREN LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE MÁS DE 45 AÑOS, en los que las actuaciones a llevar a cabo supongan la mejora en la eficiencia energética del edificio con una disminución de demanda energética del 50%. La dotación económica de esta línea es de 1.900.000,00€

- b) **LÍNEA 2:** AYUDAS A UNIDADES DE CONVIVENCIA VULNERABLES QUE FORMEN PARTE DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, PARA FACILITAR LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE LAS DESCRITAS EN LA LÍNEA 1, siendo sus ingresos netos totales inferiores o iguales a 2 veces IPREM. La dotación económica de esta línea es de 286.905,44 €

- c) **LÍNEA 3:** AYUDAS DE EMERGENCIA A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD PARA REALIZAR OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES QUE RESUELVAN SITUACIONES GRAVES DE CONSERVACIÓN, POBREZA ENERGÉTICA Y/O ACCESIBILIDAD, siendo Comunidades en las que, al menos, el 60% de las propietarios de vivienda en la que habiten de forma

habitual y permanente cuenten con unos ingresos netos totales menores o iguales a 2 veces el IPREM. La dotación económica de esta línea es de 500.000 €

- d) **LÍNEA 4:** AYUDAS DE EMERGENCIA A UNIDADES DE CONVIVENCIA VULNERABLES PARA REALIZAR OBRAS EN ELEMENTOS PRIVATIVOS QUE RESUELVAN SITUACIONES DE POBREZA ENERGÉTICA Y/O FALTA ACCESIBILIDAD, siendo sus ingresos netos totales inferiores o iguales a 2 veces IPREM. La dotación económica de esta línea es de 200.000€

Si el importe consignado para la financiación de alguna de las líneas específicas no se agotase, el sobrante suplementará el resto de las líneas hasta completar el presupuesto total destinado a las presentes ayudas.

SEGUNDA.- Normativa común de aplicación

1. Las ayudas económicas se registrarán por lo establecido en las presentes bases reguladoras, y en lo no previsto en las mismas, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normativa de desarrollo, por la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón y por la Ordenanza Municipal y Bases reguladoras de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza (en adelante OMS) (BOP nº 236 de 13-10-2016).
2. Las presentes líneas de ayudas se han incluido en la Línea Estratégica 8 del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza para el periodo 2017, y se atienen a los objetivos del mismo, que son "impulsar, promover y potenciar la participación de la sociedad civil zaragozana en los distintos ámbitos de gestión municipal y ciudadana, así como apoyar – directa e indirectamente- a las personas más desfavorecidas y la defensa del principio de igualdad de oportunidades".

TERCERA.- Plazo y lugar de presentación

1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de 90 días naturales a contar a partir del día siguiente a la publicación de estas Bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza (BOPZ).
2. Las solicitudes deberán presentarse en la Unidad de Información y Atención al Ciudadano (UIAC) de Zaragoza Vivienda sita en la calle San Pablo nº 48 de Zaragoza, en horario de 9h a 17h de lunes a jueves, y de 9h a 14h los viernes.

CUARTA.-Documentación.- La documentación a presentar será la establecida en las presentes bases para cada una de las líneas específicas de ayuda: Línea I, disposición vigésimo segunda, Línea II, disposición vigésimo séptima, Línea III, disposición trigésimo segunda y Línea IV disposición trigésimo séptima.

QUINTA. - Subsanación

Si la solicitud o los documentos que deben acompañarla carecieran de algún requisito esencial o fueran incompletos, Zaragoza Vivienda lo pondrá de manifiesto al solicitante, otorgándole al efecto un plazo de 10 días hábiles para subsanar los errores o completar la documentación, transcurrido el cual sin que lo hubiese aportado, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite la solicitud.

SEXTA. – Procedimiento de valoración

1. Se puntuará cada expediente según los criterios de valoración establecidos en las presentes bases para cada línea. Se establecerá un listado de solicitudes admitidas ordenadas según dicha puntuación y la/s solicitudes que obtenga/n mayor puntuación, con arreglo a los criterios expuestos, serán las propuestas para la concesión de la subvención, de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria.
2. En el caso de que, una vez sumadas las puntuaciones obtenidas por cada solicitud, existan empates, se dirimirán atendiendo a los siguientes criterios:
 - 2.1.- Mayor antigüedad del edificio
 - 2.2.- Para las Líneas 2, 3 y 4, menores ingresos.
 - 2.3.-Fecha de entrada de la solicitud siempre que la misma estuviera completa. Se considerará que está completa cuando contenga los documentos a los que hace referencia la cláusula correspondiente en cada línea.

SÉPTIMA.- Procedimiento de concesión y órgano de resolución

1. Con el fin de facilitar la mejor evaluación de las solicitudes y a lo largo de todo el proceso de concesión, Zaragoza Vivienda podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se conformará la propuesta de resolución. La instrucción del procedimiento se llevará a cabo por el Jefe del Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial.
2. El Jefe del Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial emitirá informe en el que realizará propuesta de concesión o denegación de las ayudas, que deberá expresar la

relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la ayuda económica y su cuantía, los que se propone su denegación y causas, así como los criterios de valoración seguidos para su elaboración. Visto el informe, el Director Gerente elevará propuesta de definitiva al Consejo de la Sociedad, órgano encargado de resolver las ayudas, previo informe de la Intervención General Municipal.

3. En su caso, se elaborará una lista de reserva con los solicitantes que, aun habiendo aportado la documentación requerida y siendo la misma favorable, no hayan obtenido puntuación suficiente para ser beneficiarios de las ayudas al haberse agotado la consignación económica aprobada en las Bases. En el supuesto de que se produzca renuncia o incumplimiento de los beneficiarios, se procederá a conceder las ayudas por el orden establecido en dicha lista.

4. El plazo máximo para resolver y notificar individualmente a los interesados no podrá exceder de seis meses desde la fecha de finalización del plazo de solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que se haya comunicado la resolución, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.

5. Para cuantas cuestiones surjan en la interpretación de las presentes bases será competente para su resolución el Director Gerente de la Sociedad Municipal.

6. La resolución de la concesión o denegación de las ayudas, que corresponde al Consejo de Administración de la Sociedad, podrá ser recurrida en el plazo de quince días hábiles desde su notificación ante el Concejal Delegado de Vivienda como órgano tutelante de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.

OCTAVA.- Presupuesto subvencionable

1. Integrarán el presupuesto subvencionable los costes directamente relacionados con las actuaciones de rehabilitación objeto de las posibles ayudas previstas en estas bases, que incluirán:

- a) El presupuesto de contrata de las actuaciones.
- b) Honorarios de técnicos facultativos por informes técnicos exigibles, en su caso, proyecto, dirección de obras y estudio de seguridad u otros estudios previos necesarios, contemplados en la Base PRIMERA, 2 (Modificaciones de Plan General, Plan de Mejora Urbana, Memoria de Viabilidad, Plan Director del Edificio, Manzana o Conjunto Urbano, etc.)
- c) Honorarios de gestión del administrador de fincas, exclusivamente los correspondientes al periodo comprendido entre la publicación de la convocatoria de

las ayudas y un mes después de su finalización, con un máximo de 14 meses, según tarifas ordinarias por este tipo de trabajos.

- d) Tasas de Licencia Municipal u otras municipales derivadas de las obras.
- e) Honorarios del informe de auditoría de la cuenta justificativa establecidos en la Base DECIMOQUINTA, apartado 8º, en su caso.
- f) En los supuestos de que alguno o varios de estos conceptos incluyeran el IVA y este no fuera deducible por el beneficiario, será considerado como gasto subvencionable conforme a lo previsto en el Art.37.2 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

NOVENA.- Abono de las ayudas económicas.

1. El pago de las ayudas se realizará previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones del beneficiario recogidas en la base DECIMOQUINTA, en la cantidad que corresponda, con la presentación de las correspondientes certificaciones de obra según se recoge en las bases DÉCIMA y UNDÉCIMA.
2. En el caso de que la obra se hubiese desarrollado sin ajustarse al proyecto inicialmente presentado o hubiese sufrido modificaciones sustanciales con respecto al mismo sin que hayan sido autorizadas por Zaragoza Vivienda, la cuantía máxima aprobada podrá minorarse con informe de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda, previa propuesta de resolución del Director Gerente, que elevará a acuerdo del Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda.

DÉCIMA.- Certificaciones y pagos parciales

1. De conformidad con la normativa vigente, podrán solicitarse abonos parciales de la subvención concedida con carácter periódico (mínimo mensual) hasta completar un máximo del 80% del importe total de la subvención. El 20% restante se abonará una vez finalizadas las obras
2. Antes del día quince de cada mes, el interesado podrá presentar en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda la siguiente documentación:

- Certificación ordinaria parcial a origen de la obra ejecutada en este periodo, firmada por técnico competente.
- Facturas originales acompañadas de copia para su compulsa y acreditación de los pagos efectuados, en su caso
- Relación de los pagos realizados según desglose de Anexo 5

3. Sólo se admitirá el pago de certificaciones parciales con el visto bueno de los técnicos del Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial de Zaragoza Vivienda.
4. Sólo se admitirá el pago de certificaciones parciales que no hayan sido abonadas en su totalidad por la comunidad de propietarios por causas debidamente justificadas, con el compromiso de pago de la comunidad y previo informe favorable del Jefe Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial de Zaragoza Vivienda.
5. Estos pagos se realizarán condicionados a lo dispuesto en el apartado 6 siguiente y tendrán el límite del 80% del importe de ayuda inicialmente concedido. El 20 % restante se abonará a la finalización de las obras y previa acreditación de todos los pagos efectuados y entregada la documentación justificativa final.
6. No se admitirán nuevas certificaciones para la obtención de pagos parciales hasta que no se acredite el pago, de las facturas correspondientes a las certificaciones anteriores.

UNDÉCIMA.- Documentación justificativa de las ayudas

1. Una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:
 - a. Certificado final de obra firmado por los técnicos competentes, incluyendo el resumen del presupuesto realmente ejecutado (sólo en caso de obra mayor).
 - b. Documentación final de obra, incluyendo una memoria descriptiva de las obras realizadas y la certificación energética del edificio terminado (sólo para subvenciones de la línea 1).
 - c. Acreditación de los pagos realizados.
 - d. Fotografías en color de la obra terminada.
2. Los gastos se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, presentando los originales o copias compulsadas. Asimismo se acompañará acreditación de los pagos efectuados a través de transferencia bancaria o cualquier otro medio, siempre efectuados a través de entidad financiera. En el **Anexo 5** se incluye el modelo de relación de justificantes que ha de acompañar la justificación de gastos.
3. Cuando por circunstancias sobrevenidas no sea posible la ejecución completa de las obras en el plazo concedido, incluyendo posibles prórrogas, el interesado solicitará la resolución de aprobación de la justificación parcial acompañada de la misma documentación exigida en el punto 1.
4. Cuando la ayuda percibida supere el importe de 50.000 €, los beneficiarios deberán

presentar informe de la cuenta justificativa elaborado por un auditor de cuentas inscrito como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC), dependiente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), conforme a lo establecido en la base decimoquinta apartado 8.

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

6. En cualquier caso se deberá aportar cualquier otra documentación que el órgano concedente de las ayudas pueda requerirle para justificar las actuaciones realizadas.

DUODÉCIMA.- Plazos de ejecución y justificación de las obras

1. Las obras objeto de subvención se iniciarán con posterioridad a la fecha de publicación de las presentes bases, a excepción de las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento de Zaragoza y/o casos debidamente justificados de riesgo estructural, que podrán haber comenzado a lo largo del año 2017.

2. El plazo máximo de finalización de las obras será de 12 meses desde el comienzo de las obras, sin que con carácter general pueda exceder del 30 de septiembre del año 2019.

3. El plazo para justificar las ayudas será de 30 días naturales a partir de la fecha de terminación de las mismas.

DÉCIMOTERCERA.- Prórrogas del plazo de ejecución

1. Si el beneficiario de las ayudas considera que las obras no estarán concluidas en la fecha máxima autorizada, podrá solicitar una ampliación que como máximo será hasta el 28 de febrero de 2020, debidamente justificadas las causas del retraso, que en todo tendrá carácter improrrogable.

2. En todo caso, el plazo de justificación de las obras finalizará 30 días después del plazo máximo autorizado para concluir las obras.

3. 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.

4. Comprobada la documentación por los servicios técnicos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, el Jefe del Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial emitirá informe-propuesta de ampliación del plazo. Visto el informe, el Director Gerente resolverá la concesión o denegación de prórroga, dando cuenta al Consejo de

Administración de la Sociedad Municipal.

DÉCIMOCUARTA.- Compatibilidad con otras subvenciones

Las subvenciones reguladas en estas bases serán compatibles con cualesquiera otras públicas, singularmente con otras municipales del Ayuntamiento de Zaragoza, siempre y cuando su importe no supere el 80% del coste total de la actuación subvencionable.

DÉCIMOQUINTA.- Obligaciones del beneficiario

Además de las obligaciones que debe cumplir el beneficiario establecidas en estas bases y de las que se establecen en la Ley con carácter general, son obligaciones específicas:

1. Realizar las obras de rehabilitación que fundamenten la concesión de la ayuda, de acuerdo con lo expresado en el Proyecto o Memoria presentados.
2. Acreditar su ejecución mediante la entrega en las oficinas de Zaragoza Vivienda de las correspondientes certificaciones de obra que justifiquen el gasto realizado en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones. Esta documentación deberá presentarse en original y mediante los modelos e instrucciones de justificación ofrecidos por Zaragoza Vivienda. El incumplimiento de esta obligación, sin perjuicio de las responsabilidades a que dé lugar, será causa de revocación automática de la concesión de ayuda económica.
3. Comunicar la obtención de otras subvenciones, ayudas, donaciones o cualquier otro ingreso concurrente para la misma obra de rehabilitación, procedentes de cualesquiera Administraciones Públicas, entes públicos o privados, nacionales o internacionales.
4. Comunicar de inmediato a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda cualquier modificación de las condiciones que motivaron la condición de beneficiario que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades cobradas indebidamente.
5. Facilitar cuanta información le sea requerida por Zaragoza Vivienda, por la Intervención General y por cualquier otro órgano de fiscalización y control en ejercicio de sus respectivas competencias.
6. Dar la adecuada publicidad de la colaboración recibida de Zaragoza Vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.4 de la Ley General de Subvenciones (LGS).
7. No incurrir en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la LGS.

8. Conforme a lo establecido en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza para el ejercicio 2017, los beneficiarios de las subvenciones concedidas por importe igual o superior a 50.000 €, deberán justificar dicha subvención con la aportación de un informe de la cuenta justificativa elaborado por un auditor de cuentas inscrito como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC), dependiente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), salvo que en las bases reguladoras o en el convenio de colaboración se establezca otro procedimiento.

DECIMOSEXTA.- Control y seguimiento

Zaragoza Vivienda es competente, en los términos del artículo 32.1 de la LGS, para inspeccionar directa o indirectamente la ejecución de la obra de rehabilitación objeto de la ayuda, con la finalidad de comprobar su correcta adecuación al Proyecto presentado.

DECIMOSÉPTIMA.- Anotación de las ayudas en el Registro de la Propiedad.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU podrá solicitar ante el Registrador de la Propiedad anotación de un derecho de crédito sobre las fincas que hayan resultado beneficiarias de las ayudas por el importe de la subvención otorgada y por el plazo legalmente establecido, que será como mínimo de cuatro años, mediante la presentación de los documentos de concesión de la subvención pública destinada a la rehabilitación y mejora del edificio con la finalidad de garantizar el reintegro de las ayudas por parte del titular de la finca para el supuesto de que antes de la fecha de caducidad del asiento el beneficiario de las ayudas la transmitiera a título oneroso, en cuyo caso el titular deberá reintegrar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU el importe de las ayudas más los intereses legales.

Este crédito tendrá carácter refaccionario, en los términos del art. 155 del Reglamento Hipotecario, como crédito que la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU ostenta frente al titular registral por el incremento de valor del inmueble.

Los trámites y gastos necesarios para practicar la anotación registral serán de cuenta y cargo de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

DECIMOSÉPTIMA BIS. - Cláusula de protección de datos.

Los datos e informaciones personales facilitados por el interesado 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, SLU (C/ San Pablo nº 61, 50003 Zaragoza).

TÍTULO II**LÍNEA 1:****AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA REALIZAR OBRAS EN ELEMENTOS
COMUNES QUE MEJOREN LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE
MÁS DE 45 AÑOS****DECIMOCTAVA.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica**

1. Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 1 las siguientes actuaciones sobre elementos comunes del edificio:

- a) Obras de rehabilitación ecoeficiente de edificios con el fin de conseguir un ahorro energético mínimo del 50 %, en términos de demanda energética de calefacción y refrigeración expresada en Kwh/m², para lo cual se incorporarán medidas pasivas del edificio, mejorando el comportamiento y las prestaciones de la envolvente: incorporación o incremento del aislamiento térmico en fachadas, cubierta, medianiles etc., sustitución o doblado de carpinterías existentes...
- b) Actuaciones de rehabilitación que permitan la supresión de barreras arquitectónicas en zonas comunes del edificio, a partir de su acceso desde la vía pública hasta el interior de las viviendas, siempre que se incluyan en un proyecto de mejora de eficiencia energética de los recogidos en el apartado a).
- c) Obras en zonas comunes necesarias para alcanzar los niveles mínimos de conservación y adecuación estructural o subsanar incumplimientos de normativa que afecten a la habitabilidad o a las instalaciones generales del edificio, siempre que se incluyan en un proyecto de mejora de eficiencia energética de los recogidos en el apartado a) y estén señaladas con carácter desfavorable en el Informe de Evaluación del Edificio o hayan sido exigidas mediante Orden de Ejecución del Ayuntamiento.

2. No se subvencionarán otra clase de obras a desarrollar simultáneamente en el edificio, que no sean las directamente dirigidas a las finalidades expresadas en estas bases.

DECIMONOVENA.- Condiciones de los beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en la base anterior las Comunidades de Propietarios y Agrupaciones de Comunidades de edificios en todo el término municipal de Zaragoza que, teniendo una antigüedad superior a cuarenta y cinco

años desde la finalización de su construcción y, con al menos, un 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial, cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que cuenten con Informe de Evaluación del Edificio en el que se identifiquen las deficiencias que van a ser subsanadas a través del proyecto de rehabilitación objeto de la subvención.
 - b) Que cuenten con un proyecto de rehabilitación redactado o, en su defecto, con una Memoria detallada de las actuaciones a realizar en su edificio que las describa y que en todo caso contenga un presupuesto estimativo por capítulos suscrito por técnico legalmente competente.
 - c) En el caso de formar parte de un edificio de la tipología bloque aislado con más de una escalera y/o comunidad de propietarios, deberán presentar un Estudio Previo de la Rehabilitación de la totalidad del edificio.
 - d) Que hayan obtenido o estén tramitando la correspondiente Licencia Municipal de obras o adquieran compromiso escrito de su solicitud en el supuesto de obtención de las ayudas.
 - e) Que cuenten con el acuerdo válido de la Junta de Propietarios o del ente de gestión, en el que se comprometan a la ejecución de las obras si reciben la subvención.
 - f) Que se comprometan a solicitar tres ofertas/presupuestos para proceder a la contratación de las obras incluidas en el Proyecto o Memoria con la empresa constructora cuya oferta haya resultado mas ventajosa, haciendo constar los criterios de valoración aprobados por la Comunidad de Propietarios (relativos al precio, menor plazo, etc.) para la selección de la mejor oferta. En el supuesto de que ya tengan asignada la empresa constructora, deberán incluir informe indicando las razones que lo motivaron y los criterios utilizados.
 - g) Que se encuentren al corriente de pagos de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.
2. Quedan excluidos de estas ayudas, a excepción de los casos recogidos en el punto 3 siguiente de esta base, los edificios que pertenezcan a un único propietario, sea persona física o jurídica y los edificios en los que un único propietario ostente más de un 80% de la cuota de participación de la comunidad.
3. Excepcionalmente podrán obtener ayudas los propietarios únicos si cumplen una de estas dos condiciones:

3.a) Compromiso de destinar las viviendas durante diez años al arrendamiento estableciendo una renta de alquiler por importe equivalente al establecido en la bolsa de vivienda de alquiler municipal.

3.b) Cesión de las viviendas a la bolsa municipal de vivienda destinada al alquiler social.

Para acreditar estos supuestos, el beneficiario deberá presentar, una vez finalizadas las obras y previa a la aprobación de la parte proporcional de la ayuda correspondiente a la certificación final por parte de la Sociedad, los correspondientes contratos de arrendamiento o el documento de cesión de las viviendas a una bolsa pública de alquiler

VIGÉSIMA.- Cuantía de las ayudas.

1. La subvención no podrá superar el 50% sobre el presupuesto subvencionable definido según la base SÉPTIMA y aprobado en la Junta de Propietarios.

2. Las cuantías máximas, en cualquier caso, no superarán las cantidades totales resultantes de multiplicar las siguientes cantidades unitarias por cada vivienda o local de 100 m² o superior (siempre que participen en pago de las obras) que integren el edificio:

- a) Para actuaciones que incluyan obras de mejora de eficiencia energética: 10.000 €.
- b) Para actuaciones que incluyan obras de mejora de la accesibilidad y de mejora de la eficiencia energética: 15.000 €.

VIGÉSIMOPRIMERA.- Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

El orden de las solicitudes de ayudas a la rehabilitación reguladas en las presentes bases según la línea subvencionable indicada en esta LÍNEA 1 se establecerá, en función de la puntuación total obtenida (con un máximo de 100 puntos), respecto a los siguientes criterios:

A) Emplazamiento (hasta un máximo de 15 puntos)

- A.1) Edificios situados en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza (ARRU) y en el ámbito del Plan Integral de Barrio Oliver.....15 puntos
- A.2) Edificios no incluidos en A.1) catalogados de interés arquitectónico o ambiental, o incluidos en los Conjuntos Urbanos de Interés o BIC.....12 puntos
- A.3) Resto de edificios..... 10 puntos

B) Tipo de actuación (hasta un máximo de 10 puntos)

- B.1) Disminución de la demanda energética del edificio mayor del 60 %.....5 puntos
- B.2) Por la incorporación de materiales que cuenten con declaración o certificación medioambiental..... 5 puntos

C) Por el grado de avance de la tramitación administrativa (hasta un máximo de 20 puntos)

- C.1) Edificios cuyas comunidades de propietarios hubiesen firmado Convenio anterior con Zaragoza Vivienda.....10 puntos
- C.2) Edificios que en la convocatoria 2016, estuvieran incluidos en la lista de reserva o que, habiendo una subvención menor al porcentaje solicitado por alcanzarse el límite total presupuestario, hubieran renunciado a dicha subvención.....10 puntos
- C.3) Edificios no incluidos en ninguno de los apartados anteriores cuyas comunidades de propietarios tengan proyecto redactado, licencia municipal obtenida y empresa constructora seleccionada. 7 puntos
- C.4) Edificios no incluidos en ninguno de los apartados anteriores cuyas comunidades de propietarios tengan proyecto o Memoria detallada de las actuaciones y estimación de costes, licencia Municipal solicitada y empresa constructora seleccionada..... 5 puntos

D) Por el grado de acuerdo comunitario (hasta un máximo de 15 puntos)

% de acuerdo comunitario		
70-80%	80%-90%	>90%
7 puntos	10 puntos	15 puntos

E) Por el grado de compromiso económico de los vecinos (hasta un máximo de 10 puntos)

Compromiso de financiación igual o superior al 60%..... 10 puntos

F) Por el grado de acuerdo con otras escaleras del mismo bloque edificatorio (hasta un máximo de 15 puntos):

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

- Hasta completar el bloque entero.....15 puntos
- Más de una escalera..... 8 puntos

G) Por la incorporación de medidas innovadoras para facilitar la viabilidad económica de las actuaciones (hasta un máximo de **5 puntos**)

Por la inclusión de medidas innovadoras para facilitar la viabilidad económica de las actuaciones, minorando la participación de las subvenciones públicas en general y municipales en particular, tales como la utilización de nuevas herramientas de gestión como las cooperativas de rehabilitación, los incrementos de aprovechamientos lucrativos (aumento de alturas, cambios de uso o nuevos usos, etc.)5 puntos

H) Por entregar la documentación completa en el momento de la solicitud...... 5 puntos

I) Por tener el edificio una antigüedad de 50 años o más...... 5 puntos

VIGÉSIMOSEGUNDA.- Documentación a presentar con la solicitud

La solicitud deberá ir acompañada por los siguientes documentos, separados en dos carpetas distintas la documentación administrativa y la técnica:

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

A.1) Solicitud de ayudas firmada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios (**Anexo1.1**)

A.2) Certificado del Acuerdo de la Junta de Propietarios o, en su caso, el ente gestor (**Anexo 1.2**), indicando el porcentaje de las cuotas de participación que lo respalda y firmado por el Secretario y el Presidente, en el que se incluye:

- El compromiso de la ejecución de las obras en caso de recibir la subvención según el Proyecto redactado o Memoria de las actuaciones, y de inicio de las mismas antes de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación de la resolución favorable por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, si dispone de Licencia Municipal. En caso de no disponer de la licencia, se comprometerá a iniciar las obras en 15 días hábiles desde la obtención de la misma salvo causa justificada.
- Compromiso de su finalización antes de que hayan transcurrido 12 meses desde el comienzo de las obras.
- El encargo o nombramiento de los técnicos de la dirección de la obra y la adjudicación a la empresa constructora o, a falta de ésta, el compromiso de la Junta de Propietarios para llevarlo a cabo
- El porcentaje de coste subvencionable que se compromete a pagar la Comunidad.

- Presidente y Administrador de la Comunidad, en su caso, durante el proceso de las obras de rehabilitación

A.3) Ficha de terceros original sellada por la entidad bancaria (**Anexo 1.3**).

A.4) Fotocopia del CIF de la Comunidad de Propietarios y DNI del Presidente de la Comunidad.

A.5) Declaración firmada de estar al corriente de pagos de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

B.1) Informe de Evaluación del Edificio (IEE) firmado por técnico competente, que incluya Certificados de Eficiencia Energética del estado actual y del estado posterior a las actuaciones.

B.2) Proyecto o Memoria valorada de las actuaciones que describan las obras diferenciando las partidas de conservación, eficiencia energética y accesibilidad, con la estimación de su coste y firmado por su redactor.

B.3) Informe de técnico competente, certificando el porcentaje de ahorro conseguido con las mismas, en términos de demanda energética expresada en Kwh/m². Para su cálculo se compararán la suma de las demandas de calefacción y refrigeración de la situación inicial en Kwh/m², con la suma de estas mismas demandas tras la obra. Se aportarán junto al informe las dos certificaciones energéticas que justifican los datos.

B.4) Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda económica según desglose del **Anexo 1.4**, adjuntando presupuestos o facturas que justifiquen los importes en él recogidos.

B.5) Fotocopia de la Licencia Municipal de Obras, o en su defecto, de la solicitud de la misma ante el Ayuntamiento, o del compromiso expreso de la Comunidad de Propietarios de su futura solicitud en el supuesto de que le fuera comunicada la ayuda económica solicitada, condicionada a éste u otros compromisos adquiridos al presentar la solicitud.

B.6) En caso de formar parte de un edificio de tipología de bloque aislado con más de una escalera, presentarán un Estudio Previo de la rehabilitación de la totalidad del edificio.

LÍNEA 2:

AYUDAS A UNIDADES FAMILIARES VULNERABLES QUE FORMEN PARTE DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, PARA FACILITAR LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

VIGÉSIMOTERCERA.-Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

1. Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 2 las actuaciones sobre elementos comunes del edificio de iguales características a las recogidas en la base DECIMOCTAVA en las que existan unidades de convivencia entre los copropietarios del inmueble cuyos ingresos netos en el año 2016 sean inferiores o iguales a 2 veces el IPREM, ponderados los ingresos según el siguiente cuadro:

Nº miembros unidad de Convivencia	Coefficiente corrector	1,5 IPREM	2 IPREM
En cualquier caso	0,7	16.113,4 €	21.484,54 €

2. Estas ayudas son compatibles con las de la Línea 1.
3. No se subvencionarán otras obras a desarrollar simultáneamente en el edificio, que no sean las directamente dirigidas a la finalidad expresada en este apartado.

VIGÉSIMOCUARTA.-Condiciones de los beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en esta Línea 2 aquellas unidades de convivencia copropietarias del inmueble objeto de rehabilitación, cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 2 veces el IPREM, y siempre que la vivienda constituya su domicilio habitual y permanente y cumplan las condiciones señaladas en la Base anterior.
2. Podrán ser beneficiarias varias unidades familiares de una misma Comunidad de Propietarios siempre que la suma de la cuota de participación de sus viviendas no supere el 60% de la cuota total del inmueble.
3. Los beneficiarios deberán encontrarse al corriente de pagos de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

VIGÉSIMOQUINTA.-Cuantía de las ayudas

El importe total de la ayuda a conceder a cada solicitante no superará el 70% de la cuantía que les corresponde aportar para la realización de las obras, en función de su cuota de

participación, aprobada en la Junta de Propietarios, no pudiendo superar el límite máximo de 6.000 euros por vivienda.

VIGÉSIMOSEXTA.-Criterios de valoración

El orden de las solicitudes de ayudas a la rehabilitación reguladas en las presentes bases según la línea subvencionable indicada en esta LÍNEA 2 se establecerá, en función de la puntuación total obtenida (con un máximo de **100 puntos**), respecto a los siguientes criterios:

A) Situación socioeconómica (hasta un máximo de 55 puntos)

A.1) Según el número de personas que componen la unidad de convivencia:

- Más de 3 personas..... 5 puntos

A.2) Familias monoparentales.....10 puntos

A.3) Personas entre 65 y 80 años (una o más).....5 puntos

A.4) Personas mayores de 80 años (una o más).....10 puntos

A.5) Personas mayores de 65 años que viven solas.....15 puntos

A.6) Discapacitados.....15 puntos

A.7) Ingresos de la Unidad de Convivencia (inferiores a 1,5 veces el IPREM).....10 puntos

B) Por formar parte de un proyecto cuya solicitud se ha aceptado en la línea 1 40 puntos

C) Solicitantes que en la convocatoria 2016, estuvieran incluidos en la lista de reserva o que, habiendo obtenido una subvención menor al porcentaje solicitado por sobrepasar el crédito presupuestario, hubieran renunciado a dicha subvención..... 5 puntos

VIGÉSIMOSÉPTIMA.- Documentación a presentar con la solicitud e informe técnico.

1. La solicitud deberá ir acompañada por los siguientes documentos, separadas en dos carpetas distintas la documentación administrativa y la técnica:

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

A.1) Solicitud de ayudas firmada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios.
(Anexo 2.1)

A.2) Certificado del Acuerdo de la Junta de Propietarios **(Anexo 2.2)**, indicando el porcentaje de las cuotas de participación que lo respalda y firmado por el Secretario y el Presidente, acreditando las obras a realizar, el presupuesto total de las mismas, la

distribución de cuotas de participación, el porcentaje de participación en el inmueble del solicitante y la cuantía de la aportación que debería hacer.

A.3) Volante Municipal de empadronamiento COLECTIVO en vigor (validez 3 meses desde su expedición) de la unidad de convivencia residente en la vivienda objeto de la solicitud.

A.4) Escritura o nota simple actualizada del Registro de Propiedad del inmueble para el que se solicita la subvención.

A.5) Documentación acreditativa de ingresos, esto es, declaración del IRPF del año 2016, de todas las personas que aparezcan en el empadronamiento colectivo y que sean mayores de 16 años. En caso de no tener que realizar renta, se presentará un certificado de la Agencia Tributaria que constate dicha exención.

A.6) Ficha de terceros original sellada por la entidad bancaria (Anexo 2.3)

A.7) Fotocopia del DNI del solicitante.

A.8) Declaración firmada de estar al corriente de pagos de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

B.1) Informe de Evaluación del Edificio (IEE) firmado por técnico competente, que incluya Certificados de Eficiencia Energética del estado actual y del estado posterior a las actuaciones.

B.2) Proyecto o Memoria valorada de las actuaciones que describan las obras diferenciando las partidas de conservación, eficiencia energética y accesibilidad, con la estimación de su coste y firmado por su redactor.

B.3) Informe de técnico competente, certificando el porcentaje de ahorro conseguido con las mismas, en términos de demanda energética expresada en Kwh/m². Para su cálculo se compararán la suma de las demandas de calefacción y refrigeración de la situación inicial en Kwh/m², con la suma de estas mismas demandas tras la obra. Se aportarán junto al informe las dos certificaciones energéticas que justifican los datos.

B.4) Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda económica según desglose de Anexo 2.4, adjuntando presupuestos o facturas que justifiquen los importes en él recogidos.

B.5) Fotocopia de la Licencia Municipal de Obras, o en su defecto, de la solicitud de la misma ante el Ayuntamiento, o del compromiso expreso de la Comunidad de Propietarios de su solicitud inmeditata en el supuesto de que le fuera comunicada la

ayuda económica solicitada, condicionada a éste u otros compromisos adquiridos al presentar la solicitud.

2. Se presentará una solicitud por vivienda.

LÍNEA 3**AYUDAS DE EMERGENCIA A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS VULNERABLES PARA REALIZAR OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES QUE RESUELVAN SITUACIONES GRAVES DE CONSERVACIÓN, POBREZA ENERGÉTICA Y/O ACCESIBILIDAD****VIGÉSIMOCTAVA.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica**

1. Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 3 las siguientes actuaciones sobre elementos comunes del edificio:

- a) Obras que permitan resolver situaciones graves de conservación, y/o adecuación estructural, detectadas como deficiencias a subsanar en una Orden de Ejecución o en un Informe de Evaluación del Edificio.
- b) Obras que permitan suprimir barreras arquitectónicas en zonas comunes del edificio, cuya necesidad quede justificada por residir de forma habitual en el edificio una persona con diversidad funcional, con un grado de discapacidad igual o superior al 33% o alguna persona mayor de 65 años. Si alguna de estas personas ha tenido que abandonar el edificio por causa de sus barreras arquitectónicas, se presentará escrito justificando la no residencia en el edificio.
- c) Obras que mejoren la eficiencia energética a través de la incorporación de medidas pasivas: incremento del aislamiento térmico, mejora de las prestaciones en la envolvente del edificio (ventanas, cubierta, medianiles etc.).

2. No se subvencionarán otras obras a desarrollar simultáneamente en el edificio, que no sean las directamente dirigidas a la finalidad expresada en este apartado.

VIGESIMONOVENA.- Condiciones de los beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en esta LÍNEA 3 las Comunidades de Propietarios en las que al menos el 60% de los propietarios de viviendas, siempre que éstas constituyan su domicilio habitual y permanente, tengan unos ingresos netos en el año 2016 inferiores o iguales a 2 veces el IPREM calculados en relación a la unidad completa de convivencia y ponderados según el siguiente cuadro:

Nº miembros unidad de Convivencia	Coefficiente corrector	1,5 IPREM	2 IPREM
En cualquier caso	0,7	16.113,4	21.484,54 €

2. Los beneficiarios deberán encontrarse al corriente de pagos de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.
3. El edificio deberá además, contar con, al menos, un 70% de su superficie construida sobre rasante como uso residencial vivienda

TRIGÉSIMA.- Cuantía de la ayuda

El importe total de la ayuda a conceder no superará 80% del presupuesto subvencionable definido según la base OCTAVA y aprobado en la Junta de Propietarios, no pudiendo superar los límites máximos recogidos a continuación:

	OBRAS COMUNES
CONSERVACIÓN	Hasta 15.000 €/viv
MEJORA EFICIENCIA	Hasta 15.000 €/viv
ACCESIBILIDAD	Hasta 10.000 €/viv

Estos límites son acumulables.

TRIGÉSIMOPRIMERA.- Criterios de valoración

El orden de las solicitudes de ayudas a la rehabilitación reguladas en las presentes bases según la línea subvencionable indicada en esta Línea 3 se establecerá, en función de la puntuación total obtenida (con un máximo de 100 puntos), respecto a los siguientes criterios:

A) Situación socioeconómica (hasta un máximo de **35 puntos**)

- A.1) Según el número de personas que componen la unidad de convivencia:
- Más de 3 personas..... 3 puntos
- A.2) Familias monoparentales.....5 puntos
- A.3) Personas entre 65 y 80 años (una o más).....2 puntos
- A.4) Personas mayores de 80 años (una o más).....5 puntos
- A.5) Personas mayores de 65 años que viven solas.....7 puntos
- A.6) Discapacitados.....8 puntos
- A.7) Ingresos de la Unidad de Convivencia (inferiores a 1,5 veces el IPREM).....5 puntos

B) Tipo de actuación (hasta un máximo de **55 puntos**)

- B.1) Obras de conservación (se aplicará la más favorable si son varias):
- Órdenes de ejecución u casos que justifiquen su riesgo estructural.....45 puntos
 - Resto de obras de conservación.....10 puntos
- B.2) Obras de mejora de la eficiencia energética:.....4 puntos

- B.3) Obras de accesibilidad:.....6 puntos
- C) Solicitantes que en la convocatoria 2016, estuvieran incluidos en la lista de reserva o que, habiendo obtenido una subvención menor al porcentaje solicitado por sobrepasar el crédito presupuestario, hubieran renunciado a dicha subvención..... 10 puntos

TRIGESIMOSEGUNDA.- Documentación a presentar con la solicitud

1. La solicitud deberá ir acompañada por los siguientes documentos, **separadas en dos carpetas distintas la documentación administrativa y la técnica:**

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

A.1) Solicitud de ayudas completa y firmada por el representante de la Comunidad de Propietarios (**Anexo 3.1**)

A.2) Certificado del Acuerdo de la Junta de Propietarios o, en su caso, el ente gestor (**Anexo 3.2**), indicando el porcentaje de las cuotas de participación que lo respalda y firmado por el Secretario y el Presidente, en el que se incluye:

- El compromiso de la ejecución de las obras en caso de recibir la subvención según el Proyecto redactado o Memoria de las actuaciones, y de inicio de las mismas antes de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación de la resolución favorable por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, si dispone de Licencia Municipal. En caso de no disponer de la licencia, se comprometerá a iniciar las obras en 15 días hábiles desde la obtención de la misma salvo causa justificada.
- Compromiso de su finalización antes de que hayan transcurrido 12 meses desde el comienzo de las obras.
- El encargo o nombramiento de los técnicos de la dirección de la obra y la adjudicación a la empresa constructora o, a falta de ésta, el compromiso de la Junta de Propietarios para llevarlo a cabo
- El porcentaje de coste subvencionable que se compromete a pagar la Comunidad.
- Datos del Presidente y Administrador de la Comunidad, en su caso, durante el proceso de las obras de rehabilitación.

A.3) **Volante Municipal de empadronamiento COLECTIVO en vigor** (validez 3 meses desde su expedición) de las unidades de convivencia residentes en la viviendas que están por debajo o igual a 2 veces IPREM.

A.4) Escritura o nota simple actualizada del Registro de Propiedad de cada una de las viviendas que están por debajo o iguales a 2 veces IPREM.

A.5) Documentación acreditativa de ingresos, esto es, declaración del IRPF del año 2016, de todas las personas que aparezcan en el empadronamiento colectivo y que sean mayores de 16 años de cada una de las viviendas que están por debajo o igual a 2 veces IPREM. En caso de no tener que realizar renta, se presentará un certificado de la Agencia Tributaria que constate dicha exención.

A.6) Certificado acreditativo del grado de discapacidad o fotocopia del DNI de persona mayor de 65 años (sólo en caso de realizar obras de accesibilidad)

A.7) Ficha de terceros de la Comunidad de Propietarios original sellada por la entidad bancaria (**Anexo 3.3**).

A.8) Fotocopia del CIF de la Comunidad de Propietarios y DNI del Presidente de la Comunidad.

A.9) Declaración firmada de estar al corriente de pagos de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

B.1) Orden de Ejecución o Informe de Evaluación del Edificio (IEE) firmado por técnico competente en el que se recojan las deficiencias a subsanar.

B.2) Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda económica, según desglose del **Anexo 3.4**, adjuntando presupuestos o facturas que justifiquen los importes en él recogidos.

B.3) Fotocopia de la Licencia Municipal de Obras, o en su defecto, de la solicitud de la misma ante el Ayuntamiento, o del compromiso expreso de la Comunidad de Propietarios de su futura solicitud en el supuesto de que le fuera comunicada la ayuda económica solicitada, condicionada a éste u otros compromisos adquiridos al presentar la solicitud.

2. Para optar a esta línea de ayudas es necesario que, además, las solicitudes obtengan un informe favorable realizado por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda.

3. Una vez concedida la subvención se deberá aportar **Proyecto o Memoria valorada** de las actuaciones que describan las obras diferenciando las partidas de conservación, eficiencia energética y accesibilidad, con la estimación de su coste y firmado por su redactor y, en su caso, Fotocopia de la Licencia Municipal de Obras.

LÍNEA 4**AYUDAS DE EMERGENCIA A UNIDADES FAMILIARES VULNERABLES PARA REALIZAR OBRAS EN ELEMENTOS PRIVATIVOS QUE RESUELVAN SITUACIONES DE POBREZA ENERGÉTICA Y/O FALTA DE ACCESIBILIDAD****TRIGÉSIMOTERCERA.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica**

1. Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 4 las siguientes actuaciones sobre elementos privativos de la vivienda:

a) Obras que permitan suprimir barreras arquitectónicas en la vivienda, cuya necesidad quede justificada por residir de forma habitual en la vivienda una persona mayor de 65 años o con diversidad funcional, con un grado de discapacidad igual o superior al 33%. Si se ha tenido que abandonar la vivienda por causa de sus barreras arquitectónicas, se presentará escrito justificando la no residencia.

b) Obras que mejoren la eficiencia energética a través de la incorporación de medidas pasivas: incremento del aislamiento térmico, mejora de las prestaciones en la envolvente de la vivienda (ventanas, paramentos).

2. No se subvencionarán otras obras a desarrollar simultáneamente en el edificio, que no sean las directamente dirigidas a la finalidad expresada en este apartado.

TRIGÉSIMOCUARTA.- Condiciones de los beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en esta LÍNEA 4 los propietarios de viviendas, siempre que éstas constituyan su domicilio habitual y permanente, que tengan unos ingresos netos en el año 2016 inferiores o iguales a 2 veces el IPREM calculados en relación a la unidad completa de convivencia y ponderados según el siguiente cuadro:

Nº miembros unidad de Convivencia	Coficiente corrector	1,5 IPREM	2 IPREM
En cualquier caso	0,7	16.113,4 €	21.484,54 €

2. Los beneficiarios deberán encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

TRIGÉSIMOQUINTA.- Cuantía de la ayuda

El importe total de la ayuda a conceder no superará 80% del presupuesto subvencionable definido según la base OCTAVA, no pudiendo superar los límites máximos recogidos a continuación:

	OBRAS COMUNES PRIVATIVAS
MEJORA EFICIENCIA	Hasta 6.000 €/viv
ACCESIBILIDAD	Hasta 10.000 €/viv

Estos límites son acumulables.

TRIGÉSIMOSEXTA.- Criterios de valoración

El orden de las solicitudes de ayudas a la rehabilitación reguladas en las presentes bases según la línea subvencionable indicada en esta LÍNEA 2 se establecerá, en función de la puntuación total obtenida (con un máximo de 100 puntos), respecto a los siguientes criterios:

A) Situación socioeconómica (hasta un máximo de 55 puntos)

A.1) Según el número de personas que componen la unidad de convivencia:

- Más de 3 personas..... 5 puntos

A.2) Familias monoparentales.....10 puntos

A.3) Personas entre 65 y 80 años (una o más).....5 puntos

A.4) Personas mayores de 80 años (una o más).....10 puntos

A.5) Personas mayores de 65 años que viven solas.....15 puntos

A.6) Discapacitados.....15 puntos

A.7) Ingresos de la Unidad de Convivencia (inferiores a 1,5 veces el IPREM).....10 puntos

B) Tipo de actuación (hasta un máximo de 35 puntos) Se tendrá en cuenta la opción más favorable:

B.1) Obras de mejora de la eficiencia energética:.....30 puntos

B.2) Obras de accesibilidad:.....35 puntos

C) Solicitantes que en la convocatoria 2016, estuvieran incluidos en la lista de reserva o que, habiendo una subvención menor al porcentaje solicitado por alcanzarse el límite total presupuestario, hubieran renunciado a dicha subvención..... 10 puntos

TRIGESIMOSÉPTIMA.- Documentación a presentar con la solicitud

1.- La solicitud deberá ir acompañada por los siguientes documentos, separados en dos carpetas distintas la documentación administrativa y la técnica:

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- A.1) Solicitud de ayudas cumplimentada y firmada por el propietario (**Anexo 4.1**).
- A.2) **Volante Municipal de empadronamiento COLECTIVO en vigor** (validez 3 meses desde su expedición) de la unidad de convivencia residente en la vivienda objeto de la solicitud.
- A.3) **Escritura o nota simple actualizada** del Registro de Propiedad de la vivienda.
- A.4) **Documentación acreditativa de ingresos**, esto es, declaración del IRPF del año 2016, de todas las personas que aparezcan en el empadronamiento colectivo de la vivienda y que sean mayores de 16 años. En caso de no tener que realizar renta, se presentará un certificado de la Agencia Tributaria que constate dicha exención.
- A.5) **Certificado acreditativo del grado de discapacidad o fotocopia del DNI de persona mayor de 65 años** (sólo en caso de realizar obras de accesibilidad).
- A.6) Ficha de terceros del solicitante original cumplimentada y sellada por la entidad bancaria. (**Anexo 4.3**)
- A.7) Fotocopia del DNI del solicitante.
- A.8) Declaración responsable de estar al corriente de pagos de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- B.1) Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda económica según desglose del **Anexo 4.4**, adjuntando presupuestos o facturas que justifiquen los importes en él recogidos.
 - B.2) Fotocopia del **permiso de obras** correspondiente (podrá presentarse una vez concedida la subvención).
 - B.3) **Fotografías en color del estado inicial** que permitan valorar la necesidad de la actuación objeto de la subvención.
- 2.- Para optar a esta línea de ayudas es necesario que, además, las unidades familiares solicitantes obtengan un informe favorable realizado por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda.