

# **ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO A LA REHABILITACION**

## **TEXTO REFUNDIDO**

(Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal del día 28 de septiembre de 2001 y publicado en el B.O.P el día 23 de noviembre de 2001)

**Zaragoza, diciembre de 2001**

## **CAPITULO I APLICACIÓN DE LA ORDENANZA**

Art.1. Objeto.....	5
Art.2. Ambito.....	5
Art.3. Clasificación.....	6
Art.4. Adecuación Urbanística.....	6
Art.5. Condiciones.....	6

## **CAPITULO II ACTUACIONES NO AJUSTADAS AL PLAN GENERAL**

Art.6. Edificios no ajustados.....	7
Art.7. Condiciones de habitabilidad.....	7

## **CAPITULO III DE LA EDIFICACIÓN**

Art.8. Actuaciones.....	8
Art.9. Condiciones mínimas.....	8
Art.10. Patios existentes.....	8
Art.11. Nuevos patios.....	9
Art.12. Galerías y terrazas.....	9
Art.13. Alcobas.....	9
Art.14. Zaguanes y escaleras.....	9
Art.15. Condiciones de las instalaciones.....	10
Art.16. Cuarto de contadores.....	10
Art.17. Exención de ascensor.....	10
Art.18. Dotación de ascensor.....	10

## **CAPITULO IV EQUIPAMIENTOS**

Art.19. Aparcamientos.....	11
Art.20. Prevención de incendios.....	11

## **CAPITULO V ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE INTERES**

Art.21. Condiciones y ámbito.....	12
Art.22. Catálogo.....	12

## **CAPITULO VI LICENCIAS**

Art.23. Licencia Urbanística .....	13
Art.24. Obras mayores .....	13
Art.25. Obras menores .....	13
Art.26. Proyectos técnicos .....	13
Art.27. Solicitud de Licencia.....	15
Art.28. Variaciones durante las obras.....	15
Art.29. Facultativo director de las obras .....	15
Art.30. Documentación obras menores .....	15
Art.31. Certificaciones de seguridad y funcionalidad .....	15

## **CAPITULO VII TIPOS DE AYUDAS**

Art.32. Ayudas técnicas .....	16
Art.33. Ayudas económicas .....	16

## **CAPITULO VIII AYUDAS TECNICAS**

Art.34. Asesoría General.....	16
Art.35. Asesoría Técnica.....	16
Art.36. Coordinación Institucional .....	16

## **CAPITULO IX AYUDAS ECONOMICAS**

Art.37. Ayudas económicas .....	17
Art.38. Cómputo de las ayudas económicas.....	17
Art.39. Forma de recibir las ayudas .....	23

## **CAPITULO X BENEFICIARIOS Y LIMITACIONES**

Art.40. Clases de beneficiarios .....	23
Art.41. Obligaciones del beneficiario .....	24
Art.42. Infracciones del beneficiario.....	25

## **CAPITULO XI TRAMITACION**

Art.43. Organos competentes y normativa aplicable .....	26
Art.44. Solicitud de concesión de ayudas.....	26
Art.45. Concesión provisional de ayudas .....	27
Art.46. Concesión definitiva de ayudas .....	27
Art.47. Régimen de recursos .....	27

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

Primera .....	28
Segunda .....	28
Tercera .....	28
Cuarta .....	28
Quinta .....	28

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Primera .....	29
Segunda .....	29

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Disposición derogatoria.....	29
------------------------------	----

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Disposición final.....	29
------------------------	----

## **ANEXOS – ZONAS DE ACTUACIÓN PREFERENTE**

Anexo I .....	30
Anexo II .....	31
Anexo V .....	32
Conjuntos Histórico-Artísticos.....	32
Conjuntos Urbanos de Interés (Zonas “C” del PGOUZ).....	33
Ambitos de las Areas de Rehabilitación Integrada .....	33
Anexo VI .....	34
Plan Integral Oliver.....	34
Anexo VII .....	35
Rehabilitación de viviendas en cooperación .....	35

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

Primera .....	36
Segunda .....	36

## **DISPOSICION TRANSITORIA**

Unica.....	36
------------	----

## ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO A LA REHABILITACION

### Capítulo I APLICACION DE LA ORDENANZA

#### Artículo 1. Objeto

---

El objeto de esta Ordenanza es la regulación de las actuaciones municipales, tendentes a fomentar las obras de rehabilitación en el término municipal de Zaragoza. A tal efecto se definen y clasifican dichas actuaciones de rehabilitación, así como la adecuación de determinadas normas de las Ordenanzas de Edificación a las características de los edificios que constituyen su objeto.

Se establece un Plan de Ayudas económicas con el carácter de subvención que el Ayuntamiento de Zaragoza ofrece para la realización de obras de rehabilitación en edificios de viviendas, ayudas que serán compatibles con las concedidas por otras Administraciones Públicas, **con las limitaciones señaladas en la Disposición Adicional Tercera de esta Ordenanza.**

#### Artículo 2. Ambito de aplicación

---

Podrán acogerse a las disposiciones de esta Ordenanza **las obras de adecuación de habitabilidad (que propicien las condiciones mínimas respecto de su superficie, distribución, instalaciones, ventilación, etc...), de adecuación estructural y funcional de los elementos comunes del edificio, señaladas en los artículos 5º y 7º, que**

**se hallen situadas en cualquier edificación destinada mayoritariamente al uso de viviendas (mas de 70% de su superficie construida sobre rasante) ubicada en el término municipal de Zaragoza, con una antigüedad mayor de 40 años o que no haya sido rehabilitada integralmente en ese mismo periodo de tiempo.**

**Quedan exceptuadas de esta antigüedad aquellas obras o actuaciones en el interior de la vivienda que tengan por objeto la adaptación de la misma para uso de persona o personas con minusvalía que reduzca su movilidad. En el caso de actuaciones sobre elementos comunes del edificio, éstas deberán adecuarse completamente a la Ordenanza Municipal de Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas del Municipio de Zaragoza (BOA-22-1-2001) y tener el edificio una antigüedad mínima de 30 años.**

**Cuando se trate de obras privativas el único uso susceptible de recibir ayudas será el de vivienda. En obras comunes, quedan excluidas del presupuesto subvencionable las referidas a aparcamientos o garajes situados en el mismo edificio.**

El Ayuntamiento **podrá incluir anualmente**, mediante **anexos**, dentro del ámbito de la Ordenanza, **aquellas obras y zonas que estime preferentes a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza.**

Se establece así mismo el otorgamiento de subvenciones especiales por su cuantía a aquellos establecimientos comerciales que, por su carácter histórico o artístico, recogen las esencias arquitectónicas de una época y contribuyen a dar carácter a una calle o barrio, con independencia de los ingresos de sus titulares.

Se excluye expresamente de obtener beneficios económicos aquellas actuaciones que comporten el vaciado total del edificio. **A estos efectos se entenderá como vaciado total cuando se sustituya más del 50% de la superficie de los forjados existentes o solo se mantengan los rollizos o viguetas de los mismos y las fachadas del edificio.**

#### Artículo 3. Clasificación de las actuaciones de rehabilitación

---

##### 3.1 A los efectos de la presente

**Ordenanza** las actuaciones de Rehabilitación se clasifican, a su vez, en función del tipo de intervención en Actuaciones de Grado: 1, 2 y 3.

3.1.1. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación de Grado 1, las que comprenden obras en sus cimentaciones o fachadas, cubiertas y en aquellos elementos que tengan una función estructural.

3.1.2. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación de Grado 2, las que comprenden obras del edificio y que afecten a las instalaciones y servicios comunes del mismo, y a la redistribución generalizada de los espacios, no incluidos en el Grado 1.

3.1.3. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación de Grado 3, las que comportan obras en las instalaciones privadas, las relacionadas con los acabados y las obras de interiores en viviendas y locales, incluidas las modificaciones de distribución interior de estos espacios.

#### Artículo 4. Obras de adecuación urbanística.

---

Se introduce, a los efectos de regulación de las ayudas económicas de esta Ordenanza, un tipo de obras dirigidas a la adecuación urbanística de los edificios, previstas por el planeamiento general o especial que lo desarrolle, y a corregir aquellos elementos constructivos que estén fuera de ordenanza, según el Plan General Municipal de Zaragoza, tales como la supresión de cuerpos edificados sobre la cubierta original del edificio, elementos añadidos en balcones, galerías, locales, etc., cerramientos de galerías contrarios a las ordenanzas estéticas en edificios catalogados o no, supresión de edificaciones obsoletas en el interior de parcelas o que colmaten en exceso la ocupación de las mismas, la eliminación de "barreras arquitectónicas que corrijan la adecuación de la edificio a la ordenanza municipal específica, etc.

#### Artículo 5. Condiciones para acceder a las ayudas.

---

Para acceder a las ayudas municipales de rehabilitación y obtener el certificado municipal de rehabilitación, las actuaciones a realizar estarán orientadas a conseguir que los edificios cumplan, además de las condiciones establecidas en la normativa

urbanística vigente, las siguientes condiciones de seguridad y adecuación funcional:

1. Seguridad estructural del edificio.
2. Aislamiento y estanqueidad a los elementos atmosféricos.
3. Poseer las instalaciones básicas de fontanería, saneamiento y electricidad.
4. Que el conjunto edificatorio responda a las normas de la buena práctica constructiva.
5. Que el conjunto edificatorio, una vez finalizadas las actuaciones de rehabilitación, disponga, al menos, de un 70% de su superficie construida destinada a viviendas.

Para acreditar el cumplimiento de las citadas condiciones se podrá exigir un Certificado Técnico suscrito por Arquitecto superior que acredite reunir tales requisitos.

## Capítulo II ACTUACIONES NO AJUSTADAS AL PLAN GENERAL

Artículo 6. Edificios no ajustados al vigente Plan General.

---

Los edificios erigidos antes de la aprobación del Plan, que no se encuentren calificados como fuera de ordenación, **según lo indicado en los artículos 3.1.1. y 3.1.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General**, podrán ser objeto de **actuaciones** de rehabilitación con arreglo a lo dispuesto **en el artículo 3.1.2., apartado 1 de las citadas Normas Urbanísticas.**

Artículo 7. Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas.

---

Para acceder a las ayudas municipales y obtener el certificado municipal de rehabilitación, las actuaciones a realizar en los elementos privativos de las viviendas deberán ejecutarse en edificios que reúnan las condiciones expuestas en el artículo 5, apartados 1º al 5º de la presente Ordenanza, y, a su vez, alcanzar las siguientes condiciones de habitabilidad:

\*Toda vivienda deberá disponer de:

- Un baño compuesto de inodoro, lavabo y ducha, con paredes alicatadas hasta dos metros de altura y ventilación exterior o aspiración estática.
- Cocina compuesta de fregadero y mueble de cocina, alicatada hasta un metro y medio en el paramento al que se adosen los mencionados elementos. Dispondrá de ventilación directa al exterior, que podrá sustituirse por ventilación a través del cuarto de estar-comedor. En cualquier caso, tendrá chimenea de ventilación.

\*La superficie mínima total de la vivienda no será inferior a veinticinco metros cuadrados útiles.

\*La altura mínima en las zonas de estancia será de dos metros cuarenta centímetros.

\*Toda pieza habitable deberá recaer a un espacio exterior mediante un hueco cuya superficie mínima sea de un octavo de la superficie en planta de la estancia que ventila. La luz recta del citado hueco será, como mínimo, de dos metros, salvo ventilaciones a patios existentes no modificados por la actuación.

\*Las instalaciones de agua potable, saneamiento e instalación eléctrica, deberán cumplir con la normativa básica de la edificación vigente al respecto.  
\*Que no se encuentre situada en sótano o semisótano.

### Capítulo III DE LA EDIFICACION

#### Artículo 8. Actuaciones de Rehabilitación.

Las actuaciones de rehabilitación que comporten un aumento de volumen y/o cambio de uso, se sujetarán a las condiciones de habitabilidad contemplada en las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes.

El resto de las actuaciones se regirán por las condiciones mínimas de habitabilidad que se establecen en esta Ordenanza.

#### Artículo 9. De las condiciones mínimas existentes.

En ningún caso pueden reducirse total o parcialmente las condiciones mínimas de habitabilidad existentes en el edificio por razón de las obras de edificación que comporta una actuación de rehabilitación.

En el caso de aumento en el número de viviendas, las de nueva configuración deberán cumplir la condición de exterior establecida por las **Normas Urbanísticas del Plan General**.

#### Artículo 10. Patios existentes.

Los patios existentes, incluidos en una actuación de rehabilitación, pueden mantener sus dimensiones, permitiéndose la realización de nuevas aberturas para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

Las nuevas aberturas correspondientes a habitaciones de viviendas, resultantes

de una redistribución generalizada del edificio, podrán realizarse si mantienen una luz recta ante la abertura igual o mayor de dos metros.

Cuando en el edificio existente haya viviendas que no cumplan la condición de "exterior" según las normas vigentes, el número de éstas no podrá ser aumentado por una actuación de rehabilitación.

Si se tratara de edificios catalogados de interés monumental o arquitectónico respecto de los que se exigiera el mantenimiento de patios o fachadas interiores, tales que generasen espacios de ventilación que no cumplieren las dimensiones establecidas por las Normas del Plan General en relación con la condición de vivienda exterior, y siempre que respecto de dichos espacios patios existieran viviendas que incumpliesen dicha condición, se admitirá que la rehabilitación de estos edificios suponga el mantenimiento de ese tipo de viviendas, si bien la superficie útil total de éstas no supere a la que tuvieran el conjunto de las que, antes de la intervención, incumplían la referida condición de vivienda exterior. Se autorizará en supuesto extraordinarios y previo expediente administrativo individualizado y motivado.

#### Artículo 11. Nuevos patios.

Cuando la actuación de rehabilitación comporte aumento de volumen en un edificio de viviendas, los nuevos patios no coincidentes con los existentes se dimensionarán de acuerdo con las Ordenanzas Municipales de edificación.

Para los casos en que se prolonguen los patios existentes, y cuando por el número total de plantas no cumplan las determinaciones de las OO. MM. de edificación, se dimensionarán de acuerdo con éstas, teniendo presente el número total de plantas, incluidas las existentes.

#### Artículo 12. Cerramientos de galerías y terrazas.

Los cerramientos de galerías y terrazas computarán a efectos de superficie edificable.

#### Artículo 13. Alcobas.

Efectuada una actuación de rehabilitación, no podrán existir piezas en las viviendas sin ventilación exterior.

Únicamente se permitirán alcobas en el caso de que recaigan a otra habitación y estén separadas de ésta por un hueco de ancho superior a 2 metros, sin puertas.

#### Artículo 14. Zaguanes y escaleras.

Las actuaciones de rehabilitación que no comporten aumento de volumen, incremento en el número de viviendas o cambio de uso, pueden mantener las dimensiones del zaguán de acceso y escalera existentes.

Cuando la actuación comporte aumento de volumen edificable, la anchura libre de los tramos y rellanos existentes se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

**a) Esta norma será de aplicación a los casos de prolongación de escaleras generales de uso común en el interior de los edificios.**

**b) En escaleras generales existentes se admitirán reducciones puntuales de las dimensiones citadas que tengan por causa condicionamientos de la estructura o las instalaciones del edificio, con las dimensiones mínimas requeridas por la normativa de Prevención de Incendios**

c) Esta norma no será de aplicación en viviendas unifamiliares, en las cuales se podrán mantener las dimensiones existentes.

Artículo 15. Condiciones de las instalaciones.

---

En las actuaciones de rehabilitación de las nuevas instalaciones o la adecuación de las existentes se regirán por las determinaciones de las respectivas Normas Básicas y Reglamentos.

Artículo 16. Cuarto de contadores.

---

En las rehabilitaciones de grado 1 y grado 2, en la distribución de los respectivos cuartos de contadores de agua, electricidad, gas y basuras, se estará a lo dispuesto por las normas urbanísticas.

Artículo 17. Exención de la dotación de ascensor.

En actuaciones de rehabilitación que no comporten aumento de volumen ni cambio de uso, realizadas en edificios de viviendas que, por su altura, estén obligadas a disponer de ascensor según la determinación del P.G.O.U., o de las OO. MM. de Edificación, se eximirá de la exigencia de la dotación de servicio de ascensor.

Artículo 18. Dotación de ascensor.

---

En el marco de una actuación de rehabilitación, el ascensor se podrá instalar en un patio interior o en el hueco de la escalera, si no hay otra solución alternativa, a causa del estado de ocupación del edificio o en razón de su tipo constructivo estructural o compositivo, de acuerdo **con las condiciones y excepciones contempladas en las Normas Urbanísticas del Plan General (Artículos 2.2.16, 2.2.19, 2.3.12 y 3.2.3 y siguientes)**".

En la colocación puntual de ascensores en edificios existentes se permitirá recortar el ancho de la escalera hasta las dimensiones mínimas establecidas en la Normativa de Protección Contra Incendios

## **Capítulo IV EQUIPAMIENTOS**

### Artículo 19. Provisión de plazas de aparcamiento.

1. En las actuaciones de rehabilitación que mantengan fachadas o estructuras y proyecten garajes y no exista ancho suficiente para el acceso sin afectar a la estructura o fachada, pueden autorizarse anchos de acceso para vehículos de 2,40 m. de ancho mínimo.

### Artículo 20. Prevención de incendios.

En el presente artículo se determinan las medidas que han de adoptarse en los edificios o locales sometidos a obras de rehabilitación con el fin de mejorar sus condiciones de seguridad contra incendios.

Cuando exista imposibilidad técnica de adoptar alguna medida, se sustituirá por otra de eficacia equivalente a juicio del Técnico Director.

Las actuaciones, según el grado de intervención, serán:

#### Grado 1:

Deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza de Prevención de Incendios y a la NBE-CPI.

#### Grado 2:

Para uso de pública concurrencia deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza de Prevención de Incendios y a la NBE-CPI.

Para otros usos:

- Edificios de cinco o más plantas sobre la rasante: columna seca, extintores, protección estructural, vías de evacuación, Capítulo II y art. 4.1.1. de la NBE-CPI.

#### Grado 3:

Deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza de Prevención de Incendios y a la NBE-CPI.

**Capítulo V**  
**SUBVENCIONES A**  
**ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES**  
**DE INTERES HISTORICO O ARTISTICO**

Artículo 21. Condiciones y ámbito de aplicación.

---

Serán objeto de esta ayuda los locales incluidos en el ámbito de aplicación que recoge la Ordenanza en los artículos 1 y 2, independientemente del informe favorable de la Comisión.

Tienen un carácter de subvenciones especiales dado que su concesión es independiente de la situación personal, familiar y económica del titular del establecimiento. Serán objeto de la presente ayuda las obras encaminadas directa y estrictamente a la rehabilitación de los elementos que conforman el interés artístico, histórico o arquitectónico del local o edificio, según informe del servicio municipal correspondiente.

Además, esta ayuda tendrá el carácter de única, siendo incompatible con cualquier otra que, por aplicación de esta Ordenanza, pudiera corresponderle.

Será precisa la presentación de un presupuesto detallado por partidas, con los correspondientes precios unitarios, que deberá obtener la aprobación del órgano de gestión municipal.

Artículo 22. Catálogo de locales o establecimientos comerciales de interés artístico o histórico.

---

En tanto no se tramite un un catálogo que incluya la relación completa de locales comerciales de interés que tendría

cabida en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, a efectos de obtención de ayudas, se precisará, para la concesión de la subvención, el informe favorable de la M.I. Comisión Municipal de Patrimonio, u órgano municipal competente en esta materia.

## Capítulo VI LICENCIAS

### Artículo 23. Licencia urbanística.

---

Toda actuación de rehabilitación está sujeta a la preceptiva licencia u orden de ejecución municipal. Se exceptúan de esta exigencia las actuaciones tipificadas en esta ordenanza como de grado 3, **que estén incluidas en los supuestos contemplados en la Ordenanza Municipal de Actuaciones Urbanísticas comunicadas ante la Administración Municipal**, en cuyo caso el promotor deberá comunicar al Área de Urbanismo, el inicio, plazo de duración y naturaleza de las obras. Dichas obras no podrán comenzar hasta transcurridos 10 días a partir de la fecha de comunicación, plazo en el que el Ayuntamiento podrá, en su caso, realizar las observaciones pertinentes.

En los edificios catalogados como de Interés Monumental y Arquitectónico, cualquier tipo de actuación, incluso las de grado 3, requerirán la correspondiente licencia municipal.

Las obras de conservación y ornato en fachadas de edificios de carácter Ambiental requerirán igualmente licencia de obras u orden de ejecución municipal.

En caso de discrepancia entre el contenido del Capítulo VI de la presente ordenanza y el contenido de las Ordenanzas Municipales Reguladoras; del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanísticas de obra Menor y elementos auxiliares; y de actuaciones urbanísticas comunicadas ante la administración municipal, se aplicarán

cada una de las citadas ordenanzas dentro de su ámbito, en lugar de lo establecido en el correspondiente artículo del Capítulo VI de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación.

### Artículo 24. Obras mayores.

---

Las actuaciones de rehabilitación que incluyen aumento de volumen, aumento del número de viviendas o cambio de uso, u obras de grado 1, tienen la consideración de obras mayores, y como tales requerirán obtener licencia municipal de obras, según lo que determinan las Ordenanzas Municipales de Edificación.

### Artículo 25. Obras menores.

---

Las actuaciones de rehabilitación no incluidas en el artículo anterior y **contempladas en los supuestos regulados en las Ordenanzas Municipales de Licencias Urbanísticas de obras menores y Elementos Auxiliares, y de Actuaciones Urbanísticas Comunicadas ante la Administración Municipal, tiene la consideración de obras menores y se regirán por los requisitos exigidos en las citadas Ordenanzas, además de aquellos complementarios que sean necesarios en el marco de esta Ordenanza de Rehabilitación.**

### Artículo 26. Proyectos técnicos.

---

Las actuaciones de rehabilitación total y parcial en cualquiera de sus grados incorporarán, para la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras, la documentación que se señala en el cuadro inferior,

firmada por técnico competente y visada por el Colegio Profesional correspondiente.

Las actuaciones de rehabilitación de Grado 3, que comporten modificaciones de distribución interior de los espacios privativos no requerirán proyecto técnico excepto si dichas obras afectasen a elementos estructurales del edificio, tales como muros de carga, jácenas, pilares, forjados, etc., en cuyo caso deberán ejecutarse bajo dirección facultativa, previa redacción de una memoria técnica en la que se justifiquen las soluciones adoptadas. Una vez concluidas las obras, por parte del técnico correspondiente se deberá expedir el certificado previsto en el artículo 31 de esta Ordenanza.

<b>Grado de las obras</b>	<b>Edificio</b>	<b>Rehabilitación total</b>	<b>Rehabilitación parcial</b>
<b>Grado 1</b>	En cualquier caso	Proyecto y dirección técnica	Memoria y dirección técnica o sólo dirección técnica (1)
<b>Grado 2</b>	Interés monumental Interés arquitectónico Interés ambiental Sin catalogar	Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica	Proyecto y dirección técnica (2) Proyecto y dirección técnica (2)
<b>Grado 3</b>	Interés monumental Interés arquitectónico Interés ambiental Sin catalogar	Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica	Memoria y dirección técnica (2) Memoria y dirección técnica (2)
(1) Se determinará en función de la complejidad de las obras, a juicio de los servicios técnicos que procedan a la inspección del edificio (2) En aquellos casos en que las obras afecten a elementos a proteger del edificio			

Artículo 27. Datos para la solicitud de licencia.

En la solicitud de licencia municipal de obras en actuaciones de rehabilitación, conjuntamente con los requisitos que se detallan en las OO.MM. de Edificación, se especificará:

- a) El tipo de actuación (rehabilitación total o parcial).
- b) Grado de intervención (1,2 ó 3)
- c) Uso al que está destinado
- d) Fotografías del edificio y su entorno.

Artículo 28. Variaciones durante las obras.

Si en el transcurso de las obras se produjeran variaciones en cualquiera de los tres primeros conceptos del apartado anterior que obliguen a la modificación del proyecto, deberá presentarse de modo complementario, para su aprobación, la documentación pertinente.

Artículo 29. Facultativo director de las obras.

Todas las actuaciones de rehabilitación sujetas a previa licencia municipal de obras, incorporarán al proyecto técnico la aceptación de la dirección de obras por parte de facultativo competente, visada por el Colegio Profesional respectivo.

Artículo 30. Documentación obras menores.

**Se remite a lo dispuesto en la O.O.M.M. Reguladoras de las Licencias Urbanísticas de Obras Menores y Elementos Auxiliares y de Actuaciones Urbanísticas Comunicadas ante la Administración Municipal.**

Artículo 31. Certificaciones de las condiciones de seguridad y adecuación funcional del edificio.

A criterio del órgano municipal actuante se podrán exigir certificados suscritos por técnico competente.

## Capítulo VII TIPOS DE AYUDAS

### Artículo 32. Ayudas técnicas.

---

- Asesoría general.
- Asesoría técnica sobre la edificación previa a la rehabilitación.
- Coordinación institucional.

**Estas ayudas se solicitarán mediante el impreso de Solicitud de Información.**

### Artículo 33. Ayudas económicas.

---

- A la ejecución de las obras.
- Al proyecto y dirección técnica.

**Estas ayudas se solicitarán mediante el impreso de Solicitud de Ayudas a la Rehabilitación.**

## Capítulo VIII AYUDAS TECNICAS

### Artículo 34. Asesoría General.

---

Consiste fundamentalmente en el asesoramiento sobre la aplicación de la presente Ordenanza y del campo jurídico y técnico en que se resuelve la actividad edificatoria-rehabilitadora.

Esta asesoría se podrá solicitar tanto verbalmente como por escrito, y por cualquier persona interesada.

Se incluye en este punto la posibilidad de consulta previa relativa a conocer expresamente la cuantía de la subvención que se podrían conceder en caso de solicitarla, a partir del conocimiento de los datos personales del solicitante.

### Artículo 35. Asesoría técnica sobre la edificación, previa a la rehabilitación.

---

Consistirá en la emisión de informes técnicos sobre el estado físico de la edificación con indicación de las obras o actuaciones que se estimen necesarias para acceder a las ayudas económicas o aquellas otras que resulten aconsejables en función del estado del edificio o de la vivienda.

### Artículo 36. Coordinación institucional.

---

El Ayuntamiento fomentará, a través del Organismo Municipal competente, la máxima coordinación posible entre las distintas Administraciones Públicas, Organizaciones Profesionales, Sindicales y Empresas Privadas, con competencias en el campo de la rehabilitación de edificios y viviendas,

tendente a alcanzar la mayor efectividad en el objetivo fundamental que pretende la presente Ordenanza. Promoviendo, si se estimara oportuno, foros institucionalizados de encuentro de las principales entidades y grupos sociales y profesionales implicados, de manera similar a lo realizado en otras ciudades españolas con idéntica finalidad.

## Capítulo IX AYUDAS ECONOMICAS

### Artículo 37. Ayudas económicas.

---

Tienen la condición de subvención personal a fondo perdido.

### Artículo 38. Cómputo de las ayudas económicas.

---

#### 1. Porcentaje de la ayuda

La cuantía de la subvención a fondo perdido para las actuaciones de rehabilitación sobre elementos comunes o privativos será el tanto por ciento resultante de la suma de todos y cada uno de los porcentajes que correspondan en los Cuadros-Baremos siguientes, aplicados al presupuesto general subvencionable de las obras.

#### 2. Presupuesto general subvencionable

2.1. Se entenderá por presupuesto general **subvencionable de las actuaciones de rehabilitación, con las limitaciones que se establecen en los apartados siguientes, el coste real de aquellas determinado por:**

- a) **El precio total del contrato o contratos de ejecución de obra (en su caso, los costes de ejecución material mas un máximo de un 6% en concepto de beneficio industrial y un 13% gastos generales)**
- b) **Los honorarios de los técnicos que, en su caso, pudieran intervenir.**
- c) **Los tributos satisfechos por razón de las actuaciones (el IVA, para**

**personas físicas, así como el 50% de las tasas municipales devengadas: Impuesto de Construcción u otras)**

**Queda excluido del presupuesto general subvencionable para obras privativas o de grado 3, toda clase de mobiliario (muebles de baño o cocina, electrodomésticos, etc...) excepto cocina (que puede llevar o no horno incorporado) y fregadero. Solo se subvencionará la ejecución de obras de acabados (pavimentos, pinturas, alicatados, etc...) cuyo mal estado se acredite previamente o cuando las obras fueran exigidas por la realización simultánea de otras actuaciones de rehabilitación.**

*Queda así mismo excluido del presupuesto general subvencionable, en el caso de obras sobre elementos comunes las referidas a aparcamientos y garajes en cualquier situación (plantas bajo rasante o planta baja).*

**2.2. El Presupuesto subvencionable en los locales comerciales de interés histórico o artístico a los que pudieran alcanzarles las ayudas establecidas en el capítulo V de esta Ordenanza, se referirá exclusivamente a aquellas partidas que incidan directamente en la conservación o rehabilitación de los elementos a conservar que dan carácter al establecimiento o que tengan interés histórico o artístico, con las limitaciones, en todo caso, señaladas en el apartado siguiente.**

**2.3. Cuando el coste real previsto acreditado mediante facturas fuese superior a los precios medios, para calidades similares a las habitualmente empleadas en Viviendas de Protección Oficial, los técnicos que supervisen la**

**2.4. documentación aportada minorarán el presupuesto subvencionable con ese criterio, salvo motivación debidamente justificada por los promotores y/o técnicos intervinientes en las obras. En todo caso el presupuesto subvencionable no excederá por metro cuadrado útil del 50% del precio básico de Viviendas Protegidas de Aragón para obras privativas o del 80% cuando se trate de obras de rehabilitación integral de un edificio en el que se intervenga simultáneamente o por fases sobre elementos comunes del mismo y sobre elementos privativos en el interior de las viviendas.**

**La superficie máxima computable, para la determinación del presupuesto subvencionable, será la de 120 metros cuadrados útiles, con independencia de que su superficie real pudiera ser superior. En ningún caso se añadirá, a la superficie computable por vivienda, las superficies correspondientes a garajes, trasteros u otras.**

**2.5. No podrán acogerse a las ayudas establecidas aquellas solicitudes que no incluyan en su presupuesto al coste de al menos las actuaciones de rehabilitación señaladas como necesarias, en el Informe Técnico previo correspondiente, para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad o de adecuación estructural y funcional del edificio, indicadas en los artículos 5º y 7º de esta Ordenanza.**

## CUADRO 1

### Ingresos ponderados

Según el *rendimiento neto* de las declaraciones de la renta acumuladas de la totalidad de la unidad familiar.

**Inferiores o iguales al Salario Mínimo Interprofesional ..... + 30**

**Inferiores o iguales a vez y media el S.M.I. .... + 20**

**Superiores a vez y media y hasta dos veces y media el Salario Mínimo Interprofesional ..... + 15**

**Superiores a dos y media y hasta tres y media veces el Salario Mínimo Interprofesional ..... + 10**

**Personas jurídicas y Personas Físicas con ingresos superiores a 3,5 veces el S.M.I. .... + 0**

## CUADRO 2

### Composición unidad familiar

**Personas jurídicas y Personas Físicas con ingresos superiores a 3,5 veces el SMI ..... + 0**

**Hasta dos personas ..... + 4**

**Tres o cuatro ..... + 6**

**Cinco o más personas ..... + 8**

■ **Personas menores de 35 años (sin hijos o familiares a su cargo sin ingresos)<sup>(1)</sup> ..... + 4**

■ **Personas menores de 35 años (con hijos o familiares a su cargo sin ingresos) <sup>(1)</sup> ..... + 6**

<sup>(1)</sup> *Podrán acceder a las ayudas por este concepto solo aquellas personas que sean titulares o usufructuarios de la vivienda. En el caso de ser dos o mas personas los titulares o usufructuarios de la misma vivienda, deberán cumplir la condición de ser menores de 35 años todas las personas que así lo soliciten. Estos porcentajes serán acumulables a los otros señalados en este mismo cuadro.*

### CUADRO 3

#### Destino de las viviendas

- **Venta (precio igual o inferior a dos veces el Precio Básico de Viviendas Protegidas en Aragón) ..... - 10**
- **Uso propio (solo para Personas Físicas con ingresos ponderados inferiores a tres veces y media el SMI, o cinco veces y media, si se trata de obras comunes)..... + 10**
- **Arrendamiento a plazo (renta bruta anual por m<sup>2</sup> útil igual o inferior al 7,5%, del doble del Precio Básico de Viviendas Protegidas en Aragón) ..... + 5**
- **Arrendamiento indefinido (solo para Personas Físicas con ingresos ponderados inferiores a tres veces y media el SMI, o cinco veces y media, si se trata de obras comunes) ..... + 10**
- **Venta (precio superior a dos veces el Precio Básico de Viviendas Protegidas en Aragón) .....  
..... No hay Ayudas<sup>(2)</sup>**
- **Arrendamiento a plazo (renta bruta anual por m<sup>2</sup> útil superior al 7,5% del doble del Precio Básico de Viviendas Protegidas en Aragón) ...  
..... No hay ayudas<sup>(2)</sup>**

<sup>(2)</sup> *En estos casos y excepcionalmente, en edificios de relevante y justificado interés arquitectónico o urbanístico a juicio de la Comisión Municipal de Urbanismo se podrán conceder ayudas en iguales condiciones que para las viviendas cuyos precios de venta o alquiler no superen los máximos señalados en este mismo Cuadro para dicho destino.*

## CUADRO 4

### Situación de la finca <sup>(5)</sup>

- Fincas situadas en el Anexo I..... + 25
- Fincas situadas en el Anexo II..... + 15
- Fincas situadas en un Area de Rehabilitación Integrada <sup>(3)</sup> ..... + 15
- Fincas situadas en un Area de Rehabilitación Preferente <sup>(3)</sup> ..... + 5
- **Edificios originarios situados en recintos urbanos de interés según el Plan General** <sup>(4)</sup> ..... + 10
- Fincas situadas en el ámbito del Plan Integral del Barrio Oliver ..... + 25

### Resto de emplazamientos

- Fincas situadas en calles del nomenclator callejero municipal vigente en cada ejercicio categoría A.3 ..... + 10
- Fincas situadas en calles del nomenclator callejero municipal vigente en cada ejercicio categoría A.2 ..... + 5
- Fincas situadas en calles del nomenclator callejero municipal vigente en cada ejercicio categoría A.1 ..... + 0
- Fincas situadas en calles del nomenclator callejero municipal vigente en cada ejercicio categoría A. ESP. .... -10

<sup>(3)</sup> Los porcentajes otorgados por estos conceptos son compatibles con los que correspondan por el ANEXO en que sitúe la finca, pero son incompatibles entre sí.

<sup>(4)</sup> **El porcentaje aplicado por este concepto será incompatible con los que, en su caso, pudieran aplicársele por el valor estético del inmueble.(Cuadro 5)**

<sup>(5)</sup>En todos los casos, se excluirán del acceso a las ayudas las fincas cuyo valor catastral unitario sea superior a dos veces el Precio Básico de Viviendas Protegidas en Aragón

## CUADRO 5

### Valor estético-artístico del inmueble

**Edificio catalogado de carácter monumental ..... + 8**

**Edificio catalogado de interés arquitectónico ..... + 6**

**Edificio catalogado de carácter ambiental ..... + 4**

**Edificio no catalogado ..... + 0**

**Locales con establecimientos comerciales de interés histórico o artístico relevante** <sup>(6)</sup> ..... + 30

<sup>(6)</sup> *Este porcentaje se aplicará al presupuesto subvencionable para este tipo de locales (ver lo indicado en el Art. 38, apartado 22) y tendrá carácter de ayuda única e incompatible con cualquier otra cosa que por aplicación de los demás baremos pudiera corresponderle.*

## CUADRO 6

### Obras de adecuación a normativa urbanística y recuperación de elementos de interés a requerimiento municipal

Obras de adecuación urbanística(art. 4 de la Ordenanza) .+ 4

Obras de adaptación de la vivienda o del edificio a la Ordenanza Municipal de Supresión de Barreras Arquitectónicas (BOA 22-01-2001) + 6

- Obras de adecuación habitabilidad mínima (art. 7 de la ordenanza) <sup>(7)</sup> + 4
- Recupera elementos a situar en el mismo edificio.....+ 4
- Recupera elementos donados al Excmo. Ayuntamiento.....+ 2
- No recupera elementos .....+ 0

<sup>(7)</sup> Será de aplicación exclusivamente a obras individuales en edificios situados en Anexo I y Anexo VI y unidades familiares con ingresos iguales o inferiores al Salario Mínimo Interprofesional.

### 3. Importe máximo de las ayudas económicas

- 3.1. Para obras privativas:  
El importe máximo de la subvención, obtenido por aplicación de los cuadros anteriores será de 750.000 ptas. por vivienda.
- 3.2. Para obras de rehabilitación sobre elementos comunes de un edificio: El importe máximo de la subvención obtenido por

- 3.3. aplicación de los cuadros anteriores será de 1.000.000 ptas. por vivienda o local beneficiado.

Podrá concederse más de una subvención para obras de Grado 1 y 2, cuando las mismas se realicen siguiendo el orden de prioridades establecido en el informe técnico que se emita a tal efecto, y en su defecto, prevaleciendo obras de grado 1 sobre las de grado 2, y dentro de estas, obras en cubiertas, sótanos y adecuación de instalaciones comunes, sobre actuaciones de ornato o revestimientos.

***Cuando se trate de actuaciones conjuntas (sobre partes comunes y privativas) de grado 1º y/o 2º y 3º en edificios o viviendas unifamiliares, realizadas de forma simultánea o correlativa (primero unas y después las otras, en un plazo no superior a 12 meses entre el final de unas y el inicio de las siguientes) este límite global será de 1.750.000 ptas., manteniéndose al mismo tiempo, los límites parciales señaladas para cada tipo de obras en lo apartados 3.1. y 3.2 de este mismo Artículo (750.000 ptas. para obras privativas y 1.000.000 ptas. para obras comunes). A Tal efecto en la documentación a presentar se desglosará el presupuesto destinado a ambos tipos de obras.***

Quando se hayan concedido ayudas económicas a una vivienda o local para obras privativas en ellos y se vuelvan a solicitar por otros titulares (transcurrido el plazo mínimo de 5 años, indicado en el Art. 41 de la Ordenanza), el importe de la subvención a recibir, en su caso, sumado al concedido en su día, no excederá de los límites señalados en los párrafos anteriores.

#### Artículo 39. Forma de recibir las ayudas.

Las ayudas técnicas a que se refiere el Capítulo VII de la presente Ordenanza se recibirán por los beneficiarios en cualquier momento, antes, durante y posteriormente a la realización de las obras.

Las ayudas económicas **se percibirán: el 40% de la cuantía de las mismas tras la Concesión Provisional, la posterior recepción de la comunicación del inicio de las obras y su pertinente comprobación por los servicios técnicos. El 60% restante tras la notificación de la Concesión Definitiva de las ayudas, salvo cuando el destino declarado sea el de venta o alquiler a plazo, en cuyo caso la subvención se concederá en su totalidad al finalizar las obras y acreditar dicho destino con la documentación exigida en el Artículo 41.1.**

#### **Capítulo X BENEFICIARIOS Y LIMITACIONES PARA EL ACCESO A LAS AYUDAS**

#### Artículo 40. Clases de beneficiarios.

1. Podrán acceder a las ayudas económicas municipales las personas físicas o jurídicas siempre que cumplan los requisitos exigidos:

a) Los propietarios de edificios o viviendas en régimen de propiedad no horizontal.

b) Los propietarios de viviendas en régimen de propiedad horizontal, por sí mismos, si trata de actuaciones de rehabilitación sobre elementos privativos, o agrupados en comunidades de propietarios o cualquier otra forma asociativa no necesariamente instituida, si se trata de actuaciones de rehabilitación sobre elementos comunes.

c) **Las personas físicas que sean propietarias o arrendatarias de locales u oficinas** cuando se promuevan actuaciones sobre elementos comunes, **siempre que el alquiler no supere los límites señalados en el Cuadro 3.** Los arrendatarios deberán acreditar el permiso de la propiedad.

d) Los propietarios de edificios completos destinados a alquiler.

e) Aquellos propietarios de edificios o viviendas que están obligados a reparar en virtud de una orden de ejecución municipal por razones de seguridad, salubridad y ornato público.

f) Los arrendatarios de viviendas, en actuaciones de rehabilitación sobre

elementos privativos o comunes, siempre que cuente con autorización expresa y fehaciente de la propiedad.

**2. Las Personas Jurídicas comprendidas en algunos de los supuestos señalados en el párrafo anterior tendrán acceso a las ayudas económicas establecidas en esta Ordenanza, exclusivamente cuando el destino declarado de las viviendas o locales, una vez finalizadas las obras de rehabilitación para las que solicitan ayudas, sean la venta o el alquiler, con los límites y excepciones sobre precios máximos de venta y alquiler, recogidos en el CUADRO 3 del Art. 38.**

**3. Las Personas Físicas comprendidas en alguno de los supuestos señalados en el primer apartado de este artículo, tendrán acceso a las ayudas siempre que sus ingresos ponderados familiares no sean superiores a 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) del año último anterior a la solicitud, salvo que se trate de obras sobre elementos comunes del edificio en los que el límite de ingresos señalados se ampliará a 5,5 veces el SMI. Por encima de este límite no tendrán acceso a ninguna clase de ayudas económicas ni técnicas.**

**4. En todos los supuestos contemplados en los párrafos anteriores quedarán excluidos del acceso a las ayudas, los propietarios o arrendatarios de viviendas o locales cuyo valor catastral, a los efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, sea superior al resultante de multiplicar el doble del Precio Básico de Viviendas Protegidas de Aragón por la superficie útil acreditada de los mismos.**

#### Artículo 41. Obligaciones del beneficiario.

41.1 Estas serán las siguientes:

- \* Comunicar el inicio de las obras con la documentación exigida.
- \* Ajustarse al proyecto subvencionado.
- \* Comunicar cualquier modificación que se plantee.
- \* Comunicar el final de las obras aportando la documentación exigida.
- \* Conservar el inmueble objeto de la rehabilitación en las condiciones físicas establecidas en general en la legislación vigente.
- \* Mantenimiento de las condiciones de uso o destino **declarados al menos durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha de concesión definitiva.**
- \* A la ocupación de la vivienda o local en cada caso de forma habitual y permanente durante el plazo **mínimo indicado.**
- \* **Aportar, cuando el destino declarado sea la venta, las escrituras de compraventa, y los contratos de arrendamiento visados por la Diputación General de Aragón para los casos de alquiler a plazo.**

Se considerará que una vivienda se utiliza como domicilio permanente cuando constituya la residencia del beneficiario de la ayuda, bien sea propietario o arrendatario, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que éste, su cónyuge o los parientes de uno y otro, hasta el tercer grado, que convivan con el titular, ejerzan en la vivienda una profesión o pequeña industria doméstica.

Así mismo, se considerará que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses al año, salvo que exista justa causa.

**Acreditar, en todos los casos, el valor catastral del inmueble (vivienda o local) en el año anterior al de la solicitud de ayuda.**

41.2 El cumplimiento de estas obligaciones deberá acreditarse mediante la documentación establecida en el art. 44 de esta Ordenanza. No obstante, el Ayuntamiento podrá exigir al beneficiario la anotación preventiva, o inscripción mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad, de la resolución por la que se le conceda la subvención, en los términos previstos en el art. 26.2 de la Ley Hipotecaria.

**41.3 Los servicios Técnicos Municipales podrán comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de rehabilitación solicitada, así como realizar cuantas actuaciones de policía consideren oportunas para acreditar la habitualidad del domicilio del solicitante de la subvención, en relación con la vivienda rehabilitada.**

Cuando no se iniciaran las obras de rehabilitación o estuvieran paralizadas, después de la formalización de la subvención (**primer pago del 40% de la misma**), por tiempo superior a cuatro meses, podrá producirse la resolución de la Concesión Provisional **y la petición de devolución de las cantidades ya abonadas, según se señala en el artículo siguiente (Infracciones del beneficiario)**, salvo causas de fuerza mayor o no imputables al beneficiario.

**Se procederá a declarar la resolución de caducidad y archivo del expediente de Solicitud de Ayudas cuando por causa imputable al interesado se produzca la paralización del mismo debido principalmente a la falta de cumplimentación de la documentación exigible u otras causas (renuncia, cambio de destino de la vivienda, etc.) En esos casos se advertirá al solicitante que si transcurridos tres meses no reanuda la tramitación se procederá por parte de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza, S.L. a acordar el archivo del expediente, comunicándose al mismo.**

Artículo 42. Infracciones del beneficiario.

- \* La falsedad de datos y documentos presentados.
- \* Obstaculización de la inspección a los técnicos encargados del control.
- \* No ajustarse al proyecto y condiciones aprobadas, tanto por exceso como por defecto.
- \* El incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de las obras.

Cualquiera de estas infracciones supondrá la pérdida de las subvenciones y la devolución de las cantidades recibidas, más los intereses al tipo de interés legal del dinero más un punto.

Para hacer efectiva la devolución de ambas cantidades podrá procederse según las normas de recaudación aplicables a las Haciendas Locales.

## Capítulo XI TRAMITACION

Artículo 43. Organos competentes y normativa aplicable.

---

Las solicitudes presentadas para la concesión de ayudas económicas y técnicas serán tramitadas por la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L., de acuerdo con las normas contenidas en esta Ordenanza y legislación vigente de Régimen Local.

Artículo 44. Solicitud de concesión de ayudas.

---

### 1. Documentación de carácter general

a) Impreso de solicitud de ayudas

b) Documentación que acredite la personalidad del solicitante, o, en su caso, la representación que ostente y título que acredite la relación dominical o arrendaticia con el inmueble a rehabilitar.

c) Descripción detallada de las obras, mediante la documentación técnica exigida por esta Ordenanza, según el grado de rehabilitación a realizar.

d) Fotocopia de la solicitud de Licencia Municipal de Obras o la propia Licencia.

e) En su caso, fotocopia del contrato y carta de pago de los honorarios facultativos.

f) Aquella que acredite el uso de la vivienda como domicilio habitual o permanente, adjuntado obligatoriamente

Certificado Municipal de Empadronamiento, fotocopia de escritura, documento privado de compra-venta, contrato de arrendamiento o documento que acredite cualquier otro régimen de tenencia de la vivienda.

En casos de locales destinados a actividades comerciales, administrativas o industriales, se presentará documentación acreditativa del ejercicio de la actividad.

g) Justificación de los ingresos familiares totales mediante copia de la declaración del IRPF de todos los miembros de la unidad familiar que los tengan.

Se entenderán como ingresos familiares los ingresos netos obtenidos por el beneficiario y demás componentes de la unidad familiar en el año anterior al de la solicitud de las ayudas.

h) Certificado de las bases de cotización a la Seguridad Social, en caso de autónomos.

i) Certificado de pensión o subsidio de desempleo, para jubilados o desempleados.

**j) Escrituras de compraventa, cuando el destino declarado sea el de la venta y los contratos de arrendamiento, visados por la Diputación General de Aragón cuando el destino sea el alquiler a plazo.**

**k) Fotocopia del recibo del último año correspondiente al Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.) del local o vivienda de que se trate.**

Constituyen la unidad familiar:

1. Los cónyuges y, si los hubiere, los hijos menores de edad, y/o mayores de edad incapacitados, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres vivan independientes de éstos, y los mayores de edad no emancipados que vivan con sus padres.

2. En los casos de nulidad, disolución del matrimonio o separación judicial, el cónyuge y los hijos que, cumpliendo cualquiera de las condiciones a que se refiere el apartado anterior, estén confiados a su cuidado.

3. El padre o madre solteros y los hijos que reúnan los requisitos a que se refiere el número 1 de este apartado y estén confiados a su cuidado.

4. Los ascendientes de los cónyuges que vivan con ellos de modo permanente, o, al menos, durante 6 meses al año.

Artículo 45. Concesión provisional de ayudas.

---

***La concesión provisional de las subvenciones otorgadas será comunicada al solicitante por la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana S.L. con la distribución en uno o dos pagos, según lo indicado en el Art. 39 de esta Ordenanza, así como las condiciones específicas en las que se conceden y normas a seguir por el beneficiario.***

Artículo 46. Concesión definitiva de las ayudas económicas.

---

La concesión definitiva de las ayudas económicas se solicitará por el beneficiario dentro de los 30 días siguientes a la terminación de las obras definidas en el acuerdo de concesión provisional.

Previamente a la concesión definitiva de las ayudas económicas, los Servicios Técnicos Municipales podrán inspeccionar las obras realizadas, al objeto de comprobar la conformidad de su ejecución. Advertidas deficiencias subsanables, se comunicará al titular de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación.

Comprobada la conformidad de la obra el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L., acordará la concesión definitiva de las ayudas, acompañando el certificado correspondiente.

La denegación de la concesión definitiva será motivada y llevará aparejada la devolución de las cantidades anticipadas provisionalmente, además de la adopción de medidas sancionadoras, en su caso.

Artículo 47. Régimen de recursos.

---

Contra los acuerdos relativos a la concesión o denegación de subvención, podrán interponerse los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en la legislación vigente.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera:

Los recursos económicos para la financiación de las ayudas económicas previstas en esta Ordenanza, serán los que figuren en los presupuestos municipales vigentes en cada ejercicio, **no pudiendo tramitar nuevas propuestas de Concesión de Ayudas, una vez agotados los mismos. No obstante lo anterior, podrán seguirse tramitando Solicitudes de las Ayudas Técnicas establecidas en el Art. 32, mediante el correspondiente impreso de Solicitud de Información.**

Segunda:

El Ayuntamiento de Zaragoza delega mediante el acuerdo aprobatorio de esta Ordenanza, en la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L., sus atribuciones para la gestión y concesión de las ayudas previstas, como Organismo Municipal competente, que actuará de acuerdo con lo previsto en sus Estatutos.

A tal fin se aprobarán anualmente las transferencias de créditos necesarias de los presupuestos municipales para la aplicación de la Ordenanza.

Tercera:

El porcentaje de ayuda concedido **por aplicación de los cuadros-baremos incluidos en el artículo 38 de la Ordenanza** se aplicará sobre la parte de presupuesto que deba **pagar** quien recibe

la ayuda, **esto implica que si existiesen otras ayudas económicas de organismos públicos, al presupuesto subvencionable resultante se le restará el importe total de las mismas.**

Cuarta:

En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el R. Decreto de 28 de Julio de 1983 y Orden de 30 de Noviembre de 1983, que actuará de Normativa Estatal supletoria.

Quinta:

Mensualmente, de todos los acuerdos de concesión de subvenciones se dará cuenta por la S.M.R. al Pleno del Ayuntamiento.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera:

En cada ejercicio presupuestario en el que se encuentre en vigor la presente Ordenanza se designarán las partidas del Presupuesto Municipal correspondiente al fomento de la rehabilitación que serán transferidas a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L..

Segunda:

Los expedientes de **Solicitud de Ayudas Económicas (con la documentación exigible en cada caso), presentados con posterioridad al día de la publicación en el B.O.P. del Acuerdo de Aprobación Inicial de esta Modificación, deberán cumplir para su tramitación los requisitos establecidos, tanto por la Ordenanza anterior como por la modificada.**

**Para el caso de expedientes cuya Solicitud de Ayuda (con la documentación exigible en su caso) se haya presentado con anterioridad a la fecha antes indicada y no hubiese recaído sobre ellos resolución alguna acerca de la cuantía de la subvención (Propuesta de Concesión Provisional o Definitiva de la Ayuda), se le aplicará la normativa (la Ordenanza anterior o la Ordenanza modificada) que resulte más favorable a los peticionarios.**

## DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza para el Fomento de la Rehabilitación del Casco Histórico del año 1988, y **las Modificaciones posteriores aprobadas el 29 de Mayo de 1998 (publicada en el BOP el 1-7-1998) y 5 de Mayo de 2000 (publicada en el BOP el 17-6-2000), y demás disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en esta norma.**

## DISPOSICION FINAL

La presente modificación de la Ordenanza Municipal a la Rehabilitación de Zaragoza, entrará en vigor a los quince días contados desde el siguiente a la publicación del texto íntegro de la modificación, en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor junto con el resto de la ordenanza modificada hasta su modificación o supresión.

## ZONAS DE ACTUACION PREFERENTE

### ANEXO I

#### **Area 1:**

Asso (Plaza), Atares, Carrica, Carrillo, Cinegio, Ciprés, Contamina, Convertidos, Corona (Plaza), Cuatro de Agosto, Desengaño, Espino, Estébanes, Estudios, Gallo, Gavín, Hera (José de la), Jordán de Urriés, Libertad, Luna (Maestro), Mártires, Morata, Organo, Paraíso, Pelegrín, San Cristóbal, San Lorenzo (de S. Vicente a Coso), Sombra, Temple, Torrejón, Torrellas, Trinidad, Violín.

#### **Area 2:**

Aben aire, Aguadores, Alvarez (Casta), Ara (Miguel de), Armas, Arpa (Callejón), Boggiero (de César Augusto a Santa Inés), Broqueleros, Cerezo (Mariano), César Augusto (números impares), Dosset (Mosén Pedro), Echeandía, Escobar, Mayoral, Morera, Predicadores, Ramón y Cajal, Saco (Callejón), Sacramento (Callejón), San Blas, San Pablo (Calle y Plaza), Santo Domingo (Plaza).

#### **Area 3:**

Agustina de Aragón, Ara (Miguel de), Caballo, Cerezo (Mariano), Doncellas, Escopetería, Palma, Pignatelli, Zamoray.

#### **Area 4:**

Ninguna.

#### **Area 5:**

Comandante Repollés, Flandro (Mateo), Hnos. Ibarra, Porcell, Urrea.

#### **Area 6-7:**

Agustín (Antonio), Alcalá, Alcober (Arnaldo), Alonso V (números pares), Añón, Arcadas, Asalto (impares), Barrioverde, Cadena (La), Cantín y Gamboa, Clavos, Coso (números pares desde c/ Espartero al Final), Doctor Palomar, Eras, Estrella, Garcés (Félix), Gastón (Félix), Heroísmo, Luzán, Noria, Olleta (Jusepillo), Perro (callejón), Pozo, Reconquista, Rincón, Romea, San Agustín (Calle), San Agustín (Plaza), Sancho (Manuela), Torre, Turco, Viejos, Viola.

#### **Area 49:**

Gracia (Mariano), Horno, Ibor, Lacruz (Manuel), Lucas (Mariano), Mesa (Plaza), Rosario (Plaza), Sixto Celorrio y Villacampa.

#### **Area 50:**

Muel (impares: del 1 al 17), Norte, Lapuente (Santiago), Estación, Jesús, Corrale (Jacinto), San Lázaro, Valimaña, Pza. de Jesús, Navarro (Cecilio), Puente de Tablas, Funes (Nicolás), Callejón Julian Larena, Avda. Cataluña (pares: del 6 al 42), Avda. Puente del Pilar (Impares: hasta esquina C/ Valimaña), Sobrarbe (pares: hasta nº 26).

## **ANEXO II**

### **Area 1:**

Arcedianos, Argensola, Bayeu, Blasón Aragonés, Buen Pastor, Bureta (Condesa de), Cebrián (Fray Juan), Cedro, César Augusto, Cortesías, Coso (Espartero al final), Deán, Don Juan de Aragón, Don Teobaldo, Dormer, Ecce Homo (Plaza), Espoz y Mina, Forment, Galo Ponte, Lazán (Marqués de), Liñán, Loscos, Luce-ro, Magdalena (Plaza), Martínez (Jussepe), Méndez Núñez (Casto), Molino, Olmo, Once Esquinas, Ossau, Pabostría, Palafox, Perena, Pino, Prudencio, Ramírez, Refugio, San Braulio, San Bruno, San Carlos (Plaza), San Félix, San Nicolás San Valero, Santa Cruz (Calle y Plaza), Santa Isabel, Santa Marta (plaza), Santiago, Santo Dominguito de Val, Sepulcro, Torrenueva (de Plaza San Felipe a César Augusto), Trillo, Universidad, Virgen, Vírgenes, Zarza.

### **Area 2:**

Cereros (de Sto. Domingo a Sta. Inés), César Augusto (números pares), Gabriel Sánchez.

### **Area 3:**

Castrillo, Lirio, Pignatelli (de César Augusto a Ramón y Cajal), Ramón y Cajal, San Martín.

### **Area 4:**

Azoque.

### **Area 5:**

Rufas, Sta. Catalina.

### **Area 6-7:**

Alonso V (números impares), Coso (números impares), Rebolería (Calle y Plaza), Río, Tenerías (Plaza). Comandante Repollés, Flandro (Mateo), Hnos. Ibarra, Porcell, Urrea.

## **ANEXO V**

### **CONJUNTOS HISTORICO-ARTISTICOS INCOADOS O DECLARADOS**

\* Conjunto Histórico-Artístico del Barrio de la Seo, declarado por Decreto de 17 de Julio de 1969, del Ministerio de Educación y Ciencia (B.O.E. de 19 de agosto de 1969)

\* Conjunto Histórico-Artístico de la Cartuja de la Concepción, declarado por Real Decreto de 12 de noviembre de 1982 del Ministerio de Cultura (BOE de 29 de noviembre de 1982).

\* Conjunto Histórico-Artístico de Zaragoza, referido al Centro Histórico de la Ciudad, incoado por resolución de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos de 29 de marzo de 1978 (B.O.E. de 26 de abril de 1978).

\* Conjunto Histórico-Artístico correspondiente al sector comprendido entre las calles Luis Vives, Santa Teresa de Jesús, San Juan de la Cruz y el río Huerva, incoado por resolución de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas de 24 de abril de 1981 (B.O.E. de 9 de julio de 1981)

**CONJUNTOS URBANOS DE INTERES  
(ZONAS C) DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE  
ZARAGOZA**

- **GRUPO DE VIVIENDAS ALOY SALA**
- **GRUPO DE VIVIENDAS JOSE ANTONIO GIRON**
- **GRUPO DE VIVIENDAS VIZCONDE ESCORIAZA**
- **GRUPO DE VIVIENDAS CASTA ALVAREZ**
- **GRUPO DE VIVIENDAS AGUSTIN GERICO**
- **GRUPO DE VIVIENDAS R.E.N.F.E.**
- **GRUPO DE VIVIENDAS ALFEREZ ROJAS**
- **GRUPO DE VIVIENDAS SAN JORGE**
- **GRUPO DE VIVIENDAS CIUDAD JARDIN**
- **GRUPO DE VIVIENDAS PUENTE VIRREY Y (C/Tejar)**
- **GRUPO DE VIVIENDAS FRAY JULIAN GARCES**
- **GRUPO DE VIVIENDAS TORRERO 1ª FASE**
- **GRUPO DE VIVIENDAS GENERAL URRUTIA**
- **GRUPO DE VIVIENDAS ARZOBISPO DOMENECH**
- **GRUPO DE VIVIENDAS VENECIA**
- **GRUPO DE VIVIENDAS RUSIÑOL**
- **GRUPO DE VIVIENDAS FRANCISCO FRANCO**
- **GRUPO DE VIVIENDAS RESIDENCIAL SALDUBA**
- **GRUPO DE VIVIENDAS EN CASETAS**
- **URBANIZACIÓN TORRES DE SAN LAMBERTO**
- **CONJUNTO URBANO RUISEÑORES**
- **GRUPO DE VIVIENDAS PARCELACIÓN DAMAN**
- **GRUPO DE VIVIENDAS LA BOMBA MONZALBARBA**
- **CENTRO HISTÓRICO DE MONZALBARBA**
- **CENTRO HISTÓRICO DE PEÑAFLOR**
- **CENTRO HISTÓRICO DE VILLAMAYOR**
- **PARQUE PRIMO DE RIVERA**
- **CANAL IMPERIAL DE ARAGÓN**

**AMBITOS DE LAS AREAS DE  
REHABILITACIÓN INTEGRADA**

Barrio de San Pablo. (*Área 2 de referencia*)

*C/Armas, C/Casta Alvarez (desde Avda. Cesar Augusto hasta C/Aguadores), C/San Pablo (desde Avda. Cesar Augusto hasta el nº 138 en lo lados pares, y desde el nº 17 hasta el nº 131, de los lados impares), C/San Blas (lado de los impares desde el nº 47 hasta el nº 95), C/Boggiero (lados de los pares, desde Avda. Cesar Augusto hasta C/Santa Inés y lados de los impares, desde C/Miguel de Ara hasta el nº 135) y C/Echeandía.*

Entorno Pignatelli.

*C/ Agustina de Aragón (entre c/ Miguel de Ara y Mayoral) números pares e impares, C/ de Nueva Apertura, C/ Pignatelli (entre c/ de Nueva Apertura y c/ Miguel de Ara) números pares e impares y C/ Miguel de Ara (entre Agustina de Aragón y Pignatelli) números pares e impares.*

Barrio de la Magdalena.

*C/ San Agustín (entre c/ Coso y Plaza San Agustín) números pares e impares, C/ Arcadas (números pares), C/Barrioverde, C/Olleta, C/Alcober, C/Dr. Palomar (lado números impares desde el nº 5 hasta el nº 49 y en el lado de los pares desde la C/Pozo hasta el número 46), C/Turco, C/Alcalá, C/Eras, C/Añón, C/Los Viejos, C/La Torre (lados pares y en los números impares, desde C/Cantín y Gamboa hasta el nº 21) C/Noria (números pares), Plaza la Noria (1-3, 5, 7 y 9) C/Estrella (solo números impares) y C/Manuela Sancho (números 42, 44, 46 y 48)*

***(En caso de discrepancia entre la anterior relación de calles y los planos incluidos en la aprobación de las Áreas de Rehabilitación Integrada, prevalecerá lo señalado en estos últimos).***

## **ANEXO VI**

### **AMBITO DEL PLAN INTEGRAL DEL BARRIO OLIVER.**

---

Toda las calles comprendidas en el ámbito delimitado por el Plan Integral del Barrio Oliver.

## ANEXO VII

### REHABILITACION DE VIVIENDAS EN COOPERACION

Artº 1º.- Definición.- Ayudas a la Rehabilitación en Cooperación son las que se conceden a quien aporte su trabajo a la rehabilitación de espacios privados.

Artº 2º.- Objeto.- Se trata de fomentar la rehabilitación del parque inmobiliario en el ámbito de los Planes Integrales del Centro Histórico y Barrio Oliver, mediante la aportación municipal de ayudas extraordinarias.

Artº 3º.- Ambito de aplicación.- Podrán acogerse a las disposiciones de este anexo de la Ordenanza, cualquier edificación ubicada en el ámbito del Plan Integral del Centro Histórico, zonas **declaradas de Rehabilitación Integral: ARI (ver el ámbito indicado en el anexo V para estas zonas)** y los edificios incluidos en el ámbito del Plan Integral del Barrio Oliver con una antigüedad superior a **los 40 años**, destinados a uso residencial o de viviendas preferentemente.

Artº 4º.- Beneficiarios.- Podrán acceder a este tipo de ayuda económica municipal extraordinaria las personas físicas que, cumpliendo las condiciones generales de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, y cuyos ingresos netos de la unidad familiar no superen el S.M.I., se comprometan a

- Aportar su trabajo a las obras de rehabilitación como forma de aportación económica.

Artº 5º.- Obligaciones del Beneficiario.- Además de las establecidas en la

Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, el beneficiario de esta ayuda extraordinaria deberá presentar **junto a la Solicitud de Ayuda, una previsión de gastos (materiales y mano de obra) que deberá ser aprobada por los servicios técnicos al confeccionar el Presupuesto Subvencionable**. Al finalizar las obras, **se acompañarán facturas de los materiales empleados y declaración jurada de las horas empleadas**.

Artº 6º.- Cuantía de las ayudas.- La cuantía máxima de las ayudas concedidas serán **las señaladas en el Art. 38, apartado 3 de la Ordenanza**.

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

Primera:

Cuando el beneficiario de las ayudas extraordinarias sea un arrendatario, y entendiendo que los beneficios de la rehabilitación son indirectamente para el propietario de la vivienda, se deberá pactar que las rentas sean fijadas por la L.A.U. al menos durante los tres años siguientes de la rehabilitación.

Segunda:

En lo no previsto en este ANEXO se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación.

## **DISPOSICION TRANSITORIA**

Unica:

La duración prevista para este ANEXO será la misma que la de los Planes Integrales del Casco Histórico y Barrio Oliver.