



SECCIÓN QUINTA

Núm. 4751

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

El Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., en sesión celebrada el 8 de julio de 2020, ha aprobado las bases reguladoras y la convocatoria de ayudas económicas a la rehabilitación edificatoria de uso residencial para el ejercicio 2020.

El contenido de dichas bases y sus anexos se puede consultar en la página web www.zaragozavivienda.es, así como en el tablón de anuncios de la unidad de información de Zaragoza Vivienda situada en la calle San Pablo, 48, de Zaragoza.

El plazo para la presentación de instancias será de 90 días naturales desde la publicación del presente anuncio en el BOPZ.

Las solicitudes se podrán presentar presencialmente en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., (calle San Pablo, 48, de Zaragoza) solicitando cita previa a través del sistema previsto en la web www.ayudasrehabilitacionzaragoza.es, o enviarlas por correo electrónico dirigiéndose a ayudasrehabilitacion@zaragozavivienda.es que requerirá de confirmación mediante la recepción por parte del solicitante del número de expediente que se haya dado a su solicitud.

Zaragoza, a 10 de julio de 2020. — El director gerente, Nardo Torguet Escribano.

**BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN
EDIFICATORIA DE USO RESIDENCIAL 2020**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

- 1.- Líneas de ayudas, objeto y dotación económica
- 2.- Normativa común de aplicación
- 3.- Plazo y lugar de presentación de solicitudes
- 4.- Comprobación de documentación y subsanación
- 5.- Presupuesto subvencionable
- 6.- Compatibilidad con otras subvenciones
- 7.- Obligaciones de los beneficiarios
- 8.- Cómputo de ingresos de la unidad de convivencia
- 9.- Procedimiento de valoración
- 10.- Comisión de valoración

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO AYUDAS

- 11.- Procedimiento de otorgamiento y concesión y órgano de resolución
- 12.- Abono de las ayudas económicas

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN AYUDAS

- 13.- Certificaciones y pagos a cuenta
- 14.- Modificaciones de la actuación subvencionada
- 15.- Documentación justificativa final de las obras
- 16.- Aprobación de la justificación final y abono completo de la subvención
- 17.- Efectos por incumplimiento
- 18.- Plazos de ejecución y justificación de las obras
- 19.- Prórrogas del plazo de ejecución
- 20.- Control y seguimiento
- 21.- Tributación de las ayudas
- 22.- Anotación de las ayudas en el Registro de la Propiedad
- 23.- Cláusula de protección de datos

24.- Referencias de Género

25.- Publicidad

LÍNEA 1. OBRAS INTEGRALES EN EDIFICIOS. EFICIENCIA ENERGÉTICA

26.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

27.- Condiciones de los beneficiarios

28.- Documentación a presentar con la solicitud

29.- Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

30.- Cuantía de las ayudas

LÍNEA 2 .OBRAS PUNTUALES EN EDIFICIOS. ACCESIBILIDAD

31.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

32.- Condiciones de los beneficiarios

33.- Documentación a presentar con la solicitud

34.- Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

35.- Cuantía de las ayudas

LÍNEA 3. AYUDAS COMPLEMENTARIAS PARA JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD. OBRAS SUBVENCIONADAS EN LA LÍNEA 1 O LÍNEA 2

36.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

37.- Condiciones de los beneficiarios

38.- Documentación a presentar con la solicitud

39.- Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

40.- Cuantía de las ayudas

LÍNEA 4 OBRAS EN VIVIENDAS. JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

41.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

42.- Condiciones de los beneficiarios

43.- Documentación a presentar con la solicitud

44.- Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

45.- Cuantía de las ayudas

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DE USO RESIDENCIAL 2020

CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES

1. Líneas de ayudas, objeto y dotación económica

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de la convocatoria de ayudas económicas a la rehabilitación edificatoria de uso residencial en todo el término municipal de Zaragoza, que cuenta con una dotación económica de 6.800.000 €, de los que 3.800.000€ corresponden a la partida del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2020, denominada “1521 74300 A Zaragoza Vivienda: Plan de Vivienda (Plu 2020/29)” y 3.000.000 € a remanente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, para la que se han establecido las siguientes líneas de ayudas:

Ayudas para realizar obras en EDIFICIOS :

- LÍNEA 1.- OBRAS INTEGRALES EN EDIFICIOS. EFICIENCIA ENERGÉTICA. Ayudas para realizar obras integrales en edificios en las que la EFICIENCIA ENERGÉTICA es obligatoria, siendo opcional realizar obras de conservación y accesibilidad. La dotación económica de esta línea es de 2.448.000 €.
- LÍNEA 2.- OBRAS PUNTUALES EN EDIFICIOS. ACCESIBILIDAD. Ayudas para realizar obras de mejora de accesibilidad y las de conservación vinculadas a dicha accesibilidad en edificios habitados por personas mayores de 65 años o personas con discapacidad mayor o igual al 33%. La dotación económica de esta línea es de 1.020.000 €
- LÍNEA 3.- AYUDAS COMPLEMENTARIAS PARA JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD. OBRAS SUBVENCIONADAS EN LA LÍNEA 1 O LÍNEA 2. Ayudas complementarias para titulares de viviendas residentes en edificios que realicen obras de las líneas 1 y 2 y con rentas limitadas a 2,5 IPREM (18.798,97 €/año). La dotación económica de esta línea es de 612.000 €

Ayudas para realizar obras en VIVIENDAS :

- LÍNEA 4.- OBRAS EN VIVIENDAS. JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD: Ayudas para que titulares de vivienda residentes realicen obras en el interior de la vivienda. La dotación económica de esta línea es de 2.720.000 €.

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

2. Normativa común de aplicación

2.1 Las ayudas económicas a la rehabilitación residencial se registrarán por lo establecido en las presentes bases reguladoras y, en lo no previsto en las mismas, por las siguientes disposiciones:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento. (en adelante, LGS)
- Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón (BOA N° 68 de 10/04/2015).
- Ordenanza General Municipal de Subvenciones y Bases reguladoras de Subvenciones (en adelante, OGM) aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza el 26 de septiembre de 2016. (BOP 236 de 13/10/2016).

2.2 Las presentes líneas de ayudas se incluyen en la Línea Estratégica 8 del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza para el periodo 2020, y se atienen a los objetivos del mismo.

3. Plazo y lugar de presentación de solicitudes

3.1 El plazo para la presentación de las solicitudes para todas las líneas será de 90 días naturales a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza (BOPZ) de las presentes Bases.

3.2 Las solicitudes se podrán presentar en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU (calle San Pablo, 48 de Zaragoza) mediante cita previa, en este caso, deberá concretar día y hora a través del sistema de cita previa que se publicite en la web de Zaragoza Vivienda, o por correo electrónico dirigido a ayudasrehabilitacion@zaragozavivienda.es que requerirá de confirmación mediante la recepción por parte del solicitante del n.º de expediente que se haya dado a su solicitud. Las solicitudes deberán presentarse conforme a los modelos normalizados que figuran en los anexos a estas bases y con la documentación requerida en las mismas. En cualquier caso, la documentación técnica se presentará preferiblemente en formato digital.

4. Comprobación de documentación y subsanación

4.1 Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda revisarán la documentación aportada a efectos de determinar si está completa.

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

5. Presupuesto subvencionable

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

- a) El presupuesto de ejecución material o de contrata, en su caso, 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 las presentes bases.
- 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) Costes de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística derivados de las obras (tasas, impuestos...).
- e) Costes de instrumentos urbanísticos requeridos para ejecutar la obra (estudios de detalle, planes especiales...).
- f) Costes de monitorización de resultados.
- g) Honorarios del informe de auditoría de la cuenta justificativa establecidos en la Base 14.1. f), en su caso.
- h) En el supuesto de que alguno o varios de estos conceptos incluyeran el IVA y éste 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.
- i) Otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

6. Compatibilidad con otras subvenciones

6.1 Las subvenciones reguladas en estas bases no serán compatibles con las Ayudas Económicas recogidas en el Plan de Vivienda 2018-2021. Tampoco existe compatibilidad entre la línea 1 y la línea 2 de la presente convocatoria.

6.2 En ningún caso la suma de todas las subvenciones podrá superar el 80% del coste total de la actuación subvencionable según los criterios recogidos en la presente convocatoria.

6.3 En el supuesto de obtención de otras subvenciones no recogidas en el punto 6.1 con posterioridad a la resolución de concesión por parte de Zaragoza Vivienda, se podrá proceder al recálculo de la ayuda, con el fin de que en ningún momento se supere el límite establecido en el apartado 6.2.

7. Obligaciones de los beneficiarios

Las siguientes obligaciones se han de justificar utilizando los modelos e instrucciones establecidos por Zaragoza Vivienda. Su incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades a que dé lugar, será causa de denegación o revocación de la ayuda económica.

7.1 Realizar las obras de rehabilitación que fundamenten la concesión de la ayuda, de acuerdo con lo expresado en el Proyecto, Memoria o presupuestos presentados.

7.2 En caso de obras cuyo importe supere los 40.000 €, solicitar tres ofertas/presupuestos para proceder a la contratación con la empresa constructora de las obras incluidas en el Proyecto o Memoria, haciendo constar en acta los criterios de valoración aprobados por la Comunidad de Propietarios (relativos al precio, menor plazo, etc.) para la selección de la mejor oferta.

7.3 Contar con todos los acuerdos exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal, en caso de Comunidades de Propietarios, para la ejecución de las obras.

7.4 Acreditar la ejecución de las obras mediante la entrega en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda o por correo electrónico dirigido a ayudasrehabilitacion@zaragozavivienda.es en formato impreso o digital 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.

7.5 Facilitar cuanta información le sea requerida por Zaragoza Vivienda, por la Intervención General Municipal y por cualquier otro órgano de fiscalización y control en ejercicio de sus respectivas competencias.

7.6 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). Para la presente convocatoria, los beneficiarios de la línea 1 deberán seguir el modelo establecido en el Anexo 5, que se imprimirá en lona de, al menos, tamaño A0, y estará visible durante toda la ejecución de la obra.

7.7 No encontrarse incurso en ningún supuesto de prohibición para ser beneficiario de subvenciones señaladas en los apartados 2 y 3 del art. 13 de la LGS.

7.8 En caso de que la ayuda concedida sea por importe igual o superior a 50.000 €, 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), conforme establece el art.46 de la Ordenanza General Municipal y Bases Regulatorias de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza y su Sector Público.

7.9 Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no tener pendiente de pago alguna otra deuda con la Hacienda de la Comunidad Autónoma, la del Ayuntamiento de Zaragoza o sea deudor por resolución de reintegro de subvenciones.

7.10 Autorizar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda y al Ayuntamiento de Zaragoza para

consultar y reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

7.11 Autorizar la monitorización de consumos, temperatura y humedad, con fines de investigación y difusión anónima de resultados durante el periodo comprendido entre la notificación de la subvención y dos años después de la misma.

7.12 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.

7.13 Comunicar 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.

8. Cómputo de ingresos de la unidad de convivencia

8.1 A efectos de esta convocatoria, se considerarán miembros de la unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan en la vivienda de forma habitual y permanente inscritos en el padrón municipal, independientemente de la relación existente entre ellas. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

8.2 A los efectos de la valoración de ingresos de las personas físicas o de la unidad de convivencia constituida por varias personas físicas que sean parte beneficiaria de las ayudas, partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia relativas al ejercicio fiscal 2019 y de los certificados de prestaciones percibidas y subsidios.

8.3 Excepcionalmente, y ante la no disposición de datos fiscales recientes, el órgano instructor podrá solicitar otras informaciones, a efectos de determinar los ingresos reales de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia. La fuente de ingresos acreditables será aquella que conste fiscalmente respecto del periodo impositivo correspondiente al ejercicio 2019, y que consista en alguno de los siguientes:

- Rendimientos del trabajo por cuenta ajena.
- Rendimientos del personal en formación.
- Subsidios o prestaciones contributivas por desempleo.
- Prestaciones sociales de carácter periódico contributivas o asistenciales.
- Actividades empresariales, profesionales o artísticas, por cuenta propia.

En ningún caso serán acreditables los ingresos provenientes de donaciones entre particulares.

8.4 El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, y se determinará conforme a la siguiente tabla:

Nº de miembros	Coeficiente multiplicador	Ponderación de los límites a los ingresos establecidos en la convocatoria		
		1,5 veces IPREM	2,5 veces IPREM	4,5 veces IPREM
1	1,00	11.279,39 €	18.798,98 €	33.838,16 €
2	0,90	12.532,65 €	20.887,75 €	37.597,95 €
3	0,85	13.269,86 €	22.116,44 €	39.809,59 €
4	0,80	14.099,23 €	23.498,72 €	42.297,69 €
5	0,75	15.039,18 €	25.065,30 €	45.117,54 €
6 o más	0,70	16.113,41 €	26.855,68 €	48.340,22 €

9. Procedimiento de valoración

9.1 Los expedientes se puntuarán según los criterios de valoración regulados en las presentes bases para cada línea de ayudas. Se establecerá un listado de solicitudes admitidas ordenadas según dicha puntuación y las solicitudes que obtengan mayor puntuación, con arreglo a los criterios expuestos, serán las propuestas para la concesión de la subvención, de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria.

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

- Mayor antigüedad del/de los edificio/s.
- Fecha de entrada de la solicitud siempre que la misma estuviera completa
- Mayor inversión en la actuación.
- Menores ingresos de la unidad de convivencia, en las Líneas 3 y 4.

10. Comisión de valoración

A los efectos de valoración de los proyectos presentados y según los criterios establecidos en las bases, se creará una Comisión Técnica de Valoración formada por los siguientes miembros:

- Un/a arquitecto/a del Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial.
- Un/a arquitecto/a Técnico del Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial.
- El/La Jefe/a de la Unidad Técnica de Control de Gestión Administrativa, que actuará de Secretario/a de la misma, levantando acta de sus acuerdos, que incorporará al Informe con el resultado de la evaluación efectuada.
- Un/a Técnico/a del Área Jurídica.

La Comisión Técnica de valoración estudiará las solicitudes presentadas y a la vista del resultado de la evaluación efectuada conforme a los criterios de valoración expresados en las bases de esta

Convocatoria, formulará la propuesta de resolución que elevará al órgano instructor, 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.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE ESTAS AYUDAS

11. Procedimiento de otorgamiento y concesión y órgano de resolución

11.1 Como regla general el procedimiento para el otorgamiento de estas ayudas será el de concurrencia competitiva de las solicitudes que cumplan todos y cada uno de los requisitos hasta agotar el presupuesto disponible, conforme a lo regulado en estas Bases y de acuerdo a los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación.

11.2 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.

11.3 La instrucción del procedimiento se llevará a cabo por el Director Gerente de la Sociedad, quien a la vista del informe de la Comisión de Valoración, propondrá al Consejo de Administración, órgano encargado de resolver las ayudas, la 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. La propuesta irá acompañada de informe del Director de recursos Operativos y Financieros de la Sociedad.

11.4 La resolución se notificará al solicitante de ayudas e incluirá el coste subvencionable, el importe de la subvención concedida, el plazo máximo de ejecución de las obras y las condiciones para la ejecución y justificación de las obras y acreditación del pago.

11.5 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.

11.6 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 a partir del día siguiente al de su notificación ante la Concejala Delegada de Vivienda u órgano municipal competente en materia de vivienda, como órgano tutelante de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

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

12. Abono de las ayudas económicas

12.1 El pago de las ayudas en la cantidad que corresponda se realizará previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones del beneficiario recogidas en la cláusula 7, siendo imprescindible que la obra esté comenzada, además de presentados los permisos urbanísticos y el contrato entre promotor y empresa constructora, en su caso, y con la presentación de las correspondientes certificaciones de obra según se recoge en la cláusula 13.

12.2 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.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE ESTAS AYUDAS

13. Certificaciones y pagos a cuenta

13.1 De conformidad con lo establecido en el art. 34 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y art.41.2 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, podrán solicitarse abonos parciales de la subvención concedida en concepto de pagos a cuenta con carácter periódico (mínimo mensual) hasta completar un máximo del 80% del importe total de la subvención. El importe restante se abonará una vez finalizadas las obras, previa acreditación de todos los pagos efectuados y entregada la documentación justificativa final, de lo que se dará cuenta al Consejo de Administración, conforme al procedimiento regulado en la cláusula 15 de las presentes bases.

13.2 Para realizar los pagos a cuenta, el interesado deberá presentar en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, en formato papel o digital, o por correo electrónico dirigido a rehabilitacion@zaragozavivienda.es, la siguiente documentación antes del día diez del mes:

- a) Relación de facturas y pagos realizados por los que se solicita abono a cuenta de la subvención, según desglose de Anexo 6.
- b) Gastos justificados mediante facturas o demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, acompañadas de la acreditación de los pagos efectuados a través de transferencia bancaria o cualquier otro medio, siempre a través de entidad financiera, en los términos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

En caso de OBRA MAYOR, además de lo anterior, se incluirá:

- c) Certificación ordinaria parcial a origen de la obra ejecutada en este periodo, firmada por la dirección facultativa, el promotor y la empresa constructora.

13.3 Sólo se admitirá el pago de certificaciones parciales con el visto bueno de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda. Una vez la documentación esté completa, los servicios técnicos emitirán un informe que certifique que la justificación es correcta y que coincide con la obra para la que se solicitó subvención, que remitirán al Director Gerente, quien resolverá el pago enviándolo a la Unidad de Contabilidad para que se proceda a realizar el abono correspondiente.

13.4 En el supuesto en el que no se ejecute la obra sustancial, entendiéndose por obra sustancial la que fuera necesaria para determinar la concesión, y siempre que no existan causas debidamente justificadas para ello, deberá reintegrar las cantidades percibidas y, en su caso, los intereses de demora que procedan.

14. Modificaciones de la actuación subvencionada

14.1 Cuando por circunstancias extraordinarias sea necesario ejecutar modificaciones sustanciales sobre la obra subvencionable objeto de concesión, se deberá acreditar y justificar documentalmente, presentándolo, en el el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda en formato papel o por correo electrónico dirigido a rehabilitacion@zaragozavivienda.es en formato digital.

Las modificaciones no podrán alterar las condiciones tenidas en cuenta para su valoración. En caso contrario dará lugar a la pérdida del derecho a la subvención.

14.2 Si la modificación implica una reducción del coste subvencionable, se reducirá el importe de la subvención en la cantidad que proceda, dando cuenta al Consejo de Administración.

La modificación no supondrá en ningún caso una ampliación del importe de la subvención otorgada en el acuerdo de concesión del Consejo de Administración.

15. Documentación justificativa final de las obras

15.1 Una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar ante la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. la siguiente documentación acompañada del Anexo correspondiente de justificación final de las ayudas:

En caso de OBRA MAYOR:

- a) Certificado de Fin de Obra firmado por técnico competente
- b) Certificación final a origen de la obra ejecutada, firmada por la dirección facultativa, el promotor y la empresa constructora.
- c) Resumen del presupuesto realmente ejecutado.
- d) Memoria descriptiva de las obras realizadas siguiendo el modelo del Anexo 7.

- e) Justificación de gastos completa según los puntos 13.2 a) y b)
- f) 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.
- g) 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 7.8.

En caso de OBRA MENOR:

- a) Justificación de gastos completa, según los puntos 13.2 a) y b)
- b) Fotografías a color de la obra ejecutada
- c) Licencia de obras u otros títulos habilitantes de naturaleza urbanística correspondientes (comunicación previa, declaración responsable...)

15.2 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 misma documentación exigida que se señala en el punto 1 de este apartado, referida a la obra parcial ejecutada.

15.3 En todo caso, se deberá aportar cualquier otra documentación que le sea requerida por Zaragoza Vivienda para justificar las actuaciones realizadas.

16. Aprobación de la justificación final y abono completo de la subvención

16.1 Una vez presentada por los beneficiarios la documentación justificativa final en el el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda o por correo electrónico dirigido a rehabilitacion@zaragozavivienda.es en formato impreso o digital, los servicios técnicos comprobarán la documentación aportada y, una vez esté completa y visitado el inmueble, en su caso, emitirán informe de cumplimiento de la justificación final para que el Director Gerente autorice el abono completo de la subvención.

16.2 De la justificación final y del pago de la subvención se dará cuenta al Consejo de Administración.

17. 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 cláusula 2, 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.

El artículo 308 del Código Penal incluye la tipificación como delito, penado con prisión, multa y pérdida de la condición de beneficiario de subvenciones, el falseamiento de las condiciones de obtención de una subvención, su ocultamiento -en el caso de hubiese condiciones que impidiesen obtenerla- o la aplicación de la subvención a fines distintos a los que fue destinada. Zaragoza Vivienda actuará en consecuencia en el caso de detectarse indicios relativos al citado incumplimiento por parte de entidad o persona física beneficiaria de la subvención que incumpla este precepto.

18. Plazos de ejecución y justificación de las obras

18.1 La fecha de inicio de las obras objeto de subvención será en cualquier caso posterior al 1 de enero de 2020.

18.2 El plazo máximo de finalización de las obras será el que se establezca en la resolución de concesión, no podrá exceder del 30 de junio del año 2022.

18.3 Plazo de justificación de las obras será de 30 días naturales a partir de la fecha de terminación de las mismas.

19. Prórrogas del plazo de ejecución

19.1 En casos excepcionales que deberán justificarse documentalmente, si el beneficiario de una de estas ayudas considera que las obras no estarán concluidas en la fecha máxima autorizada, podrá solicitar una prórroga del plazo, que en ningún caso excederá del 31 de marzo de 2023.

19.2 Las solicitudes de ampliación del plazo de ejecución de las obras se presentarán, con un mes de antelación a la finalización del mismo, en el el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda en formato papel o por correo electrónico dirigido a rehabilitacion@zaragozavivienda.es en formato digital, acompañadas de la correspondiente justificación del motivo de la solicitud.

19.3 Comprobada la justificación por los servicios técnicos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, éstos emitirán informe-propuesta de ampliación o no del plazo al Director Gerente, que resolverá la concesión o denegación de prórroga del plazo.

20. 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.

21. Tributación de las ayudas

21.1 Como norma general, las subvenciones o ayudas recibidas por personas que no realizan actividades económicas tienen la consideración de ganancias patrimoniales, por lo que están sujetas y no exentas en el Impuesto sobre la Renta.

21.2 En caso de que los beneficiarios justifiquen su situación de vulnerabilidad según lo recogido en la legislación aplicable, podrán optar a la aplicación de la exención prevista en el artículo 7 apartado y) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que establece lo siguiente: “Las prestaciones económicas establecidas por las Comunidades Autónomas en concepto de renta mínima de inserción para garantizar recursos económicos de subsistencia a las personas que carezcan de ellos, así como las demás ayudas establecidas por estas o por entidades locales para atender, con arreglo a su normativa, a colectivos en riesgo de exclusión social, situaciones de emergencia social, necesidades habitacionales de personas sin recursos o necesidades de alimentación, escolarización y demás necesidades básicas de menores o personas con discapacidad cuando ellos y las personas a su cargo carezcan de medios económicos suficientes, hasta un importe máximo anual conjunto de 1,5 veces el IPREM”.

22. Anotación de las ayudas en el Registro de la Propiedad

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU podrá solicitar ante el Registro 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 cinco 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.

23. Cláusula de protección de datos

Los datos personales tratados en el marco de actuación de esta convocatoria serán incorporados a la actividad de tratamiento "Ayudas y Subvenciones a la Rehabilitación Edificatoria" cuyo responsable es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU. con la finalidad de gestionar y tramitar las solicitudes de ayudas y subvenciones a la rehabilitación edificatoria, así como las

actuaciones derivadas de las mismas, entre las que se incluye, la gestión y tramitación de la presente convocatoria. La licitud del tratamiento de datos es el cumplimiento de una obligación legal, así como el ejercicio de los poderes públicos conferidos a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU. para efectuar dicha gestión. Dichos datos serán tratados con la máxima confidencialidad. No se comunicarán a terceros salvo obligación legal o en los supuestos señalados en las bases de esta convocatoria que habiliten dicha comunicación. Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de datos, así como de limitación y oposición a su tratamiento, en la forma legalmente prevista, ante la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en C/ San Pablo nº 61, 50003 Zaragoza, obteniendo información en la dirección de correo dpd@zaragozavivienda.es Se podrá consultar la información adicional y detallada de esta actividad de tratamiento accediendo al siguiente enlace:<http://www.zaragozavivienda.es/rgpd/rehabilitacion.asp>

24. Referencias de Género

La utilización de sustantivos de género gramatical determinado en referencia a cualquier sujeto, cargo o puesto de trabajo debe entenderse realizada por economía de expresión y como referencia genérica, tanto en femenino como en masculino, con estricta igualdad a todos los efectos.

25. Publicidad

25.1 Las presentes bases que rigen la convocatoria de ayudas se aprobarán por el Gobierno de Zaragoza y se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zaragoza. Asimismo se difundirán a través de la web municipal y tablón de anuncios y la web de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.

25.2 La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, o en su caso, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá dar la publicidad que considere oportuna de cuantas instalaciones, estudios, proyectos o actividades obtengan las ayudas públicas previstas en la presente orden, respetando en todo caso la protección de datos y la intimidad de las personas.

LÍNEA 1

OBRAS INTEGRALES EN EDIFICIOS

EFICIENCIA ENERGÉTICA

26. Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

26.1 Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 1 las siguientes actuaciones sobre elementos comunes de edificios del término municipal de Zaragoza cuya construcción haya concluido antes de 1980 y siempre que estén señaladas en el Informe del Estado del Edificio:

ACTUACIONES OBLIGATORIAS:

- **EFICIENCIA ENERGÉTICA:** Obras que consigan una disminución de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, como mínimo, el 50% expresada en Kwh/m², 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.)

ACTUACIONES OPCIONALES:

- **EFICIENCIA ENERGÉTICA:** Además, podrán ser objeto de subvención
 - La mejora de la eficiencia energética de sistemas de ACS y calefacción comunitaria
 - La instalación de energías renovables, sistemas de control de consumo y sistemas de monitorización de parámetros energéticos.
 - Actuaciones para favorecer la ventilación, incluidas las mosquiteras
 - Instalación de toldos u otros sistemas de control de soleamiento.
- **ACCESIBILIDAD:** Obras que permitan la supresión completa de barreras arquitectónicas en zonas comunes del edificio cumpliendo con las medidas mínimas de accesibilidad desde el acceso desde la vía pública hasta las viviendas.
- **CONSERVACIÓN:** 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.

26.2 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.

27. Condiciones de los beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en la base anterior Comunidades

de Propietarios, Agrupaciones de Comunidades de Propietarios y propietarios únicos, sean personas físicas o jurídicas.

28. Documentación a presentar con la solicitud

La solicitud, según el modelo incluido en el Anexo 1, deberá ir acompañada por la siguiente documentación, separada en dos carpetas, administrativa y técnica. La documentación técnica se podrá presentar en formato digital en color:

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- A.1) Anexo 1.1: Solicitud de ayudas firmada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios o representante legal.
- A.2) Anexo 1.2: Autorización para consultar datos en administraciones públicas
- A.3) Anexo 1.3: Certificado del Acuerdo de la Junta de Propietarios o, en su caso, el ente gestor, indicando, en su caso, el porcentaje de las cuotas de participación que respalda la actuación de conformidad con las bases de la convocatoria, los datos de ocupación y tenencia de cada vivienda y el nombramiento de la Presidencia de la Comunidad y la Administración durante las obras y de la redacción del proyecto y dirección de obra. En él se comprometen al pago de un porcentaje del coste subvencionable, en caso de concederse la subvención. Irá firmado por el Secretario y el Presidente.

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- B.1) Informe del estado actual del Edificio (eficiencia energética, accesibilidad y conservación) firmado por técnico competente.
- 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/a.
- B.3) Anexo 1.4: Informe de técnico competente certificando el porcentaje de ahorro conseguido, 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) Anexo 1.5: Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda económica.
- B.5) Presupuestos o facturas proforma que justifiquen importes recogidos en el Anexo 1.4.
- B.6) Si forma parte de un edificio de tipología de bloque aislado con más de una escalera, presentarán una planta y una infografía de la rehabilitación de la totalidad del edificio.
- B.7) Cualquier otra documentación que acredite las situaciones recogidas en el cláusula 29:
 - Declaración o certificación ambiental de materiales que se van a utilizar
 - Descripción de propuestas que minoren las subvenciones públicas, o proyectos de estudios, monitorizaciones o actividades para la sensibilización de otras comunidades. Han de incluir calendarización y presupuesto.

29. Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

El orden de las solicitudes de ayudas se establecerá en función de la puntuación total obtenida (con un máximo de 100 puntos) respecto a los siguientes criterios:

A) Por el grado de avance de la tramitación administrativa (máx **15 puntos**)

A.1) Edificios con proyecto redactado y visado.....10 puntos

A.2) Edificios que presenten documentación completa en momento de solicitud.....5 puntos

B) Solicitantes que quedaron en la lista de reserva de la convocatoria de Zaragoza Vivienda de ayudas a la rehabilitación de 2019 siempre que cumplan los actuales requisitos.....**20 puntos**

C) Edificios con protección patrimonial: catalogados de interés arquitectónico o ambiental, incluidos en los Conjuntos Urbanos de Interés o BIC..... **5 puntos**

D) Comunidades de propietarios según su grado de acuerdo comunitario* (máx **20 puntos**)

% de acuerdo comunitario*		
70%-79%	80%-89%	≥90%
15 puntos	18 puntos	20 puntos

**En caso de propietarios únicos, no se puntuará el grado de acuerdo comunitario.*

E) Por el grado de acuerdo con otras escaleras del mismo bloque edificatorio (máx **15 puntos**):

E.1) Hasta completar el bloque entero (más de dos portales).....15 puntos

E.2) Más de una escalera..... 10 puntos

F) Por el mayor compromiso económico asumido por la comunidad::

F.1) Aportación de un 55% del coste de la obra (solicitud del 45% de subvención)...**10 puntos**

F.2.)Aportación de un 45% del coste de la obra (solicitud del 55% de subvención)...0 puntos

G) Proyectos que incluyan materiales con declaración o certificación medioambiental.... **5 puntos**

H) Propuestas innovadoras como proyectos de estudios, monitorizaciones o actividades para la sensibilización de otras comunidades.....**5 puntos**

I) Concurrencia de subvenciones. Edificios que no hayan recibido ninguna otra subvención para esta actuación**5 puntos**

A estos efectos se considerarán las ayudas que ya se hayan concedido en el momento de realizar la baremación.

30. Cuantía de las ayudas

30.1 La subvención no podrá superar el 55% sobre el presupuesto subvencionable definido según la cláusula 5 y aprobado en la Junta de Propietarios, en su caso.

30.2 La cuantía máxima de ayuda no superará las cantidades resultantes de multiplicar los siguientes límites unitarios por el total de viviendas o locales de 100 m² construidos o superior (siempre que participen en pago de las obras) que integren el edificio:

- a) Para actuaciones que incluyan exclusivamente obras de mejora de eficiencia energética, con o sin obras de conservación: 12.000 €.

- b) Para actuaciones que incluyan obras de accesibilidad completa y de mejora de la eficiencia energética, con o sin obras de conservación: 16.000 €.

30.3 Únicamente serán subvencionables el número de viviendas igual a las existentes antes de la rehabilitación, lo que se comprobará por medio de datos registrales, catastrales o mediante visita al inmueble de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda.

30.4 Para el cálculo de la subvención no se contabilizarán las viviendas que se destinen, o se vayan a destinar tras la rehabilitación, a uso turístico.

LÍNEA 2

OBRAS PUNTUALES EN EDIFICIOS

ACCESIBILIDAD

31. Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

31.1 Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 2 las actuaciones de MEJORA DE ACCESIBILIDAD que permitan alcanzar la accesibilidad universal o, al menos, suprimir todas las barreras arquitectónicas en elementos comunes de edificios situados en el término municipal de Zaragoza, que, en su caso tengan superada la Inspección Técnica de la Edificación (ITE). En particular:

- Instalación de ascensores o elevadores (no incluidos salvaescaleras)
- Bajadas a cota cero de ascensores existentes
- Rampas
- Otras actuaciones para la eliminación de barreras físicas, sensoriales e intelectuales

También serán objeto de ayudas las actuaciones de CONSERVACIÓN directamente derivadas de las obras de ACCESIBILIDAD descritas.

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

32. Condiciones de los beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en la base anterior las Comunidades de Propietarios y Agrupaciones de Comunidades, siempre que en su edificio habite (deberá estar empadronado) una persona de más de 65 años o alguna persona con discapacidad mayor o igual al 33%.

33. Documentación a presentar con la solicitud

La solicitud, según el modelo incluido en el Anexo 2, deberá ir acompañada por la siguiente documentación, separada en dos carpetas, administrativa y técnica. La documentación técnica se podrá presentar en formato digital en color:

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- A.1) Anexo 2.1: Solicitud de ayudas firmada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios o su representante legal.
- A.2) Anexo 2.2: Autorización para consultar datos en administraciones públicas

- A.3) Anexo 2.3: Autorización para consultar datos en administraciones públicas de personas empadronadas en las viviendas que sean mayores de 65 años o con discapacidad mayor o igual al 33%.
- A.4) Anexo 2.4: Certificado del Acuerdo de la Junta de Propietarios o, en su caso, el ente gestor, indicando el porcentaje de las cuotas de participación que respalda la actuación de conformidad con las bases de la convocatoria, los datos de ocupación y tenencia de cada vivienda y el nombramiento de la Presidencia de la Comunidad y la Administración durante las obras y de la redacción del proyecto y dirección de obra. En él se comprometen al pago de un porcentaje del coste subvencionable, en caso de concederse la subvención. Irá firmado por el Secretario y el Presidente.
- A.5) En su caso, fotocopia de la documentación acreditativa del grado de discapacidad: Resolución emitida por la Dirección Provincial del Instituto Aragonés de Servicios Sociales (IASS) o/y tarjeta de discapacidad.

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- B.1) Informe del estado actual del Edificio firmado por técnico competente, y que incluya el certificado de eficiencia energética, situación de accesibilidad y conservación.
- B.2) Proyecto o Memoria valorada de las actuaciones que describan las obras, con la estimación de su coste y firmado por su redactor/a.
- B.3) Anexo 2.5: Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda económica.
- B.4) Presupuestos o facturas proforma que justifiquen importes recogidos en el Anexo 2.5.

34. Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

El orden de las solicitudes de ayudas se establecerá en función de la puntuación total obtenida (con un máximo de 100 puntos), respecto a los siguientes criterios:

- A) Por el tipo de actuación (máx **25 puntos**) sólo puntuará la más favorable:
- A.1) Instalación de ascensor en edificio en el que no existiera previamente.....25 puntos
 - A.2) Bajada a cota cero de ascensor existente15 puntos
 - A.3) Instalación de plataformas elevadoras.....5 puntos
- B) Por el grado de avance de la tramitación administrativa (máx **20 puntos**)
- B.1) Edificios con proyecto redactado y visado.....10 puntos
 - B.2) Edificios que presenten documentación completa en momento de solicitud.....10 puntos
- C) Solicitantes en lista de reserva de línea 3 de la convocatoria 2019 que cumplan con los requisitos de la actual convocatoria.....**15 puntos**
- D) Por el mayor compromiso económico asumido por la comunidad
- D.1) Aportación de un 65% del coste de la obra (solicitud del 35% de subvención).. **10 puntos**

D.2.)Aportación de un 55% del coste de la obra (solicitud del 45% de subvención)...o puntos

E) Edificios con protección patrimonial: catalogados de interés arquitectónico o ambiental, incluidos en los Conjuntos Urbanos de Interés o BIC..... **5 puntos**

F) Comunidades de propietarios según su grado de acuerdo comunitario* (máx **20 puntos**)

% de acuerdo comunitario*		
70%-79%	80%-89%	≥90%
15 puntos	18 puntos	20 puntos

G) Concurrencia de subvenciones. Edificios que no hayan recibido ninguna otra subvención para esta actuación**5 puntos**

35. Cuantía de las ayudas

35.1 El importe total de la ayuda a conceder no superará el 45% del presupuesto subvencionable definido según el cláusula 5 y aprobado en la Junta de Propietarios, en su caso, ni los 6.000 € por vivienda.

35.2 Únicamente serán subvencionables el número de viviendas igual a las existentes antes de la rehabilitación, lo que se comprobará por medio de datos registrales, catastrales o mediante visita al inmueble de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda.

35.3 No se contabilizarán las viviendas de uso turístico para el cálculo de la subvención.

LÍNEA 3

AYUDAS COMPLEMENTARIAS PARA JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD. OBRAS SUBVENCIONADAS EN LA LÍNEA 1 O LÍNEA 2

36. Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 3 las actuaciones sobre elementos comunes descritas en las Líneas 1 y 2, siendo compatibles con éstas ayudas.

37. Condiciones de los beneficiarios

37.1 Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en esta Línea 3, los/as propietarios/as o usufructuarios/as de viviendas situadas en edificios que hayan obtenido ayudas en las Líneas 1 ó 2, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- Su edad sea igual o menor de 35 años, mayor de 65 años o en su unidad de convivencia resida alguna persona con discapacidad igual o mayor al 33%
- La vivienda objeto de subvención constituya su domicilio habitual y permanente, lo que se acreditará mediante inscripción en el padrón municipal.
- Los ingresos de su unidad de convivencia no superen 2,5 veces IPREM, ponderados según el punto 8.4.

37.2 La concesión de ayudas en la presente Línea 3 estará condicionada a la concesión de ayuda al edificio a través de la Línea 1 o la Línea 2.

38. Documentación a presentar con la solicitud

La solicitud, según el modelo incluido en el Anexo 3, deberá ir acompañada por la siguiente documentación administrativa:

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

- A.1) Anexo 3.1: Solicitud de ayudas firmada por el solicitante.
- A.2) Anexo 3.2: Autorización para consultar datos en Administraciones Públicas.
- A.3) Documentación acreditativa de ingresos del año 2019 según la cláusula 8.
- A.4) En su caso, documentación acreditativa del grado de discapacidad \geq al 33% (Resolución emitida por la Dirección Provincial del IASS o/y tarjeta de discapacidad).

39. Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

El orden de las solicitudes de ayudas se establecerá en función de la puntuación total obtenida

(con un máximo de 100 puntos), respecto a los siguientes criterios:

- A) Propietarios de edad igual o inferior a 35 años (nacidos a partir del 1 de enero de 1985) sea una o más.....**20 puntos**
- B) Por la edad de los miembros de la unidad de convivencia (máx **35 puntos**)
- B.1) Personas mayores, sea una o más (se puntuará la situación más favorable):
- Mayor de 65 años y menor de 75 años (fecha de nacimiento comprendida entre el 1 de enero de 1945 y el 31 de diciembre de 1955, ambos incluidos)15 puntos
 - Personas mayores de 75 años (nacidas con anterioridad al 1 de enero de 1945)25 puntos
- B.2) Personas menores de 6 años (nacidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2013) sea una o más.....10 puntos
- C) Personas con discapacidad mayor o igual a 33% en la unidad de convivencia.....**25 puntos**
- D) Por el número de miembros de la unidad de convivencia (máx **10 puntos**)
- D.1) Familia numerosa general..... 4 puntos
- D.2) Familia numerosa de categoría especial..... 5 puntos
- D.3) Personas mayores de 75 años que viven solas.....10 puntos
- D.4) Familias monoparentales..... 5 puntos
- E) Por ingresos de la Unidad de Convivencia (inferiores a 1,5 veces el IPREM).....**10 puntos**

40. Cuantía de las ayudas

El importe de la ayuda a conceder a cada solicitante no superará el 25% de la cuantía que le 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 de 1.500 euros por vivienda.

LÍNEA 4

OBRAS EN VIVIENDAS

JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

41. Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

41.1 Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 4 las siguientes actuaciones sobre elementos privativos de viviendas en edificios situados en el término municipal de Zaragoza que, en su caso, tengan superada la Inspección Técnica de la Edificación (ITE):

- a) ACCESIBILIDAD: Obras que permitan suprimir barreras arquitectónicas o alcanzar la accesibilidad universal en la vivienda.
- b) EFICIENCIA ENERGÉTICA: Obras que mejoren la eficiencia energética:
 - Medidas pasivas: cambios de ventanas, aislamiento muros, instalación de toldos u otros sistemas de control de soleamiento y actuaciones para favorecer la ventilación, incluidas las mosquiteras.
 - Medidas activas, sólo si la vivienda cuenta con ventanas con rotura de puente térmico o se instalan conjuntamente: Mejora de la eficiencia energética y lo instalación de equipos de control de consumo y medida de la instalación de calefacción y/o agua caliente
- c) CONSERVACIÓN: Adaptación de instalaciones de electricidad, saneamiento y fontanería a normativa vigente o subsanación de deficiencias.

41.2 No se subvencionarán otras obras a desarrollar simultáneamente en la vivienda que no sean las directamente dirigidas a la finalidad expresada en este apartado.

42. Condiciones de los beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en esta Línea 4 los propietarios o usufructuarios siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- Su edad sea igual o menor de 35 años, mayor de 65 años o en su unidad de convivencia resida alguna persona con discapacidad igual o mayor al 33%
- La vivienda objeto de subvención constituya su domicilio habitual y permanente, lo que se acreditará mediante inscripción en el padrón municipal.
- Los ingresos de su unidad de convivencia no superen 4,5 veces IPREM, ponderados según el punto 8.4.

43. Documentación a presentar con la solicitud

La solicitud, según el modelo incluido en el Anexo 4, deberá ir acompañada por la siguiente documentación, separada en dos carpetas, administrativa y técnica.

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

- A.1) Anexo 4.1: Solicitud de ayudas firmada por el solicitante.
- A.2) Anexo 4.2: Autorización para consultar datos en Administraciones Públicas.
- A.3) Documentación acreditativa de ingresos del año 2019 según cláusula 8.
- A.4) En su caso, documentación acreditativa del grado de discapacidad \geq al 33% (Resolución emitida por la Dirección Provincial del IASS o/y tarjeta de discapacidad).

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- B.1) Anexo 4.2: Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda
- B.2) Presupuestos o facturas proforma que justifiquen los importes recogidos en Anexo 4.3
- B.3) Características específicas del producto instalado que, en caso de calderas, ventanas o platos de ducha, deberán cumplir las prescripciones del CTE exigibles en materia de ahorro de energía y seguridad de utilización.
- B.4) Fotografías en color del estado inicial que permitan valorar la necesidad de la actuación objeto de la subvención.
- B.5) En caso de solicitar cambio o mejora de instalación de calefacción, se deberá acreditar a través de fotografías que las ventanas de la vivienda cuentan con rotura de puente térmico.

44. Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

El orden de las solicitudes de ayudas se establecerá en función de la puntuación total obtenida (con un máximo de 100 puntos), respecto a los siguientes criterios:

- A) Propietarios de edad igual o inferior a 35 años (nacidos a partir del 1 de enero de 1985) sea una o más.....**20 puntos**
- B) Por la edad de los miembros de la unidad de convivencia (máx **35 puntos**)
 - B.1) Personas mayores, sea una o más (se puntuará la situación más favorable):
 - Mayor de 65 años y menor de 75 años (fecha de nacimiento comprendida entre el 1 de enero de 1945 y el 31 de diciembre de 1955, ambos incluidos)15 puntos
 - Personas mayores de 75 años (nacidas con anterioridad al 1 de enero de 1945)25 puntos
 - B.2) Personas menores de 6 años (nacidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2013) sea una o más.....10 puntos
- C) Personas con discapacidad mayor o igual a 33% en la unidad de convivencia.....**25 puntos**
- D) Por el número de miembros de la unidad de convivencia (máx **10 puntos**)
 - D.1) Familia numerosa general..... 4 puntos

- D.2) Familia numerosa de categoría especial..... 5 puntos
- D.3) Personas mayores de 75 años que viven solas.....10 puntos
- D.4) Familias monoparentales..... 5 puntos
- E) Por ingresos de la Unidad de Convivencia (inferiores a 1,5 veces el IPREM).....10 puntos

45. Cuantía de las ayudas

El importe total de la ayuda a conceder no superará 50% del presupuesto subvencionable definido según la cláusula 5, con un máximo total de ayuda de 6.000 €.

Zaragoza, a 8 de julio de 2020.

DILIGENCIA

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en sesión celebrada el 8 de julio de 2020.