

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS 2016 A LA REHABILITACIÓN EN ZONAS DELIMITADAS PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD Y AYUDAS PARA LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS INNOVADORAS PARA FACILITAR SU VIABILIDAD ECONÓMICA

TÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO Y NORMATIVA COMÚN DE APLICACIÓN DE LAS AYUDAS

PRIMERA.- Objeto de las diferentes líneas de ayudas y normativa de aplicación

1. Las presentes bases tienen por objeto regular la convocatoria de ayudas económicas para las siguientes finalidades:

- a) **LÍNEA I:** AYUDAS EN ZONAS DELIMITADAS PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS, dirigidas a la rehabilitación de edificios residenciales situados en todo el término municipal que tengan una antigüedad superior a cuarenta y cinco años desde la finalización de su construcción y en los que las actuaciones a llevar a cabo supongan la mejora en la eficiencia energética del edificio, con un ahorro energético mínimo del 50%, con la posibilidad de incluir, además, actuaciones que supongan la supresión de las barreras arquitectónicas en zonas comunes del edificio.

- b) **LÍNEA II.-** AYUDAS ECONÓMICAS PARA FACILITAR LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE ACTUACIONES INNOVADORAS DE REHABILITACIÓN PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS destinadas a unidades familiares en situación de vulnerabilidad social y/o económica que pueda dificultar actuaciones de rehabilitación, en el marco de iniciativas innovadoras: Proyectos europeos (Horizonte 2020, Life +, etc.), Iniciativa Rehabilita Aragón, proyectos de redensificación u otras posibles de características innovadoras en materia de gestión.

- c) **LÍNEA III:** AYUDAS DE EMERGENCIA PARA RESOLVER SITUACIONES GRAVES POR FALTA DE CONSERVACIÓN, POBREZA ENERGÉTICA Y/O ACCESIBILIDAD EN COLECTIVOS VULNERABLES, destinadas a subvencionar las actuaciones mínimas

necesarias para el cumplimiento de estos fines en todo el término municipal, dirigidas a personas físicas propietarias de una vivienda que constituya su domicilio habitual y cuyos ingresos totales sean inferiores a 2,5 veces el IPREM o Comunidades en los que, al menos, el 60% de los propietarios de vivienda en la que habiten de forma habitual y permanente tengan menos del 2,5 veces el IPREM.

2. Se valorarán especialmente, y así se recogen en los criterios de valoración que se indican más adelante, aquellas solicitudes de ayudas correspondientes a las Líneas I y II que recojan medidas innovadoras para facilitar la viabilidad económica de las actuaciones minorando la participación de las subvenciones municipales, tales como la utilización de incrementos de aprovechamientos lucrativos (aumento de alturas, cambios de uso o nuevos usos, etc.), cuyos estudios y documentos urbanísticos previos (Modificaciones de Plan General, Plan de Mejora Urbana, Memoria de Viabilidad, Plan Director del Edificio, Manzana o Conjunto Urbano, etc.), podrán formar parte del presupuesto subvencionable.

SEGUNDA.- Normativa común de aplicación

1. Las ayudas económicas se regirán por lo establecido en las presentes bases reguladoras, y en lo no previsto en las mismas, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normativa de desarrollo, por la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón y por la Ordenanza General Municipal de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza (en adelante OMS) vigente.

2. Las presentes líneas específicas de ayudas para la rehabilitación de edificios en zonas delimitadas para la mejora de eficiencia energética y accesibilidad y ayudas para la adopción de medidas innovadoras para facilitar su viabilidad económica, se han incluido en la Línea Estratégica 8 del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza para el periodo 2016, y se atiende a los objetivos del mismo, que son "impulsar, promover y potenciar la participación de la sociedad civil zaragozana en los distintos ámbitos de gestión municipal y ciudadana, así como apoyar – directa e indirectamente- a las personas más desfavorecidas y la defensa del principio de igualdad de oportunidades".

TERCERA.- Dotación económica

1. La dotación económica para la concesión de estas ayudas económicas asciende a un total de: 1.816.819,77 €, correspondientes a las partidas de los Presupuestos Municipales para el ejercicio 2016, denominadas “VIV-1522-74304 Plan rehabilitación zonas delimitadas (grupos sindicales y redensificación)”, dotada de 1.000.000 € y “VIV-1522-74306 Programa Rehabilitación Urbana, acceso a la financiación e innovación residencial”, dotada de 700.000 € y a la incorporación del importe de la cantidad de 116.819,77 € correspondiente al remanente de la Convocatoria de ayudas para Edificios Ecoeficientes de 2015 por renuncia de una comunidad de propietarios, conforme al informe de la Intervención General Municipal de fecha 1 de septiembre de 2016.

2. Los importes parciales máximos para las finalidades indicadas en la Base PRIMERA, son los siguientes:

- LÍNEA 1, para actuaciones de mejora de la eficiencia energética con posibilidad de supresión de barreras arquitectónicas en zonas delimitadas: 1.266.819,77 €.
- LÍNEA II, ayudas puntuales a unidades familiares en situación de vulnerabilidad para facilitar la viabilidad económica de actuaciones innovadoras de rehabilitación: 50.000 €.
- LÍNEA III, para paliar situaciones graves de conservación, pobreza energética y accesibilidad: 500.000 €.

En el supuesto de no agotarse alguno de los importes parciales indicados, estos podrán destinarse a las otras finalidades definidas en el resto de líneas específicas, hasta completar el total de la dotación económica obtenida de la suma de las partidas del presupuesto municipal del año 2016 antes señaladas.

TÍTULO II**LÍNEA I:****AYUDAS EN ZONAS DELIMITADAS PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS****CUARTA.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica**

1. Podrán ser objeto de las ayudas reguladas en la presente Línea 1 las de las siguientes actuaciones:

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

2.- Las obras se iniciarán con posterioridad a la fecha de publicación de las presentes bases.

3. 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.

QUINTA.- Beneficiarios y ámbito de aplicación de las ayudas

Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en la base anterior las Comunidades de Propietarios y Agrupaciones de Comunidades de edificios en todo el término municipal que, teniendo una antigüedad superior a cuarenta y cinco años desde la finalización de su construcción, cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que cuenten con Informe de Evaluación del Edificio en el que se identifiquen las deficiencias que van a ser subsanadas a través del proyecto de rehabilitación objeto de la subvención.
- b) Que cuenten con un proyecto de rehabilitación redactado o, en su defecto, con una Memoria detallada de las actuaciones a realizar en su edificio que las describa

- y que en todo caso contenga un presupuesto estimativo por capítulos suscrito por técnico legalmente competente.
- c) Que en el caso de formar parte de un edificio de la tipología bloque aislado con más de una escalera y/o comunidad de propietarios, presenten un Estudio Previo de la Rehabilitación de la totalidad del edificio.
 - d) Que hayan obtenido o estén tramitando la correspondiente Licencia Municipal de obras, o adquieran compromiso escrito de su solicitud en el supuesto de obtención de las ayudas.
 - e) Que cuenten con el acuerdo válido de la Junta de Propietarios o del ente de gestión, en el que se comprometan a la ejecución de las obras si reciben la subvención.
 - f) Que se comprometan a solicitar tres ofertas/presupuestos para proceder a la contratación de las obras incluidas en el Proyecto o Memoria con la empresa constructora cuya oferta haya resultado mas ventajosa, haciendo constar los criterios de valoración aprobados por la Comunidad de Propietarios (relativos al precio, menor plazo, etc.) para la selección de la mejor oferta. En el supuesto de que ya tengan asignada la empresa constructora, deberán incluir informe indicando las razones que lo motivaron y los criterios utilizados.
 - g) No incurrir en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.

Quedan excluidos de estas ayudas los edificios que pertenezcan a un único propietario, sea persona física o jurídica y los edificios en los que un único propietario ostente más de un 80% de la cuota de participación de la comunidad.

SEXTA.- Presupuesto subvencionable y cuantía de las ayudas.

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

- a) El presupuesto de contrata de las actuaciones.
- b) Honorarios de técnicos facultativos por informe, proyecto, dirección de obras y estudio de seguridad u otros estudios previos necesarios, contemplados en la Base

PRIMERA, 2 (Modificaciones de Plan General, Plan de Mejora Urbana, Memoria de Viabilidad, Plan Director del Edificio, Manzana o Conjunto Urbano, etc.)

- c) Honorarios de gestión del administrador de fincas, exclusivamente los correspondientes al periodo comprendido entre un mes antes del inicio de las obras hasta un mes después de su finalización, con un máximo de 14 meses, según tarifas ordinarias por este tipo de trabajos.
- d) Tasas de Licencia Municipal u otras municipales derivadas de las obras.
- e) Honorarios del informe de auditoría de la cuenta justificativa establecidos en la Base trigésimotercera, apartado 1d), en su caso.
- f) En los supuestos de que alguno o varios de estos conceptos incluyeran el IVA y este no fuera deducible por el beneficiario, será considerado como gasto subvencionable conforme a lo previsto en el Art.37.2 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.
- g) En el supuesto de realizarse otras obras simultáneas con distinta finalidad, solo se subvencionará la parte proporcional de los gastos que fueran comunes a ambos tipos de obras (honorarios, tasas, etc...).

2. El importe total de las ayudas a conceder a cada Comunidad de Propietarios beneficiaria se obtendrá aplicando al coste subvencionable, calculado según lo indicado en el apartado anterior, el porcentaje que resulte de la diferencia entre el 100% de dicho coste y el porcentaje que la Comunidad de Propietarios apruebe y se comprometa a pagar.

La subvención no podrá superar el 60% sobre los costes repercutibles indicados anteriormente una vez descontadas las ayudas concedidas por otras Administraciones o entes públicos, incluido el Ayuntamiento de Zaragoza o la propia Sociedad Municipal, y donaciones o patrocinios recibidos de personas físicas o entidades privadas para el mismo fin.

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

- a) Para actuaciones que incluyan obras de mejora de la eficiencia energética: 9.000 €.
- b) Para actuaciones que incluyan obras de mejora de la accesibilidad y de mejora de la eficiencia energética: 15.000 €.

SÉPTIMA.- Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

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

A) Emplazamiento (hasta un máximo de **20 puntos**)

A.1). Edificios situados en Áreas de Rehabilitación Integral y Área de Rehabilitación Integral Centro Histórico de Zaragoza (ARI o ARCH), declaradas en anteriores Programas Municipales y/o autonómicos20 puntos

A.2). Edificios situados fuera de los ámbitos delimitados como Zonas ARI y ARCH que estén catalogados de interés arquitectónico o ambiental, o que estén incluidos en los denominados Conjuntos Urbanos de Interés por el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza15 puntos

A.3). Edificios situados fuera de los ámbitos delimitados anteriormente cuya construcción haya finalizado hace 45 años o más..... 10 puntos

B) Tipo de actuación (hasta un máximo de **35 puntos**)

B1) Obras de eficiencia energética: en función de la mejora conseguida en la demanda energética del edificio:

- Más del 60 %.....20 puntos
- 50 % - 60%.....15 puntos
- Por la incorporación de materiales de aislamiento y/o protección del mismo con bajos consumos energía consumida en su fabricación en Kwh, (justificados con la aportación de índices reconocidos) y en el transporte a obra (justificados por los Km existentes desde su lugar de fabricación) 5 puntos

B2) Obras de accesibilidad:

- Supresión de todas las barreras arquitectónicas mediante rampas, salva escaleras o plataformas y/o ascensores, haciendo accesibles todas las viviendas del edificio desde la vía pública.....10 puntos

- Supresión de alguna de las barreras arquitectónicas mediante rampas, salvaescaleras o plataformas y/o ascensores, mejorando la accesibilidad de las viviendas del edificio desde la vía pública.....5 puntos

C) Por el grado de avance de la tramitación administrativa (hasta un máximo de **5 puntos**)

- C.1. Edificios cuyas comunidades de propietarios, como promotores de las obras, hubieran obtenido anteriormente la Calificación Provisional de rehabilitación del Gobierno de Aragón, o hubiesen firmado Convenio anterior con Zaragoza Vivienda, o hubiesen estado incluidos en algún proceso de participación para el fomento de la rehabilitación de alguno de los Conjuntos Urbanos de Interés, así declarados por el PGOUZ 5 puntos
- C.2. Edificios cuyas comunidades de propietarios, como promotores de las obras, no incluidos en el apartado anterior, cumplan a la fecha de la solicitud con los siguientes requisitos: proyecto redactado, licencia municipal obtenida y empresa constructora seleccionada. 3 puntos
- C.3. Edificios cuyas comunidades de propietarios, como promotores de las obras, tengan proyecto o Memoria detallada de las actuaciones y estimación de costes, licencia Municipal solicitada y empresa constructora seleccionada..... 2 puntos

D) Por el grado de compromiso comunitario y económico de los vecinos (hasta un máximo de **25 puntos**)

- D.1. En este apartado se valorara el esfuerzo inversor de las Comunidades de Propietarios junto con el grado de adhesión al acuerdo de realizar las actuaciones, en función de los tipos de actuaciones previstos, de acuerdo con los siguientes cuadros:

Tipo de actuaciones	Compromiso de financiación		% de acuerdo			Total puntos
	40 %	50%	70-80%	80%-90%	>90%	
Efic. Energética	8 puntos	10 puntos	1 punto	3 puntos.	5 puntos	Máximo 15 puntos

Tipo de actuaciones	Compromiso de financiación		% de acuerdo			Total puntos
	40 %	50%	70-80%	80%-90%	>90%	
Accesibilidad y Efic. Energética	10 puntos	12 puntos	2 puntos	5 puntos	8 puntos	Máximo 20 puntos

- D.2. Valoración del quórum del acuerdo de ejecución de las obras:

Además de los puntos asignados en los cuadros anteriores, se podrán sumar, en todas las situaciones previstas, hasta un máximo de CINCO puntos más, en el caso en que el acuerdo de realización de las obras se haya adoptado por un porcentaje superior al 80%, de acuerdo al siguiente cuadro:

Tipo de actuaciones	% cuotas de participación del acuerdo			Total puntos
	80-89 %	90-99 %	100 %	
TODAS LAS ACTUACIONES	2 puntos	3 puntos	5 puntos	Máximo 5

E) Por el grado de acuerdo con otras escaleras del mismo bloque edificatorio (hasta un máximo de **5 puntos**):

En aquellos edificios de la tipología bloques aislados, en los que cada bloque este compuesto de más de una escalera o comunidades de propietarios distintas, se valorará el máximo acuerdo posible para que las actuaciones que incluyan al mayor número de escaleras posibles hasta completar las que conforman el bloque, además de la elaboración de un Estudio Previo de la Rehabilitación de la totalidad del edificio en todos los casos (ver base QUINTA apartado c)

- Hasta completar el bloque entero.....5 puntos
- El 50 % o mas de las escaleras del bloque..... 3 puntos
- Menos del 50% de las escaleras del bloque 2 puntos
- Solo una escalera..... 0 puntos

F) Por la incorporación de medidas innovadoras para facilitar la viabilidad económica de las actuaciones (hasta un máximo de **10 puntos**)

Se valorarán especialmente la inclusión de medidas innovadoras para facilitar la viabilidad económica de las actuaciones, minorando la participación de las subvenciones públicas en general y municipales en particular, tales como la utilización de nuevas herramientas de gestión como las cooperativas de rehabilitación, los incrementos de aprovechamientos lucrativos (aumento de alturas, cambios de uso o nuevos usos, etc.), cuyos estudios y documentos urbanísticos previos (Modificaciones de Plan General, proyectos básicos) formarán parte del presupuesto subvencionable, que hagan más eficaces los recursos municipales destinados al efecto y así alcancen a un mayor número de beneficiarios:

- Por la incorporación de medidas innovadoras de redensificación: incrementos de alturas, cambios de usos o la utilización de nuevas herramientas de gestión como las cooperativas de rehabilitación,10 puntos
- Por la inclusión de las actuaciones en otras fórmulas innovadoras que hagan más eficaces los recursos municipales destinados al efecto y así alcancen a un mayor número de beneficiarios:..... 8 puntos

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

- La/s solicitudes que obtenga/n mayor puntuación, con arreglo a los criterios expuestos en este apartado, serán las propuestas para la concesión de la subvención. En caso de empate en la puntuación total obtenida, se dirimirá el mismo atendiendo al criterio de mayor antigüedad del edificio, y de coincidir dicha fecha, se atenderá al criterio de la fecha de entrada de la solicitud siempre que la misma estuviera completa. Se considerará que está completa cuando contenga los documentos a los que hace referencia la cláusula octava.

OCTAVA.- Documentación a presentar con la solicitud

La solicitud deberá ir acompañada por los siguientes documentos en doble formato, papel y digital:

- a) Instancia firmada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios según modelo que figura en el Anexo I, incluyendo la declaración de otras subvenciones públicas

solicitadas o concedidas para el mismo concepto, cumplimentada en todos sus apartados.

- b) Certificado del Acuerdo de la Junta de Propietarios o, en su caso, el ente gestor, firmado por el Secretario con Visto Bueno del Presidente que indique el porcentaje de las cuotas de participación que lo respalda, en el que se incluye:
- El compromiso de la ejecución de las obras en caso de recibir la subvención según el Proyecto redactado o Memoria de las actuaciones, y de inicio de las mismas antes de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación de la resolución favorable por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, si dispone de Licencia Municipal. En caso de no disponer de la licencia, se comprometerá a iniciar las obras en 15 días hábiles desde la obtención de la misma salvo causa justificada.
 - Compromiso de su finalización antes de que hayan transcurrido 12 meses desde el comienzo de las obras.
 - El encargo o nombramiento de los técnicos de la dirección de la obra y la adjudicación a la empresa constructora o, a falta de ésta, el compromiso de la Junta de Propietarios para llevarlo a cabo según lo indicado en el Base Quinta apartado f).
 - El porcentaje de coste subvencionable que se compromete a pagar la Comunidad.
- c) Fotocopia del CIF de la Comunidad de Propietarios y DNI del Presidente de la Comunidad, acompañando los originales de dichos documentos para su correspondiente compulsación.
- d) Certificado del Acuerdo de la Junta de Propietarios de nombramiento del Presidente y Administrador de la Comunidad.
- e) Informe de evaluación del edificio firmado por técnico competente.
- f) Proyecto o Memoria valorada de las actuaciones que describan las obras y al menos la estimación de su coste., firmado por su redactor.
- g) Informe de técnico competente, certificando el porcentaje de ahorro conseguido con las mismas, en términos de demanda energética expresada en Kwh/m².
- h) Presupuesto total estimado del coste de las actuaciones para el que solicita la ayuda económica según desglose de Anexo II, adjuntando presupuestos o facturas que justifiquen los importes en él recogidos.

- i) Original y Fotocopia para su compulsión de la Licencia Municipal de Obras, o en su defecto, de la solicitud de la misma ante el Ayuntamiento, o del compromiso expreso de la Comunidad de Propietarios de su futura solicitud en el supuesto de que le fuera comunicada la ayuda económica solicitada, condicionada a éste u otros compromisos adquiridos al presentar la solicitud.
- j) Certificación original expedida por la Administración competente que acredite que se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales y frente a la seguridad social.
- k) Ficha de terceros original sellada por la entidad bancaria (Anexo III).

NOVENA.- Certificaciones y pagos parciales

1. De conformidad con la normativa vigente, podrán solicitarse abonos parciales de la subvención concedida con carácter periódico (mínimo mensual) hasta completar un máximo del 80% del importe total de la subvención. El 20% restante se abonará una vez finalizadas las obras

2. Antes del día quince de cada mes, el interesado podrá presentar en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda la siguiente documentación:

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

3.- Solo se admitirá el pago de certificaciones parciales que no hayan sido abonadas en su totalidad por la comunidad de propietarios por causas debidamente justificadas en el expediente y previo informe favorable de Jefe del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial. En este supuesto, deberá constar en el expediente la certificación y la factura o facturas correspondientes a la misma con la aceptación de la comunidad de propietarios y el compromiso de pago al contratista.

Estos pagos se realizarán condicionados a lo dispuesto en el punto 4 siguiente y tendrán el límite del 80% del importe de ayuda inicialmente concedido.

4. No se admitirán nuevas certificaciones para la obtención de pagos parciales hasta que no se acredite el pago de las facturas correspondientes a las certificaciones anteriores.

5. El 20 % restante se abonará a la finalización de las obras y previa acreditación de todos los pagos efectuados.

DÉCIMA.- Documentación justificativa de las ayudas

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

- a) Certificado final de obra firmado por los técnicos competentes.
- b) Documentación final de obra, incluyendo la certificación energética del edificio terminado y el resumen del presupuesto realmente ejecutado.
- c) Acreditación de los pagos realizados.
- d) Fotografías en color de la obra terminada.

2. Los gastos se acreditarán mediante facturas originales y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. En el Anexo VI se incluye el modelo de relación de justificantes que ha de acompañar la justificación de gastos.

3. Cuando las actuaciones hayan sido financiadas, además de con estas ayudas, 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.

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

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

e) Fotografías en color de la obra parcial terminada.

5.-Cualquier otra documentación que el órgano concedente de las ayudas pueda requerirle para justificar las actuaciones realizadas.

DECIMOPRIMERA.- Plazo de ejecución de las obras

1. El plazo máximo de finalización de las obras será de 12 meses desde el comienzo de las obras, sin que con carácter general pueda exceder del 1 de marzo del año 2018.

2. Si el beneficiario de una de estas ayudas considera que las obras no estarán concluidas en la fecha máxima autorizada, podrá solicitar una ampliación que como máximo será hasta el 31 de julio de 2018, debidamente justificadas las causas del retraso, que en todo tendrá carácter improrrogable.

3. Tanto la ejecución parcial de las obras por causas sobrevenidas o el incumplimiento de los plazos máximos para la finalización de las mismas, se regirán por las instrucciones contenidas en el Título III base TRIGESIMOTERCERA apartado d) de estas bases.

DECIMOSEGUNDA.- Plazo de justificación de las obras

1. El plazo máximo para justificar las obras finalizadas antes del día 1 de marzo de 2018, será de 30 días naturales a partir de la fecha de terminación de las mismas.

2. Cuando se conceda una ampliación del plazo de ejecución de la obra más allá de las fechas indicadas en el apartado anterior, el plazo de justificación de las obras finalizará un mes después del plazo máximo autorizado.

LÍNEA II:

AYUDAS ECONÓMICAS A UNIDADES FAMILIARES PARA FACILITAR LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE ACTUACIONES INNOVADORAS DE REHABILITACIÓN DESTINADAS A LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS.

DECIMOTERCERA.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica

1. Con el fin de facilitar la viabilidad económica de determinadas actuaciones de rehabilitación destinadas a la mejora de accesibilidad y eficiencia energética en edificios, promovidas exclusivamente por Comunidades de Propietarios, podrán optar a las ayudas reguladas en la presente convocatoria, según las líneas subvencionables indicadas en la Base Primera apartado b), aquellas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Actuaciones sobre edificios de mas de 45 años de antigüedad situados en todo el término municipal
- b) Que existan unidades familiares entre los copropietarios del inmueble, cuyos ingresos sean inferiores a 3,5 veces el IPREM y que por circunstancias socioeconómicas debidamente justificadas, no puedan aportar las cantidades acordadas por la Comunidad de Propietarios.
- c) Que las actuaciones de rehabilitación que se quieran promover formen parte de proyectos europeos (Horizonte 2020, Life +, etc.), Iniciativa Rehabilita Aragón, proyectos de redensificación, cooperativas de rehabilitación u otras posibles de características innovadoras en materia técnica, urbanística, de gestión o de financiación.
- d) Que el acuerdo para la realización de las obras del edificio se haya adoptado por un porcentaje mínimo del 66% de las cuotas de participación en la propiedad del edificio y de dos tercios de los propietarios de viviendas y/o locales (incluidos en el cómputo los solicitantes de las ayudas).

DECIMOCUARTA.-Beneficiarios:

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en esta Línea II aquellas unidades familiares copropietarias del inmueble objeto de rehabilitación, cuyos ingresos sean inferiores a 3,5 veces el IPREM, siempre que la vivienda constituya su domicilio habitual y permanente y cumplan las condiciones señaladas en la Base anterior.

2. Podrán ser beneficiarias varias unidades familiares de una misma Comunidad de Propietarios siempre que no superen el 33% de las cuotas de participación de dicha Comunidad.

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

1. Los interesados en esta línea de ayudas deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Instancia firmada según modelo que figura en el **Anexo I.II**, cumplimentada en todos sus apartados e incluyendo la declaración de otras ayudas públicas solicitadas o concedidas para el mismo concepto.
- b) Fotocopia de documentos de identificación de los solicitantes y/o representantes, con originales para su compulsión.
- c) Certificado Municipal de empadronamiento en la vivienda objeto de la solicitud.
- d) Certificado del Secretario, Presidente o Administrador de la Comunidad acreditando las obras a realizar, el presupuesto total de las mismas, el porcentaje de participación en el inmueble del solicitante y la cuantía de la aportación que debería hacer el/los solicitante/s y que se ha aprobado, así como la transcripción del acuerdo adoptado para la realización de las obras y porcentaje de los votos favorables y del número de propietarios, con el fin de poder acreditar la condición señalada en la Base Decimosexta apartado a)
- e) Original y fotocopia para su compulsión de la Licencia Municipal de Obras, o en su defecto, de la solicitud de la misma ante el Ayuntamiento, o del compromiso expreso de la Comunidad de Propietarios de su futura solicitud en el supuesto de que le fuera comunicada la ayuda económica solicitada, condicionada a éste u otros compromisos adquiridos al presentar la solicitud.
- f) Certificación expedida por la Administración competente que acredite que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.
- g) Documentación acreditativa de ingresos de las personas que formen la unidad familiar (última declaración del IRPF o en el caso de no tener obligación de hacerlo documentación acreditativa de los ingresos: certificado de vida laboral, nóminas, pensiones, etc.)
- h) Ficha de terceros original sellada por la entidad bancaria. Anexo III

2. Se presentará una solicitud por vivienda.

3. Para optar a esta línea de ayudas es necesario que una vez aportada la documentación requerida, las unidades familiares solicitantes obtengan un informe favorable realizado por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda.

DECIMOSEXTA.- Cuantía de las ayudas

El importe total de la ayuda a conceder a cada solicitante será del 80% de la cuantía que les correspondería aportar para la realización de las obras, en función de su cuota de participación, aprobada en la Junta de Propietarios, no pudiendo superar el límite máximo de 5.000 euros por vivienda.

DECIMOSÉPTIMA.- Compatibilidad de las ayudas

Estas ayudas son compatibles con las reguladas en las Línea I de estas bases cuyos beneficiarios son Comunidades de Propietarios.

DECIMOCTAVA.- Criterios de valoración

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

A) Grado de innovación de las actuaciones (hasta un máximo de 15 puntos)

- En materia de gestión, sensibilización social, etc.....5 puntos
- En materia de financiación privada..... 5 puntos
- Mayores exigencias que las normativas en materia de eficiencia energética..... 5 puntos

B) Situación socioeconómica (hasta un máximo de 55 puntos)**A.1). Según el número de personas que componen la unidad de convivencia:**

- Hasta 3 personas..... 5 puntos
- Hasta 4 personas.....10 puntos
- Hasta 5 personas..... 15 puntos
- Más de 5 personas..... 20 puntos

A.2). Familias monoparentales.....10 puntos**A.3). Personas mayores de 65 años (una o mas) 10 puntos****A.4). Ingresos de la Unidad Familiar (inferiores a 2,5 veces el IPREM)..15 puntos.**

C) Tipo de actuación (hasta un máximo de **30 puntos**)B1) Obras de conservación (se aplicará la más favorable si son varias):

- Obras sobre cimentación o estructura5 puntos
- Obras sobre paramentos, cubierta o medianeras 10 puntos
- Obras sobre instalaciones 5 puntos

B2) Obras de mejora de la eficiencia energética:

- En todo caso.....10 puntos

B2) Obras de accesibilidad:

- En todo caso.....10 puntos

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

- La/s solicitudes que obtenga/n mayor puntuación, con arreglo a los criterios expuestos en este apartado, serán las propuestas para la concesión de la subvención. En caso de empate en la puntuación total obtenida, se dirimirá el mismo atendiendo al criterio de mayor antigüedad del edificio, y de coincidir dicha fecha, se atenderá al criterio de la fecha de entrada de la solicitud siempre que estuviera completa.

Se considerará que está completa cuando contenga los documentos a los que hace referencia la cláusula octava.

LINEA III**AYUDAS DE EMERGENCIA PARA RESOLVER SITUACIONES GRAVES POR FALTA DE CONSERVACIÓN, POBREZA ENERGÉTICA Y/O ACCESIBILIDAD EN COLECTIVOS VULNERABLES****DECIMONOVENA.- Actuaciones de rehabilitación objeto de ayuda económica**

1. Podrán optar a las ayudas reguladas en las presentes bases, los solicitantes que realicen actuaciones de rehabilitación, tanto sobre elementos comunes del edificio como sobre elementos privativos en el interior de viviendas, que se incluyan en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Obras que permitan resolver situaciones graves de conservación, y/o adecuación estructural, detectadas como deficiencias a subsanar en una Orden de Ejecución o en el Informe de Evaluación del Edificio.

- b) Obras que permitan suprimir barreras arquitectónicas en zonas comunes del edificio o en el interior de la vivienda, cuya necesidad quede justificada por residir de forma habitual en la vivienda o edificio una persona con diversidad funcional con un grado de discapacidad igual o superior al 33%
 - c) Obras que mejoren la eficiencia energética a través de la incorporación de medidas pasivas en las viviendas: incremento del aislamiento térmico, mejora de las prestaciones en la envolvente del edificio (ventanas, cubierta, medianiles etc.).
2. No se subvencionarán otras obras a desarrollar simultáneamente en el edificio, que no sean las directamente dirigidas a la finalidad expresada en este apartado.

VIGESIMO.- Beneficiarios:

Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas reguladas en esta LINEA III:

- Comunidades de Propietarios en las que al menos el 60% de los propietarios de viviendas, calculados en relación a cada unidad de convivencia, tengan unos ingresos en bruto inferiores a 2,5 veces el IPREM .
- Personas físicas propietarias de una vivienda que constituya su domicilio habitual y permanente, con ingresos brutos de su unidad de convivencia inferiores a 2,5 veces el IPREM.

VIGESIMOPRIMERA.- Presupuesto subvencionable y cuantías máximas

1. Serán objeto de las ayudas los costes directamente relacionados con las obras de rehabilitación en los términos ya expresados en estas bases, que incluirán:
- a) El presupuesto de contrata de las actuaciones.
 - b) Honorarios de técnicos facultativos, en su caso, por informe, proyecto, dirección de obras y estudio de seguridad.
 - c) Honorarios de gestión del administrador, en su caso, exclusivamente los correspondientes al periodo comprendido entre un mes antes del inicio de las obras hasta un mes después de su finalización, con un máximo de 14 meses, según tarifas ordinarias por este tipo de trabajos.
 - d) Tasas de Licencia Municipal u otras municipales.
 - e) Honorarios del informe de auditoría de la cuenta justificativa establecidos en la Base Trigésimo séptima apartado d), en su caso.

- f) En los supuestos de que alguno o varios de estos conceptos incluyeran el IVA y este no fuera deducible por el beneficiario, será considerado como gasto subvencionable conforme a lo previsto en el Art.37.2 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.
- g) En el supuesto de realizarse otras obras simultáneas con distinta finalidad, solo se subvencionará la parte proporcional de los gastos que fueran comunes a ambos tipos de obras (honorarios, tasas, etc.).

2. La subvención no podrá superar el 80 % del importe de los costes subvencionables antes señalados, una vez descontadas las ayudas concedidas por otras Administraciones o entes públicos y donaciones o patrocinios recibidos de personas físicas o entidades privadas para el mismo fin.

3.- No se podrán superar los límites señalados a continuación:

	OBRAS PRIVATIVAS	OBRAS COMUNES
CONSERVACIÓN	Hasta 4.000 €/viv	Hasta 12.000 €/viv
MEJORA EFICIENCIA	Hasta 4.000 €/viv	Hasta 9.000 €/viv
ACCESIBILIDAD	Hasta 6.000 €/viv	Hasta 15.000 €/viv

VIGESIMOSEGUNDA.- Criterios de valoración de las solicitudes de ayudas

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

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

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

- Hasta 3 personas 5 puntos
- Hasta 4 personas 20 puntos
- Hasta 5 personas 25 puntos
- Más de 5 personas 30 puntos

A.2). Familias monoparentales15 puntos

A.3). Personas mayores de 65 años10 puntos

B) Tipo de actuación (hasta un máximo de **45 puntos**)**B1) Obras de conservación (se aplicará la más favorable, si son varias):**

- Obras sobre cimentación o estructura15 puntos
- Obras sobre paramentos, cubierta o medianeras 12 puntos
- Obras sobre instalaciones 10 puntos

Si, además, las obras están requeridas a través de una Orden de Ejecución..... 5 puntos

B2) Obras de mejora de la eficiencia energética:

- En todo caso.....10 puntos

B2) Obras de accesibilidad:

- En todo caso.....12 puntos

En todo caso, por la contratación de empresas de iniciativa social..... 3 puntos

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

- La/s solicitudes que obtenga/n mayor puntuación, con arreglo a los criterios expuestos en este apartado, serán las propuestas para la concesión de la subvención. En caso de empate en la puntuación total obtenida, se dirimirá el mismo atendiendo al criterio de mayor antigüedad del edificio, y de coincidir dicha fecha, se atenderá al criterio de la fecha de entrada de la solicitud.

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

1. Es condición indispensable para la supervisión de la solicitud la aportación de los siguientes documentos:

- a) SOLICITUD: Instancia según modelo que figura en el **Anexo I. III** dependiendo si el solicitante es una Comunidad de Propietarios o una persona física, cumplimentada en todos sus apartados e incluyendo la declaración de otras ayudas públicas solicitadas o concedidas para el mismo concepto.
- b) Fotocopia de documentos de identificación de los solicitantes y representantes, con originales para su compulsión.

- c) Certificado Municipal de empadronamiento del solicitante en la vivienda objeto de la solicitud.
- d) Resumen económico para el que solicita la ayuda económica según desglose de Anexo II.
- e) Certificación expedida por la Administración competente que acredite que se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales y frente a la seguridad social.
- f) Documentación acreditativa de ingresos de las personas que formen la unidad familiar.
- g) Certificado de reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad reconocido por el órgano administrativo competente, en caso de optar a ayudas para obras de accesibilidad.
- h) Ficha de terceros original sellada por la entidad bancaria. Anexo III

2. En caso de obra mayor, se aportará proyecto de las actuaciones que describa las obras, con desglose de las partidas y de su importe firmado por técnico competente. Esta documentación se podrá aportar una vez les sea concedida la ayuda.

3. En caso de que el solicitante sea una Comunidad de Propietarios, deberá aportar el certificado del acuerdo de la Comunidad firmado por el Presidente y Administrador, en su caso, que acredite el porcentaje de cuota de participación que respalda la ejecución de las obras presentadas, en el que también se incluye:

- a) El compromiso de la ejecución de las obras en caso de recibir la subvención.
- b) El nombramiento del Presidente y Administrador de la Comunidad.

Para optar a esta línea de ayudas es necesario que una vez aportada la documentación requerida, las unidades familiares y/o comunidades de propietarios solicitantes obtengan un informe favorable realizado por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda.

VIGESIMOCUARTA.- Certificaciones y pagos parciales

- 1. De conformidad con la normativa vigente, podrán solicitarse pagos parciales con carácter periódico (mensual, bimensual o trimestral).
- 2. Antes del día quince de cada mes, el interesado podrá presentar en el Registro de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda la siguiente documentación:

- Certificación ordinaria parcial a origen de la obra ejecutada en este periodo firmada por técnico competente.
- Facturas y acreditación de los pagos efectuados.
- Acreditación de los pagos realizados según desglose de Anexo VI

3. Solo se admitirá el pago de certificaciones parciales que no hayan sido abonadas en su totalidad por la comunidad de propietarios por causas debidamente justificadas en el expediente y previo informe favorable de Jefe del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial. En este supuesto, deberá constar en el expediente la certificación y la factura o facturas correspondientes a la misma con la aceptación de la comunidad de propietarios y el compromiso de pago al contratista.

Estos pagos se realizarán condicionados a lo dispuesto en el punto 4 siguiente y tendrán el límite del 80% del importe de ayuda inicialmente concedido.

4. No se admitirán nuevas certificaciones para la obtención de pagos parciales hasta que no se acredite el pago de las facturas correspondientes a las certificaciones anteriores.

5. El 20 % restante se abonará a la finalización de las obras y previa acreditación de todos los pagos efectuados.

VIGESIMOQUINTA.- Documentación justificativa de las ayudas

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

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

2. Los gastos se acreditarán mediante facturas originales y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia

administrativa, en los términos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. En el Anexo 6 se incluye un modelo para la justificación de gastos.

3. Cuando las actuaciones hayan sido financiadas, además de con las presentes ayudas, 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.

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

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

VIGESIMOSEXTA.- Plazos

1. Plazo de finalización de las obras:

1.1 El plazo máximo de finalización de las obras será de 12 meses desde el comienzo de las obras, sin que con carácter general pueda exceder del 1 de marzo de 2018.

1.2. Si el beneficiario de una de estas ayudas considera que las obras no estarán concluidas en la fecha máxima autorizada, podrá solicitar una ampliación que como máximo será hasta el 31 de julio de 2018, debidamente justificadas las causas del retraso, que en todo tendrá carácter improrrogable.

1.3. Tanto la ejecución parcial de las obras por causas sobrevenidas o el incumplimiento de los plazos máximos para la finalización de las mismas, se registrarán por las instrucciones contenidas en el Título III de estas bases.

2. Plazo de justificación de las obras:

2.1. El plazo para justificación de las obras será de 30 días naturales a partir de la fecha de terminación de las mismas.

TITULO III

PROCEDIMIENTO COMUN DE GESTION DE ESTAS AYUDAS

VIGESIMOSÉPTIMA.- Plazo y lugar de presentación

1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de 60 días naturales a contar a partir del día siguiente a la publicación de estas Bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza (BOPZ), salvo las solicitudes de la Línea III que podrán presentarse hasta el día 31 de enero de 2017.

2. Las solicitudes deberán presentarse en la Unidad de Información y Atención al Ciudadano (UIAC) de Zaragoza Vivienda sita en la calle San Pablo nº 48 de Zaragoza, en horario de 9h a 17h de lunes a jueves, y de 9h a 14h los viernes.

VIGESIMOCTAVA. - Subsanación

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

VIGESIMONOVENA.-Procedimiento de concesión y órgano de resolución

1. Con el fin de facilitar la mejor evaluación de las solicitudes y a lo largo de todo el proceso de concesión, Zaragoza Vivienda podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se conformará la propuesta de resolución. La instrucción del procedimiento se llevará a cabo por el Jefe del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial.

2. El Jefe del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial emitirá informe en el que realizará propuesta de concesión de las ayudas, que deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la ayuda económica y su cuantía, así como los criterios de valoración seguidos para su elaboración. Visto el informe,

el Director Gerente propondrá su aprobación definitiva al Consejo de la Sociedad, previamente informado por la Intervención Municipal, órgano encargado de resolver la concesión o denegación de las ayudas.

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

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

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

TRIGÉSIMO.- Prórrogas del plazo de ejecución

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

2. Comprobada la documentación por los servicios técnicos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, el Jefe del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial emitirá informe en el que realizará propuesta de ampliación del plazo. Visto el informe, el Director Gerente resolverá la concesión o denegación de prórroga, dando cuenta al Consejo de Administración de la Sociedad Municipal.

TRIGESIMOPRIMERA.- Abono de las ayudas económicas

1. El pago de las ayudas se realizará previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones del beneficiario, en la cantidad que corresponda, con la presentación de las correspondientes certificaciones de obra, suscritas por los técnicos facultativos y la empresa contratista, con el visto bueno de los técnicos del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial de Zaragoza Vivienda.

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.

TRIGESIMOSEGUNDA.- Compatibilidad con otras subvenciones

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

TRIGESIMOTERCERA.- Obligaciones del beneficiario

1. Además de las otras obligaciones establecidas en estas bases y de las demás que se establecen en la Ley con carácter general, son obligaciones específicas:

- a) Acreditar los requisitos exigidos en las presentes bases, en la forma prevista por las mismas y someterse expresamente a sus disposiciones y a la interpretación que de las mismas haga Zaragoza Vivienda, sin perjuicio de los derechos que correspondan al beneficiario.
- b) Realizar las obras de rehabilitación que fundamenten la concesión de la ayuda, de acuerdo con lo expresado en el Proyecto o Memoria presentados.
- c) Acreditar su ejecución mediante la entrega en las oficinas de Zaragoza Vivienda de las correspondientes certificaciones de obra que justifiquen el gasto realizado en los términos establecidos en el artículo 43 la Ordenanza Municipal de Subvenciones. Esta documentación deberá presentarse en original y mediante los modelos e instrucciones de justificación ofrecidos por Zaragoza Vivienda. El incumplimiento de esta obligación, sin perjuicio de las responsabilidades a que dé lugar, será causa de revocación automática de la concesión de ayuda económica.
- d) Conforme a lo establecido en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza para el ejercicio 2016, los beneficiarios de las subvenciones concedidas por importe igual o superior a 50.000 €, deberán justificar dicha subvención con la aportación de un informe de la cuenta justificativa elaborado por un auditor de cuentas inscrito como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC), dependiente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), salvo que en las bases reguladoras o en el convenio de colaboración se establezca otro procedimiento.

Para las subvenciones concedidas por importe igual o superior a 3.000 €, podrá tener carácter de documento con validez jurídica para la justificación de la subvención, la cuenta justificativa con la documentación que se indica a continuación, (siempre que haya previsto en las bases):

- 1.- Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
 - 2.- Una relación clasificada de los gastos de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago. En el caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto estimado, se indicarán las desviaciones acaecidas.
 - 3.- Detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- e) 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.
- f) Comunicar de inmediato a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda cualquier modificación de las condiciones que motivaron la condición de beneficiario que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente
- f) Facilitar cuanta información le sea requerida por Zaragoza Vivienda, por la Intervención General y por cualquier otro órgano de fiscalización y control en ejercicio de sus respectivas competencias.
- g) 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).
- h) No incurrir en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la LGS.

TRIGESIMOCUARTA.- 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.

TRIGESIMOQUINTA. - Cláusula de protección de datos.

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

DILIGENCIA

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en sesión celebrada el 20 de octubre de 2016.