

PLAN ARAGONÉS DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS, 2014-2016.

## REHABILITACIÓN EDIFICATORIA:

### OBRAS DE ACCESIBILIDAD. Convocatoria año 2014.

Decreto 120/2014, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón.

#### 1.- CONSIDERACIONES GENERALES

##### 1.1.- Objeto de la convocatoria.

Actuaciones de rehabilitación de edificios consistente en la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que cumplan:

- Estar finalizados antes de 1981.
- Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- Que, al menos, el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.

O que, excepcionalmente, sin cumplir los anteriores requisitos:

- Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa.
- Tengan íntegramente como destino el alquiler durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda.

##### 1.2.- Actuaciones subvencionables.

Actuaciones destinadas a realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad. Se considerarán actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:

- La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares
- La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

### 1.3.- Condiciones de las actuaciones objeto de la convocatoria.

La obtención de las ayudas de este programa requerirá:

- El edificio cuente con el correspondiente «informe de evaluación» con el contenido que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, cumplimentado y suscrito por técnico competente.  
En el caso de que las obras iniciadas con anterioridad a la publicación de la presente convocatoria, y que el informe de evaluación del edificio se haya suscrito con posterioridad al inicio de obras, se presentará un certificado del técnico redactor del proyecto y del director de la obra en el que se acredite el estado previo del edificio, en los mismos términos de lo exigido en el modelo de informe de evaluación del edificio.
- Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios, salvo en los casos de edificios de propietario único.
- El edificio cuente como mínimo con 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.
- Se aporte Proyecto de la actuación a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se justifique en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

### 1.4.- Beneficiarios.

- Podrán ser beneficiarios las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas.  
En los edificios que se destinen íntegramente al alquiler durante, al menos, 10 años a contar desde la recepción de la ayuda, podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.
- Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda, al pago de las correspondientes actuaciones.
- Cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.
- Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 b) del Real Decreto 233/2013.
- Obligaciones tributarias y de Seguridad Social: los beneficiarios deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias, tanto con la Hacienda del Estado como con la de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y con la Seguridad Social, así como no tener deuda alguna pendiente de pago con la Comunidad Autónoma de Aragón.

### 1.5.- Tipo y cuantía de las ayudas.

- La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios.
- La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio, no podrá superar el importe de multiplicar 4.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local del edificio que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, y que participe en los costes de ejecución de las obras correspondientes.
- Dicha cuantía se incrementará a 4.400 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.
- La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el 50% del coste subvencionable de la actuación.

### 1.6.- Coste subvencionable.

- Las actuaciones subvencionables podrán incluir a los efectos de la determinación del coste total de las obras: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán tributos.
- El coste subvencionable de la actuación, incluyendo los gastos mencionados, no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. Se considerará que el coste de las obras se ajusta a los costes medios de mercado cuando las diferentes partidas que lo integran no superen en más de un 5 % los precios detallados en la Base de Precios "Generador de precios de la construcción. España. CYPE Ingenieros, S.A.", de acceso libre, que figura en la siguiente dirección web: <http://www.generadordeprecios.info/>, obtenido para la provincia y características concretas de la obra de que se trate.
- El coste mínimo de la Intervención no podrá ser inferior al calculado de acuerdo con la hoja de Costes de Referencia Colegiales del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, para cada tipo de obra en concreto.

## 2.- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN.

### 2.1.- Presentación de solicitudes.

- El plazo de presentación de solicitudes será un mes desde el día siguiente al de la publicación de la presente orden en el Boletín Oficial de Aragón (hasta el 10 de noviembre de 2014).
- Las solicitudes se presentarán por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según modelo oficial que se adjunta como Anexo I de esta Orden y, junto con el resto de la documentación requerida, irán dirigidas a la Subdirección Provincial de Vivienda competente en el ámbito territorial donde se sitúe el edificio.  
En Huesca: Plaza de Cervantes 1  
En Teruel: C/ San Francisco 1  
En Zaragoza: Paseo María Agustín, 38

### 2.2.- Documentación.

La solicitud de la ayuda: incluirá, como mínimo los datos y documentación reseñados en el modelo de solicitud que se incluye en el Anexo I de la Orden de convocatoria, y que puede descargarse de la página web de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en la siguiente dirección: <http://www.aragon.es/Temas/ViviendayUrbanismo>.

### 2.3.- Resolución de las solicitudes

- La Resolución de las solicitudes de ayudas previstas en esta Orden corresponderá a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en el plazo de tres meses desde el final del plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.
- Contra la Resolución, que no agotará la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

### 2.4.- Plazo de ejecución

- Las obras deberán estar terminadas y certificadas antes del 30 de noviembre de 2014.
- Se admitirán solicitudes referentes a obras ya iniciadas, siempre que, cumpliendo todos los requisitos se hayan iniciado con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, que se produjo el 11 de abril de 2013.
- No se admitirán obras finalizadas antes de la fecha de entrada en vigor de la presente convocatoria.
- La documentación acreditativa de la finalización de las obras y la justificación de los pagos realizados se presentarán como máximo hasta el 15 de diciembre de 2014.