



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

TLA ARQUITECTURA

GOBIERNO
DE ARAGON

Departamento de Vertebración
del Territorio, Movilidad y Vivienda

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN 2017

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

INDICE

1. Marco regulador
2. Prorroga del plan 2013-2017: condiciones
3. Convocatoria de Rehabilitación 2017: características
4. Modelo territorial de Aragón
5. Objeto de la convocatoria; Tipos de obras subvencionables; Beneficiarios
8. Requisitos de los edificios
9. Condiciones para la obtención de ayuda
10. Actuaciones subvencionables
 - a. Conservación
 - b. Eficiencia energética: mejora de la calidad y sostenibilidad
 - c. Accesibilidad
11. Coste subvencionable
12. Tipo y cuantías de las subvenciones
13. Plazo de ejecución de las obras
14. Documentación a presentar con la solicitud
15. Valoración de solicitudes en concurrencia competitiva: baremo
15. Resolución de la convocatoria: concesión de las ayudas
16. Condiciones para la justificación y el pago
17. Conclusión

• MARCO REGULADOR

- **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
- **Real Decreto 637/2016**, de 9 de diciembre, por el que se prorroga el Plan Estatal
- **Convenio** de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución de la prórroga del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobada por Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre. Pendiente de aprobación por el Ministerio de Fomento y el gobierno de Aragón, y pendiente de firma.
- **Ley 38/2003**, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y su Reglamento de desarrollo
- **Ley 5/2015**, de 25 de marzo, de subvenciones de Aragón
- **Bases reguladoras** para la concesión de subvenciones en materia de vivienda y rehabilitación, pendientes de aprobación por Orden del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
- **Orden del Consejero** de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda por la que se convocarán las subvenciones para el programa de fomento de la rehabilitación edificatoria

**PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA
CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN 2017**

• PRORROGA DEL PLAN 2013-2017: CONDICIONES

- La prórroga del Plan mantiene la vigencia del Real Decreto 233/2013
- Las condiciones que deben cumplir las actuaciones para ser subvencionables son las mismas que en la convocatoria 2015-2016
- Los plazos de tramitación de la prórroga y el convenio condicionan que no se pueda publicar la convocatoria hasta el mes de mayo, y se deberá resolver y conceder las subvenciones en octubre
- Las subvenciones se deben pagar con cargo al presupuesto de 2017
- Hemos introducido cambios en aspectos que no regula el Real Decreto y nos permitirán mejorar la tramitación; además se ha incrementado sustancialmente la financiación y las cuantías de las subvenciones

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA
CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN 2017

• **CONVOCATORIA DE REHABILITACION 2017: CARACTERÍSTICAS**

- Fecha prevista de publicación de la convocatoria: próximo mes de **mayo**
- Plazo de presentación de solicitudes: **1 mes**, hasta mediados de junio como máximo.
- Presupuesto previsto para la convocatoria: el presupuesto máximo previsto es de **10.121.052 €**

IMPORTE MAXIMO PREVISTO PARA REHABILITACION EN EL CONVENIO

FINANCIACIÓN ESTATAL	6.170.040,00
FINANCIACIÓN AUTONÓMICA	3.951.012,00
TOTAL	10.121.052,00

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

- **Distribución territorial prevista de las subvenciones:** en función del nº de edificios de uso residencial colectivo construidos antes de 1981, que son los susceptibles de solicitar las ayudas:

EDIFICIOS DE TIPO RESIDENCIAL COLECTIVO ANTERIORES A 1981	Nº EDIFICIOS	%	IMPORTE €
TOTAL ARAGON	39.748,71	100	10.121.052,00
Huesca	8.920,04	22%	2.226.631
Teruel	6.776,46	17%	1.720.579
Zaragoza	24.052,22	61%	6.173.842

- **Modelo territorial de Aragón:** un poco de estadística sobre nuestro modelo territorial (datos del censo de población y viviendas de 2011, cruzados con el padrón de 2016, publicados por el IAEST)
 - 714 municipios habitados en 2016
 - 24 municipios mayores de 5.000 habitantes (3,36 %)
 - 532 municipios con menos de 500 habitantes (74,5 %)
 - 80,3 % de los edificios de uso residencial en Aragón son viviendas unifamiliares
 - En los municipios de menos de 5.000 habitantes las viviendas unifamiliares son el 89,05 %, y en los de menos de 1.000 el 92,21 %
 - Es decir, que los **edificios de uso residencial colectivo de viviendas** suponen, en Aragón, el **19,77 %** respecto al total de edificios de viviendas
 - En los **690** municipios de menos de **5.000** habitantes, sólo el **10,95 %** son edificios de dos viviendas o mas.

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

- ARAGÓN: MUNICIPIOS, POR POBLACIÓN Y TIPO DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL

Poblacion de los Municipios	Aragon	Edificios uso vivienda	Edificios de 1 inmueble	% unifamiliares
< 100	182	15.525	14.991	96,56
101 a <500	350	75.040	69.469	92,58
total < 500	532	90.565	84.460	93,26
501 a 1000	83	38.080	34.169	89,73
Total < 1000	615	128.645	118.629	92,21
1001 a 2000	43	32.861	27.857	84,77
2001 a 5000	32	41.812	34.569	82,68
Total < 5000	690	203.318	181.055	89,05
5001 a <10000	11	21.637	16.941	78,30
10.001 a 20.000	9	25.128	17.047	67,84
20.001 a 50.000	2	8.231	5.416	65,80
50.001 a 100.000	1	3.107	1.170	37,66
> 100.000	1	37.468	18.163	48,48
Total Municipios	714	298.889	239.792	80,23

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Próxima convocatoria de subvenciones para el fomento de la **rehabilitación de edificios**, en **2017**, en régimen de concurrencia competitiva.

TIPOS DE OBRAS SUBVENCIONABLES

- Conservación
- Eficiencia energética (mejora de la calidad y sostenibilidad)
- Accesibilidad (ajustes razonables)

BENEFICIARIOS

- Comunidades de propietarios y sus agrupaciones.
- Propietarios únicos de edificios de viviendas.
- Administraciones Públicas, organismos y entidades de derecho público, empresas públicas, sociedades mercantiles participadas por las Administraciones propietarias de los inmuebles, en edificios que se destinen al alquiler durante, al menos 10 años desde la recepción de la ayuda.

REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS

Los edificios serán de tipología residencial colectiva y cumplirán los siguientes requisitos:

- **Construidos antes de 1981** = terminados antes del 31 de diciembre de 1980
- **70%** de superficie construida sobre rasante = uso **vivienda**
- **70%** de las viviendas = domicilio **habitual** de sus propietarios o arrendatarios.

Excepciones a los anteriores requisitos:

- Edificios que presenten graves daños estructurales o de otro tipo.
- Edificios que tengan íntegramente como destino el alquiler durante, al menos 10 años desde la recepción de la ayuda.

• **CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE AYUDA**

- Mínimo de **8 viviendas** en actuaciones para eficiencia energética y/o accesibilidad.
- Mínimo de 2 viviendas: cuando se realicen a la vez obras de conservación o habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.
- Informe de evaluación del edificio (IEE).
- Acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios.
- Proyecto de la actuación a realizar.
- Cuando la actuación no exija proyecto: memoria suscrita por técnico competente, justificando la adecuación al Código Técnico de Edificación.

•

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

1. CONSERVACIÓN

a) **Deficiencias señaladas desfavorables en el IEE** relativas al estado de conservación de:

- La cimentación.
- La estructura.
- Las instalaciones.

b) **Deficiencias señaladas desfavorables en el IEE** en edificios declarados BIC, catalogados o protegidos, o dentro de conjuntos históricos o que se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la eficiencia energética relativas al estado de conservación de:

- Las cubiertas y azoteas.
- Las fachadas y medianerías.
- Otros elementos comunes.

c) **Adaptación a la normativa vigente de las instalaciones comunes** de:

- Electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones.

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

• 2. EFICIENCIA ENERGÉTICA: Mejora de la calidad y sostenibilidad

Importante: estas actuaciones solo serán subvencionables si reducen al menos un 30 % la demanda energética del edificio, y deberán contener obligatoriamente obras de alguno de los tres primeros apartados

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, cumpliendo como mínimo DB-HE1
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes
- c) La instalación de equipos de generación con energías renovables como energía solar, biomasa o geotermia, que reduzcan el consumo de energía. También instalaciones que contribuyan a la producción mas eficiente de agua caliente sanitaria.
- d) Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela
- e) Mejora de las instalaciones de suministro de agua e instalaciones de saneamiento
- f) Mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos.
- g) Mejora de los parámetros del DB-HR, protección contra el ruido.
- h) Acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo: (jardinería de bajo consumo hídrico, optimizar sistemas de riego, otras actuaciones bioclimáticas)

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

• 3. ACCESIBILIDAD:

Realizar los **ajustes razonables en materia de accesibilidad**, y adecuación de los edificios y los accesos a las viviendas y locales a la normativa vigente. En particular:

- a) La instalación de **ascensores, plataformas elevadoras, 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.
- b) La instalación o dotación de **productos de apoyo** como grúas o dispositivos análogos para el acceso y uso de las personas con discapacidad a **elementos comunes del edificio**, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) 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.
- d) La instalación de **elementos o dispositivos electrónicos de comunicación** entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

•

COSTE SUBVENCIONABLE

Es subvencionable:

- El coste de las obras
- Honorarios de los profesionales intervinientes
- Coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados
- Gastos de tramitación administrativa
- Otros gastos generales si están justificados

No son subvencionables:

- Los tributos, impuestos y tasas (IVA, gastos de licencia de obras...).

Nota: Hemos previsto incluir dentro del coste subvencionable los gastos financieros (relativos a créditos y avales) previstos en el artículo 34.7 de la Ley de Subvenciones de Aragón. Estamos pendientes de respuesta del Ministerio. Se especificará en la convocatoria

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

TIPO Y CUANTÍA DE LA AYUDA:

El Real Decreto 233/2013 especifica que la financiación del Ministerio se calculará en función del coste subvencionable con los siguientes límites:

TIPO DE ACTUACIÓN	CONSERVACIÓN			LÍMITE UNITARIO DE LA AYUDA GLOBAL	
	CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO DE LA AYUDA DE CONSERVACIÓN	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE	CUALQUIER TIPO DE EDIFICIO	EDIFICIOS DECLARADOS BIC, CATALOGADOS O CON PROTECCIÓN INTEGRAL
CONSERVACIÓN	SOLO OBRAS DE CONSERVACIÓN	2.000,00 €	35%	11.000,00 €	12.100,00 €
	CONSERVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD	3.000,00 €			
	CONSERVACIÓN Y ACCESIBILIDAD	3.000,00 €			
	CONSERVACIÓN, SOSTENIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD	4.000,00 €			
TIPO DE ACTUACIÓN	CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD			11.000,00 €	12.100,00 €
CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO DE LA AYUDA DE SOSTENIBILIDAD	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE			
CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD	REDUCCIÓN DEMANDA ENERGÉTICA $\geq 30\%$ Y $< 50\%$	2.000,00 €	35%		
	REDUCCIÓN DEMANDA ENERGÉTICA $\geq 50\%$	5.000,00 €			
TIPO DE ACTUACIÓN	MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD			11.000,00 €	12.100,00 €
CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO DE LA AYUDA DE ACCESIBILIDAD	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE			
MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD	CUALQUIER OBRA DE ACCESIBILIDAD	4.000,00 €	50%		
El importe total de la ayuda se calcula de dos modos:					
> Multiplicando el límite unitario de cada actuación por el número de viviendas y por cada 100 m2 de superficie útil de local. Se comprueba que la suma no supera el límite global.					
> Multiplicando el porcentaje que corresponda en cada tipología por su coste subvencionable. Se suman las cantidades resultantes.					
Se concederá la menor cantidad entre ambas					

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

- El Gobierno de Aragón podrá aportar una financiación adicional a la del Ministerio de Fomento, hasta un máximo del 22 % del coste subvencionable. En la convocatoria se especificarán, en su caso, los límites unitarios. La previsión es la siguiente:

TIPO DE ACTUACIÓN	CONSERVACIÓN			LÍMITE UNITARIO DE LA AYUDA GLOBAL	
	CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO AYUDA DE CONSERVACIÓN	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE	CUALQUIER TIPO DE EDIFICIO	EDIFICIOS DECLARADOS BIC, CATALOGADOS O CON PROTECCIÓN INTEGRAL
CONSERVACIÓN	SOLO OBRAS DE CONSERVACIÓN	1.200,00 €	22%	6.500,00 €	7.000,00 €
	CONSERVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD	1.800,00 €			
	CONSERVACIÓN Y ACCESIBILIDAD	1.800,00 €			
	CONSERVACIÓN, SOSTENIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD	2.400,00 €			
	CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD				
TIPO DE ACTUACIÓN	CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO AYUDA DE SOSTENIBILIDAD	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE		
CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD	REDUCCIÓN DEMANDA ENERGÉTICA \geq 30% Y < 50%	1.200,00 €	22%	6.500,00 €	7.000,00 €
	REDUCCIÓN DEMANDA ENERGÉTICA \geq 50%	3.000,00 €			
	MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD				
TIPO DE ACTUACIÓN	CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO AYUDA DE ACCESIBILIDAD	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE		
MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD	CUALQUIER OBRA DE ACCESIBILIDAD	2.400,00 €	30%		
El importe total de la ayuda se calcula de dos modos:					
> Multiplicando el límite unitario de cada actuación por el número de viviendas y por cada 100 m2 de superficie útil de local. Se comprueba que la suma no supera el límite global.					
> Multiplicando el porcentaje que corresponda en cada tipología por su coste subvencionable. Se suman las cantidades resultantes.					
Se concederá la menor cantidad entre ambas					

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

- Así, la cuantía total de la subvención, con la aportación de ambas administraciones se prevé:

APORTACIÓN MINISTERIO + GOBIERNO DE ARAGÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	CONSERVACIÓN			LÍMITE UNITARIO DE LA AYUDA GLOBAL			
		CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO AYUDA DE CONSERVACIÓN	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE	CUALQUIER TIPO DE EDIFICIO	EDIFICIOS DECLARADOS BIC, CATALOGADOS O CON PROTECCIÓN INTEGRAL		
	CONSERVACIÓN	SOLO OBRAS DE CONSERVACIÓN	3.200,00 €	57%			17.500,00 €	19.100,00 €
		CONSERVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD	4.800,00 €					
		CONSERVACIÓN Y ACCESIBILIDAD	4.800,00 €					
		CONSERVACION, SOSTENIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD	6.400,00 €					
	TIPO DE ACTUACIÓN	CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD			17.500,00 €	19.100,00 €		
	CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO AYUDA DE SOSTENIBILIDAD	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE					
	CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD	REDUCCIÓN DEMANDA ENERGÉTICA \geq 30% Y < 50%	3.200,00 €	57%				
		REDUCCIÓN DEMANDA ENERGÉTICA \geq 50%	8.000,00 €					
TIPO DE ACTUACIÓN	MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD							
CASOS DE OBRAS	LÍMITE UNITARIO DE LA AYUDA DE ACCESIBILIDAD	% MÁXIMO SOBRE COSTE SUBVENCIONABLE						
MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD	CUALQUIER OBRA DE ACCESIBILIDAD	6.400,00 €	80%					

El importe total de la ayuda se calcula de dos modos:

- > Multiplicando el límite unitario de cada actuación por el número de viviendas y por cada 100 m2 de superficie útil de local. Se comprueba que la suma no supera el límite global.
- > Multiplicando el porcentaje que corresponda en cada tipología por su coste subvencionable. Se suman las cantidades resultantes.

Se concederá la menor cantidad entre ambas

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Se indicará en la resolución de concesión de la ayuda, y no podrá exceder de **octubre de 2018** y de **16 meses** desde la fecha del certificado de inicio de la obra, prorrogable excepcionalmente hasta 18 meses para edificios o actuaciones que afecten a más de 40 viviendas.

Se admiten **obras iniciadas** siempre que cumplan:

- Obras iniciadas con **licencia** de obras en vigor.
- Que no hayan concluido** antes del final del plazo de presentación de solicitudes y que cumplan los plazos de ejecución de la convocatoria.
- Acreditación documental de la parte de obra ejecutada y la pendiente de ejecución y fotografías actualizadas.

Se admiten **obras terminadas** siempre que cumplan:

- Obras iniciadas con posterioridad a la entrada en vigor del Plan de vivienda 2013-2016 (11 de abril de 2013), que hayan solicitado ayudas en el programa de fomento a la rehabilitación edificatoria o en el de Regeneración y Renovación Urbanas pero no hayan obtenido financiación.
- Que cumplan todos los requisitos de esta convocatoria.

- **DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA SOLICITUD (I)**

Hemos visto que obligatoriamente el Real Decreto especifica que para obtener la ayuda se debe presentar:

Informe de evaluación del edificio (IEE).

Acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios acordando la realización de las obras y la solicitud de la subvención.

Proyecto de la actuación a realizar.

Cuando la actuación no exija proyecto: memoria suscrita por técnico competente, justificando la adecuación al Código Técnico de Edificación

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA SOLICITUD (II)

- Además, para acreditar los requisitos que exigen el Real Decreto y la legislación de subvenciones se presentará:

Fotocopia del **DNI** en vigor del solicitante

Escrituras de división horizontal y/o **notas simples** de las viviendas y locales o justificantes catastrales.

Cuenta corriente destinada a la rehabilitación (coincidente con ficha de terceros)

Relación de propietarios e inquilinos de las viviendas incluyendo el porcentaje del coeficiente de propiedad o el importe del coste que se repercutirá a cada uno de ellos

Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones

Licencia, solicitud de licencia o autorizaciones municipales para la ejecución de las obras.

Presupuesto desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar, detallado por capítulos y desglosado por partidas, con indicación de las unidades y de los precios unitarios.

Documentación **fotográfica** que refleje el estado inicial del edificio

Ficha de terceros, rellenado sin tachaduras ni enmiendas, sellado por la entidad financiera y con el nombre coincidente con el del dni o del cif.

• DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA SOLICITUD (III)

Justificación del **empadronamiento** (certificado o volante actualizado)

Acreditación de la **antigüedad del edificio** (certificado final de obras o nota simple registral. En su defecto se comprobará mediante ficha catastral).

Justificación de los **ingresos** de las unidades de convivencia de cada una de las viviendas, en el caso de sean actuaciones de conservación y para tener preferencia se quiera acreditar que al menos el 60% de los propietarios tenga ingresos iguales o **inferiores a 6,5 veces el IPREM**

Eficiencia energética: certificación energética del edificio en el estado previo a las obras (deberá formar parte del informe de evaluación del edificio) y en el previsto tras su ejecución (que deberá formar parte del proyecto).

Si el coste de la obra es mayor de 50.000 €: presentar **3 ofertas de contrata** de la obra completa **diferentes**

Presupuestos de contrata de las empresas que ejecutan las obras, desglosado por capítulos y partidas, incluyendo una hoja resumen del presupuesto

Presupuestos de honorarios de los profesionales intervinientes, del coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los **gastos** derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares (costes notariales y de registro y gastos de gestión).

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA SOLICITUD (IV)

• Excepciones:

- Si el edificio presenta **graves daños estructurales** o de otro tipo: Debe estar incluido en el informe de evaluación del edificio o edificios o en el proyecto, o certificado del Colegio de Arquitectos, visado.
- Si el edificio se va a destinar íntegramente **al alquiler, durante, al menos 10 años**: Declaración responsable

Actuaciones en materia de accesibilidad y/o mejora de la calidad y eficiencia energética y **el edificio tiene menos de 8 viviendas**:

- Documentación acreditativa de personas con **discapacidad** que habiten en alguna vivienda del edificio
- Fotocopia del DNI de los propietarios **mayores de 65** años que habiten en alguna vivienda del edificio

Edificios BIC o catalogados (10 % más de subvención): Documento que lo acredite

Obras iniciadas:

- Certificado de inicio de obras firmado por técnico competente.
- Fotografías en color de la obra incluida en el proyecto y ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar
- Indicar partidas de obra ejecutadas y pendientes de ejecutar en el documento de mediciones y presupuesto del proyecto por parte del técnico director de la obra

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• VALORACION DE SOLICITUDES EN CONCURRENCIA COMPETITIVA: BAREMO

Se ordenarán todas las solicitudes recibidas que cumplan todos los requisitos en función del siguiente baremo:

a) Tipo de actuación:

a1) Obras de conservación señaladas en el IEE: hasta 4 puntos

a2) Obras de accesibilidad: hasta 4 puntos

a3) Obras de eficiencia energética: en función de la mejora conseguida en la demanda energética del edificio hasta 4 puntos

b) Nivel de protección patrimonial del edificio: hasta 4 puntos

c) Antigüedad del edificio: hasta 4 puntos (>1980, >1960, >1940, >1920)

d) Inversión prevista: en función del coste subvencionable unitario por vivienda o local: hasta 4 puntos (1.000, 5.000, 15.000, >30.000)

e) Presentación completa de la documentación junto con la solicitud: hasta 10 puntos

f) Criterios de desempate:

e.1) Obras de conservación: preferencia 60 % propietarios $\leq 6,5 \times$ IPREM.

e.2) Nº de personas mayores de 65 años o con discapacidad

e.3) Antigüedad del edificio:

e.4) Fecha de registro de entrada de la solicitud.

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• RESOLUCIÓN DE LA CONVOCATORIA: CONCESIÓN DE LAS AYUDAS

Cuando se cierre el plazo de presentación **se requerirá la documentación que falte** (10 días); se harán las visitas que sean necesarias. Se estudiará e informará cada expediente.

Hasta que no esté la **documentación completa** no se puede evaluar y resolver la convocatoria

Una vez ordenadas todas las solicitudes que cumplan requisitos y evaluadas con el baremo anterior, la **comisión de valoración** informará las solicitudes que puedan concederse dentro del crédito disponible. El resto quedará en lista de espera.

La Subdirecciones Provinciales de Vivienda de Zaragoza, Huesca y Teruel propondrán la concesión, y **Resolverá la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.**

La Resolución será en el mes de **octubre** y **se publicará en el Boletín Oficial de Aragón**, notificándose a los beneficiarios la concesión, el plazo de ejecución y las condiciones de justificación.

En noviembre (máximo 13 de noviembre) se deberá presentar las justificaciones de la parte de las obras que ya estén ejecutadas, certificaciones y acreditaciones de pago, así como los avales necesarios para la concesión de anticipos.

Estamos trabajando en la posibilidad de que se puedan efectuar los pagos durante 2018 a través de una entidad colaboradora. Si no sale adelante esta opción, deberemos pagar íntegramente con cargo a 2017, concediendo anticipos de todas las obras no ejecutadas

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

• **CONDICIONES PARA LA JUSTIFICACION Y EL PAGO**

a) PAGO PARCIAL: solicitar y presentar en octubre

- Certificado de inicio de obras firmado por los técnicos competentes.
- Licencia de obras concedida
- Acreditación de la obra realizada (certificaciones de obra, fotografías..)
- Facturas y acreditación de los pagos realizados

b) PAGO ANTICIPADO: se debe indicar ya en la solicitud

- Presentar en octubre:
- Certificado de inicio de obras firmado por los técnicos competentes.
- Licencia de obras concedida
- Acreditación de la obra realizada, en su caso, y parte de la obra para la que se solicita anticipo
- Se notificará el importe del anticipo y del aval a presentar

c) JUSTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS EJECUTADAS

- Certificado final de obra firmado por los técnicos competentes
- Comunicación de la puesta en servicio de las instalaciones a la Administración competente, y registro, en su caso
- Documentación final de obra, incluyendo la certificación energética del edificio terminado
- Facturas y acreditación de los pagos realizados
- Fotografías en color de la obra terminada
- Cualquier otra documentación exigida en la Resolución

CONCLUSIÓN

Hemos visto los condicionantes que determinan las características de esta convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios en 2017. Entre ellos son fundamentales:

- Lo estricto de los plazos y el escaso margen temporal que tendremos para resolver la convocatoria
- El importante volumen de financiación con que se va a dotar, de hasta 10 millones de € para un solo año
- Las cuantías de las subvenciones serán muy superiores a las de la convocatoria anterior.
- Las características de las actuaciones subvencionables y los requisitos van a ser los mismos que en la convocatoria 2015-2016, y los marca el Real Decreto 233/2013.
- Contamos desde hoy mismo para que las comunidades de propietarios, con esta información, puedan preparar sus solicitudes, y anticiparse a la publicación de la convocatoria, que no será hasta mayo.
- El plazo de presentación de solicitudes será de un mes, como máximo se prevé hasta mitad de junio

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

CONVOCATORIA DE AYUDAS EN ARAGÓN_2017

- El objetivo común de las administraciones, de los técnicos y de todos los agentes implicados debe ser que estas ayudas lleguen a su destino y cumplan sus objetivos: mejorar la calidad de nuestro parque edificado, contribuir a la sostenibilidad social, económica y ambiental, también a la reactivación de la economía y del empleo, y fundamentalmente contribuir a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Agradezco especialmente su presencia y atención, les invito a que trabajemos juntos para conseguirlo y les ofrezco mi colaboración y la de todos mis compañeros.

Teresa Navarro Julián
Jefa de Servicio de Arquitectura y Rehabilitación

Les facilitamos el siguiente correo electrónico para que puedan formular todas sus consultas

Correo electrónico: rehabilitacion2017@aragon.es