ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO A LA REHABILITACION

(TEXTO REFUNDIDO)

(Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2010 y publicado en B.O.P. el día 31 de Agosto de 2010 http://www1.dpz.es/bop/2010/08/sumo831.asp)

Zaragoza, 31 de agosto de 2010

INDICE página

Exposición de motivos 5

CAPÍTULO I APLICACIÓN DE LA ORDENANZA

Art. 1.- Objeto.....8
Art. 2.- Ámbito de aplicación.....8
Art. 3.- Clasificación de las actuaciones de rehabilitación.....9
Art. 4.- Condiciones mínimas para acceder a las ayudas.....13

CAPITULO II CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 5.- Edificios no ajustados al Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.....14
Art. 6.- Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas.....14
Art. 7.- Aumento de superficie o cambio de uso.....14
Art. 8.- Patios existentes.....15
Art.9.- Nuevos patios.....15
Art.10.- Galerías y terrazas.....15
Art.11.- Alcobas.....15
Art.12.- Zaguanes y escaleras.....15
Art.13.- Instalación de ascensor.....16
Art.14.- Provisión de plazas de aparcamientos.....16
Art.15.- Prevención de incendios.....16

CAPITULO III LICENCIAS MUNICIPALES

Art.16. - Licencia Urbanística.....17
Art.17. - Obras mayores.....17
Art.18. - Obras menores.....17
Art.19. - Proyectos técnicos.....17

CAPITULO IV AYUDAS TÉCNICAS

Art. 20.1.- Asesoría General.....18
Art. 20.2.- Asesoría Técnica.....18
Art. 21.- Coordinación Institucional.....19

CAPITULO V AYUDAS ECONÓMICAS

Art. 22.- Ayudas económicas 19
Art. 23. - Cómputo de las ayudas económicas 19
Art. 24.-Concepto de Presupuesto Protegido en actuaciones de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH)..... 20
Art. 25 .- Presupuesto Protegido subvencionable provisional 20
Art. 26 .- Presupuesto Protegido subvencionable definitivo 21
Art. 27 .- Limitaciones de precios y presupuestos protegidos subvencionables máximos y mínimos 21
Art. 28. - Ayudas en actuaciones de rehabilitación aislada o en Áreas de Rehabilitación Preferentes Municipales (ARPM). 22
Art. 29. - Ayudas económicas en actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integral(ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH) 24
Art. 30. - Forma de recibir las ayudas. 25

CAPITULO VI PROMOTORES, BENEFICIARIOS Y LIMITACIONES PARA EL ACCESO A LAS AYUDAS

Art. 31.- Clases de promotores, beneficiarios 26
Art. 32.- Obligaciones del beneficiario 27
Art. 33.- Infracciones del beneficiario 29

CAPITULO VII TRAMITACIÓN

Art. 34.- Solicitudes, órganos competentes y normativa aplicable 29
Art. 35.- Plazos de presentación de solicitudes 29
Art. 36.- Forma de presentación de solicitudes 29

Art. 37.- Concesión provisional de ayudas ayudas económicas y pagos Anticipados 31
Art. 38.- Documentación exigible para la tramitación de la Concesión Definitiva de las ayudas 31
Art. 39.- Concesión Definitiva de las ayudas económicas 31
Art. 40.- Régimen de recursos 32

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Recursos económicos 32
Segunda.- Distribución recursos económicos 32
Tercera.- Delegación de gestión 32

Cuarta.- Concurrencia de ayudas públicas 33
Quinta.- Normativa sectorial aplicable 33
Sexta.- Protección de datos personales 33
Séptima.- Inscripción en registro de la propiedad de ayudas económicas 33

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera 34
Segunda 34

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposición derogatoria 42

DISPOSICIÓN FINAL

Disposición final 42

ANEXOS

Anexo 1: ÁMBITO DEL AREA DE REHABILITACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO 36

Anexo 2: ÁMBITO DEL AREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL 41

Anexo 3: ÁREAS DE REHABILITACION PREFERENTES MUNICIPALES 49

Anexo 4: CONVENIO TIPO ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN
GESTION CONVENIDA 51

Anexo 5: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES 56

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN

Exposición de motivos

En el origen de las iniciales iniciativas públicas de fomento a la rehabilitación en nuestro país había únicamente el objetivo de preservar el patrimonio edificado de mayor interés arquitectónico vinculado a los centros históricos de las ciudades. Algo más adelante se incluyeron medidas parciales para favorecer la conservación y rehabilitación del parque de viviendas más envejecido de forma aislada, con tímidas o parciales medidas y escaso apoyo económico. Solo cuando estas políticas alcanzan una cierta madurez tratan de resolver o paliar, al mismo tiempo, problemas de vivienda, problemas urbanísticos y problemas sociales vinculados al alojamiento, en el marco de verdaderas y rigurosas políticas Zaragoza Vivienda S.L.U. como parte sustancial de la política urbanística sobre nuestras ciudades, impulsadas y ejecutadas de manera concertada entre todas las administraciones con competencias en el tema.

Entre tanto, los objetivos generales que persigue la Modificación de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación se encaminan, como ya señalábamos, a resolver o paliar al mismo tiempo:

- Problemas de vivienda, ofreciendo alternativas a la acuciante necesidad de alojamientos ante una demanda creciente, especialmente desde algunos colectivos (jóvenes, inmigrantes, mayores), con criterios de sostenibilidad medioambiental y social.
- Problemas urbanísticos, que eviten o minimicen el vaciamiento y degradación social y urbanística de determinadas zonas de la ciudad en las que es más necesario rehabilitar y poner al día el parque de viviendas existente.
- y Problemas sociales, vinculados al alojamiento en el término municipal de Zaragoza, ensayando figuras de gestión convenidas en las que las administraciones públicas de manera coordinada tengan funciones más activas de supervisión técnica y administrativa en determinadas situaciones de mayor fragilidad social y con colectivos menos estructurados o con menores habilidades de gestión.

La experiencia acumulada en la gestión de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza en los diecisiete años de aplicación de la misma (más recientemente desde la extensión de su ámbito a todo el término municipal desde el año 2001), junto a la concurrencia y colaboración de algunas áreas municipales (urbanismo y acción social, principalmente) o de diversas entidades sociales y profesionales vinculadas al tema, con la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. como órgano municipal de gestión de la Ordenanza y los recientes estudios realizados sobre amplias zonas del parque de viviendas existente en Zaragoza, así como las recientes aprobaciones de normativas de ámbito estatal (*Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre del Ministerio de Vivienda que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, BOE de 24/12/08*), y autonómico (*Decreto 60/2009 de 14 de Abril del Gobierno de Aragón que regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, BOA de 29/04/09*), aconsejan reorientar y tratar de recoger toda esas experiencias y sugerencias realizadas en una nueva modificación.

Desde 1989 en que se aprobó el primer texto con la estructura actual y tras varias modificaciones, especialmente la aprobada en 2001, donde se ampliaba el ámbito de aplicación a todos los edificios de más de 40 años del término municipal, se han modificado muchas de las circunstancias que justificaron la actual estructura de la Ordenanza inicialmente dirigida solo a los edificios del Centro Histórico de la ciudad y a los edificios

catalogados fuera del mismo. Baste señalar entre las más significativas, que en este tiempo se ha aprobado un nuevo Plan General, que se han modificado varias veces normativas estatales, autonómicas y municipales concurrentes con el objeto de la Ordenanza, la extensión del ámbito a un tipo de edificios (construidos en los años 50-60) y zonas, muy diferentes de los del Casco Antiguo de la ciudad, etc.

Sin embargo los últimos años de aplicación de la Ordenanza han puesto de relieve algunas de sus incapacidades y sobre todo alguna de sus incoherencias, ya que una normativa pensada inicialmente solo para el Centro Histórico y en un contexto sin el Plan General aprobado, ha debido utilizarse para ámbitos y tipologías de edificación y estructuras sociales y de propiedad muy diferentes, no pudiéndose resolver situaciones de precariedad social y física aun a pesar de las importantes ayudas económicas previstas e incluso en concurrencia con otras políticas como en las Áreas de Rehabilitación Integral en convenio con otras administraciones.

Por todo ello se proponen modificaciones de ajuste y al mismo tiempo una reorientación general de la misma a la luz de la experiencia adquirida, del nuevo contexto normativo y del mayor conocimiento que ahora se tiene del parque de viviendas construido entre 1945 y 1965 en muchos barrios de Zaragoza.

Las recientes aprobaciones de un nuevo Plan estatal de Vivienda 2009-2012 (Real Decreto 2066/2008 de 24 de diciembre de 2008) y del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012 (Decreto 60/2009 del Gobierno de Aragón de 14 de Abril de 2009) que considera en la línea de los planes precedentes "eje estratégico fundamental del nuevo Plan, el impulso decidido a las políticas de rehabilitación aislada y en áreas de rehabilitación integral", aconsejan, en la medida de lo posible, continuar esta acomodación entre normativas concurrentes y posibilitar una gestión más coherente y con más posibilidades de coordinación institucional, incluso desembocando en posibles "ventanillas únicas", para algunas áreas, cuya financiación prevén esas nuevas normativas aprobadas.

Asimismo, en su actual redacción la Ordenanza se remite en muchos artículos sobre actuaciones no ajustadas al Plan General, sobre condiciones de las edificaciones, sobre previsiones de equipamientos en las edificaciones o, finalmente, sobre la propia tramitación de las Licencias, al propio Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza ya aprobado en aquel momento. Por ello, se cree conveniente ahora sustituir todas esas referencias concretas por una más general a la Normativa Urbanística Municipal tratando de no confundir las competencias y la propia tramitación administrativa sobre la edificación, en general, con las medidas de fomento que específicamente debe regular la Ordenanza que nos ocupa.

Sobre otras normativas concurrentes de ámbito local como la Ordenanza sobre la Inspección Técnica de Edificaciones, aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 27.09.2002 (BOP de 31.10.2002) o la más general, en el marco de la Ley del Suelo, sobre las obligaciones inherentes a la propiedad de los edificios y a la disciplina urbanística en esta materia, que ejerce el Ayuntamiento de Zaragoza (órdenes de ejecución, obras subsidiarias, Inspección Técnica de Edificios etc.), deben recogerse las referencias a las mismas en la nueva redacción de la Ordenanza.

La experiencia de gestión de ayudas en determinadas edificaciones incluidas en ámbitos de planes integrales anteriores (PICH, PIBO) o del Rabal y el mejor conocimiento social y físico del parque de viviendas de los Conjuntos Urbanos de Interés (como G. Girón en Las Fuentes, A. Domenech, en Barrio Oliver, y en otros barrios como el Picarral, San José, etc.),

estudiados en los últimos meses, han dado lugar a que por parte del Ayuntamiento, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, se planteasen programas de intervención dotados con fondos económicos específicos para ellos y, además, se ha llegado a la conclusión de que en determinados supuestos de mayor fragilidad social era necesario modificar diversos aspectos de la gestión actual (importes máximos, forma de pago, condiciones exigibles a los beneficiarios, etc.), que han evidenciado su incapacidad en situaciones en las que las comunidades estaban poco estructuradas o había situaciones personales de mayor fragilidad o complejidad, para ir a modos convenidos, en los que se haga una mayor supervisión de los expedientes y un seguimiento coordinado por parte de los servicios técnicos y sociales del órgano gestor.

La incidencia que el sector de la edificación, en general, y el de la vivienda en particular, tienen en la generación de efectos que sean o no sostenibles medioambientalmente han hecho evidente en los últimos años la necesidad de introducir determinados criterios de fomento desde las administraciones públicas en esta materia. Impulsados desde la oficina municipal de la Agenda 21 y asumidos por la propia Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda en el Plan de Acción Medioambiental aprobado por su Consejo de Administración, se considera muy conveniente incluir de manera preferente criterios positivos de fomento en las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas de medidas de ahorro energético (mejora del aislamiento, y de la mayor eficiencia de los sistemas de calefacción, refrigeración, cocinado, etc.), o el impulso de energías renovables (solar, biomasa), el ahorro de agua, la reducción de residuos, así como en la utilización de materiales reciclados y en general respetuosos con el medio ambiente.

El envejecimiento del parque de viviendas en altura construido con ausencia de instalaciones tan básicas como el ascensor o la existencia de barreras arquitectónicas en los elementos comunes y privativos de numerosos edificios de nuestra ciudad, hacen muy necesario incrementar las medidas de fomento dirigidas a las actuaciones de rehabilitación tendentes a paliar estas carencias que tienen una incidencia tan importante en los sectores de población más envejecidos.

Transcurridos unos años en los que, con el fin de favorecer la cultura de la conservación y del mantenimiento, se han subvencionado obras de rehabilitación, tanto sobre elementos comunes, como sobre elementos privativos, que han permitido alcanzar a los beneficiarios de las mismas unos niveles mínimos de adecuación de habitabilidad, estructural y funcional, pero en base a las consideraciones anteriores, se hacia necesario fomentar con fondos públicos una rehabilitación de mayor calidad y exigencia, entendiendo por tal aquella cuyo objetivo es en ultima instancia, el de poner el patrimonio edificado al día de hoy, es decir, el de actualizar y/o adecuar la edificación residencial existente a la normativa vigente para la nueva edificación en la medida que sea posible.

Para alcanzar todos los objetivos señalados y a modo de resumen, la presente Modificación de la Ordenanza pretende actualizar y extender a todo tipo de edificación criterios coherentes y de calidad en la rehabilitación, situarla en el marco normativo que le es propio, contribuir a paliar los efectos indeseables de los altos consumos energéticos y sus consecuencias, favorecer las graves carencias en materia de accesibilidad de muchos edificios, adecuar los modelos de gestión y tramitación a los usuarios más necesitados y establecer unos criterios de adjudicación de las ayudas que combinen a un tiempo, la coherencia y calidad de las obras de rehabilitación, junto a que las ayudas se destinen, preferentemente, para las familias y las áreas más necesitadas, tratando como se decía al principio de resolver problemas de vivienda, urbanísticos y sociales.

ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN

(Texto refundido)

Capítulo I
APLICACIÓN 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 de iniciativa privada en el término municipal de Zaragoza. A tal efecto, se define su ámbito de aplicación y se clasifican dichas actuaciones de rehabilitación, así como la referencia a la Normativa Urbanística Municipal de acuerdo con las características de los edificios que constituyen su objeto.

Se regulan las diferentes ayudas económicas con el carácter de subvención que el Ayuntamiento de Zaragoza ofrece para la realización de obras de rehabilitación en edificios de viviendas o en áreas eminentemente residenciales. Ayudas que serán compatibles con las concedidas por otras Administraciones Públicas, con las limitaciones señaladas en la Disposición Adicional Cuarta de esta Ordenanza.

Finalmente se señala el procedimiento para la solicitud y posterior tramitación de las ayudas, por parte de los posibles beneficiarios de las mismas.

Artículo 2. - Ámbito de aplicación

2.1. Podrán acogerse a las disposiciones de esta Ordenanza las obras y actuaciones que se señalan en el Artículo siguiente, que se hallen situadas en cualquier edificación destinada mayoritariamente al uso de viviendas (más del 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja) 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 y que dichas obras y actuaciones no hayan comenzado con anterioridad al momento de la Solicitud de Información y/o Ayuda, salvo orden de ejecución municipal o urgencia declarada y acreditada suficientemente a juicio de los servicios técnicos del órgano gestor.

2.2 Quedan exceptuados del requisito de antigüedad mayor de 40 años los siguientes supuestos:

a) Aquellas obras o actuaciones de adecuación de habitabilidad de viviendas que tengan por objeto la adaptación de la misma para uso de persona o personas con minusvalía que reduzca su movilidad, cualquiera que sea la antigüedad de la edificación.

b) En el caso de actuaciones sobre elementos comunes del edificio, las actuaciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas deberán adecuarse a la Ordenanza Municipal de Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas del Municipio de Zaragoza (BOA-22-1-2001) y, supletoriamente, al Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación (BOA 15-3-1999), salvo que ello sea inviable desde el punto de vista técnico

y/o económico, acreditado documentalmente (planos, estudio económico, etc.), disponer de la correspondiente Licencia Municipal de obras y tener el edificio más de 30 años de antigüedad.

c) Cuando las obras a realizar tengan por objeto la sustitución de la fuente energética existente por otras energías renovables (solar, biomasa, etc.) y simultáneamente se reduzcan los consumos energéticos en al menos un 50% respecto de la situación anterior, mediante el incremento de las medidas de aislamiento térmico correspondientes o la mayor eficiencia de las instalaciones, hasta los niveles exigidos por el Código Técnico de la Edificación, acreditado de manera suficiente, a juicio de los Servicios Técnicos del órgano gestor de las ayudas y tener el edificio más de 30 años de antigüedad..

2.3. Cuando se trate de obras de adecuación de habitabilidad de viviendas el único uso susceptible de recibir ayudas será el de vivienda.
En obras comunes, quedan excluidas del presupuesto protegido las referidas a acabados, instalaciones de aparcamientos, garajes u otros usos no residenciales situados en el mismo edificio.

2.4. El Ayuntamiento de Zaragoza podrá incluir anualmente, mediante Anexos, aquellos tipos de obras y zonas que estime preferentes a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, siguiendo para ello el procedimiento legalmente establecido para modificación de la Ordenanza.

2.5. Se excluyen expresamente de obtener beneficios económicos aquellas actuaciones de rehabilitación aisladas (ver Artículo 3.2) que comporten el vaciado total del edificio. A estos efectos, se entenderá como vaciado total la sustitución de más del 50% de la superficie de los forjados existentes (excluida la cubierta), o el mantenimiento únicamente de los rollizos o viguetas de los mismos y las fachadas del edificio.

Excepcionalmente, en actuaciones de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), o Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH) así declaradas por el Gobierno de Aragón (ver Artículo 3.2.1), podrán ser subvencionables ese tipo de obras si se ajustan a las condiciones señaladas en el Artículo 3.1.4, para actuaciones de remodelación o de reestructuración de edificios que supongan su total o parcial demolición y posterior sustitución.

2.6. En viviendas unifamiliares quedan excluidas las obras de ampliación que comporten el aumento de una planta ó de más del 50% de la superficie existente antes de las obras de rehabilitación.

Artículo 3. - Clasificación de las actuaciones de rehabilitación: obras que pueden ser objeto de ayudas económicas.

A los efectos de la presente Ordenanza las actuaciones de Rehabilitación que pueden ser objeto de ayudas económicas se clasifican del siguiente modo:
a) En función del tipo de intervención.
b) En función del emplazamiento del edificio.
c) En función del tipo de gestión.

3.1. – EN FUNCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN:

- Actuaciones para la adecuación estructural de edificios.
- Actuaciones para la adecuación funcional de los edificios.
- Actuaciones para la adecuación de la habitabilidad de viviendas.

- Actuaciones de Remodelación o Reestructuración de viviendas o edificios.
- Actuaciones de adecuación a normativas urbanísticas.

3.1.1.- Actuaciones de Rehabilitación para la adecuación estructural (o de grado 1) de edificios, en concordancia con lo establecido en el Artículo 51.4 del Decreto 60/2009, de 14 de Abril, del Gobierno de Aragón, mediante las siguientes obras mínimas:

Las que proporcionen al edificio condiciones mínimas de seguridad constructiva de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez, según lo señalado en el Artículo 4º de la Ordenanza.

3.1.2.- Actuaciones de Rehabilitación para la adecuación funcional (o de grado 2) de los edificios, en concordancia con lo establecido en el Artículo 51.4 del citado Decreto 60/2009, mediante las siguientes obras que a su vez se clasifican en mínimas, preferentes y no preferentes.

Mínimas:

a) Las que proporcionen al edificio estanqueidad frente a los agentes atmosféricos, incluyendo la adecuación de cubiertas con o sin intervención en los elementos sustentantes de las mismas, así como la adaptación a la normativa vigente en materia de redes generales de agua, gas, saneamiento, telecomunicaciones, protección contra incendios y seguridad frente a accidentes y siniestros, según lo señalado en el Artículo 4º de la Ordenanza.

Preferentes:.

b) Las que permitan mejorar **la accesibilidad del edificio** para su adaptación total (accesibilidad máxima) o parcial (accesibilidad mínima) a la normativa vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas en edificaciones de nueva planta.
c) Las que permitan **la reducción del consumo energético general del edificio y su adaptación al Código Técnico de la Edificación** total (ahorro energético máximo) ó parcial (con un mínimo del 25% respecto de la situación anterior, ahorro energético mínimo, en aquellos edificios que por su superficie no les fuera de aplicación el CTE), mediante la mejora del aislamiento térmico existente o la sustitución de los sistemas de producción de agua caliente, calefacción o refrigeración, por otros más eficientes desde el punto de vista energético, **así como actuaciones que conlleven mejora en el uso, consumo, distribución o almacenamiento del agua.**
d) Las de **instalación de energías renovables** (solar, biomasa).

No Preferentes:

e) Las que supongan una adaptación total o parcial de las condiciones de aislamiento acústico del edificio a las exigidas por el Código Técnico de la Edificación para edificios de nueva planta.
f) Las de sustitución o renovación de materiales de acabado obsoletos o en evidente mal estado, en zonas comunes.
g) Las de reurbanización, entendiendo por tales las de adaptación de espacios libres, viales, y redes de infraestructuras, a las normativas y los estándares de uso actuales, que sean de titularidad privada o que sean sufragados por los propietarios de las viviendas afectadas.

3.1.3. - Actuaciones de Rehabilitación para la adecuación de la habitabilidad de viviendas (o de grado 3), conforme a lo establecido en el Artículo 49 del Decreto 60/2009 del Gobierno de Aragón mediante las siguientes obras que, a su vez, se clasifican en mínimas, preferentes y no preferentes:

Mínimas:

a) Las que proporcionen las condiciones mínimas respecto a su superficie útil y programa, instalaciones, ventilación, etc., señaladas más adelante en el Artículo 6 de la Ordenanza.

Preferentes:

b) Las que permitan mejorar la **accesibilidad de la vivienda** para su adaptación total (accesibilidad máxima) o parcial (accesibilidad mínima) a la normativa vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas en edificaciones de nueva planta.
c) **Las que permitan la reducción del consumo energético general de la vivienda y su adaptación al Código Técnico de la Edificación** total (ahorro energético máximo) o parcial, con un mínimo del 50% respecto de la situación anterior (ahorro energético mínimo). Sólo se subvencionaran instalaciones individuales de calefacción o refrigeración, en edificios de menos de 15 viviendas y siempre que se adopten medidas que supongan una mejora del 50% de ahorro energético respecto de la situación anterior.
d) Las de **instalación de energías renovables** (solar, biomasa).

No Preferentes:

e) Las que permitan la adaptación a las normativas sectoriales (agua, gas, electricidad, saneamiento, protección contra incendios).
f) Las de sustitución o renovación de materiales de acabado obsoletos o en evidente mal estado (pavimentos, pinturas, aparatos sanitarios).
g) Las posibles modificaciones o ampliaciones del espacio habitable de la vivienda se ajustaran al planeamiento urbanístico y a las limitaciones de superficie señaladas para las viviendas con algún tipo de protección pública, sin superar en ningún caso los 120 metros cuadrados útiles.

3.1.4.- Actuaciones de remodelación o de reestructuración de viviendas o edificios (o de grado 4) que supongan su total o parcial demolición y posterior sustitución, exclusivamente en las circunstancias siguientes:

a) En el marco de actuaciones en **áreas**, así recogidas en Anexos a esta Ordenanza, en las que por la inviabilidad económica, constructiva o de otro tipo, fuese así establecido o permitido en el planeamiento urbanístico general o especial que afectase a dicha área, para edificios completos, sin que los susceptibles de ser demolidos superen el tercio de las viviendas totales del área.

b) En el marco de actuaciones en **áreas**, así recogidas en Anexos a esta Ordenanza, cuando la nueva construcción no aumente el número de viviendas en más del 20 %, o en más de un 30 % su superficie edificada, respecto del existente, y fuese así establecido o permitido en el planeamiento urbanístico.

3.1.5.- Obras de adecuación a normativas urbanísticas

A los efectos de favorecer la total adecuación de las viviendas y edificios a las normativas urbanísticas aplicables a la edificación de nueva planta, y que no se señalen como exigibles para la obtención de las ayudas, éstas se extenderán a aquellas obras dirigidas a la adecuación urbanística de los edificios anteriores al Plan con las normas vigentes para las obras nuevas cuando el desacuerdo normativo implique unas peores condiciones arquitectónicas o de habitabilidad, cuya naturaleza objetiva las haga merecedoras de ayudas, o bien cuando el planeamiento general o especial imponga que se realicen tales obras de adecuación y a

corregir aquellos elementos constructivos que estén fuera de ordenanza, según el Plan General Municipal de Zaragoza, regularizando aquellos elementos no legalizables urbanísticamente siempre que se tratara de infracciones prescritas y que su supresión no pudiera llevarse a cabo mediante órdenes de ejecución, tales como la supresión de cuerpos edificados sobre la cubierta originaria del edificio, elementos añadidos en balcones, galerías, etc., cerramientos de galerías no homogéneos, en edificios catalogados o no, supresión de edificaciones obsoletas en el interior de parcelas o que colmaten en exceso la ocupación de las mismas, y que no hayan sido exigidos en la correspondiente Licencia Municipal u Orden de Ejecución de obras.

3.2.- EN FUNCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

- Actuaciones de Rehabilitación en Áreas.
- Actuaciones de Rehabilitación Aisladas.

3.2.1.- Actuaciones de Rehabilitación en Áreas.- Se entiende por actuaciones de rehabilitación en Áreas, a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, las posibles obras señaladas en los apartados anteriores, realizados en viviendas o edificios incluidos en determinadas áreas urbanas, ejes o perímetros de adecuación arquitectónica, dentro del ámbito de aplicación de la Ordenanza y que se encuentren necesitadas de una rehabilitación integral, de la adecuación estructural o funcional de los edificios o de la adecuación de habitabilidad de las viviendas, así como de una mayor concentración de esfuerzos de gestión y así se encuentren recogidas en Anexos a esta Ordenanza, con la siguiente denominación:

a) **Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), o Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH)**, así declaradas por el Gobierno de Aragón y acogidas a las ayudas económicas correspondientes mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, a la que hace referencia el Real Decreto 2066/2008 del Ministerio de Vivienda, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, con participación del Ayuntamiento correspondiente y en concordancia con lo establecido en el art. 54 del Decreto 60/2009 del Gobierno de Aragón. (Anexos I y II)

Para la promoción de actuaciones de rehabilitación en estas áreas, se contemplan las mayores cuantías y los límites máximos más altos de las ayudas reguladas por esta Ordenanza para actuaciones de rehabilitación de carácter preferente (ver Capítulo V), y se intensificarán los mecanismos de gestión, de coordinación institucional y de proximidad con los vecinos, pudiendo ser objeto de Gestión Convenida según lo indicado más adelante en el art. 3.3.

b) **Áreas de Rehabilitación Preferentes Municipales (ARPM),** que incluyen determinadas zonas del término municipal que tienen ya algún tipo de declaración urbanística, o que formando parte de zonas con Planes Integrales municipales, se encuentran en un estado de cierto deterioro físico y social, o que ya se han recogido en otros programas municipales. (ver listado en Anexo III)

Para la promoción de actuaciones de rehabilitación en estas áreas, se contemplan mayores cuantías y límites máximos más altos que en las actuaciones de rehabilitación aislada con el fin de destacar la prioridad que se establece en las mismas (Ver Capítulo V) para el fomento de la rehabilitación desde la iniciativa privada por diferentes motivos (urbanísticos, sociales, arquitectónicos, históricos, etc.) de las ayudas reguladas por esta Ordenanza para actuaciones de rehabilitación de carácter preferente (ver Capítulo V), y se intensificaran los mecanismos de gestión, de coordinación institucional y de proximidad con los vecinos, pudiendo ser objeto de Gestión Convenida, según lo indicado más adelante en el art. 3.3.

3.2.2.- Actuaciones de Rehabilitación Aislada.- Se entiende por actuaciones de rehabilitación aisladas, a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, las realizadas en los demás edificios o viviendas de su ámbito de aplicación.

3. 3.- EN FUNCIÓN DEL TIPO DE GESTIÓN.

- Actuaciones de Rehabilitación Convenidas.
- Actuaciones de Rehabilitación No convenidas.

3.3.1.- Actuaciones de rehabilitación convenidas.

Se entenderán por actuaciones de rehabilitación convenidas, a los efectos de esta Ordenanza, aquellas obras de rehabilitación aisladas o en áreas, referidas a edificios completos, que por las especiales condiciones socio económicas (escasos recursos económicos de los promotores, la falta de estructuración de los mismos), la complejidad técnica u otras causas similares (necesidad de proyectos piloto para estimular la rehabilitación de un área concreta), o que estando incluidas en programas específicos de rehabilitación del Ayuntamiento, dirigidos a determinados sectores de población o a determinadas áreas de la ciudad, sean así calificadas por los servicios técnicos y sociales del órgano gestor.

Estas actuaciones, aun cuando la iniciativa legal de las obras corresponda a los propietarios de las viviendas o edificios constituidos necesariamente como Comunidad o Comunidades de Propietarios, contarán con el apoyo y supervisión permanente de los servicios técnicos y sociales del órgano gestor de las ayudas, y se regirán por lo señalado, con carácter general, en Convenio-Tipo aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. recogido en el Anexo IV a esta Ordenanza, al que se adherirán las Comunidades de propietarios mediante acuerdo comunitario adoptado en Junta de propietarios con el quórum establecido por la legislación sobre propiedad horizontal vigente, al solicitar este tipo de gestión y que finalmente suscribirán la/s Comunidad/es de Propietarios con el órgano gestor de las ayudas.

Dada la mayor gestión que exigen este tipo de actuaciones, estas se limitarán en función de los recursos económicos disponibles en los presupuestos anuales para estas actuaciones según establece la Disposición Adicional Segunda.

3.3.2.- Actuaciones de rehabilitación no convenidas.

Se entenderán por actuaciones de rehabilitación no convenidas, a los efectos de esta Ordenanza, aquellas obras de rehabilitación que se promuevan en todos los demás supuestos.

Artículo 4.- Condiciones mínimas para acceder a las ayudas.

Para acceder a las ayudas municipales de rehabilitación y obtener la Concesión Provisional o Definitiva de las ayudas, 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 mínimas de seguridad y adecuación funcional:

1. Condiciones de seguridad estructural y constructiva del edificio de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez, que permitan obtener el Certificado de Inspección Técnica.
2. Aislamiento térmico mínimo, según lo indicado en el Artículo 3.1.2 c) y estanqueidad a los elementos atmosféricos.
3. Poseer las instalaciones básicas de fontanería, saneamiento y electricidad, adaptadas a la normativa vigente.

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 sobre rasante, excluidas las plantas bajas, 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.

Todo ello de acuerdo con lo señalado en el Artículo 3.1 de esta Ordenanza.

Capítulo II
CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 5.- Edificios no ajustados al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Los edificios construidos 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 6. - Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

Para acceder a las ayudas municipales y obtener la Concesión Provisional o Definitiva de las ayudas, las actuaciones a realizar en los elementos privativos de las viviendas deberán ejecutarse en edificios que reúnan las condiciones expuestas en el artículo 4º, apartados 1º al 5º de la presente Ordenanza o que se consigan como consecuencia de las actuaciones de rehabilitación y, a su vez, alcanzar las siguientes condiciones de habitabilidad y la superación de las situaciones de infravivienda.

a) Toda vivienda deberá disponer de:
- Un baño compuesto de inodoro, lavabo y ducha, con paredes alicatadas (o material impermeable adecuado) hasta dos metros de altura y ventilación exterior o aspiración estática. Podrán albergarse estos elementos en más de una pieza.
- Cocina compuesta de fregadero y mueble de cocina, alicatada (o material impermeable adecuado), 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.

b) La superficie mínima total de la vivienda no será inferior a treinta y siete metros cuadrados útiles. En los supuestos de viviendas de superficie inferior podrá estimarse en el caso de que se acredite el cumplimiento de las normas de habitabilidad vigentes en la fecha de construcción.
c) La altura mínima en las zonas de estancia será de dos metros cuarenta centímetros, salvo que se acredite que la vivienda cumplía las condiciones de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la fecha de construcción.
d) 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.
e) Las instalaciones de agua potable, saneamiento e instalación eléctrica, deberán cumplir con la normativa básica de la edificación vigente al respecto.
f) Que no se encuentre situada en sótano o semisótano, salvo que se acredite que la vivienda ubicada en sótano o semisótano cumplía las condiciones de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la fecha de construcción.

Artículo 7.- Aumento de superficie o cambio de uso.
Las actuaciones de rehabilitación que comporten un aumento de superficies construidas, que sean necesarias para la instalación más adecuada, conforme a criterios de accesibilidad y racionalidad constructiva de ascensor; para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad señaladas en el artículo anterior o para el cerramiento de terrazas orientadas exclusivamente a norte mediante un proyecto unitario para todo el edificio en actuaciones de rehabilitación en áreas (Artículo 3.2.), se sujetarán a las normas previstas en las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes, con las modificaciones introducidas por las modificaciones aisladas nº 44 y 54 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que modifica los artículos 2.5.4, 2.2.14 y 4.3.20 de sus normas urbanísticas.

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

Artículo 8.- Patios existentes.
Los patios existentes, incluidos en una actuación de rehabilitación, pueden mantener sus dimensiones, permitiéndose la realización de nuevos huecos para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

Los nuevos huecos 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.

Artículo 9.- 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 Ordenanzas Municipales de edificación, se dimensionarán de acuerdo con éstas, teniendo presente el número total de plantas, incluidas las existentes.

Artículo 10.- Cerramientos de galerías y terrazas.
Los cerramientos de galerías y terrazas computarán a efectos de superficie edificable, en los términos que establezcan las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 11.- Alcobas.
Efectuada una actuación de rehabilitación, no podrán existir piezas vivideras (zonas de estar, dormitorios), 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 12.- 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, las instalaciones generales del edificio, o la instalación del ascensor, con las dimensiones mínimas requeridas por la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza y conforme a la normativa vigente de protección contra incendios en los edificios contenida en el Código Técnico de la Edificación: Exigencias Básicas de Seguridad en caso de Incendio (SI), art. 11 del CTE, y Documentos Básicos Seguridad contra Incendios (DB SI)

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad prevista en los artículos 2.2.14 y 4.3.20 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en los términos redactados por la modificación aislada nº 54 del PGOU aprobada. (BOP Zaragoza 192, de 22/08/2009)

Artículo 13.- Instalación de ascensor.

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

Para acceder a las ayudas reguladas en esta Ordenanza, para la adecuación estructural o funcional de los edificios será preciso, en todos los casos, mejorar las condiciones existentes de accesibilidad de los elementos comunes del edificio (accesibilidad mínima).

En aquellos edificios de viviendas que, por su altura, estén obligadas a disponer de ascensor según la determinación del Plan General de Ordenación Urbana o de las Ordenanzas Municipales de Edificación, se eximirá, a los efectos de acceso a las ayudas económicas, de la exigencia de la dotación de servicio de ascensor en tanto se regula mediante la Normativa Municipal correspondiente la ocupación de suelo publico para la instalación de ascensores, en aquellos supuestos de imposibilidad manifiesta de hacerlo sobre suelo de titularidad privada.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad prevista en los artículos 2.2.14 y 4.3.20 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en los términos redactados por la modificación aislada nº 54 del PGOU aprobada. (BOP Zaragoza 192, de 22/08/2009)

Artículo 14.- Provisión de plazas de aparcamiento.

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.

En todo caso el número de plazas de aparcamiento contemplado en el proyecto técnico estará limitado a la dotación obligatoria, en los términos establecidos en el artículo 2.4.6 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza".

Artículo 15.- 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:

15.1.- De adecuación estructural o de Grado 1: Deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza y a la normativa vigente de protección contra incendios en los edificios contenida en el Código Técnico de la Edificación: Exigencias Básicas de Seguridad en caso de Incendio (SI), art. 11 del CTE, y Documentos Básicos Seguridad contra Incendios (DB SI).
15.2 .- De adecuación funcional o de Grado 2:
a) Para uso de pública concurrencia deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza y a la normativa vigente de protección contra incendios en los edificios contenida en el Código Técnico de la Edificación: Exigencias Básicas de Seguridad en caso de Incendio (SI), art. 11 del CTE, y Documentos Básicos Seguridad contra Incendios (DB SI).
b) Para otros usos: Edificios de cinco o más plantas sobre la rasante: columna seca, extintores, protección estructural, vías de evacuación.
15.3.- De adecuación de habitabilidad o de Grado 3: Deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza y a la normativa vigente de protección contra incendios en los edificios contenida en el Código Técnico de la Edificación: Exigencias Básicas de Seguridad en caso de Incendio (SI), art. 11 del CTE, y Documentos Básicos Seguridad contra Incendios (DB SI).

Capítulo III
LICENCIAS MUNICIPALES

Artículo 16.- Licencia urbanística.

Toda actuación de rehabilitación o conservación está sujeta a la preceptiva licencia u orden de ejecución municipal.

Se exceptúan de esta exigencia las actuaciones tipificadas en esta ordenanza como de adecuación de habitabilidad de viviendas o 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 adecuación de habitabilidad de viviendas o de grado 3, requerirán la correspondiente licencia municipal.

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

En caso de discrepancia entre el contenido de este Capítulo III de la presente Ordenanza y el contenido de las Ordenanzas Municipales Reguladoras del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas de Obra Menores y elementos auxiliares; y de Actuaciones Urbanísticas comunicadas ante la Administración Municipal, prevalecerán estas últimas.

Artículo 17.- Obras mayores.

Tienen la consideración de obras mayores las actuaciones de rehabilitación que incluyen aumento de volumen, aumento del número de viviendas o cambio de uso, u obras de

adecuación estructural o de grado 1, en los términos previstos en el artículo 1.3.6, apartado 1 de las normas urbanísticas del Plan General, y como tales requerirán la obtención de licencia municipal de obras.

Artículo 18.- Obras menores.

Tienen la consideración de obras menores las actuaciones de rehabilitación que se ajusten a los tipos de obras regulados en el apartado 2 del artículo 1.3.6 de las normas urbanísticas del Plan General, y a aquellos supuestos regulados en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas de Obras Menores y Elementos Auxiliares y la Ordenanza Municipal Reguladora de Actuaciones Urbanísticas Comunicadas ante la Administración Municipal. 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 19.- Proyectos técnicos.

Las actuaciones de rehabilitación en cualquiera de sus grados incorporarán, para la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras, la documentación que señalan las normas urbanísticas del Plan General, firmada por técnico legalmente competente y visada por el Colegio Profesional correspondiente.

Capítulo IV
AYUDAS TÉCNICAS

Artículo 20. - Ayudas técnicas.

Podrán ser del siguiente tipo:

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

Artículo 20.1. 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, por cualquier persona interesada, ante la Unidad de Información y Atención al Ciudadano del órgano gestor de las ayudas.

Se incluye en este punto la posibilidad de consulta previa relativa a conocer expresamente la posible cuantía estimativa de la subvención que se podrían conceder en caso de solicitarla, a partir del conocimiento de los datos personales del solicitante, tipo de obras, emplazamiento, etc. que constituirán la base del cálculo de la misma (Artículos 28 y 29 de la Ordenanza). Esta información, verbal o por escrito, tendrá carácter meramente informativo y en ningún caso tendrá carácter vinculante, hasta tanto no se conceda, en su caso, y previos los tramites oportunos, la Concesión Provisional.

Artículo 20.2.- Asesoría técnica sobre la edificación, previa a la rehabilitación.

Consistirá en la emisión de informes técnicos 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.

Es requisito imprescindible que las obras no se hayan iniciado con anterioridad a la visita técnica oficial, salvo casos de urgencia declarada acreditada documentalmente, tal y como se indica el Artículo 2 de esta Ordenanza.

Estas ayudas se solicitarán mediante el correspondiente impreso de Solicitud de Información elaborado por el órgano gestor de las ayudas.

Artículo 21. - Coordinación institucional.

El Ayuntamiento de Zaragoza fomentará, a través del órgano gestor de las ayudas, la máxima coordinación posible entre las distintas Administraciones Públicas con competencias en la materia así como con los organismos públicos cuya aportación de datos sea necesaria para formalizar las solicitudes de las ayudas.

Capítulo V
AYUDAS ECONÓMICAS

Artículo 22. - Ayudas económicas.

Tienen la condición de subvenciones a fondo perdido:

- A la ejecución de las obras.
- Al proyecto y dirección técnica.
- A los demás gastos susceptibles de incluirse en el Presupuesto Protegido, según lo señalado más adelante.

Estas ayudas se solicitarán mediante el correspondiente impreso de Solicitud de Ayudas a la Rehabilitación que determine el órgano gestor de las ayudas.

Artículo 23.- Cómputo de las ayudas económicas

La cuantía de la subvención a fondo perdido sobre elementos comunes, privativos o de reurbanización, para las que se solicite, será la que resulte de aplicar los porcentajes contenidos en los artículos 28 y 29, a :

a) El Presupuesto Protegido de las obras denominadas como de adecuación de edificio (estructurales y funcionales).

b) El Presupuesto Protegido de las obras denominadas como de adecuación de habitabilidad.

c) El Presupuesto Protegido de las obras de urbanización o de reurbanización, en Áreas de Rehabilitación Integral, Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico o Áreas de Rehabilitación Preferentes Municipales.

d) El Presupuesto Protegido de las obras de remodelación o de reestructuración, en Áreas de Rehabilitación Integral y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico.

Estas cuantías, tendrán, en todos los casos, los límites máximos totales que se señalan en los artículos indicados siguientes.

Artículo 24.- Concepto de Presupuesto Protegido en actuaciones de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH).

Se considera Presupuesto Protegido de las actuaciones de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH), con las limitaciones que se establecen en los artículos siguientes, el coste real de aquéllas, determinado por el precio total del contrato o contratos de ejecución de obras e instalaciones, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, desglosado, en su caso, para cada uno de los siguientes tipos de obras:

a) Obras de adecuación de edificio (estructurales y funcionales).
b) Obras de adecuación de habitabilidad.
c) Obras de urbanización o de reurbanización.

Para la determinación del presupuesto protegido máximo en la rehabilitación de edificios, este será el que corresponda a la superficie útil total del edificio, incluidos espacios comunes, viviendas y locales comerciales, cuando estos participen en la financiación de las obras, y computando como máximo 120 metros cuadrados útiles por vivienda y local, con independencia de la superficie real.

Cuando en una rehabilitación de edificio se deriven necesariamente obras de adecuación de habitabilidad de algunas viviendas, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto protegido de dicha rehabilitación.

Artículo 25.- Concepto de Presupuesto Protegido Provisional en las demás actuaciones de rehabilitación reguladas por la Ordenanza

25.1 Se entenderá por presupuesto Protegido provisional de las demás actuaciones de rehabilitación reguladas por la Ordenanza, con las limitaciones que se establecen en los apartados siguientes el resultante de sumar los costes de los siguientes conceptos, desglosado, en su caso, para las obras calificadas como preferentes y para las demás (no preferentes).

a) El presupuesto o presupuestos de ejecución de obras e instalaciones (en su caso, los costes de ejecución material más un máximo de un 6 % en concepto de beneficio industrial y un 13 % gastos generales)

b) Los presupuestos de los honorarios de los técnicos que, en su caso, pudieran intervenir.

c)Los tributos estatales o locales satisfechas por razón de las actuaciones (IVA, Impuesto de Construcción u otros), exclusivamente para personas físicas o Comunidades de Propietarios, que no puedan desgravarse las mismas.

d) El importe de los honorarios por la Inspección Técnica de Edificios en actuaciones en edificios que por la antigüedad del inmueble sus propietarios deban llevar a cabo conforme a la normativa municipal vigente reguladora de la materia (Ordenanza reguladora del deber de conservación de la edificación e Inspección Técnica de Edificaciones).

e) El importe de los gastos de gestión que se subvencionarán exclusivamente en actuaciones de rehabilitación en áreas que se realicen mediante Gestión Convenida (Artículo 3.2.1), vinculados específicamente a la ejecución de las obras:

- Gestión urbanística (planeamiento especial, legalización del régimen de propiedad, etc.)
- Gestión administrativa y financiera (no se admitirán los gastos ordinarios de gestión o administración de las Comunidades de Propietarios).
- Gestión social (se admitirán los gastos de realojo, previos los informes favorables de los servicios técnicos y sociales del órgano gestor).

25.2. Queda excluido del presupuesto protegido, para obras de adecuación de habitabilidad o de grado 3, toda clase de mobiliario (muebles de baño o de cocina, electrodomésticos, fregaderos etc.) 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.

Artículo 26.- Presupuesto Protegido Definitivo.

Se entenderá por presupuesto Protegido definitivo con las limitaciones que se establecen en los apartados siguientes, el coste real de los mismos conceptos señalados en el Artículo anterior, debidamente acreditados por facturas originales, minorado por el importe de otras subvenciones, si las hubiera.

Artículo 27.- Limitaciones de Precios y Presupuestos Protegidos Máximos y Mínimos.

27.1- Presupuestos Protegidos Máximos.
En todos los casos el presupuesto protegible no excederá, por metro cuadrado de superficie útil, del 70% del Módulo Básico Aragonés, aplicable en el momento de la calificación provisional.

La superficie máxima computable, para la determinación del presupuesto protegido, será la de 120 metros cuadrados útiles por vivienda o local (cuando sus propietarios participen en la financiación de las obras del edificio), 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.

27.2.- Presupuestos Protegidos Mínimos.
La cuantía mínima del presupuesto protegido, será en función del tipo de obras, los siguientes:

a) En obras de adecuación del edificio: 1.500 euros por vivienda. En edificios unifamiliares este mínimo será de 3.000 euros.
b) En obras de adecuación de habitabilidad, 3.000 euros por vivienda, salvo cuando se trate de la adaptación de la vivienda para el uso de persona con minusvalía que reduzca su movilidad.

27. 3.- No podrán acogerse a las ayudas establecidas aquellas solicitudes que no incluyan en su presupuesto el 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 4º y 7º de esta Ordenanza.

Artículo 28. - Ayudas en actuaciones de Rehabilitación Aislada (art.3.2.2) o en Áreas de Rehabilitación Preferentes Municipales (ARPM) (art.3.2.1 b)

28.1.- Porcentajes e Importes máximos de las ayudas económicas en actuaciones de Rehabilitación Aislada o en Áreas de Rehabilitación Preferentes Municipales

Los porcentajes y los importes máximos de la subvención serán según el emplazamiento y el tipo de intervención, los siguientes:

28.1.1.- En actuaciones en Áreas de Rehabilitación Preferentes Municipales:

a) Para obras de rehabilitación de edificios, estructural o funcional, que no incluyan obras preferentes: 35 % del presupuesto protegido sin superar en ningún caso el límite máximo de 6.000 euros por vivienda o cada 150 metros cuadrados o fracción, de local comercial (si contribuye a la financiación de las obras)

b) Para obras de rehabilitación de edificios, estructural o funcional, que incluyan obras preferentes, se aplicará el porcentaje del 60 % al presupuesto protegido resultante :
   - Para obras de accesibilidad
   - Para obras de ahorro energético y obras de eficiencia energética y actuaciones que conlleven mejora en el uso, consumo, distribución o almacenamiento del agua
   - Para instalación de energías renovables

   Sin superar en ningún caso el limite máximo 9.000 euros por vivienda o cada 150 metros cuadrados o fracción, de local comercial (si contribuye a la financiación de las obras).

c) Para obras de adecuación de habitabilidad en viviendas, que no incluyan obras preferentes 35 % del presupuesto protegido sin superar en ningún caso el límite de 4.500 euros por vivienda.

d) Para obras de adecuación de habitabilidad en viviendas, que incluyan obras preferentes, se aplicará el porcentaje del 60 % al presupuesto protegido resultante:
   - Para obras de accesibilidad
   - Para obras de ahorro energético y obras de eficiencia energética y actuaciones que conlleven mejora en el uso, consumo, distribución o almacenamiento del agua :
   - Para instalación de energías renovables:

   Sin superar en ningún caso el limite máximo de 6.000 euros por vivienda.

a) Para obras de urbanización o de reurbanización (según lo indicado en el Artículo 3.1.2 apartado g): 35 % del coste de las mismas con un límite de 2.000 euros por vivienda o cada 150 metros cuadrados o fracción, de local comercial (si contribuye a la financiación de las obras).

<u>Tipo de gestión : gestión convenida o no convenida.</u>
<u>Gestión Convenida</u>
- Gastos de gestión vinculados específicamente a la ejecución de las obras (Artículo 3.3): +50 % s/Gastos de gestión (1) en Áreas de Rehabilitación Preferente Municipal (ARPM).

<u>Gestión No convenida</u>

- Gastos de gestión: No se subvencionan.

(1) Los porcentajes señalados en este Baremo se aplicaran exclusivamente sobre el coste de las obras o conceptos correspondientes, sin sobrepasar los límites señalados.

Emplazamientos Áreas de Rehabilitación Preferente Municipales: Ver ANEXO 3:

- Fincas situadas en Zonas del Centro Histórico: Áreas municipales 1, 2, 3 4, 5, 6, 7, 49 y 50 : Todos los edificios no incluidos en Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico o en Áreas de Rehabilitación Integral.
- Fincas situadas en Conjuntos Urbanos de Interés del Plan General de Ordenación Urbana) consideradas Áreas de Rehabilitación Municipal Preferente,
- Plan Integral de Barrio Oliver
- Edificios y Locales Catalogados de interés Histórico-Artístico: Ambiental, Monumental o Arquitectónico según el Plan General.

28.1.2 .- En actuaciones de Rehabilitación Aislada.

Para obras de rehabilitación de edificios, estructural o funcional, que no incluyan obras preferentes: 20 % del presupuesto protegido sin superar en ningún caso el límite máximo de 2.000 euros por vivienda o cada 150 metros cuadrados o fracción, de local comercial (si contribuye a la financiación de las obras).

Para obras de rehabilitación de edificios, estructural o funcional, que incluyan obras preferentes, se aplicará el porcentaje del 60 % al presupuesto protegido:

- Para obras de accesibilidad
- Para obras de ahorro energético y obras de eficiencia energética y actuaciones que conlleven mejora en el uso, consumo, distribución o almacenamiento del agua.
- Para instalación de energías renovables

Sin superar en ningún caso el limite máximo 3.000 euros por vivienda o cada 150 metros cuadrados o fracción, de local comercial (si contribuye a la financiación de las obras).

Para obras de adecuación de habitabilidad en viviendas, que no incluyan obras preferentes: 20 % del presupuesto protegido sin superar en ningún caso el límite de 2.000 euros por vivienda.

Para obras de adecuación de habitabilidad en viviendas, que incluyan obras preferentes, se aplicará el porcentaje del 60 % al presupuesto protegido:

- Para obras de accesibilidad
- Para obras de ahorro energético y obras de eficiencia energética y actuaciones que conlleven mejora en el uso, consumo, distribución o almacenamiento del agua
- Para instalación de energías renovables

Sin superar en ningún caso el limite máximo de 3.000 euros por vivienda.

Tipo de gestión : gestión convenida o no convenida.
Gestión Convenida

- Gastos de gestión vinculados específicamente a la ejecución de las obras (Artículo 3.3): +20 % s/Gastos de gestión (1) en Rehabilitación Aislada.

Gestión No convenida

- Gastos de gestión: No se subvencionan.

(1) Los porcentajes señalados en este Baremo se aplicaran exclusivamente sobre el coste de las obras o conceptos correspondientes, sin sobrepasar los límites señalados.

Emplazamientos Rehabilitación Aislada : Resto de emplazamientos, no Áreas.

Artículo 29.- Ayudas económicas en actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH) – (Artículo 3.2.1 a)

29. 1.- Porcentajes e Importes máximos de las ayudas económicas en actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH).

Los porcentajes y los importes máximos de la subvención serán según el tipo de intervención y el emplazamiento, los siguientes:

Para obras de rehabilitación de edificios (estructural o funcional), que no incluyan obras preferentes: 40 % del presupuesto protegido subvencionable y 9.000 euros por vivienda o cada 150 metros cuadrados o fracción, de local comercial (si contribuye a la financiación de las obras)

Para obras de rehabilitación de edificios (estructural o funcional), que incluyan obras preferentes, se aplicará el porcentaje del 60 % al presupuesto protegido:

- Para obras de accesibilidad
- Para obras de ahorro energético y obras de eficiencia energética y actuaciones que conlleven mejora en el uso, consumo, distribución o almacenamiento del agua.
- Para instalación de energías renovables.

Sin superar en ningún caso el limite máximo 12.000 euros por vivienda o cada 150 metros cuadrados o fracción, de local comercial (si contribuye a la financiación de las obras).

Para obras de adecuación de habitabilidad en viviendas, que no incluyan obras preferentes: 40 % del presupuesto protegido subvencionable y 5.000 euros por vivienda.

Para obras de adecuación de habitabilidad en viviendas, que incluyan obras preferentes que alcanzan el grado máximo, se aplicará el porcentaje del 60 % al presupuesto protegido :

- Para obras de accesibilidad
- Para obras de ahorro energético y obras de eficiencia energética y actuaciones que conlleven mejora en el uso, consumo, distribución o almacenamiento del agua.
- Para instalación de energías renovables.

Sin superar en ningún caso el limite máximo de 6.000 euros por vivienda.

Para obras de reurbanización:

- 40 % del presupuesto protegido, con los limites del 40% de los límites máximos señalados en el apartado a).

Tipo de gestión : gestión convenida o no convenida.

Gestión Convenida

- Gastos de gestión (1) vinculados específicamente a la ejecución de las obras (Artículo 3.3): + 100 % en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH).

Gestión NO convenida

- Gastos de gestión (1) vinculados específicamente a la ejecución de las obras (Artículo 3.3): + 40 % en actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH).

(1) Los porcentajes señalados en este Baremo se aplicaran exclusivamente sobre el coste de las obras o conceptos correspondientes, sin sobrepasar los límites señalados.

Emplazamiento / Circunstancias de la finca.

- Fincas situadas en el ámbito del ÁREA DE REHABILITACION DE CENTRO HISTORICO (ARCH), recogidas en el ANEXO I
- Fincas situadas en el ámbito del AREA DE REHABILITACION INTEGRAL (ARI), recogidas en el ANEXO II

Artículo 30.- Forma de recibir las ayudas

Las ayudas técnicas a que se refiere el Capítulo IV 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 según el tipo de intervenciones, el emplazamiento y el tipo de gestión, del siguiente modo:

a) **En actuaciones de rehabilitación aislada**, el abono de las subvenciones se efectuará en una sola vez, tras la finalización de las obras, la correspondiente comunicación de las mismas por sus promotores y posterior comprobación por parte de los servicios técnicos que permitirá, en su caso, la Concesión Definitiva de las ayudas.

b) **En actuaciones de rehabilitación en áreas,** el abono de las ayudas podrá efectuarse en dos pagos:

   - Hasta el 80% de la cuantía de las mismas reflejada en la Concesión Provisional, tras la posterior recepción de la comunicación del inicio de las obras y la justificación de la obra ejecutada (certificaciones técnicas, facturas del o los contratistas, etc.) y su pertinente comprobación e informe favorable de los servicios técnicos.

   - El tanto por ciento restante hasta completar el total de la ayuda reflejada en el Presupuesto Definitivo, tras la comunicación por parte de los promotores de la finalización de las obras y la notificación de la Concesión Definitiva de las ayudas.

c) **En actuaciones de rehabilitación convenidas,** cuya gestión haya sido así calificada, el abono de las ayudas podrá efectuarse:

- Hasta un máximo del 80 % de las cuantías consignadas en la Concesión Provisional de acuerdo con las certificaciones presentadas de obras suscritas por los técnicos directores de las obras, facturas del o los contratistas, etc. y su comprobación por los servicios técnicos,
- El tanto por ciento restante hasta completar el total de la ayuda reflejada en el Presupuesto Definitivo, tras la comunicación por parte de los promotores de la finalización de las obras y la notificación de la Concesión Definitiva de las ayudas.

Capítulo VI
PROMOTORES, BENEFICIARIOS Y LIMITACIONES PARA EL ACCESO A LAS AYUDAS

Artículo 31. - Clases de promotores y beneficiarios.

31.1.- Pueden ser promotores de actuaciones de rehabilitación las personas físicas o jurídicas que sean propietarios de las viviendas, usufructuarios vitalicios o arrendatarios de las mismas, siempre que cuenten con el consentimiento del propietario, o las comunidades de propietarios en la rehabilitación de edificios.

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

Los propietarios de viviendas, personas físicas, en régimen de propiedad horizontal, por sí mismos, si trata de actuaciones de rehabilitación sobre elementos privativos, o agrupados en comunidades de propietarios si se trata de actuaciones de rehabilitación sobre elementos comunes, cuyo destino declarado sea el uso propio como domicilio habitual y permanente.

Las Personas Jurídicas y Físicas que sean propietarias o arrendatarias de locales u oficinas cuando se promuevan actuaciones sobre elementos comunes, exclusivamente en actuaciones de rehabilitación en áreas. Los arrendatarios deberán acreditar el permiso de la propiedad.

Las Personas Jurídicas y Físicas propietarios de viviendas o edificios completos cuyo destino tras las obras de rehabilitación sea el alquiler y los cedan para tal fin a alguna agencia publica de intermediación de alquiler. La renta de las viviendas que se destinen a arrendamiento no podrá superar la prevista para las viviendas de régimen tasado.

31.3.- 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 siendo propietarios de una o varias viviendas, locales/oficinas, deban contribuir a la financiación de obras de rehabilitación sobre elementos comunes.

31.4.- Las Personas Físicas comprendidas en alguno de los supuestos señalados en este artículo, tendrán acceso a las ayudas siempre que sus ingresos ponderados de la unidad de convivencia / familiares no sean superiores a:
- A 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (I.P.R.E.M.) del año último anterior a la solicitud (ejercicio fiscal) cuando se trate de obras privativas de adecuación funcional de viviendas (grado 3) en emplazamientos rehabilitación aislada o en Área de rehabilitación Preferente Municipal o 6,5 veces el I.P.R.E.M. en emplazamientos en Área de Rehabilitación Integral o Área de Rehabilitación de Centro Histórico.

31.5.- Ingresos ponderados.
Se entenderá por ingresos ponderados de la unidad de convivencia a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, la suma de los rendimientos netos de los integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad que contribuyan a la economía doméstica, acreditados mediante las declaraciones del Impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) del ejercicio fiscal vigente y/o certificados en el caso de no tener obligación de efectuar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de ingresos anuales no contributivos (pensiones, ayudas, etc.) de todos los componentes de la unidad de convivencia mayores de edad, sobre los que se aplicará para la ponderación en función del número de miembros de la unidad de convivencia el coeficiente multiplicativo corrector que esté determinado por la Comunidad Autónoma de Aragón.

31.6.- En este tipo de actuaciones y a los efectos del cálculo de las ayudas se tendrán en cuenta posibles ayudas anteriores concedidas por el Ayuntamiento a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., a los mismos inmuebles por otras actuaciones de rehabilitación en los diez últimos años, con el objeto de que la suma de las mismas no excedan de los límites establecidos indicado en los apartados anteriores.

31.7.- Podrá concederse más de una subvención a los titulares de un mismo edificio para obras comunes, de adecuación estructural o de grado 1 y de adecuación funcional o de Grado 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 adecuación estructural sobre las de adecuación funcional, y dentro de estas, las preferentes sobre las no preferentes, señaladas en esta Ordenanza (Artículos 3.1.2 y 3.1.3) y en cualquier caso sin superar los limites conjuntos establecidos en los apartados anteriores para obras comunes en cada una de las circunstancias establecidas.

31.8.- Cuando se trate de actuaciones conjuntas (sobre partes comunes de adecuación estructural o funcional y privativas de habitabilidad) 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), los limites globales serán la suma de los establecidos para cada tipo de intervenciones, manteniéndose al mismo tiempo, los límites parciales señalados para cada tipo de obras en lo apartados 28.1 de este mismo Artículo. A tal efecto en la documentación a presentar se desglosará el presupuesto destinado a ambos tipos de obras.

Artículo 32.- Obligaciones del beneficiario.

32.1.- Obligaciones del beneficiario.

a) Destino vivienda *Residencia habitual*.- Destinar la vivienda o viviendas objeto de las actuaciones de rehabilitación, sean privativas o sobre elementos comunes del edificio en que se encuentren aquellas, a su residencia habitual y permanente o la de familiares en primer grado, durante un plazo mínimo de diez años desde la fecha de la Concesión Definitiva de las ayudas.

Se considerará que una vivienda se utiliza como domicilio habitual y 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.

Asimismo, 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.

b) Destino vivienda *Arrendamiento* .- Destinar el edificio o viviendas objeto de las actuaciones de rehabilitación al uso declarado en el supuesto de que este sea el alquiler, en las condiciones indicadas el Artículo 31.2 c), durante al menos cinco años desde la fecha de la Concesión Definitiva de las ayudas y no vender dichas propiedades en el plazo de diez años.

En caso de cambio de destino, tanto si era vivienda habitual como arrendamiento, en el supuesto de proceder a la venta de la vivienda o viviendas, por las que hubiesen obtenido ayudas económicas, con anterioridad al vencimiento de los plazos indicados, podrá hacerlo libremente, con la sola condición de la comunicación y devolución de las ayudas recibidas, al órgano gestor.

c) Comunicar el inicio y final de las obras con la documentación exigida, para actuaciones privativas promovidas por el propio usuario o a estar debidamente informado, en los supuestos de obras comunes, del cumplimiento de dichas obligaciones por parte del representante legal de la Comunidad de Propietarios.

d) Ajustarse al proyecto o documentación técnica presentados por los promotores de las actuaciones o a comunicar cualquier modificación que se plantee.

e) Aportar los contratos de arrendamiento firmados por la agencia pública de intermediación del alquiler de que se trate, para los casos de alquiler a plazo, salvo que se trate de programas públicos de intermediación de alquiler gestionados, directamente o por delegación, por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en cuyo caso no será necesario.

Los servicios técnicos municipales del órgano gestor podrán comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de rehabilitación solicitada, así como realizar cuantas actuaciones de inspección consideren oportunas para acreditar la habitualidad del domicilio del solicitante de la subvención, en relación con la vivienda rehabilitada.

f) Acreditar, en todos los casos, el estar al corriente de pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y demás obligaciones tributarias ante las administraciones publicas, de acuerdo con lo señalado en la Ordenanza General Municipal de Subvenciones (BOP de 22/01/2005), mediante la documentación establecida en los artículos siguientes.

De acuerdo con la Ordenanza anteriormente citada, cuando en el transcurso de las actuaciones de rehabilitación objeto de las subvenciones, se tuviesen que contratar gastos de ejecución de obras que superen en un solo contrato los 50.000 euros o de suministro de bienes de equipo y prestaciones de servicios profesionales que superen los 18.000 euros, el promotor o beneficiario de la subvención deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, debiendo presentarlas junto con los demás documentos justificativos de la subvención.

32.2.- Cuando no se iniciaran las obras de rehabilitación o estuvieran paralizadas, después de la formalización de la subvención (primer pago de la misma), por tiempo superior a tres 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.

32.3.- 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, desistimiento, cambio de destino de la vivienda, etc.) habiéndose requerido previamente en tiempo y forma. En esos casos se advertirá al solicitante que si transcurridos tres meses no reanuda la tramitación se procederá por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., a acordar el archivo del expediente, comunicándoselo al mismo.

Artículo 33. Régimen sancionador.

En materia de infracciones del beneficiario de la subvención y de sanciones aplicables a las infracciones será de aplicación lo dispuesto en el Título V de la Ordenanza General Municipal de Subvenciones (artículos 72 a 87).

Capítulo VII
TRAMITACIÓN

Artículo 34.- Solicitudes, órganos competentes y normativa aplicable.

Las solicitudes presentadas para la concesión de ayudas económicas y técnicas serán tramitadas por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en su condición de órgano gestor de las ayudas reguladas por esta Ordenanza, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente de Régimen Local.

Artículo 35.- Plazo de presentación de solicitudes.

35.1.- Las Solicitudes de Información técnicas sobre ayudas a la rehabilitación, podrán presentarse en las dependencias de la Unidad de Atención al Ciudadano de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. en los horarios habituales de atención al público.

35.2.- Las Solicitudes de Ayuda económicas a la rehabilitación podrán presentarse en las dependencias de la Unidad de Atención al Ciudadano de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en los horarios habituales de atención al público, entre el primer día laborable del mes de febrero y el último del mes de noviembre, de cada año

Artículo 36. - Forma de Solicitud de concesión de ayudas económicas.

36.1.- Documentación de carácter general.

La solicitud de subvención se presentará mediante Impreso de Solicitud de Ayudas normalizado elaborado por el órgano gestor debidamente cumplimentado, incorporando la documentación siguiente:

a) 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.
b) Datos del emplazamiento para el que solicita la subvención.
c) Memoria que contenga descripción detallada de las obras a realizar, adjuntando la documentación técnica exigida por esta Ordenanza, según el tipo de intervención de rehabilitación a realizar, emplazamiento o tipo de gestión solicitado, en su caso.

d) En el caso de obras comunes, copia de acuerdos comunitarios para realizar las obras y designación de representante, relación de propietarios y distribución de gastos indicando coeficientes de participación de cada finca en las actuaciones de rehabilitación sobre cada actuación de rehabilitación en elementos estructurales o funcionales y cuenta corriente comunitaria donde ingresar la subvención.
e) Fotocopia de presupuestos de las obras detallados por capítulos y desglosados por partidas, con indicación de las unidades y de los precios unitarios y de la solicitud de Licencia Municipal de Obras o la propia Licencia.
f) En su caso, fotocopia del contrato y carta de pago de los honorarios facultativos.

36.2.- Documentación de carácter particular.

En los casos de actuaciones de rehabilitación de habitabilidad de viviendas o unifamiliares se presentará con la documentación de carácter general de Solicitud de Ayudas la documentación siguiente:

a) Fotocopia del documento nacional de identidad o código de identificación fiscal en el caso de personas jurídicas.

b) Justificación de domicilio habitual y permanente, adjuntando obligatoriamente Volante o Certificado Municipal de Empadronamiento del propietario y del resto de integrantes de la unidad de convivencia.

c) Nota simple actual del Registro de Propiedad o fotocopia de escritura o documento privado de compraventa, contrato de arrendamiento o documento que justifique la titularidad de la vivienda.

d) Justificación de ingresos económicos de todos los integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad, mediante copia completa de declaraciones de Impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) del ejercicio fiscal vigente y certificados, en su caso, de ingresos no contributivos (pensiones no contributivas, ayudas, etc.)

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

Constituyen la unidad de convivencia, todos los ocupantes de la vivienda objeto de vivienda habitual, con independencia de que exista entre los mismos relación de parentesco.

e) Fotocopia del recibo del último año correspondiente al Impuesto de Bienes Inmuebles del local o vivienda de que se trate.

f) Tanto para Personas Físicas como para Personas Jurídicas cuya subvención pueda superar los 3.000 euros, se exigirá acreditar estar al corriente de pagos de todas las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Zaragoza y con las demás administraciones públicas.

Las actividades de instrucción incluirán la revisión de las solicitudes y la documentación que las acompañe, pudiendo requerir la subsanación de las posibles deficiencias que se aprecien en un plazo de 10 días, con el apercibimiento de tenerles por desistidos de su petición y archivo del expediente en caso de incumplimiento, de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/1992 de 26 de

noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 37.- Concesión provisional de las ayudas económicas y pagos anticipados.

37.1 La concesión provisional de las subvenciones otorgadas será comunicada al solicitante por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. con la distribución en uno o varios pagos, según lo indicado en el Art. 30 de esta Ordenanza, así como las condiciones específicas en las que se conceden y normas a seguir por el beneficiario o beneficiarios.

37.2 Para proceder al anticipo o anticipos parciales de las cuantías reflejadas en la Concesión Provisional, según lo establecido en el Artículo 30, deberá comunicarse el inicio de las obras al órgano gestor mediante el Impreso oficial que se le facilitará al comunicarle por escrito la Concesión Provisional, así como cuanta documentación complementaria existiese que refleje el estado de ejecución de las mismas (Certificados Oficiales visados por los Colegios Profesionales del inicio de obras, certificaciones de obras, facturas originales o fotocopias compulsadas por los servicios administrativos del órgano gestor de todos los pagos realizados hasta ese momento, fotografías, etc.)

Artículo 38.- Documentación exigible para la tramitación de la Concesión Definitiva de las ayudas.

Para proceder a la tramitación de la Concesión Definitiva, según lo establecido en el Artículo 39, deberá comunicarse por parte del beneficiario o promotor la terminación de las obras subvencionadas en el acuerdo de Concesión Provisional, en el impreso que se le facilitará al comunicarle por escrito la Concesión Provisional, así como cuanta documentación complementaria existiese que refleje el estado de ejecución de las obras (Certificados Oficiales visados por los Colegios Profesionales del fin de las obras, facturas originales o fotocopias compulsadas por los servicios administrativos del órgano gestor de todos los pagos realizados, fotografías, licencias de obras, justificantes de pago de tasas correspondientes, etc.)

Asimismo aportará declaración del número de horas trabajadas por categoría laboral (encargado, oficial, peón, et) y por oficio, con efectos meramente estadísticos que permitan medir el empleo generado por las obras subvencionadas.

Artículo 39. Concesión Definitiva de las ayudas económicas.

39.1.- La concesión definitiva de las ayudas económicas se tramitará dentro de los 30 días siguientes a la comunicación por parte del beneficiario o promotor de la terminación de las obras subvencionadas en el acuerdo de Concesión Provisional.

39.2.- Previamente a la Concesión Definitiva, los Servicios Técnicos del órgano gestor 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.

39.3.- Comprobada la conformidad de las obras y de la documentación exigible, el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., ratificará, en su caso, la Concesión Definitiva de las ayudas, a propuesta del Director Gerente, que se comunicará al beneficiario o beneficiarios, iniciándose el procedimiento de pago de las cantidades restantes no entregadas todavía hasta completar el importe total de las ayudas concedidas definitivamente.

39.4 .- La denegación, tanto de la Concesión Provisional como de la Concesión Definitiva, será motivada y llevará aparejada en el segundo caso la revocación de las ayudas económicas percibidas por adelantado, con la devolución de los importes concedidos y los intereses legalmente devengados; así como la revocación de las ayudas económicas pendientes de recibir.

Artículo 40.- Régimen de Recursos.
Contra los acuerdos relativos a la concesión o denegación de las ayudas económicas, podrán interponerse los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en la legislación vigente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Recursos económicos.
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, destinados a tal finalidad, no pudiendo tramitar nuevas propuestas de Concesión Provisional de Ayudas, una vez agotados los mismos o los remanentes no consumidos de ejercicios anteriores. No obstante lo anterior, podrán seguirse tramitando Solicitudes de las Ayudas Técnicas establecidas en el Capítulo IV mediante el correspondiente impreso de Solicitud de Información.

Segunda: Distribución de recursos económicos.
Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos de esta Modificación de la Ordenanza, de distribución de los recursos económicos y de gestión en las áreas más necesitadas, expresados en el preámbulo del texto articulado, se distribuirán porcentualmente con carácter general de la siguiente manera:

- el sesenta por ciento de los mismos para subvencionar actuaciones de rehabilitación en áreas,
- el veinte por ciento para subvencionar actuaciones de rehabilitación aislada y
- el veinte por ciento restante para subvencionar actuaciones convenidas, aconsejables en función de la situación de precariedad social y física en algunos edificios o la necesidad de impulsar proyectos piloto ejemplificadores de las actuaciones en determinadas áreas, todo ello según las definiciones hechas en el Artículo 3.3

No obstante lo anterior, en función de las actuaciones que se soliciten por los ciudadanos en cada ejercicio para cada uno de los tres tipos de actuación indicados anteriormente, el órgano gestor podrá revisar de oficio, previa justificación, los cupos señalados en el párrafo anterior para adecuarlos a la demanda real.

Tercera: Delegación de gestión.
El Ayuntamiento de Zaragoza delega mediante el acuerdo aprobatorio de esta Ordenanza, en la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. , sus atribuciones para la gestión y concesión de las ayudas previstas, como Órgano Gestor 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.

Cuarta: Concurrencia de ayudas públicas.
El porcentaje de ayuda concedido por aplicación de los cuadros-baremos incluidos en 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 protegido resultante se le restará el importe total de las mismas, excepto en aquellas actuaciones de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) o en Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH) en las que se aplicarán los porcentajes establecidos al Presupuesto Protegido integro definido en el Artículo 24.

Quinta: Normativa sectorial aplicable.

En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en los Planes de Vivienda vigentes estatales y autonómicos, en su contenido regulador de las subvenciones destinadas a fomentar la rehabilitación, que actuarán de Normativa Estatal y Autonómica supletorias.

Sexta: Protección de datos personales.

Se crea, en las condiciones y con las características descritas en esta Disposición y bajo responsabilidad del Ayuntamiento de Zaragoza, el fichero de datos personales «Rehabilitación Urbana».

Condiciones aplicables al encargo de tratamiento de datos:

Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de datos de carácter personal, así como en el Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica, se dispone:

1. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. será la entidad encargada de gestionar la tramitación de las solicitudes para la concesión de ayudas económicas y técnicas reguladas por esta Ordenanza.

2. El tratamiento de los datos personales que la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. realice en el marco de la presente Ordenanza se limitará a las actuaciones necesarias para desempeñar correctamente el servicio de gestión de las solicitudes de ayuda y de atención al ciudadano en materia de ayudas a la rehabilitación. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U efectuará dicho tratamiento de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza, con las instrucciones que reciba del Ayuntamiento de Zaragoza y, en todo caso, con las normas legales y reglamentarias aplicables.

3. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. aplicará las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar la seguridad, integridad y confidencialidad de los datos personales contenidos en el fichero de «Rehabilitación Urbana».

4. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. guardará secreto respecto de los datos personales que trate por cuenta del Ayuntamiento de Zaragoza en aplicación de esta Ordenanza, y no los comunicará a terceros.

5. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. se hará cargo de los derechos de los ciudadanos. Asume por tanto la obligación de informar y recabar el consentimiento de los mismos. En particular, los titulares de los datos de carácter personal contenidos en el fichero, podrán ejercitar su derecho de acceso, rectificación y cancelación de datos, ante la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.

6. Las personas o empresas con las que la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. pueda contratar servicios relativos al diseño, la seguridad o el mantenimiento de sus aplicaciones y sistemas informáticos quedan sujetas asimismo a las condiciones recogidas en el presente Anexo y, en todo caso, a las obligaciones establecidas por la normativa de protección de datos.

7. En los Documentos de seguridad que confeccionen tanto el Ayuntamiento de Zaragoza como la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. se hará constar la existencia y finalidad del presente encargo de tratamiento de datos.

Séptima: Inscripción en el Registro de la Propiedad de ayudas económicas.

No se limitará la libre disposición posterior de las viviendas beneficiarias reguladas en esta Ordenanza y que sean destinadas a uso propio o a arrendamiento, pero el Propietario que solicite las ayudas deberá aportar certificación de haberse practicado Nota Marginal a la inscripción registral de sus viviendas, o locales en su caso, que la conformen, en la que se hará constar la obligación de devolución a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. de las ayudas económicas percibidas al amparo de esta Ordenanza, si se produjese alguna transmisión a título oneroso antes de que hubiesen transcurrido diez años desde la fecha de la Concesión de las mismas. Sin la acreditación de este trámite ante el Registro de la Propiedad, no podrá procederse al abono total de las subvenciones, pudiendo reclamarse la devolución de las cantidades percibidas por parte del órgano gestor de la presente Ordenanza. Podrán admitirse solicitudes sin alguna de estas condiciones, siempre que quede suficientemente acreditado que se encuentran en tramitación y con el compromiso suscrito por el Beneficiario de las ayudas económicas de presentar la documentación completa, en el plazo máximo de 20 días naturales, desde su requerimiento por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.

La aplicación de esta condición hace referencia a las ayudas económicas concedidas superiores a 6.000 €.

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 Zaragoza Vivienda S.L.U.

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.

DISPOSICIÓN 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), 5 de Mayo de 2000 (publicada en el BOP el 17-6-2000), 28 de septiembre de 2001(publicada en el BOP el día 23 de noviembre de 2001 y demás disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en esta norma.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente texto refundido de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación de Zaragoza, entrará en vigor a los quince días contados desde el siguiente a la publicación del texto íntegro del texto refundido con la modificación, en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO 1

ÁMBITO DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO (A.R.C.H.)

ÁREA: ARMAS – CASTA ÁLVAREZ

El Ámbito está formado por los portales siguientes:

C/ AGUADORES, pares números 8, 10, 12, 14, 16, 20 e impares 13, 15, 17, 19, 21, 27, 29

CALLEJÓN SACRAMENTO, pares números 4 ,6, 8, 12, 14, 16, 18 e impares 3, 9, 11, 13

C/ CASTA ÁLVAREZ, pares números 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 62, 66-68, 70, 72, 74, 78, 80, 88, 92, 102 e impares 15, 17, 19, 21, 23, 25, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 65, 67, 69, 71-73, 75, 77-79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 95-99, 101, 103, 105-107, 109,111

C/ LAS ARMAS, pares números 14, 16, 18, 20, 22, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 42, 44, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88-90, 92, 94, 96, 102-108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 130,132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146 e impares 9, 11, 13, 15, 19, 23, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 87, 89, 91, 93, 95, 105, 107, 109, 111-113, 115, 117, 121, 125, 129, 131, 133-135-137, 139-141, 143, 145, 147

C/ MORERA, par nº 4 e impares 3, 5, 7

C/ MOSEN PEDRO DOSSET, pares números 12, 14, 16 e impares 5 ,7, 9, 11, 15, 17

C/ PREDICADORES, impares números 83, 85

ÁREA: ARMAS – CASTA ÁLVAREZ (AMPLIACIÓN)

Relación de portales:

C/ BOGGIERO, pares números 26, 28, 30, 44, 46, 48, 54, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 78, 80, 82, 84, 86-88-90, 92, 92 dpdo, 94, 96, 98, 100, 104-106, 108, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152 e impares 33, 35-37, 39, 41, 43, 45, 47-49, 49-51, 53, 55, 57, 59, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81-83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 121, 127, 129, 131,133,135

C/ BROQUELEROS, par nº 14 e impares 1, 3, 5

C/ CEREZO, pares números 32, 40, 42, 44, 46, 52, 54, 56, 58, 60 e impares 21, 23, 25-27, 29, 31, 33, 35-37, 39, 41, 45, 47

C/ MIGUEL DE ARA, pares números 1-3, 5 e impares 2-4, 6, 8, 10, 12

C/ PEDRO ECHEANDÍA, pares números 8, 10, 12, 14 e impares 17, 19

C/ SAN PABLO, pares números 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20-22, 24, 26, 28-30, 32-34, 36, 38-40, 42, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 66, 68, 70, 74, 76, 78 ,84, 86-88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 120, 122, 124, 126, 128, 130 – 132, 134, 136, 138 e impares 17, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49, 51-53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 75, 77, 79, 81, 83-85, 87, 89, 91, 93, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133

ÁREA ZAMORAY – PIGNATELLI

Relación de portales:

C/ AGUSTINA DE ARAGÓN, pares números 6, 8, 10, 12, 14-16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 42, 44, 46, 50, 54-56 e impares 3, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33 ,35-37 - 39, 41, 43-45, 47, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 77, 79, 81

C/ ESCOPETERÍA, impares números 1, 3

C/ JOSÉ ZAMORAY, pares números 2, 4 ,6 ,8, 10, 12, 14, 16 e impares 9, 11, 11dpdo, 13, 15, 17, 17dpdo

C/ MADRE RAFOLS, impar nº 1

C/ MARIANO CEREZO, pares números 4, 6, 8, 8dpdo, 14 e impares 1, 3, 5, 7, 9

C/ MAYORAL, pares números 2, 4, 6, 8, 10

C/ MIGUEL DE ARA, pares números 36, 38, 44, 46, 48 e impares 29, 33, 35

C/ PALMA, pares números 4, 10

C/ RAMÓN PIGNATELLI, pares números 36, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 124 e impares 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81

Plaza José Mª Forqué nº 10

Plaza del Portillo nº 2 y 3

ÁREA SAN AGUSTÍN – ALCOBER,-

Relación de portales:

C/ ALCOBER, pares números 8, 8D e impares 3, 5, 7, 9, 11, 13, 19, 21, 23, 25

C/ ALONSO V, pares números 2, 2D, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24

C/ ARCADAS, pares números 6, 8, 10, 12, 14, 26, 28,34, 36,38,40 e impares 7 ,9, 11, 31

C/ BARRIOVERDE, pares números 6, 8, 10, 14, 18D, 20, 22, 24, 26, 28,30 e impares 1, 5, 7, 9-11, 13, 15 ,17

C/ DR. PALOMAR, pares números 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 ,32, 34, 36, 38, 40, 42, 44 e impares 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 41, 43, 45, 47, 49

C/ JOSÉ LUZAN, pares números 4, 6, 8, 10 e impares 3, 5, 7, 9

C/ JUSEPILLO OLLETA, números pares 2, 10-12, 14, 16, 18, 20, 22 e impares 3, 5, 7, 15

C/ PLAZA SAN AGUSTÍN, par nº 2, 6 e impar nº 7

C/ SAN AGUSTÍN, pares números 2-4, 6-8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 e impares 7, 11, 13, 17, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35

C/ VIOLA, pares números 2, 6 e impares 3, 5

ÁREA SAN AGUSTÍN – ALCOBER (AMPLIACIÓN)

Relación de portales:

C/ ALCALÁ, pares números 4, 6, 8, 10, 16, 18, 18 dpdo e impares 3-5, 7, 9, 13, 15, 17

C/ CLAVOS, par nº 6

C/ ERAS, pares números 4, 6, 8, 10, 12, 14 e impares 1dpdo, 3, 5, 7, 9, 13, 15

PLAZA ERAS números 1-3, 5, 7, 9

C/ ESTRELLA, impares números 1-3, 5, 7, 9

C/ LA TORRE, pares números 2, 4, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 e impares 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19

C/ LOS VIEJOS, pares números 6, 10, 12, 14, 16, 20 e impares 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15

C/ MANUELA SANCHO, pares números 42, 44, 46, 48 e impares

C/ NORIA pares números 8, 8 dpdo, 12, 14

C/ PEDRO GARCÉS DE AÑÓN, pares números 10, 12, 14, 16, 18, 20-22, 24, 26 e impares 7, 9

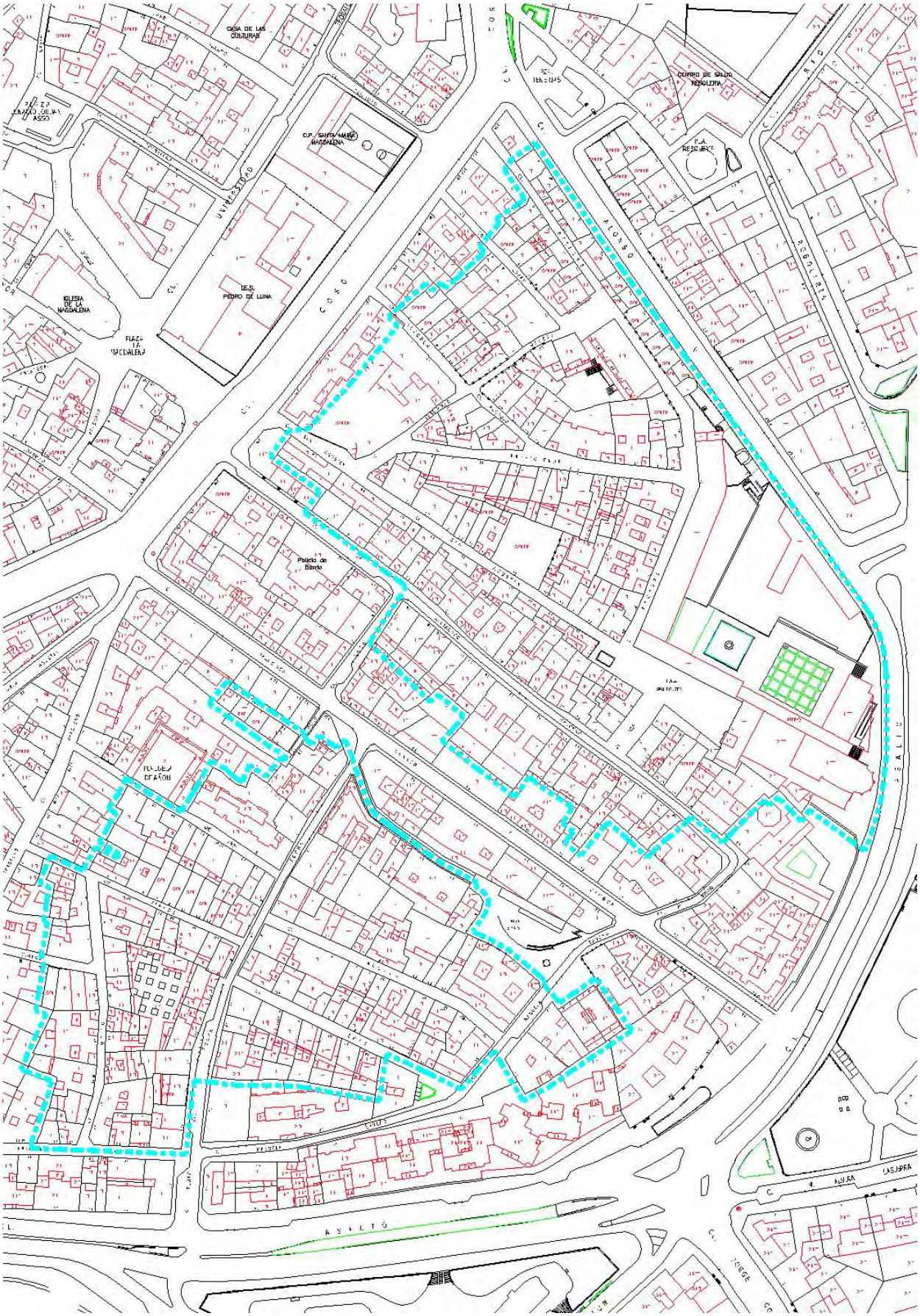
C/ POZO, impares números 13, 15

C/ TURCO, pares números 20, 4, 6, 8, 10, 12, 14-16, 18 e impares 5, 7, 7dpdo, 9, 11, 13, 15, 17

(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).

PLANOS ANEXOS

Plano parcelario de Armas - Casta Álvarez, Armas - Casta Álvarez (Ampliación) y Zamoray - Pignatelli



Plano parcelario de San Agustín - Alcober y San Agustín – Alcober (Ampliación)

ANEXO 2

ÁMBITO DEL ÁREA DE REHABILITACION INTEGRAL (A.R.I.)

- GRUPO DE VIVIENDAS MARIA ANDREA CASAMAYOR Y DE LA COMA (JOSE ANTONIO GIRON)

Fase I GRUPO MARIA ANDREA CASAMAYOR Y DE LA COMA (GIRÓN):

Bloque A portales A-1, A-2, A-3, A-4 (Pedro Cubero 1, 3, 5, 7 Respectivamente)

Bloque B portales B-1, B-2, B-3 (Pedro Cubero 9, 11, 13 Respectivamente)

Bloque C portales C-1, C-2, C-3, C-4 (Pedro Cubero 17, 19, 21, 23 Respectivamente)

Bloque D portales D-1, D-2, D-3

Bloque E portales E-1, E-2, E-3

Bloque F portales F-1, F-2, F-3

Bloque G portales G-1, G-2, G-3

Bloque H portales H-1, H-2, H-3

Bloque I portales I-1, I-2, I-3

Bloque K portales K-1, K-2, K-3

Bloque L portales L-1, L-2, L-3

Bloque LL portales LL-1, LL-2, LL-3

Bloque M portales M-1, M-2, M-3

Bloque N portales N-1, N-2, N-3

Bloque Ñ portales Ñ-1, Ñ-2, Ñ-3

FRAY LUÍS URBANO portales 22, 24, 26 y 28.

PEDRO CUBERO	portales 1, 3, 5, 7, (Bloque A-1, A-2, A-3 y A-4 Respectivamente)
	9, 11, 13, (Bloque B-1, B-2, B-3 Respectivamente)
	17 (antes 15), 19 (antes 17), 21 (antes 19) y 23 (antes 21) (Bloque C-1, C-2, C-3 y C-4 Respectivamente).
SALVADOR MINGUIJÓN	portal 38

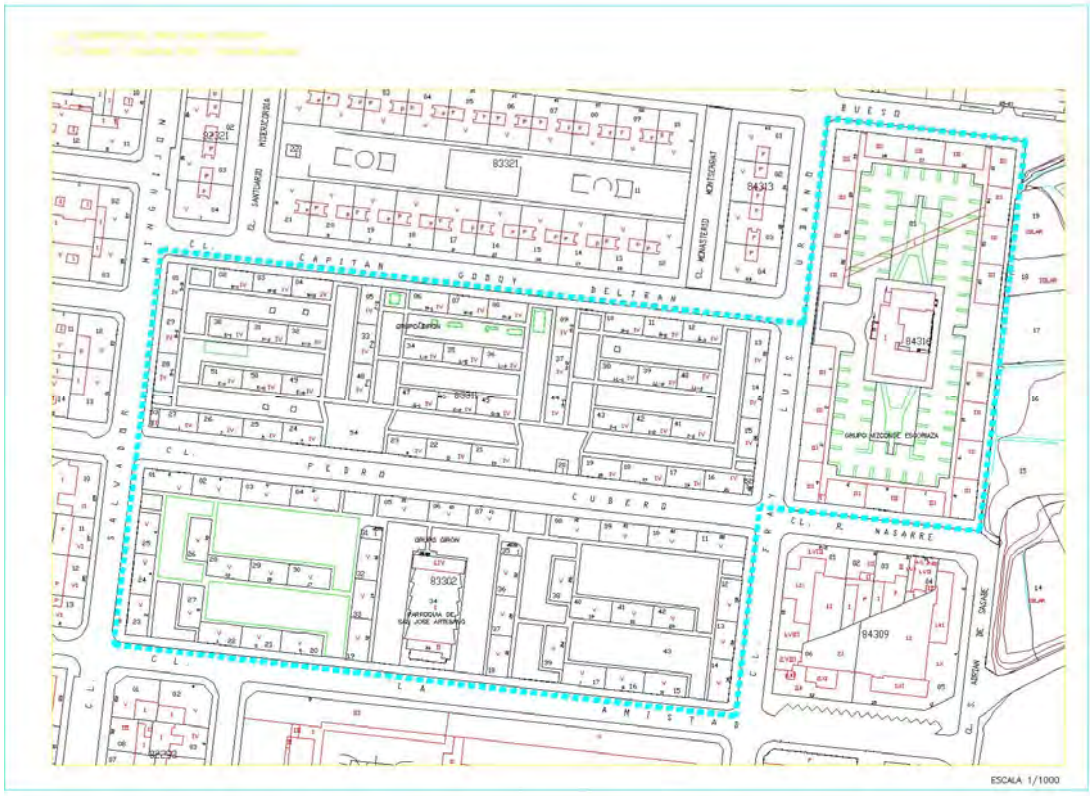
La segunda fase, situada al sur de la calle Pedro Cubero, se compone de los siguientes portales:

Fase II GRUPO MARIA ANDREA CASAMAYOR Y DE LA COMA (GIRÓN) portales 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 16 dp. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 22 dp. , 23, 24, 26, 33, 35 y 37.

C/ PEDRO CUBERO portales nº 2, 4, 6, 8, 16, 18, 20 y 22

C/ LA AMISTAD portales nº 1, 3, 5, 7, 9, 11 (Bloque 1, 3, 5, 7, 9 y 11)

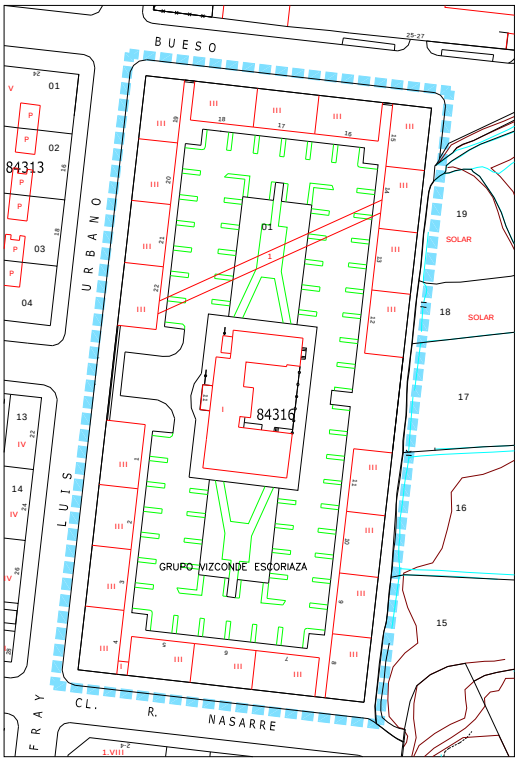
C/ FRAY LUIS URBANO portales nº 32, 34 y 36 (Bloque 32, 34 y 36)



- GRUPO DE VIVIENDAS VIZCONDE ESCORIAZA

VIZCONDE ESCORIAZA

- portales nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22



- GRUPO DE VIVIENDAS ALFÉREZ ROJAS

La primera fase, situada al sur del Colegio P. Enrique del Ossó, se compone de los siguientes portales:

Fase I.

C/ CASTELLOTE portales nº 34, 35, 36, 37 y 38
(Alférez Rojas Fase I nº 34, 35, 36, 37 y 38 Respectivamente)

C/ ENRIQUE DE OSSO portales nº 6 (A.R. FASE I nº 1)
nº 7 (A.R. FASE I nº 8)
nº 9 (A.R. FASE I nº 4)
nº 11 (A.R. FASE I nº 3)
nº 13 (A.R. FASE I nº 2)

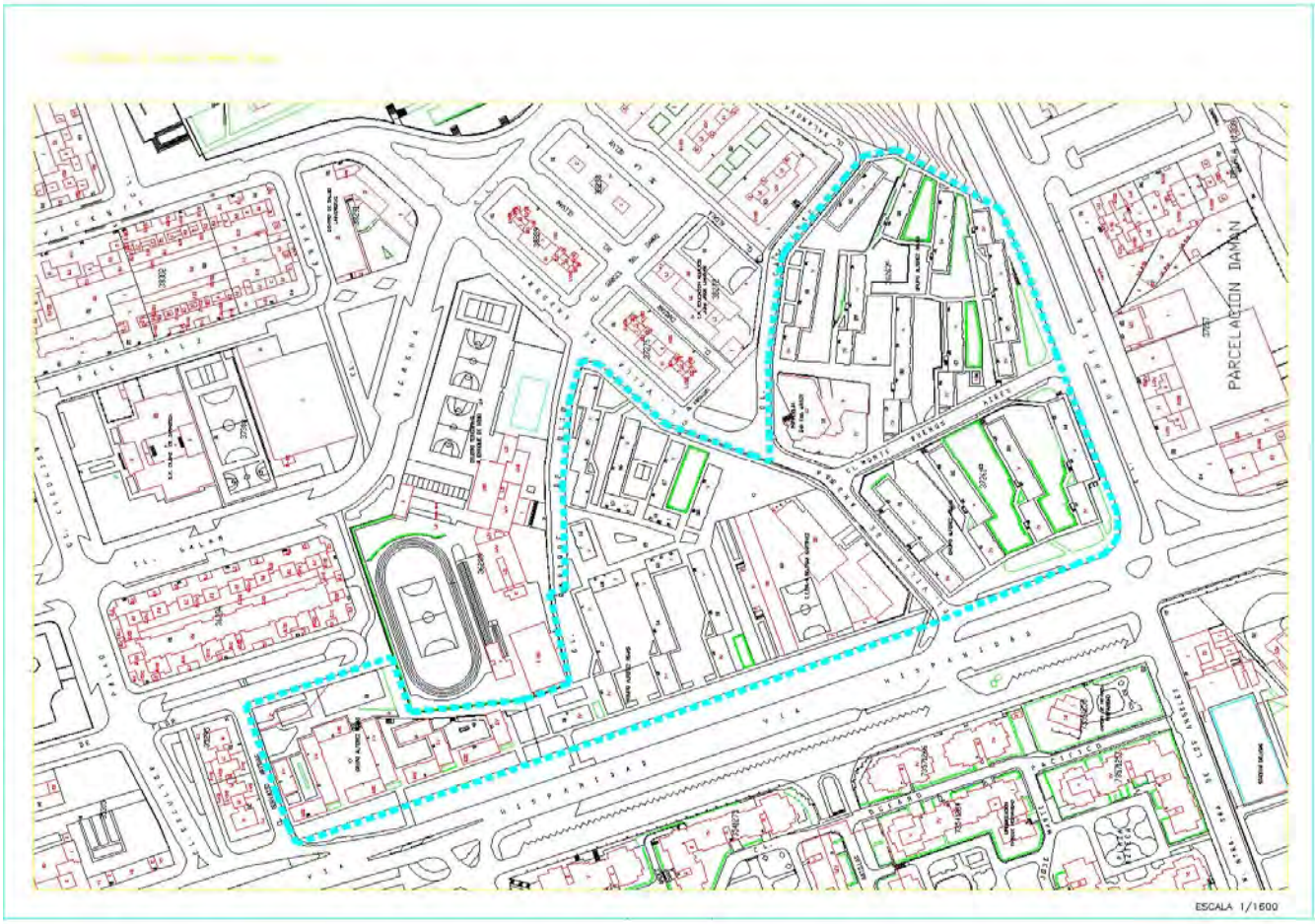
VÍA HISPANIDAD portales nº 62 y 64
(Alférez Rojas Fase I nº 66 y 51 Respectivamente)

C/ VILLA DE ANDORRA portales nº 13, 15, 17 y 19
(Alférez Rojas Fase I nº 48, 49 y 50 Respectivamente)

GRUPO ALFÉREZ ROJAS, FASE I portales nº 1 (E. de Ossó nº 6)
nº 2 (E. de Ossó nº 13)
nº 3 (E. de Ossó nº 11)
nº 4 (E. de Ossó nº 9)
5, 6, 7,
nº 8 (E. de Ossó nº 7)
9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38
(CASTELLOTE nº 34, 35 ,36, 37 y 38 Respectivamente)
39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50
(VILLA DE ANDORRA 15, 17 y 19 Respectivamente)
51 (Vía Hispanidad nº 64), 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63,64, 65,
66 (Vía Hispanidad nº 62), 67, 68 Y 69.

La segunda fase, situada al norte del Colegio P. Enrique del Ossó, se compone de los siguientes portales:

Fase II. GRUPO ALFÉREZ ROJAS, FASE II portales nº 1 , 2 (Vía Hispanidad nº 92), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13



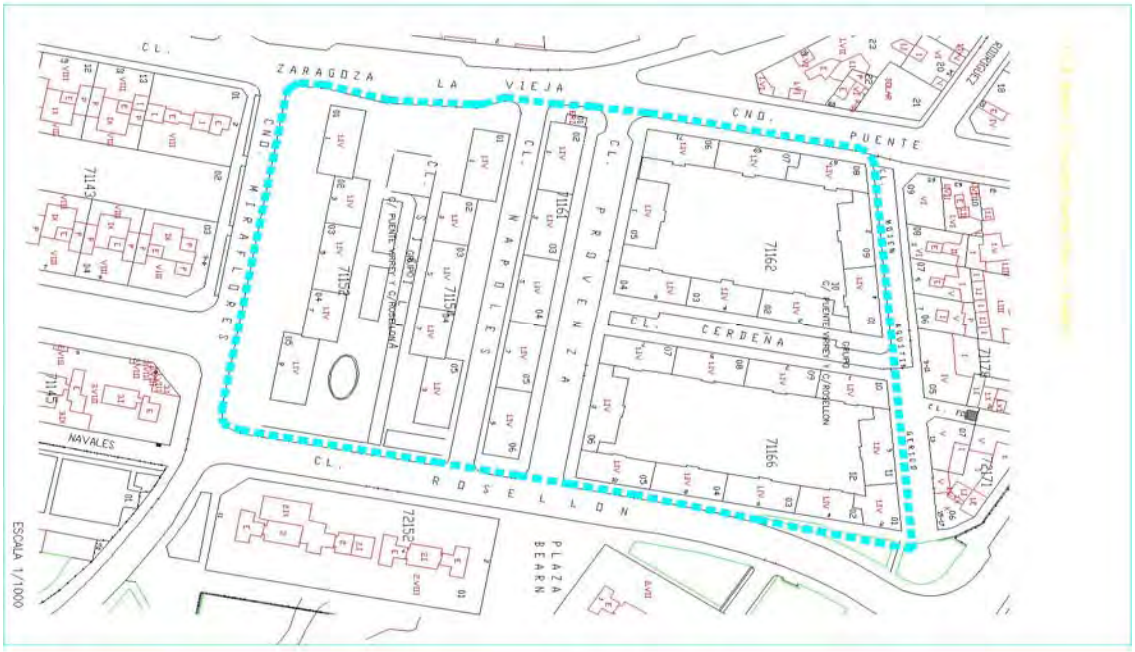
- GRUPO DE VIVIENDAS PUENTE VIRREY-ROSELLON

La primera fase, situada al norte de la citada calle de Provenza, se compone de un solo bloque con los siguientes portales:

Fase I.	C/ MOSÉN AGUSTÍN GERICÓ	portales nº 2, 4 y 6
	C/ ROSELLÓN	portales nº 2, 4, 6, 8 y 10
	C/ PROVENZA	portales nº 1 y 3
	C/ CERDEÑA	portales nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7
	CAMINO PUENTE VIRREY	portales nº 67, 69 y 71

La segunda fase, situada al sur de la calle Provenza, se compone de los siguientes portales:

Fase II.	C/ NÁPOLES	portales nº 1, 3, 5, 7 y 9
	C/ SICILIA	portales nº 1, 3, 5, 7 y 9
	CAMINO DE MIRAFLORES	portales nº 1, 3, 5, 7 y 9



- GRUPO DE VIVIENDAS PICARRAL

La primera fase, situada al norte de la citada calle de Anzánigo, se compone de un solo bloque con los siguientes portales:

Fase I. C/ ANZÁNIGO portales nº 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 y 16

La segunda fase, situada al sur de la calle Anzánigo, se compone de los siguientes portales:

Fase II. C/ CALAMOCHA portales nº 2, 4, 6, 8, 10 y 12

C/ SARA MAYNAR ESCANILLA (CRUCERO BALEARES) portales nº 14 y 16

C/ TERESA AGÜESCA (POSICIÓN SAN SIMÓN) portales nº 2, 4, 6, 8, 10 y 12

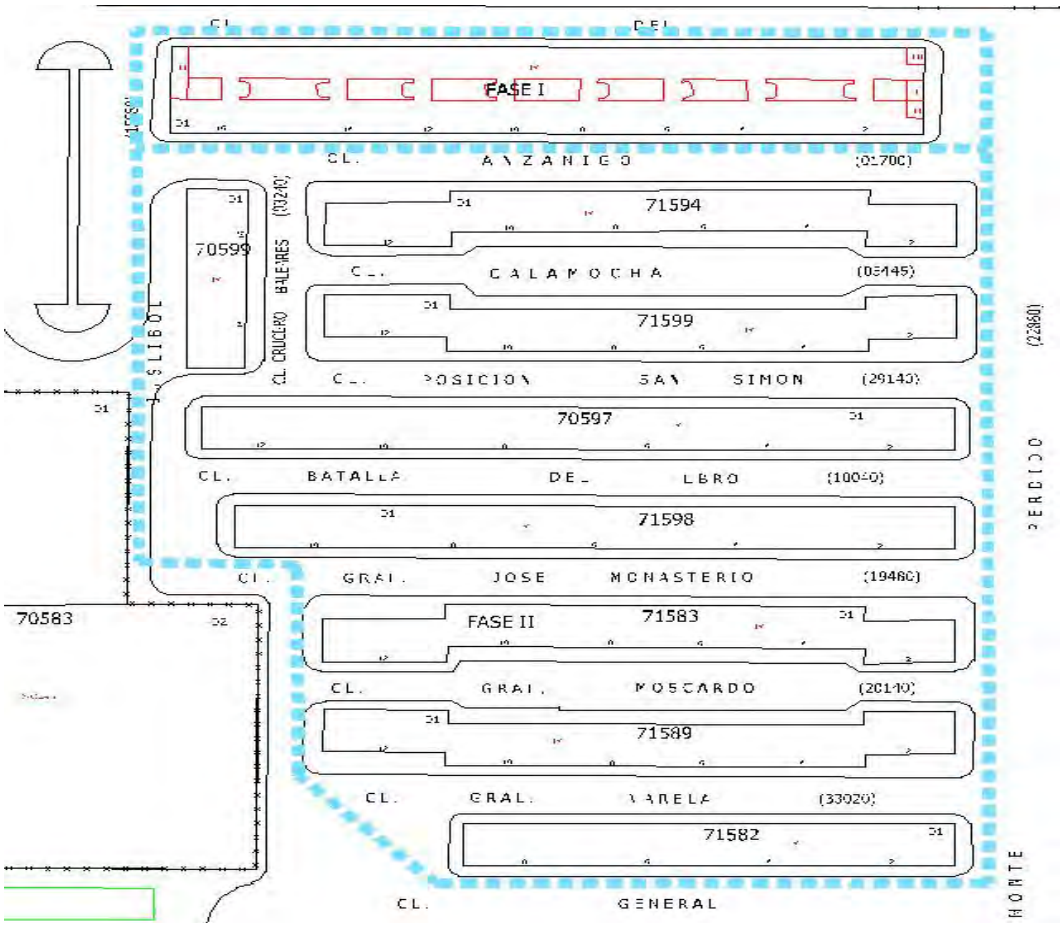
C/ ARTURO BRESSEL MARCA (BATALLA DEL EBRO) portales nº 2, 4, 6, 8, 10 y 12

C/ MARIA DOMÍNGUEZ REMÓN (GENERAL JOSÉ MONASTERIO) portales nº 2, 4, 6, 8, y 10

C/ JUAN CABRÉ AGUILÓ (GENERAL MOSCARDÓ) portales nº 2, 4, 6, 8, 10 y 12

C/ MARÍA SÁNCHEZ ARBÓS (GENERAL VARELA) portales nº 2, 4, 6, 8, 10 y 12

C/ JOSÉ LUIS LACRUZ BERDEJO (GENERAL YAGÜE) portales nº 2, 4, 6 y 8



- ÁREA DEL RABAL

El Ámbito está formado por los portales siguientes:

C/ PEDRO VILLACAMPA Pares: Portales números 22,24 y 38. Solares números 14,16,18,20,26 y 28.
Impares: Portal nº 13. Solares los números 1, 3, 5, 7, 7 dup., 15, 17 y 19.

C/ JORGE IBORT. Pares: Son solares los números 10, 12, 14 y 16.
Impares: Portales números 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19.

C/ MARIANO LUCAS. Impares: Portales números 3, 5, 7 y 9.

C/ HORNO. Pares: Portales números 6, 8, 10 y 12. Solares los números 14 y 16.
Impares: Portales números 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 y 21.

PLAZA DE LA MESA. Pares: Portales números 8 y 10. Solar el nº 4 - 6.
Impares: Portales números 1 y 3.

C/ MANUEL LA CRUZ. Pares: Portales números 16, 18, 20, 24 y 26. Solares números 10,12,14 y 22.
Impares: Portales números 19, 21, 23 y 25. Solares 13, 15 y 17.

C/ MARIANO GRACIA. Pares: Portales números 2 duplicado, 6, 8, 10, 12 y 14.
Impares: Portales números 7, 9, 11 y 13.

PLAZA DEL ROSARIO. Pares: Portales números 4, 6 y 8. El nº 2 es solar.
Impares: Portales números 3, 5, 7 y 9. El nº 1 es un solar.

ANEXO 3

ÁREAS DE REHABILITACION PREFERENTES MUNICIPALES (A.R.P.M.)

A) ZONAS DEL CENTRO HISTÓRICO

Áreas Municipales 1, 2, 3 4, 5, 6, 7 49 y 50: Todos los edificios no incluidos en Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH) o en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)

B) CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA (salvo los declarados ARI o ARCH incluidos en Anexo 2)

ZONA C. GRADO 1

- Grupo de Viviendas en Casetas
- Grupo de Viviendas General Urrutia (nueva denominación: Gabriela Mistral)
- Grupo de Viviendas Arzobispo Domenech
- Urbanización Torres de San Lamberto
- Grupo de Viviendas Ortiz de Zárate
- Grupo de Viviendas Teniente Polanco
- Grupo de Viviendas Balsas de Ebro Viejo
- Grupo de Viviendas Torrero 1ª Fase
- Grupo de Viviendas C/Puente Virrey y C/Tejar
- Grupo de Viviendas Fray Julián Garcés
- Grupo de Viviendas Residencial Salduba
- Grupo Francisco Caballero
- Grupo de Viviendas San Jorge o Severino Aznar
- Grupo Viviendas R.E.N.F.E.
- Grupo de Viviendas Agustín Gericó
- Grupo de Viviendas Casta Alvarez
- Grupo de Viviendas Aloy Sala
- Grupo de Viviendas Ciudad Jardín

ZONA C. GRADO 2

- Grupo de Viviendas San José Monzalbarba
- Grupo de Viviendas Parcelación Daman
- Grupo de Viviendas Venecia
- Conjunto Urbano Ruiseñores
- Grupo de Viviendas Parcelación Rusiñol

Zona A1/4.2

- Centro Histórico de Monzalbarba
- Centro Histórico de Peñaflor de Gállego

C) ÁMBITO DEL PLAN INTEGRAL BARRIO OLIVER (P.I.B.O.)

D) EDIFICIOS Y LOCALES CATALOGADOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO (Ambiental, Monumental o Arquitectónico, según el Plan General de Ordenación Urbana) NO INCLUIDOS EN APARTADOS ANTERIORES

E) CONJUNTO URBANO DECLARADO BIEN DE INTERES CULTURAL (BIC)

- Conjunto C/ Luis Vives y otras
- Conjunto de La Cartuja

F) OTROS CONJUNTOS

- Hogar Cristiano (Barrio de Delicias)
- Grupo Santa Rosa (Barrio de las Fuentes)

ANEXO 4

CONVENIO TIPO PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN CONVENIDAS

CONVENIO ENTRE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.
Y LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS: C/ _____, Nº _____ DE ZARAGOZA; C/ _____, Nº _____ DE ZARAGOZA, C/ _____, Nº _____ DE ZARAGOZA y C/ _____, Nº _____ DE ZARAGOZA

En Zaragoza, a _____ de _____ de dos mil _____.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

D/DÑA **_____,** mayor de edad, con D.N.I. nº _____, actuando en representación de la *SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.* , con domicilio social en calle San Pablo nº 61 de esta Ciudad, y C.I.F. nº B-50.005.701, facultado para intervenir en este acto en virtud de poder que le fue otorgado a su favor ante el Notario Don _____, el día _____, bajo número _____ de su protocolo.

DE OTRA:

D/DÑA _____ mayor de edad, con D.N.I nº _____, en su condición de _____, *(Presidente/a, Representante Legal, etc.*) de la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____; de la ciudad de Zaragoza con C.I.F. nº _____,

D/DÑA _____ mayor de edad, con D.N.I nº _____, en su condición de _____, *(Presidente/a, Representante Legal, etc.*) de la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____; de la ciudad de Zaragoza con C.I.F. nº _____,

D/DÑA _____ mayor de edad, con D.N.I nº _____, en su condición de _____, *(Presidente/a, Representante Legal, etc.*) de la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____; de la ciudad de Zaragoza con C.I.F. nº _____,

D/DÑA _____ mayor de edad, con D.N.I nº _____, en su condición de _____, *(Presidente/a, Representante Legal, etc.*) de la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____; de la ciudad de Zaragoza con C.I.F. nº _____,

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente, en la calidad en que cada uno interviene, capacidad legal y de obrar necesaria y suficiente para el otorgamiento de este Convenio, y, a tal efecto,

EXPONEN

I.Que el art. 25.1 de la Ley de Bases de Régimen Local y el art. 42.1 de la Ley 7/1.999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, reconocen al municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, capacidad para promover toda clase de actividades, con objeto de satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad, lo que resulta motivación legal suficiente para la suscripción del presente Convenio.

II. Que el Excmo. Ayuntamiento, a través de La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. y en el marco de las políticas municipales de fomento a la rehabilitación de iniciativa privada de edificios y viviendas que dicha Sociedad Municipal viene gestionando desde el año 1989 tiene entre sus objetivos el apoyo y la puesta en marcha de *diversas actuaciones de rehabilitación convenidas, aisladas o en áreas, referidas a edificios completos, que por especiales condiciones socioeconómicas, complejidad técnica u otras causas similares o estando incluidas en programas específicos de rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza sean así calificadas, a solicitud de las comunidades de*

*III.*Que las Comunidades de Propietarios señaladas en el encabezamiento, han manifestado su interés en la realización de una *actuación de rehabilitación convenida* sobre sus edificios, integrando una única propuesta de Solicitud de Ayudas a la Rehabilitación, *al amparo de la vigente Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación.*

IV.Que las entidades que lo suscriben entienden que para desarrollar y llevar a buen fin la *actuación de rehabilitación convenida* se hace conveniente, además *del apoyo técnico y social de proximidad a las Comunidades de Propietarios, que viene desarrollándose por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.*, la firma de un Convenio de Colaboración que establezca las obligaciones y derechos de las partes.

V.Que son objetivos generales de estas actuaciones de rehabilitación convenidas el *promover actuaciones de rehabilitación aisladas o en áreas, referidas a edificios completos, que por especiales condiciones socioeconómicas, complejidad técnica u otras causas similares o estando incluidas en programas específicos de rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza sean así calificadas, a solicitud de las comunidades de propietarios, por los servicios técnicos y sociales de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. como órgano gestor.*

VI.Que el conjunto de las obras incluidas en el presente Convenio serán financiadas, en las cuantías señaladas más adelante, por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U..

A estos efectos, y en virtud de lo expuesto, con objeto de concretar los términos de la cooperación entre ambas partes, y definir la metodología de trabajo a desarrollar de forma coordinada, se establece, entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., y la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza, la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza, la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza y la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza, un CONVENIO DE COLABORACIÓN con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y FUNDAMENTOS DEL MISMO

Es objeto del presente Convenio la colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. y y la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza, la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza**,** la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza y la Comunidad de Propietarios calle **_____**, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza, para la puesta en marcha y ejecución de las obras de rehabilitación sobre los edificios de las referidas Comunidades, promovidas por ellas mismas, de acuerdo con las características señaladas en el *Anexo a este Convenio,* la cual supervisará la coherencia técnica y la viabilidad económica de las actuaciones. Así mismo colaborará con las Comunidades en la coordinación de la gestión administrativa y en la tramitación de otras ayudas que, en su caso, pudiesen existir de otras administraciones.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., S.L, proyecta colaborar en la financiación ordinaria de las obras de rehabilitación previstas a través de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación. Todo ello con la finalidad de fomentar y ayudar a la mejora de las condiciones de habitabilidad del parque actual de viviendas, mediante la realización de una actuación de rehabilitación en el emplazamiento arriba indicado.

Estas actividades se realizarán en el periodo de vigencia de este Convenio, señalado en la Cláusula Décima y comprende la siguiente metodología de trabajo.

SEGUNDA.- DETERMINACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE TRABAJO CONJUNTA:

A) PUESTA EN MARCHA DEL CONVENIO

- Tras la firma del Convenio se celebrará una primera reunión de la Comisión de Seguimiento del Convenio (en lo sucesivo la denominaremos "Comisión de Obras") para aprobar un calendario así como para ratificar la metodología de trabajo conjunta y del funcionamiento de la propia Comisión.
- Se establecerá las personas, que en nombre de las Comunidades de Propietarios, podrán disponer de los fondos de la cuenta corriente abierta específicamente para la ejecución de las obras objeto del presente Convenio.
- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., ordenará transferir a la mencionada cuenta corriente el 20 % del importe indicado en la Concesión Provisional de las Ayudas.

- Las Comunidades de Propietarios Beneficiarias adjudicarán el encargo de redactar el Proyecto de Ejecución de las obras de rehabilitación en desarrollo del Proyecto Básico anteriormente mencionado. De acuerdo con los criterios de concurrencia publica de ofertas, indicado en la Cláusula Octava.
- Una vez aprobado el contenido del Proyecto Técnico, las Comunidades de Propietarios Beneficiarias procederán a solicitar formalmente las ayudas existentes a las administraciones públicas y demás organismos así como la Licencia Municipal de Obras y demás permisos administrativos.
- Las Comunidades de Propietarios Beneficiarias adjudicarán la ejecución de las obras a la Contrata o Contratas que hayan presentado ofertas, de acuerdo con lo indicado en la ya citada Cláusula Octava.

(Las adjudicaciones realizadas por las Comunidades de Propietarios en su condición de promotoras de las obras, contarán, en todo caso, con el parecer favorable de la mayoría de la Comisión de Obras una vez conocido el Informe redactado por los Servicios Técnicos y Sociales de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.)

B)INICIO Y DESARROLLO DE LAS OBRAS

1 La Comisión de Obras, examinará y aprobará, en su caso, el Plan de obras presentado por la dirección facultativa y las contratas adjudicatarias de las obras y los Servicios Técnicos y Sociales de Zaragoza Vivienda, con el fin de minimizar las molestias a los vecinos y prever, si fuese necesario, el desalojo temporal de las viviendas y las previsiones para su ejecución.
2 Periódicamente la Comisión de obras, o las personas designadas por ésta, visitarán las obras y se reunirán con la dirección facultativa y las contratas para analizar las incidencias y supervisar el desarrollo de las mismas.
3 La Comisión de obras aprobará las certificaciones de obras o la acreditación del cumplimiento de los hitos previstos en el Plan e obras a los efectos de solicitar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., el abono parcial de las subvenciones con arreglo a los siguientes plazos:

- El 10 % al inicio efectivo y acreditado documentalmente de las obras
- El 10 % a la certificación del 25 % del coste total previsto
- El 10 % a la certificación del 50 % del coste total previsto
- El 10 % a la certificación del 75 % del coste total previsto
- El 20 % a la certificación del 100 % del coste total previsto

C) LIQUIDACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS

1La Comisión de obras previo el Informe Técnico Social y el Certificado final de las obras expedido por la dirección facultativa de las obras, presentará a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., como entidad gestora del Convenio toda la documentación acreditativa del gasto efectuado, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Cuarta de este Convenio.
2Las Comunidades de Propietarios Beneficiarias presentarán la Memoria Evaluativa del Convenio a la que hace referencia la Cláusula Cuarta ya citada, con la colaboración de los Servicios Técnicos y Sociales de Zaragoza Vivienda.
3 La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., ordenará, previos los trámites oportunos, transferir a las Comunidades de Propietarios Beneficiarias la parte restante de la subvención concedida (20 %), según la cuantía establecida en la Cláusula Quinta del Convenio.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS:

En el marco del presente Convenio, la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza, la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza; la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza y la Comunidad de Propietarios calle _____, Nº_____ de la ciudad de Zaragoza, se comprometen a:

A)Promover de manera conjunta obras de rehabilitación sobre sus edificios según Proyecto Técnico unitario que recoja, al menos, las determinaciones y obras señaladas en Anexo a este Convenio.
B)Aportar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., toda la documentación exigida por las Bases y sus Anexos así como someterse, en su caso, a las actuaciones de comprobación por parte de las administraciones actuantes.
*C)*Nombrar a dos representantes (Presidente y otro propietario) por cada Comunidad de Propietarios, para participar en la Comisión de Seguimiento del Convenio que se denominará *"Comisión de obras".*
D)Buscar con la ayuda y el asesoramiento de los demás componentes de la Comisión de obras, las fórmulas de financiación más adecuadas, para todos los propietarios, en función de sus circunstancias personales, hasta completar el pago de las obras que se promuevan.
E)Comunicar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., la obtención de otras ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas objeto de este Convenio.

CUARTA.-CONDICIONES DE DISPOSICIÓN

Los conceptos y partidas de gastos subvencionables cuyo importe parcial o total, según lo establecido en las Bases que regulan las ayudas, podrán solicitar las Comunidades de Propietarios a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., serán las que configuren el Presupuesto Protegido de las actuaciones.

A) Coste de la o las contratas, IVA incluido si éste no fuera desgravable,
B) Honorarios facultativos por proyecto, dirección, inspección de obras y estudio de seguridad
C) Tasas de licencia u otros permisos administrativos
D) Gastos derivados de la gestión social y/o administrativa, necesarios para la ejecución de las obras.
E) Cuantos otros fueran precisos hasta la finalización de las obras, debidamente justificados por la Comunidad de Propietarios, singularmente los derivados, en su caso, de posibles realojos temporales para aquellos propietarios o inquilinos de las viviendas que no dispusiesen de alojamiento alternativo para el supuesto de necesitarse la salida temporal de las viviendas para garantizar la seguridad de los habitantes de las mismas (estos gastos solo serán admisibles si están debidamente justificados mediante Informe conjunto favorable de los Servicios Técnicos y Sociales de Zaragoza Vivienda)

La justificación económica de la subvención se llevará a cabo mediante rendición justificativa del gasto, estando obligadas las Comunidades de Propietarios Beneficiarias, a la justificación del gasto realizado, bajo responsabilidad de los declarantes, mediante facturas y otros documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa para acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención.

La justificación técnica de las actividades y acciones subvencionadas en este Convenio se realizará mediante la presentación por parte de las Comunidades de Propietarios Beneficiarias, junto con la justificación económica, de una Memoria Evaluativa que incluirá, al menos, los siguientes conceptos:

- Breve descripción de las obras ejecutadas.
- Efectos esperados y efectos conseguidos del proyecto mediante gestión convenida.
- Relato breve de incidencias, gestión social y administrativa del proceso
- Repercusión de la actividad en medios de comunicación generales o especializados.
- Documentos gráficos (fotos, vídeo, folletos, carteles, etc.)
- Propuestas, sugerencias, conclusiones, etc., derivadas de ello

No obstante, siendo necesaria la obtención de fondos por parte de las Comunidades de Propietarios Beneficiarias para el normal desenvolvimiento de la actividad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, Zaragoza Vivienda S.L.U. como entidad gestora podrá realizar pagos anticipados a las mismas, previa petición de cobro por parte de ellas, según los porcentajes o hitos indicados en el apartado B) de la Cláusula Segunda y que en ningún caso podrá suponer más del 80 % del importe total de la subvención concedida. Dichos pagos se considerarán entregas de fondos con carácter previo a su justificación.

Los gastos subvencionados corresponderán al tiempo de vigencia del presente Convenio y en todo caso hasta la finalización y liquidación económica de las obras que constituyen su objeto principal aun cuando su atribución se corresponda con el ejercicio presupuestario del año 2006.

QUINTA.- CUANTÍA DEL CONVENIO

El importe total de la subvención regulada por la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación a abonar por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., a la/s Comunidad/es de Propietarios Beneficiarias que figuran en el encabezamiento, es de: _____ € (en letra _____ EUROS)

Esta cantidad podrá variar en la Concesión Definitiva de la Ayudas (Art. Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación), a expensas de la liquidación final de las obras y demás gastos subvencionables y que en ningún caso podrá superar el importe resultante de aplicar las cuantías máximas señaladas en la Ordenanza que regula la concesión de ayudas económicas, que es de: _____ € (en letra _____ EUROS) por vivienda.

SEXTA.- SEGUIMIENTO:

Se establece una Comisión de Seguimiento del Convenio, que se denominara *"Comisión de Obras"* cuya misión será la supervisión y evaluación de los resultados del mismo, así como la resolución de los conflictos que se pudieran producir en su desarrollo, reuniéndose con la periodicidad que se determine, y compuesto por los siguientes miembros:

- Cinco representantes de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., que convocará las reuniones.

- Dos representantes de cada Comunidad (uno de los cuales será el Presidente o Representante Legal designado al efecto y otro un propietario/a o representante del mismo, nombrados ambos por acuerdo de la Comunidad), con un solo voto por Comunidad

Asistirán, una vez designados para ello, a la Comisión, con voz, pero sin voto:

- El Arquitecto/a y Aparejador/a de las obras
- Un Administrador de Fincas (o persona de similar preparación y experiencia), designado por las Comunidades, que actuará de Secretario.

SÉPTIMA.- PUBLICIDAD:
De acuerdo con las normas relativas a la publicidad de actividades, obras, etc., subvencionadas por el Ayuntamiento de Zaragoza y en su caso por otras Administraciones Publicas, todas las actividades e instalaciones permanentes, objeto del presente convenio deberán publicitarse de acuerdo con las normativa o instrucciones vigentes de dichas administraciones, que ambas partes manifiestan conocer , debiendo figurar, en los carteles, andamios, lonas o redes de protección, etc., los logotipos de las entidades que financian o cofinancian el conjunto de acciones del proyecto piloto, objeto del Convenio.

OCTAVA.- CONCURRENCIA DE OFERTAS PARA GASTOS DE SUPERIOR CUANTIA:
De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ordenanza General Municipal de Subvenciones, las adjudicaciones de obras o servicios que realicen las Comunidades de Propietarios Beneficiarias, promotoras de las obras de rehabilitación, en un solo contrato y que superen los importes de 30.000 (IVA, incluido) en costes por ejecución de obra y 12.000 (IVA, incluido), para prestación de servicios, deberán solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente numero de entidades que los suministren o presten.

NOVENA.- RÉGIMEN JURÍDICO:
Ambas partes se regirán, en cuanto a su actuación, por las normas aplicables a su propio régimen jurídico y de funcionamiento, reconociendo y acatando sus respectivos órganos y procedimientos de decisión.

DÉCIMA.- VIGENCIA:
El presente Convenio mantendrá su vigencia durante UN AÑO a partir del día de la firma de este Convenio, pudiéndose prorrogar, justificadamente, a petición de las Comunidades de Propietarios, por un máximo de OTRO AÑO.

En prueba de conformidad de cuanto antecede, y para que conste y surta efectos donde proceda, firman las partes el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por la Sociedad Municipal
Zaragoza Vivienda, S. L.U.

Fdo.: D/DÑA. _____
REPRESENTANTE ZARAGOZA VIVIENDA

Por la Comunidad de Propietarios C/ _____

Fdo.: D/DÑA. _____
PRESIDENTE/A

Por la Comunidad de Propietarios C/ _____

Fdo.: D/DÑA. _____
PRESIDENTE/A

Por la Comunidad de Propietarios C/ _____

Fdo.: D/DÑA. _____
PRESIDENTE/A

Por la Comunidad de Propietarios C/ _____

Fdo.: D/DÑA. _____
PRESIDENTE/A

ANEXOS AL CONVENIO
1 OBRAS INCLUIDAS EN EL CONVENIO SEGÚN EL PROYECTO BASICO YA REDACTADO
2 CERTIFICADO DEL ACUERDO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

ANEXO 5

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

El artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal, establece que la creación de ficheros de datos personales bajo responsabilidad de las Administraciones Públicas deberá hacerse por medio de disposición general publicada en el diario oficial correspondiente. El Ayuntamiento de Zaragoza, a fin de dar cumplimiento a este mandato legal, y para garantizar la máxima transparencia en el tratamiento de datos personales y asegurar así a los ciudadanos el ejercicio de sus legítimos derechos, regula mediante la presente Ordenanza la creación del fichero de datos denominado «Rehabilitación Urbana», así como las condiciones de protección y seguridad de los datos personales aplicables a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. como encargada de gestionar la tramitación de las ayudas municipales a la rehabilitación.

Fichero de datos personales "rehabilitación urbana"

A. *Entidad responsable del fichero:* Ayuntamiento de Zaragoza

B. *Encargado del tratamiento de los datos*: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. en las condiciones fijadas en el apartado dos de esta disposición adicional / de este anexo.

C. *Finalidad del fichero y usos previstos para el mismo*: gestión de las ayudas y subvenciones públicas a la rehabilitación de viviendas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa municipal sobre rehabilitación.

D. *Personas o colectivos sobre los que se pretenda obtener datos de carácter personal o que resulten obligados a suministrarlos:* propietarios e inquilinos de aquellos inmuebles para los que se solicitan ayudas técnicas o económicas a la rehabilitación, así como miembros de sus respectivas unidades familiares o de convivencia.

E. *Procedimiento de recogida de los datos de carácter personal*: formularios normalizados de solicitud y documentación adjunta.

F. *Estructura básica del fichero*: base de datos de gestión (automatizada) y sistema de archivo y conservación de documentos en papel (no automatizado)

G. *Tipología de datos de carácter personal incluidos en el fichero*: datos identificativos y de contacto (nombre y apellidos, DNI, dirección), datos sobre características personales (estado civil) y circunstancias sociales (características de viviendas y edificios, datos derivados de contratos de venta o alquiler), datos económico-financieros (número de cuenta, copia de documentos oficiales de justificación de ingresos), datos transaccionales (ayudas recibidas), datos especialmente protegidos relevantes para la concesión de ayudas (salud)

H. *Servicios o unidades ante los que puede ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición:* Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. (Servicio de protección de datos). C/ San Pablo 61, E-50003 Zaragoza

I. *Cesiones de datos de carácter personal:* a las entidades bancarias designadas por el solicitante para el abono de las ayudas

J. *Medidas de seguridad*: Nivel alto