



**ORDEN, de 31 de marzo de 2023, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por la que se concede de forma directa una subvención a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, para la construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes, incluidas en el programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.**

Mediante Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este real decreto, en adelante RD 853, incluye el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, que corresponde a la inversión C02.I02 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, en adelante PRTR.

El objeto de este programa es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en el Real Decreto, y precisa la ejecución directa o licitación por una administración o ente público de fórmulas de colaboración público-privada.

En consonancia con el objetivo CID 31 y operacional 31.2 establecidos en el PRTR, el MITMA ha asignado el siguiente objetivo a cumplir a fecha 30 de junio de 2026.

Comunidad Autónoma	Porcentaje del Objetivo por CCAA	N.º viviendas construidas
Aragón	2,897 %	579

En el marco de los criterios de calidad de las políticas públicas, previstos en la Ley 5/2013, de 20 de junio, de calidad de los Servicios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y con la finalidad de valorar cuál puede ser el impacto y la perspectiva de este programa del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en nuestra Comunidad Autónoma, se ha considerado conveniente conocer mediante una consulta previa cuántos municipios interesados puede haber en estas líneas de actuación, lo que nos ha permitido disponer de esta valiosa información, implicando ya en estos objetivos a dichos municipios.

Así, en el boletín Oficial de Aragón de 30 de noviembre de 2021, se publicó la Orden de 22 de noviembre de 2021, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por la que se acuerda la apertura de un período de consulta previa, dirigida a los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma, previa a la ejecución de programas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



Como resultado de las propuestas recibidas en la consulta previa, se ha trabajado con todos los ayuntamientos interesados, y en coordinación con el MITMA, para concretar las actuaciones que puedan cumplir los requisitos y objetivos del programa.

El artículo 62.3 del RD 853 establece que las subvenciones correspondientes al programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes se podrán conceder de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando concurren las razones previstas en dicho artículo que deberán ser justificadas, en cada caso, por la comunidad autónoma.

El artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece que podrán concederse de forma directa las subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

El artículo 28 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón dispone que podrán concederse directamente las subvenciones en las que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal. La concesión de estas subvenciones podrá instrumentarse mediante resolución del titular del departamento competente en la materia sobre la que verse la petición de ayuda, previa acreditación técnica en el expediente del cumplimiento de los requisitos que justifican su concesión directa.

Con base en la competencia exclusiva en materia de vivienda que posee la Comunidad Autónoma de Aragón en virtud del artículo 71. 10.<sup>ª</sup> del Estatuto de Autonomía de Aragón, el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda tiene atribuido el ejercicio de las competencias en materia de vivienda. Más concretamente, según dispone el Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la planificación y ejecución de las políticas públicas de vivienda, arquitectura y rehabilitación.

La gestión del programa requiere la participación, impulso y ejecución por parte de los ayuntamientos que sean titulares de suelos públicos donde prevean promover y cofinanciar la construcción de las viviendas de alquiler; ello reviste una gran complejidad por lo ambicioso de los objetivos energéticos a conseguir y el estricto cumplimiento de requisitos necesario, además de la disposición de los recursos humanos y económicos suficientes.

A esta dificultad se añade la necesidad de un intenso y coordinado trabajo previo para conseguir la definición precisa de las actuaciones, previa al Acuerdo. Con ello queda patente la imposibilidad de resolver las concesiones en un procedimiento de concurrencia competitiva ordinaria.

Por otra parte, el propio RD 853 y los importantes objetivos e hitos a cumplir avalan el innegable interés público y social de contar con una mayor dotación de viviendas públicas de alquiler social



y asequible repartidas en el territorio de nuestra Comunidad Autónoma. Todo ello justifica la procedencia de la concesión directa de las subvenciones correspondientes a este programa.

La propuesta presentada por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., empresa pública participada íntegramente por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, cumple con los requisitos para la obtención de una subvención directa para la construcción de viviendas protegidas de alquiler en la ciudad de Zaragoza, y ha presentado toda la documentación necesaria y exigible.

Con fecha 30 de marzo de 2023 se ha suscrito Acuerdo nº 3 de la Comisión Bilateral, relativo a la promoción, en régimen de cesión de derechos de superficie, de 486 viviendas de protección pública, energéticamente eficientes, destinadas a alquiler asequible en 11 parcelas propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la unión europea — NEXTGENERATIONEU - en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Por todo lo anteriormente expuesto,

**RESUELVO:**

**PRIMERO. OBJETO Y FINALIDAD DE LA SUBVENCIÓN**

El objeto de la subvención que se concede a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda es la construcción de 486 viviendas protegidas de alquiler en 11 edificios energéticamente eficientes, en Zaragoza, que se situarán en los solares descritos en la Memoria Programa que se incluye como Anexo I y en las Fichas que se incluyen en el Anexo II, por un importe total de **15.577.890,00 €**, con cargo al Programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que se resume en el siguiente cuadro:

P6 ZARAGOZA VIVIENDA. Subsancion 20/2/2023								
Nº	ID		Situación	Coste total actuación €	Nº Viv	SU Viv m2	Sbv max €	Subv solicitada €
1	ZV1	LOTE 1	Pº Vicente Cozcarra	16.685.824,28	130	7.152,00	5.006.400,00	3.576.000,00
2	ZV2.1	LOTE 2	Miguel Servet 216	5.082.973,80	49	2.317,21	1.622.047,00	1.529.637,00
3	ZV2.1		Miguel servet 202	2.578.313,97	27	1.215,00	850.500,00	802.046,00
4	ZV2.2	LOTE 3	Cº Torrecillas 18	2.949.684,72	24	1.275,00	892.500,00	841.653,00
5	ZV2.3		Mercurio 24-26	2.699.248,27	24	1.170,00	819.000,00	819.000,00
6	ZV2.4		Andromeda 8	5.236.557,82	48	2.330,00	1.631.000,00	1.631.000,00
7	ZV2.5	LOTE 3	Piscis 2	6.922.298,31	60	3.008,00	2.105.600,00	2.105.600,00
8	ZV2.6		Jupiter 1	2.574.271,49	24	1.155,00	808.500,00	808.500,00
9	ZV2.7		Osa Menor 36	1.993.746,35	18	860,22	602.154,00	602.154,00
10	ZV2.8		Argos 8	6.515.529,41	54	2.766,00	1.936.200,00	1.936.200,00
11	ZV2.9		Venus 2-4	3.081.513,36	28	1.323,00	926.100,00	926.100,00
<b>TOTALES</b>				<b>56.319.961,78</b>	<b>486</b>		<b>17.200.001,00</b>	<b>15.577.890,00</b>

La subvención que se concede está incluida en el Acuerdo nº 3 (programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 30 de marzo de 2023, relativo a la promoción, en régimen de cesión de



derechos de superficie, de 486 viviendas de protección pública, energéticamente eficientes, destinadas a alquiler asequible en 11 parcelas propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la unión europea — NEXTGENERATIONEU - en la Comunidad Autónoma de Aragón.

El objeto de esta subvención contribuye al cumplimiento del objetivo CID 31 y operacional 31.2 establecidos en el PRTR, respecto al número de viviendas construidas en el programa 6, que le asigna en Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a la Comunidad Autónoma de Aragón, en la Orden de Transferencia de 16/02/2022 que se adjunta como Anexo III, para cumplir a fecha 30 de junio de 2026, en un porcentaje del **83,94%**:

Comunidad Autónoma	Porcentaje del Objetivo por CCAA	N.º viviendas construidas
Aragón	2,897 %	579

Comunidad Autónoma / Acuerdo / Provincia / Actuación	Reparto fondos P6	Cuantía Ayudas PRTR	% Ayuda / Objetivo programa	CID 31 nº viviendas alquiler	Previsión viviendas alquiler	% Viv / CID31
<b>ARAGÓN</b>	<b>28.970.000 €</b>		<b>76,44%</b>	<b>579</b>	<b>626</b>	<b>108,12%</b>
<b>Acuerdo nº X01 P6, Derecho de Superficie 486 Zaragoza Vivienda Fase 1 y 2</b>		<b>15.577.890,00 €</b>	<b>53,77%</b>		<b>486</b>	<b>83,94%</b>
<b>ZARAGOZA</b>		<b>15.577.890,00 €</b>	<b>53,77%</b>		<b>486</b>	<b>83,94%</b>
C/ Andrómeda 8		1.631.000,00 €	5,63%		48	8,29%
C/ Argos 8		1.936.200,00 €	6,68%		54	9,33%
C/ Júpiter 1		808.500,00 €	2,79%		24	4,15%
C/ Mercurio 24-26		819.000,00 €	2,83%		24	4,15%
C/ Miguel Servet 202		802.046,00 €	2,77%		27	4,66%
C/ Osa Menor 36		602.154,00 €	2,08%		18	3,11%
C/ Piscis 2		2.105.600,00 €	7,27%		60	10,36%
C/ Venus 2-4		926.100,00 €	3,20%		28	4,84%
Camino Torrecillas 18		841.653,00 €	2,91%		24	4,15%
Pº Vicente Cazarra		3.576.000,00 €	12,34%		130	22,45%
49 MIGUEL SERVET 216		1.529.637,00 €	5,28%		49	8,46%

## SEGUNDO. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

De acuerdo con lo que establece el artículo 6 del RD 853, el destinatario último de esta subvención es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, que tendrá la condición de beneficiario a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y deberá acreditar no encontrarse incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



1. Al destinatario último/beneficiario, Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, le corresponden las siguientes **obligaciones de carácter general**:

- a) Al tratarse de personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación, y designar representante o apoderado con poderes bastantes.
- b) Los destinatarios últimos de las ayudas de los programas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda cualquier modificación de las condiciones que han motivado la concesión de la subvención y que pudiera 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.
- c) Los destinatarios últimos de las ayudas estarán obligados a acreditar la titularidad real, a autorizar la cesión de datos cuando sea necesario, así como a aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y europea en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el Reglamento (UE) 2021/241. Al ser programas de ayudas desarrollados en el marco del MRR se considerarán obligaciones para el destinatario último, el registro de sus datos en una base de datos única propuesta por el estado miembro, así como la sujeción a los controles llevados a cabo por los organismos europeos: Comisión Europea, Oficina de Lucha contra el Fraude, Tribunal de Cuentas Europeo y Fiscalía Europea.
- d) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las ayudas del programa, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- e) La sociedad Municipal Zaragoza Vivienda autoriza expresamente, mediante la aceptación de esta Orden, al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás administraciones públicas competentes. La Comunidad Autónoma no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida. En caso de no autorizarlo, el beneficiario deberá presentar toda la documentación acreditativa ante el órgano concedente en cuanto se le requiera.



- f) Los destinatarios últimos de las ayudas están sujetos a las obligaciones de información, comunicación y publicidad establecidas en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 y la normativa europea y nacional que lo desarrolle, que correspondan al programa 6 reguladas en el RD 853, así como las que se establezcan a este respecto en el acuerdo de comisión bilateral. En particular están obligados a la inclusión, en todo caso, en la promoción, publicidad e información de las actuaciones subvencionadas incluidas en esta Orden, de la imagen institucional del Gobierno de España - Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de la Unión Europea y del Gobierno de Aragón.
- g) Los destinatarios últimos remitirán la información que el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda les solicite, con el formato y las condiciones que se establezcan para realizar el seguimiento de los resultados de las actuaciones subvencionadas, manteniendo la trazabilidad de los datos, la regularidad del gasto, el cumplimiento de los objetivos y de todas las obligaciones que se derivan de la normativa aplicable, tanto nacional como europea, incluyendo las condiciones del etiquetado climático y medioambiental asignado a cada medida y submedida en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, que en el caso de este programa corresponde a:
- Campo de intervención: 025 ter - Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes
  - Coficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos: 40 %
  - Coficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos medioambientales: 40 %
- h) Los destinatarios últimos de las ayudas garantizarán el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio de no significant harm - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España (CID). En caso de incumplimiento del principio DNSH, del etiquetado climático o de las condiciones recogidas en el anexo a la CID y en los apartados 3, 6 y 8 del componente 2 del PRTR, se deberán reintegrar las cuantías percibidas.
- i) Los destinatarios últimos tendrán que cumplir con la normativa europea y nacional que les resulte aplicable, y en particular, con las obligaciones que se derivan del cumplimiento del Reglamento del MRR, con la normativa reguladora de las Ayudas de Estado e igualmente con el resto de normativa europea y nacional aplicable, en especial, las medidas relativas a evitar fraude, corrupción, conflicto de intereses o doble financiación, en protección de los intereses financieros de la Unión.
- j) Los destinatarios últimos deberán eliminar aquellas posibles influencias en la toma de decisiones sobre la adjudicación de contratos, actuando de forma preventiva para reducir el potencial conflicto de interés y, como consecuencia, también el fraude, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero,





relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que regula aquéllos aspectos que resultan necesarios para la aplicación de la Disposición adicional centésima décima segunda de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, adicionalmente a las medidas que contempla la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

## 2. Requisitos específicos de los edificios objeto de las actuaciones subvencionables:

- a) Las viviendas se calificarán como viviendas protegidas destinadas al alquiler por un plazo de 50 años. El destino por un plazo de al menos 50 años al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Este plazo se computará desde la fecha de la calificación definitiva que fije las condiciones de arrendamiento con establecimiento de rentas máximas, expedida por la Comunidad Autónoma.
- b) Para poder obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa, los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. En el caso de Zaragoza, zona D, el valor será  $\leq 30,40$  KWh/m<sup>2</sup>.año. Estos valores límite suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.
- c) Los proyectos incluirán un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:
  - 1.º Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
  - 2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve



a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

- d) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.
- e) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- f) El destinatario último/beneficiario fomentará, como criterios de valoración en la concesión del derecho de superficie, la calidad arquitectónica de los proyectos y que estos minimicen el impacto ambiental, utilizando materiales y soluciones constructivas de bajo impacto. En el caso de que los proyectos de arquitectura sean licitados de forma independiente a las obras por administraciones o entidades públicas, la adjudicación se podrá realizar conforme al procedimiento establecido en los artículos 183 a 187 de la Ley de contratos del Sector Público, de conformidad con lo previsto en la misma. Así mismo, cuando se trate de contratos subvencionados sujetos a regulación armonizada en el sentido definido por el artículo 23 de la Ley 9/2017, además de publicarse en la Plataforma de Contratos del Sector Público, resultará de aplicación, con carácter general y siempre de acuerdo a las particularidades de dichas licitaciones, lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

**3. Limitación del precio del alquiler:** corresponde a la establecida para el municipio de Zaragoza en la normativa aplicable de Viviendas Protegidas de Aragón, de acuerdo con los criterios establecidos por la comisión bilateral de seguimiento. Será como máximo:

- 7,02 €/m<sup>2</sup> útil de vivienda

- 4,21 €/m<sup>2</sup> superficie útil de plaza de garaje, trastero y otros anexos, tanto vinculados como no vinculados.

El precio del alquiler se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización de dicho precio de conformidad con la legislación de aplicación en materia de vivienda protegida en Aragón.





**4. Arrendatarios:** Las viviendas financiadas con cargo a esta subvención solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, cumpliendo las condiciones de acceso que establece la normativa aplicable en materia de vivienda protegida. De acuerdo con esta normativa, se aplicarán los coeficientes de ponderación a los límites de renta para familias numerosas, personas con discapacidad y el resto de condiciones especiales previstas en la normativa.

**5. Plazo de ejecución:** las obras se deberán iniciar antes del 30 de junio de 2024 (Hito 2), y deberán estar terminadas antes del 30 de junio de 2026 (Hito 4).

### **TERCERO. OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE**

El Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda se compromete a aportar los recursos financieros concedidos por la presente Orden, en los plazos previstos en la misma, condicionado al cumplimiento de las obligaciones y compromisos que para el beneficiario/destinatario último se definen en el artículo anterior.

El órgano competente para la tramitación e instrucción del expediente relativo a la subvención concedida es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, que realizará todas las actuaciones e informes necesarios de carácter técnico a través del Servicio de Arquitectura y Rehabilitación.

### **CUARTO. IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 34 del Reglamento del MRR, se hace mención expresa de que esta subvención está financiada con cargo a fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con la colaboración del Gobierno de España.

El importe de la subvención que se concede es de quince millones quinientos setenta y siete mil ochocientos noventa euros (**15.577.890,00 €**), con cargo a los fondos procedentes de la transferencia para la anualidad 2022 del Programa 6 del Real Decreto 853/2021, por Orden de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 16 de febrero de 2022, y a la transferencia de fondos de la anualidad 2023 por Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se regulan los pagos y se formalizan los compromisos resultantes con la Comunidad Autónoma de Aragón en el contexto del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre de 2021 (B.O.E. número 239 de 6 de octubre), por el que se establecen las bases reguladoras de los Programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, correspondientes a la anualidad 2023 del Programa 6, de fecha 9 de febrero de 2023.

Los fondos se encuentran en la siguiente partida del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón de 2023:

13050 4312 760223 32427



De acuerdo con el artículo 5.5 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, las cantidades transferidas a las comunidades autónomas podrán aplicarse indistintamente en cualquiera de los ejercicios siguientes hasta el año 2026.

En este caso, y de acuerdo con los plazos de pago e hitos definidos en el artículo séptimo de esta Orden, los pagos previstos en cada anualidad serán los siguientes:

PREVISION PAGOS ZARAGOZA						
	%	IMPORTE	FECHA PREVISTA	HITO	ANUALIDAD	PAGO
PAGO 1	15%	2.336.683,50 €	01/10/2023		2023	2.336.683,50 €
PAGO 2	15%	2.336.683,50 €	31/01/2024	1		
PAGO 3	10%	1.557.789,00 €	30/06/2024	2	2024	3.894.472,50 €
PAGO 4	30%	4.673.367,00 €	30/06/2025		2025	4.673.367,00 €
PAGO 5	20%	3.115.578,00 €	31/12/2025	3		
PAGO 6	10%	1.557.789,00 €	30/06/2026	4	2026	4.673.367,00 €
	<b>100%</b>	<b>15.577.890,00 €</b>				<b>15.577.890,00 €</b>

No obstante, esta distribución de pagos es únicamente orientativa y se refiere a los plazos máximos de ejecución previstos, que se podrán reducir en función de los plazos reales de ejecución de cada una de las obras y la tramitación de cada actuación, según el número de viviendas y características de cada edificio, o incluso incrementarse en algún caso, siempre que se cumplan los hitos máximos establecidos.

#### QUINTO. COMPATIBILIDAD

De acuerdo con el artículo 63 del RD 853, esta subvención será compatible con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión.

En todo caso, en la consecución de los hitos y objetivos establecidos en la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, vinculados con el desarrollo de este programa 6, se considerarán exclusivamente las actuaciones financiadas a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.



## **SEXTO. PLAZOS Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN**

**6.1. HITOS:** Para garantizar el cumplimiento del plazo establecido en el artículo 69.1 del RD 853, se establecen los siguientes Hitos temporales:

- HITO 1: 31 de enero de 2024. Proyecto básico del edificio, certificado de eficiencia energética y solicitud de Calificación provisional de las viviendas.
- HITO 2: 30 de junio de 2024. Haber iniciado la ejecución de obras
- HITO 3: 31 de diciembre de 2025. Haber certificado al menos el 50 % del presupuesto de contrata de la obra
- HITO 4: 30 de junio de 2026. Certificado final de obra y solicitud de calificación definitiva.

**6.2. DOCUMENTACIÓN:** Para acreditar el cumplimiento de estos Hitos, se deberá aportar previamente la siguiente documentación:

- HITO 1:
  1. Pliegos de concesión de derecho de superficie.
  2. Copia del contrato de concesión, una vez adjudicado y suscrito el contrato
  3. Proyecto básico del edificio y certificado energético.
  4. Solicitud de calificación provisional y autorización urbanística correspondiente
- HITO 2:
  5. Proyecto de ejecución y autorización urbanística correspondiente
  6. Certificado y acta de inicio de obras
- HITO 3:
  7. Certificación de ejecución de obras por un 50 % del presupuesto de ejecución por contrata
  8. Certificación de ejecución de obras por un 80 % del presupuesto de ejecución por contrata
- HITO 4:
  9. Certificación final de obras y certificados finales de obra y de puesta en marcha de las instalaciones
  10. Certificado de eficiencia energética de edificio terminado firmado por el técnico competente y certificado de la consecución de un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1 del artículo 60 del RD 853, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, ambos emitidos por técnico competente. Se deberá incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que dan cumplimiento los proyectos.
  11. Acta de recepción de obras suscrita por el destinatario último
  12. Solicitud de calificación definitiva y acreditación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la nota marginal sobre el destino a vivienda protegida de alquiler por el plazo que figure en el contrato de concesión, que será en todo caso superior a 50 años



**6.3. JUSTIFICACIÓN FINAL:** se deberá presentar la cuenta justificativa en el plazo máximo de dos meses desde la firma del Acta de recepción de obras; este plazo se podrá prorrogar, por causas debidamente acreditadas, como máximo hasta el 1 de octubre de 2026. Incluirá:

13. Memoria final descriptiva de la actuación realizada, con declaración y relación ordenada de todas las actividades realizadas para dar cumplimiento al objeto de la subvención y su coste, con el desglose de cada uno de los gastos incurridos.
14. Acreditación del cumplimiento de requisitos y de todas las obligaciones contraídas por el destinatario último.
15. Documentación acreditativa del gasto y del pago: De acuerdo con el artículo 32.6 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de subvenciones de Aragón, por tratarse de ayudas concedidas con cargo a fondos procedentes de la Unión Europea, la justificación de los gastos se efectuará con facturas o documentos contables de valor probatorio equivalente, u la del pago, con los justificantes de las transferencias bancarias o documentos acreditativos de los pagos realizados, de acuerdo con la normativa contenida en los reglamentos aplicables a los fondos europeos, y en la normativa estatal y autonómica de desarrollo.

**6.4.** La documentación se presentará de forma telemática, dirigida al Servicio de Arquitectura y Rehabilitación, que informará sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el RD 853, en el Acuerdo de comisión bilateral y en esta Orden de concesión.

Los documentos y certificados técnicos deberán estar firmados por técnicos competentes.

#### **SÉPTIMO. REQUISITOS PARA PROCEDER AL PAGO, PLAZOS E HITOS**

Los pagos se realizarán a cuenta y por anticipado, de acuerdo con lo que establece el artículo 67 del RD 853/2021, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos e hitos descritos a continuación.

En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, el destinatario último deberá acreditar la titularidad pública del suelo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Orden de concesión, en el marco de lo previsto en el Acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

- Pago 1º: 15 % con la adjudicación de la concesión del derecho de superficie.

HITO 1: Presentación de documentación justificativa para el pago 2º antes del 31/1/2024.

- Pago 2º: 15 % con la aprobación del proyecto básico y calificación provisional de viviendas protegidas.

HITO 2: documentación justificativa para el pago 3º antes del 30 de junio de 2024.



- Pago 3º: 10 % con la presentación del Acta y certificado de inicio de obras.
- Pago 4º: 30 % con la justificación de la certificación del 50 % del presupuesto de contrata de obras ejecutadas

HITO 3: documentación justificativa para el pago 5º antes del 31/12/2025

- Pago 5º: 20 % con la justificación de la certificación del 80 % del presupuesto de contrata de obras ejecutadas.

HITO 4: documentación justificativa para el pago 6º y último, antes del 30 de junio de 2026.

- Pago 6º y ultimo: 10 % con la presentación del certificado final de obras y la solicitud de calificación definitiva de viviendas protegidas.

PREVISION PAGOS ZARAGOZA						
	%	IMPORTE	FECHA PREVISTA	HITO	ANUALIDAD	PAGO
PAGO 1	15%	2.336.683,50 €	01/10/2023		2023	2.336.683,50 €
PAGO 2	15%	2.336.683,50 €	31/01/2024	1		
PAGO 3	10%	1.557.789,00 €	30/06/2024	2	2024	3.894.472,50 €
PAGO 4	30%	4.673.367,00 €	30/06/2025		2025	4.673.367,00 €
PAGO 5	20%	3.115.578,00 €	31/12/2025	3		
PAGO 6	10%	1.557.789,00 €	30/06/2026	4	2026	4.673.367,00 €
	<b>100%</b>	<b>15.577.890,00 €</b>				<b>15.577.890,00 €</b>

## OCTAVO. REVOCACIÓN Y REINTEGRO. MODIFICACIONES.

**8.1. REINTEGRO:** De acuerdo con el artículo 4.7 del RD 853, el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de esta subvención, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el capítulo II del título III de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

El cumplimiento parcial de las condiciones establecidas o la realización en plazo de solo una parte de la actuación comprometida dará lugar al ajuste y pago parcial de la ayuda otorgada, siempre que no procediera la revocación de la ayuda por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos establecidos en el real decreto, y sin perjuicio de la obligación de reintegro proporcional que correspondiera, en su caso.



**8.2. REVOCACIÓN:** Se producirá la revocación de esta Orden de concesión, con la consiguiente pérdida del derecho al cobro de la subvención, cuando el beneficiario incumpla las obligaciones de justificación, las obligaciones para los beneficiarios establecidas en el real decreto 853/2021, o el resto de las obligaciones y compromisos contraídos, o concurra cualquier otra causa de las previstas en el artículo 43 de la Ley de Subvenciones de Aragón.

Si como consecuencia de los incumplimientos previstos en el apartado anterior, procediese el reintegro, total o parcial, de la subvención indebidamente percibida, la declaración de revocación se producirá en el procedimiento de reintegro regulado en la citada ley de Subvenciones de Aragón.

El incumplimiento del Hito 2, justificación del inicio de obras antes del 30 de junio de 2024, podrá dar lugar a la revocación de la subvención concedida y el reintegro de todas las cantidades percibidas.

El incumplimiento del Hito 4, acreditación de la finalización de obras antes del 30 de junio de 2026, dará lugar a la revocación de la subvención concedida.

Cuando el incumplimiento se refiera al número final de las viviendas construidas y/o a su superficie útil, que han servido de base para el cálculo de la subvención, pero se mantenga el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el Programa 6 del Real Decreto, en el Acuerdo de comisión bilateral y en esta Orden, se podrá aplicar el principio de proporcionalidad y procederá el reintegro parcial en función de la cuantía de subvención correspondiente al número y superficie de las viviendas realmente ejecutadas.

Cuando el incumplimiento se refiera al incumplimiento de los plazos de ejecución y los hitos parciales previstos, se valorará la procedencia o no de revocación en función de las garantías de cumplimiento de objetivos y del plazo límite establecido en el artículo 69.1 del Real Decreto.

Excepcionalmente, en el programa 6, la comisión bilateral de seguimiento, en función del grado de desarrollo del proyecto, podrá autorizar una prórroga en los plazos establecidos para la ejecución y justificación de las actuaciones.

**8.3. MODIFICACIONES:** dada la situación actual de variabilidad e incertidumbre en el mercado de la construcción, en el caso de que la licitación de la concesión del derecho de superficie quede desierta, o se produzcan incidencias durante la ejecución de las obras que comprometan el cumplimiento de los plazos e hitos establecidos, se deberá poner de inmediato en conocimiento de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, junto con la propuesta o propuestas de soluciones para hacer viables las actuaciones, y se podrá modificar las condiciones de concesión de esta subvención y el acuerdo bilateral con el MITMA de forma que se garantice el cumplimiento de hitos y objetivos del Programa y la mayor eficiencia en la aplicación de los fondos, siempre sometido a la aprobación previa del MITMA.





#### **NOVENO. ACEPTACIÓN**

De acuerdo con lo que establece el artículo 29 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de subvenciones de Aragón, para que la concesión directa de la subvención contenida en esta Orden sea efectiva, deberá producirse la aceptación por el beneficiario, Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, en el plazo de quince días desde que se notifique la Orden de la concesión. Transcurrido este plazo, se entenderá que el beneficiario renuncia a la misma.

**DECIMO.** Notificar la presente Orden al interesado, que pone fin a la vía administrativa de acuerdo con el artículo 60.1.a) de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, contra la que podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en Derecho.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

EL CONSEJERO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

José Luis Soro Domingo