

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Modificación de la Ordenanza que a continuación se transcribe fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el 28 de julio de 2022 y publicado su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 164 de fecha 26 de agosto de 2022

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA ESPECÍFICA POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CASCO ANTIGUO DE MONZÓN

El Pleno del Ayuntamiento de Monzón, en sesión ordinaria celebrada el 31 de agosto de 2020, aprobó definitivamente el texto de la ORDENANZA DE LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, DEL CASCO ANTIGUO DE MONZÓN, EJERCICIOS 2020-2021 [BOPH nº 173, de 9 septiembre de 2020].

Nació, por tanto, en un contexto de pandemia Covid-19 cuyo alcance se desconocía en esos momentos y que, finalmente, se ha prolongado en el tiempo más de lo inicialmente esperado, lo que ha ocasionado dificultades a la hora de gestionar y ejecutar las obras subvencionadas por parte de los particulares y empresas subvencionados.

Así mismo, nos encontramos en la actualidad inmersos en un proceso de incremento exponencial de los precios de los carburantes y la electricidad, aumentado por la situación bélica en Ucrania, que ha conllevado un aumento de precios en los materiales empleados en la construcción, lo que en muchas ocasiones ha derivado en una elevación del precio final de la obra subvencionada, comprometiendo bien su ejecución por falta de disponibilidad de materiales, bien su viabilidad económica por no alcanzar la financiación prevista al coste real de la obra por el precio desorbitado de los materiales necesarios.

El propio Gobierno estatal ha recocado la necesidad de afrontar de manera especial dicha circunstancia mediante el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.

Se considera preciso también que desde la óptica local se acometan actuaciones que ayuden a paliar dichas anomalías imprevistas y en el ámbito local que nos corresponde ello debe hacerse mediante la Modificación de la ORDENANZA DE LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, DEL CASCO ANTIGUO DE MONZÓN, EJERCICIOS 2020-2021, de manera que:

- a) se ajuste su articulado permitiendo, al menos, una ampliación del plazo de la ejecución de la subvención y de su justificación

dentro de los márgenes temporales que permiten los Convenios interadministrativos en los que se fundamenta;

- b) se posibilite o priorice la obtención de una subvención complementaria a la ya obtenida en convocatorias anteriores del ARRU siempre que se justifique que su necesidad deviene de la necesidad de controlar la desviación de presupuesto de la obra generado por concurrir razones excepcionales derivadas de coyunturas económicas o técnicas que motiven una revisión del coste subvencionable al alza, y, por tanto, precisen de una aportación adicional de subvención;
- c) se determine la documentación a presentar como justificación de dichas situaciones excepcionales y su baremación.

En razón de lo específico de la presente modificación el contenido de la misma sólo se refiere a las concretas Bases que han de ver alterada su redacción como consecuencia de los objetivos antedichos, debiéndose entender que las no se mencionan mantienen inalterado su contenido y continúan plenamente vigentes.

No obstante lo anterior, para una mejor comprensión del alcance de lo ahora modificado se ha optado por reproducir íntegramente la Base sometida a cualquier tipo de alteración, destacando en cursiva y negrita la misma.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Base 1.- Objeto

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de las subvenciones por concurrencia competitiva para los ejercicios 2020-2021, para las actuaciones de rehabilitación y renovación de edificios y viviendas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Antiguo de Monzón en el marco del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas (2018-2021); el Plan Aragón para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas en el periodo 2018-21; el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas (2018-2021) de 30 de julio de 2018; el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo a la citada área firmado entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Monzón de 15 de octubre de 2019 y el Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Monzón, actuando como entidad colaboradora para la realización de las actuaciones incluidas en el acuerdo de comisión bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana del casco antiguo de Monzón, incluido en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, **y el acuerdo de la Comisión Bilateral firmado el 29 de Diciembre de 2021.**

Base 8.- Financiación

La cantidad global máxima de las ayudas queda establecida en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada por este Ayuntamiento con el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón con fecha 15 de octubre de 2019, y ***modificado por la Adenda al Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 29 de Diciembre de 2021***, que es la siguiente en cuanto a las ayudas de rehabilitación y renovación.

ACTUACION	TOTAL	APORTACION MINISTERIO FOMENTO	APORTACION COMUNIDAD AUTÓNOMA	APORTACIÓN AYTO.	PARTICULARES
Rehabilitación	2.111.684,80	652.730,85 €	162.932,71 €	191.055,89 €	1.104.875,15 €
Renovación	1.500.000 €	600.000,00 €	150.000, 00 €	160.000,00 €	590.000 €

Base 10.- Plazo de justificación de las ayudas

1. El plazo máximo de finalización y justificación de las ayudas será el establecido en el Art. 54 del RD 108/2018, para las áreas de regeneración y renovación urbana, establecido en cinco años desde la firma del Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, es decir, Octubre de 2024, o plazo superior que fuese establecido por prórrogas autorizadas del Plan estatal de vivienda.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE ESTAS AYUDAS

Base 11.- Procedimiento de otorgamiento.

1. Como regla general el procedimiento para el otorgamiento de estas ayudas será el de concurrencia competitiva conforme al procedimiento regulado en este título, de acuerdo a los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, salvo cuando el número de solicitudes sea inferior al recogido para cada programa en el Acuerdo Bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Monzón con fecha 15 de octubre de 2019.

2. En el procedimiento otorgamiento de estas ayudas se dará prioridad a las solicitudes que pretendan acometer actuaciones de renovación siempre que no se superen los límites máximos destinados a cada programa conforme a lo dispuesto en el Acuerdo adoptado en la Comisión Bilateral de 15 de octubre de 2019 y reflejado en el Base 8, o en sus posteriores modificaciones.

3.- Así mismo, se priorizarán los expedientes en situación especial, que, habiendo sido beneficiarios de subvención en una convocatoria anterior de Área de Regeneración y Renovación Urbana de Monzón con cargo al Plan de Vivienda 2018-2021, se encuentren en situaciones especiales por concurrir razones excepcionales derivadas de coyunturas económicas o técnicas que motiven una revisión del coste subvencionable al alza, y por tanto, precisen de una aportación adicional de subvención. Dichos incrementos, no podrán superar en ningún caso la subvención máxima por vivienda para cada tipo de actuación.

Base 13.- Documentación

1. La solicitud de la ayuda incluirá, como mínimo los datos y documentación reseñados en el Modelo de solicitud que se incorporará a la Convocatoria, y que podrá descargarse en la página web del Ayuntamiento de Monzón.
2. Documentación a presentar en las **solicitudes de rehabilitación**:
 - a. Fotocopia del **DNI/CIF/NIF** del solicitante o representante (en este caso documentación que acredite la representación)
 - b. **Documentación Técnica** que incluya:
 - i. Documentación técnica necesaria, visada por el colegio oficial correspondiente, en su caso, que comprenderá el proyecto técnico o memoria suscrita por un técnico competente. Contendrá un presupuesto desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar.
 - ii. En el caso de actuaciones en materia de accesibilidad: Informe redactado por técnico competente relativo a las condiciones de accesibilidad de la vivienda, en el que se valore y justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación o a los ajustes razonables. Este informe podrá estar incluido en el proyecto o memoria, en su caso, bajo la denominación “justificación de la necesidad de la actuación”. Además, se deberá acreditar la no afección de las actuaciones a elementos comunes del edificio en el que se ubica la vivienda.
 - iii. En el caso de actuaciones en materia de conservación: Informe técnico firmado por técnico competente relativo a las patologías que presentan los elementos a rehabilitar y la necesidad de intervención. Este informe podrá estar incluido en el proyecto o en la Memoria.
 - iv. En el caso de actuaciones en materia de eficiencia energética, certificación energética de la vivienda o del edificio en estado actual, que incluya la cumplimentación del informe de recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética y su valoración. Estas mejoras deberán ser coherentes con la propuesta en su estado final.
 - v. Documentación fotográfica que refleje el estado inicial de la vivienda.
 - vi. En obras iniciadas, que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes, certificado de inicio de las obras firmado por técnico competente, fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar. Indicación de las partidas de obra ejecutadas y pendientes de ejecutar en el documento de mediciones y presupuesto del proyecto por parte del técnico director de la obra.
 - vii. En el caso de que el edificio esté declarado Bien de Interés Cultural, que esté catalogado o que cuente con protección en

el instrumento de ordenación urbanística, deberá ser acreditado convenientemente para optar al incremento de ayuda.

- viii. Acreditación de la antigüedad de la vivienda mediante certificado final de obras, escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. En su defecto, se comprobará mediante ficha catastral.

c. Documentación relativa a los promotores y a las Comunidades en caso de edificios de vivienda colectiva:

- i. Acta del acuerdo de la comunidad de propietarios aprobando expresamente la ejecución de las obras y la solicitud de ayuda, con fecha posterior a 1 de Enero de 2020, en las condiciones previstas por la Ley de Propiedad Horizontal, cuando sea de aplicación. En el caso de propietarios únicos de edificio, agrupaciones de propietarios o cooperativas, acuerdo firmado aceptando todos los propietarios de la ejecución de las obras y la solicitud de subvención.
- ii. Certificado de empadronamiento individual o colectivo para la justificación del domicilio habitual.
- iii. En el caso de que el arrendatario costee a su cargo las actuaciones, justificación del acuerdo adoptado con el propietario y copia del contrato de alquiler visado por el Gobierno de Aragón.
- iv. En el caso de que la vivienda esté alquilada, copia del contrato de alquiler visado por el Gobierno de Aragón.

d. Documentación relativa al coste subvencionable:

- i. Presupuesto del contratista adjudicatario
- ii. Presupuesto de honorarios de los profesionales intervinientes, del coste de redacción de los proyectos, dirección de obras, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, incluidos los gastos financieros relacionados con la solicitud de crédito o la constitución de avales para los casos de solicitud de anticipo de la subvención. El presupuesto de estos gastos financieros se acreditará mediante un informe firmado por la entidad financiera concedente.
- iii. Si el coste total de la obra es mayor de 40.000 €, excluido el IVA, se presentarán de TRES ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, el beneficiario deberá justificar adecuadamente la elección.

e. Otra documentación:

- i. Título habilitante de naturaleza urbanística y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras. Se admitirá también la copia de la solicitud de Licencia o autorización. En este último caso la licencia o autorización se podrá aportar tras la resolución de concesión de la subvención y antes de proceder al pago.
- ii. Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones
- iii. En el caso de que se tengan concedidas o solicitadas otras subvenciones por el mismo concepto aportar resolución de concesión o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida.
- iv. Modelo de ficha a terceros del Ayuntamiento de Monzón

f. **Documentación adicional en caso de baremación:**

- i. Declaración de IRPF de la anualidad anterior a la fecha de la convocatoria, o declaración responsable de ingresos de la unidad de convivencia. En el caso de no haber presentado esta declaración, por no tener obligación de hacerlo, deberá aportarse para cada miembro de la unidad de convivencia la documentación que se relacione en la correspondiente convocatoria.
- ii. Documentación acreditativa de las personas con discapacidad y/o acreditación de vulnerabilidad, en su caso. Así como fotocopia del DNI/CIF/NIF de las personas mayores de 65 años o más, cumplidos antes de la fecha de presentación de la solicitud.

3. Documentación a presentar en las **solicitudes de renovación:**

- a. Fotocopia del **DNI/CIF/NIF** del solicitante o representante (en este caso documentación que acredite la representación)
- b. **Documentación Técnica** que incluya:
 - i. Documentación técnica necesaria, visada por el colegio oficial correspondiente, en su caso, que comprenderá el Proyecto de nuevo edificio, y proyecto de demolición en caso redactado por un técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Contendrá un presupuesto desglosado y la justificación de la calificación energética de las viviendas terminadas.
 - ii. Documentación fotográfica que refleje el estado inicial de las viviendas previamente existentes o solar.
 - iii. En obras iniciadas, que no hayan concluido antes del fin de plazo de presentación de solicitudes, certificado de inicio de las obras firmado por técnico competente, fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar. Indicación de las partidas de obra ejecutadas y pendientes de ejecutar en el documento de

mediciones y presupuesto del proyecto por parte del técnico director de la obra.

- iv. En el caso de que el edificio o solar esté declarado Bien de Interés Cultural, que esté catalogado o que cuente con protección en el instrumento de ordenación urbanística, deberá ser acreditado convenientemente para optar al incremento de ayuda.
- v. Acreditación del número de viviendas previamente existentes y a renovar.

c. Documentación relativa al coste subvencionable:

- i. Presupuesto del contratista adjudicatario
- ii. Presupuesto de honorarios de los profesionales intervinientes, del coste de redacción de los proyectos, dirección de obras, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, incluidos los gastos financieros relacionados con la solicitud de crédito o la constitución de avales para los casos de solicitud de anticipo de la subvención. El presupuesto de estos gastos financieros se acreditará mediante un informe firmado por la entidad financiera concedente.
- iii. Presentación de TRES ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, el beneficiario deberá justificar adecuadamente la elección.

d. Otra documentación:

- i. Título habilitante de naturaleza urbanística y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras. Se admitirá también la copia de la solicitud de Licencia o autorización. En este último caso la licencia o autorización se podrá aportar tras la resolución de concesión de la subvención y antes de proceder al pago.
- ii. Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones
- iii. Modelo de ficha a terceros del Ayuntamiento de Monzón

e. Documentación adicional en caso de baremación:

- i. Compromiso del porcentaje de destino al alquiler libre o social de las viviendas renovadas.
- ii. Compromiso de destino de las viviendas renovadas a viviendas adaptadas para personas con discapacidad.
- iii. Compromiso de ejecución de las viviendas renovadas con una calificación energética A.

4. Documentación a presentar en las solicitudes en situación excepcional:

- a. Fotocopia del DNI/CIF/NIF del solicitante o representante (en este caso documentación que acredite la representación)**
- b. Documentación Técnica que incluya:**
 - i. Documentación técnica modificada que ampare las nuevas actuaciones sobrevenidas o los incrementos de precio experimentados.**
- c. Documentación relativa al coste subvencionable:**
 - i. Presupuesto del contratista ampliado**
 - ii. Presupuesto de honorarios ampliados, en su caso**
- d. Otra documentación:**
 - i. Copia de la resolución de concesión de la subvención**
 - ii. Título habilitante de naturaleza urbanística y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de la modificación de las obras.**
 - iii. Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de obligaciones**

Base 14.- Criterios de valoración actuaciones de rehabilitación

1. Los criterios de valoración de las solicitudes de rehabilitación son los siguientes:

A) TIPO DE ACTUACIÓN:

a1) Obras de conservación:

- Deficiencias graves que afecten a estructura, cimentación o cubiertas: 10 puntos
- Deficiencias o incumplimientos de normativa que afecten a las instalaciones generales del edificio:
2 puntos

a2) Obras de accesibilidad:

- Instalación de ascensor en edificios que carecieran del mismo: 10 puntos
- Bajar ascensor a cota 0, o cambio de ascensor existente para cumplir normativa de accesibilidad: 5 puntos
- Supresión de barreras arquitectónicas mediante rampas, salvaescaleras o plataformas u otros dispositivos que faciliten la accesibilidad:
2 puntos
- Otras intervenciones de accesibilidad (dispositivos, instalaciones, etc.): 1 punto

a3) Obras de eficiencia energética: en función de la reducción de la demanda energética anual global de calefacción sobre la situación previa

- mayor o igual 50 %: 10 puntos
- mayor del 35% 5 puntos
- igual al 35 % 2 puntos

B) NIVEL DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO:

- BIC: 10 puntos
- Situado en el entorno de un BIC 5 puntos
- Protección integral o yacimiento arqueológico: 5 puntos
- Protección estructural: 2 puntos
- Protección ambiental: 1 punto

Cuando un bien cuente con una doble protección sobre el mismo elemento, únicamente será puntuado por aquella que le resulte más beneficiosa.

C) ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO

- Edificios anteriores a 31 de diciembre de 1919: 10 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1920 y 31 de diciembre de 1940: 8 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1941 y 31 de diciembre de 1960: 6 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1961 y 31 de diciembre de 1970: 4 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1971 y 31 de diciembre de 1980: 2 puntos
- Edificios entre 1 de enero de 1981 y 31 de diciembre de 1995: 0 puntos

D) POR EL TIPO DE ACTUACIONES A REALIZAR:

- Sólo Conservación: 2 Puntos
- Solo accesibilidad: 4 Puntos
- Sólo Eficiencia Energética: 4 Puntos
- Dos actuaciones conjuntas: 10 puntos

E) INVERSIÓN PREVISTA: EN FUNCIÓN DEL COSTE SUBVENCIONABLE UNITARIO POR VIVIENDA O LOCAL:

- De 1000 € a 5000 €: 1 punto
- De 5001 € a 15000 €: 5 puntos
- De 15001 € a 30000 €: 8 puntos
- Mas de 30.000 €: 10 puntos

F) CIRCUNSTANCIA DE LOS RESIDENTES-SOLICITANTES:

E 1) POR NIVEL DE RENTA

- En edificaciones colectivas:
 - a) Si el 60 % o más de los propietarios del inmueble, con residencia habitual y permanente en él, tienen una renta de su unidad de convivencia inferior o igual a 3 veces el IPREM. 15 puntos

- b) Si entre el 30 y el 59% de los propietarios del inmueble, con residencia habitual y permanente en él, tienen una renta de su unidad de convivencia inferior o igual a 3 veces el IPREM 10 puntos
- c) Si alguno de los propietarios del inmueble, con residencia habitual y permanente en él, tienen una renta de su unidad de convivencia inferior o igual a 3 veces el IPREM 5 puntos
- En edificaciones unifamiliares:
 - a) Si el propietario del inmueble, con residencia habitual y permanente en él, tiene una renta de su unidad de convivencia con ingresos inferiores o iguales a 3 veces el IPREM 10 puntos

A tales efectos los propietarios deberán presentar la declaración de la renta presentada al año en el que soliciten esta ayuda o, en su defecto, la correspondiente al año anterior y se atenderá a lo que resulte del padrón a efectos de comprobar la residencia.

E 2) POR DISCAPACIDAD

- Condición aplicable a cada una de las personas que forman la unidad de convivencia:
 - Personas con discapacidad mayor o igual al 33%: 3 puntos/persona
 - Personas con edad mayor o igual a 65 años: 5 puntos/persona
 - Personas con discapacidad mayor o igual al 33% y mayor o igual a 65 años: 8 puntos / persona

La residencia se acreditará mediante los datos obrantes en el padrón municipal y la discapacidad mediante aportación de documento oficial que la acredite.

G) CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES

- **Condición aplicable a expedientes con subvención concedida con cargo a una convocatoria previa, y que acrediten:**
 - **Revisión de precios al alza:** 100 puntos
 - **Circunstancias técnicas sobrevenidas:** 100 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, por orden hasta que se produzca el desempate:

- a) Tendrán preferencia las actuaciones en edificios que no hayan recibido ninguna otra subvención, para ésta o para anteriores rehabilitaciones **y los supuestos de circunstancias especiales.**
- b) En caso de tratarse de edificios de uso residencial colectivo, de dos o más viviendas, se dará prioridad a los edificios con un mayor porcentaje de residencial habitual permanente,

c) Si persistiera el empate, en el caso de obras de rehabilitación, se asignará a las actuaciones de rehabilitación integral que incluyan más obras de mejora de la eficiencia energética, conservación y accesibilidad.

d) Finalmente, se atenderá a la antigüedad del edificio: Los edificios que hayan obtenido la misma puntuación se ordenarán en función del año de antigüedad del edificio, teniendo preferencia los edificios más antiguos.