



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

**ANUNCIO**

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión del día 7 de abril de 2008, ha aprobado las Bases reguladoras así como la convocatoria para concesión de subvenciones destinadas al Área de Rehabilitación Integral de Ejea de los Caballeros, ejercicio 2008, procediendo a su publicación íntegra:

**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**  
**CAPÍTULO I**

***Artículo 1.- Objeto***

Las presentes bases tienen por objeto regular la “convocatoria de subvenciones para el Área de Rehabilitación Integral de Ejea de los Caballeros, en régimen de concurrencia competitiva, durante el año 2008”, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 23 de noviembre de 2007, correspondiente al “Área de Rehabilitación Integral de Ejea de los Caballeros (Zaragoza), Comunidad Autónoma de Aragón, Plan de Vivienda 2005-2008, Programa 2007”.

***Artículo 2.- Ámbito de aplicación.***

A los efectos de estas Bases tendrán la consideración de actuaciones protegidas la rehabilitación de edificios y viviendas en el Área de Rehabilitación Integral de Ejea de los Caballeros.

Las subvenciones serán aplicables en el ámbito declarado como Área de Rehabilitación Integral de Ejea de los Caballeros, que se adjunta en el Anexo I de las presentes Bases, siéndolo también al ámbito resultante de una hipotética ampliación del Área, que daría lugar exclusivamente a la modificación del mencionado anexo. De conformidad con la Memoria-Programa que sirve de base al Acuerdo de la Comisión Bilateral, el área viene delimitada en la actualidad por las calles Cantarería, Cantera, Corona, San Gregorio, Plaza Rufián, Portaza, Tajada, Ibáñez, Juliana Larena, Carasoles, Trevedes, Ravel y Salvador.

Quedarán excluidos del ámbito de aplicación de subvenciones aquellos inmuebles que estén fuera de ordenación conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

***Artículo 3.- Condiciones generales de las actuaciones de rehabilitación.***



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

0. Las actuaciones protegidas de rehabilitación deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Ajustarse a la normativa urbanística aplicable así como a las disposiciones sobre eliminación de barreras y promoción de accesibilidad.
  - b) Preservar el uso residencial de las viviendas y edificios objeto de la actuación.
  - c) Asegurar la diversidad social y de usos y el realojamiento, en su caso, de la población residente conforme a la normativa vigente.
1. Los edificios y las viviendas objeto de actuación de rehabilitación protegida deberán tener una antigüedad superior a quince años.
2. No será preciso cumplir esta condición en los supuestos siguientes:
  - a) Cuando se trate de obras de adecuación funcional que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso y uso de los edificios y viviendas a las personas con movilidad reducida.
  - b) Cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio o de la vivienda correspondiente.
  - c) Cuando las obras a realizar tengan por objeto la reducción del consumo energético y la mejora de las condiciones acústicas de la edificación.

***Artículo 4.- Condiciones específicas que deben cumplir las viviendas.***

0. El edificio en el que se ubiquen las viviendas deberá presentar condiciones suficientes de seguridad estructural y estanqueidad frente a la lluvia. Estas condiciones no resultarán exigibles en edificios de una sola vivienda cuando se pretenda realizar una actuación de rehabilitación estructural.
1. Las viviendas carecerán de alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes:
  - a) Accesibilidad a personas con discapacidad.
  - b) Existencia o correcto funcionamiento de servicios sanitarios y cocinas.
  - c) Existencia o correcto funcionamiento de instalaciones eléctricas.
  - d) Existencia o correcto funcionamiento de instalaciones de sistema de calefacción.
  - e) Existencia o correcto funcionamiento de instalaciones de saneamiento y fontanería.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

- f) Existencia o correcto funcionamiento de extracción de humos y ventilación,
- g) Aislamiento térmico.
- h) Aislamiento acústico.
- i) Adecuada distribución de espacios interiores, iluminados y ventilados.
- j) Sistemas de ahorro energético.

***Artículo 5.- Condiciones específicas que deben cumplir los edificios de una o varias viviendas.***

Los edificios de una o varias viviendas deberán tener, al menos, un 50 por 100 de su superficie útil, existente o resultante de las obras, destinada al uso de vivienda y carecer de alguna de las condiciones siguientes:

- ) Acceso adecuado para las personas con discapacidad.
- a) Adecuadas condiciones de protección frente a incendios.
- b) Adecuadas condiciones de ornato y salubridad.
- c) Estanqueidad frente a la lluvia.
- d) Seguridad estructural.
- e) Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento.
- f) Sistemas de ahorro energético.

***Artículo 6.- Condiciones generales que deben cumplir los promotores.***

1. Podrán ser promotores de actuaciones de rehabilitación, en los supuestos y condiciones establecidos en cada caso, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean propietarios, usufructuarios vitalicios o arrendatarios de las viviendas siempre que, en los dos últimos casos, cuenten con el consentimiento del propietario o de las comunidades de propietarios en la rehabilitación de edificios.
2. Los promotores deberán cumplir alguna de las condiciones siguientes:
  - ) Dedicar el edificio o la vivienda objeto de la actuación a su residencia habitual y permanente, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.
  - a) Dedicar el edificio o vivienda objeto de la actuación al alquiler durante un período mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.
  - b) Dedicar las viviendas resultantes de la rehabilitación de edificios completos a venta o arrendamiento en los supuestos del artículo 28.e) del Decreto 225/2005,



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

de 2 de noviembre y 31 c) y 70 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

***Artículo 7.- Concepto de presupuesto protegido.***

1. Se considera presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación el coste real de aquéllas, determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones.
2. Las obras de rehabilitación de una vivienda podrán extenderse a una plaza de garaje y a un trastero, cuando estén vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda objeto de rehabilitación.
3. Para la determinación del presupuesto protegido en la rehabilitación de edificios, éste será el que corresponda a la superficie útil total del edificio, incluidos espacios comunes, viviendas y locales comerciales, cuando éstos participen en los costes de ejecución, y computando como máximo 120 metros cuadrados útiles por vivienda y local. Cuando de una rehabilitación se deriven necesariamente obras de adecuación de algunas viviendas, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto protegido de dicha rehabilitación.

***Artículo 8.- Concepto de Rehabilitación Integral***

Se considera una actuación de Rehabilitación Integral la que permite alcanzar simultáneamente la adecuación estructural y/o funcional del edificio así como la adecuación de la habitabilidad de sus viviendas.

***Artículo 9.- Presupuesto***

La cantidad global máxima prevista, a aportar por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y establecida en la Comisión Bilateral, para las anualidades 2008, 2009, 2010 y 2011, es la siguiente:

Año 2008: 65.015,00 Euros.  
Año 2009: 284.441,00 Euros.  
Año 2010: 284.441,00 Euros.  
Año 2011: 292.568,00 Euros.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

La cantidad para la anualidad de 2008 figura en el presupuesto general del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, partida presupuestaria 432.78904.

**TÍTULO II**  
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS**  
**PARA USO PROPIO**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

***Artículo 10.- Promotores***

Podrán ser promotores de la rehabilitación integral de edificios y viviendas los propietarios, arrendatarios y usufructuarios vitalicios para uso propio y comunidades de propietarios en el caso de edificios comunitarios.

El promotor deberá destinar la vivienda objeto de la actuación a su residencia habitual y permanente durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

Los promotores de las actuaciones de Rehabilitación de esta Área quedan eximidos de las limitaciones relativas a metros cuadrados computables a efectos de cálculo del presupuesto protegido, niveles de ingresos de los solicitantes y antigüedad mínima del edificio, que no serán tenidos en cuenta para su acceso a la financiación establecida.

***Artículo 11.- Requisitos Generales***

Para acceder a la subvención en una actuación de rehabilitación integral se exigirá que, previa o simultáneamente a la misma, el edificio disponga de adecuación estructural y funcional y que las viviendas tengan o alcancen las condiciones higiénicas mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

Las viviendas objeto de las presentes ayudas no podrán ser objeto de transmisión ni de cesión de uso, por ningún título, durante el plazo de cinco años contados desde la fecha de la resolución definitiva de concesión de subvención para la actuación de rehabilitación.

Las obras deberán ajustarse a la normativa aplicable, preservar el uso residencial del edificio y contar con licencia municipal, no debiendo comenzar con anterioridad a la visita técnica oficial, salvo caso de urgencia grave previamente reconocida por los Servicios Técnicos Municipales y por la Dirección Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o el ente gestor correspondiente.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

Las actuaciones obedecerán a criterios de coherencia técnica, económica y eficiencia. El desarrollo de la rehabilitación en el Área con estos criterios permite la optimización de los recursos, siendo el orden de la prioridad de las obras el siguiente:

0. Adecuación estructural.
1. Adecuación Funcional: estanqueidad, eficiencia energética, accesibilidad y prevención.
2. Actualización de las instalaciones.
3. Habitabilidad de las viviendas.
4. Requerimientos estéticos y formales.

## **CAPÍTULO II REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL Y/O FUNCIONAL DEL EDIFICIO**

### ***Artículo 12.- Obras objeto de ayudas.***

Las obras que pueden ser objeto de ayudas son:

- ) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.
- a) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto a los accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, incluyendo la adecuación de cubiertas con o sin intervención sobre los elementos estructurales de las mismas, así como la adaptación a la normativa vigente en materia de redes generales de agua, gas, electricidad y saneamiento, infraestructuras comunes de telecomunicaciones, servicios generales, protección contra incendios y seguridad frente a accidentes y siniestros. También se incluyen las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con lo dispuesto por la Ley 3/1997, de 7 de abril, de promoción de la accesibilidad, y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transporte y de la comunicación. Se consideran, asimismo, obras para la adecuación funcional de los edificios las que tengan por objeto la reducción del consumo energético y la mejora de las condiciones acústicas de los edificios, entendiéndose por éstas la adaptación de los elementos rehabilitados a los parámetros que exige la normativa vigente.
- b) La adecuación integral, que supone la realización tanto de obras de adecuación estructural y/o funcional del edificio como de adecuación de habitabilidad de las viviendas del mismo según lo indicado anteriormente. Quedan excluidas las actuaciones que supongan el derribo de fachadas o el vaciado interior del edificio, entendiéndose que se da esta circunstancia cuando



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

afecte a más del 50% de la superficie de forjados horizontales, excluida la cubierta. Únicamente se permitirán vaciados por encima de ese porcentaje en:

- Edificios cuya configuración arquitectónica impida que puedan ser objeto de rehabilitación integral para su calificación como vivienda protegida de nueva construcción.
- Edificios de viviendas que cuenten con algún grado de protección establecido por la administración autonómica.
- Edificios catalogados por el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

***Artículo 13.- Presupuesto***

El Presupuesto protegido mínimo es de 1.500 € por vivienda o de 3.000 € cuando se trate de edificios de una sola vivienda, sin que pueda exceder por metro cuadrado de superficie útil del precio máximo de la vivienda protegida de Aragón de precio general en el municipio de Ejea de los Caballeros, aplicable en el momento de la resolución provisional de la concesión de subvención.

***Artículo 14.- Financiación***

La subvención podrá alcanzar un importe máximo del 10 % del presupuesto protegido con una cuantía máxima por vivienda de 2.500 €.

Se concederá también una subvención especial, por importe de 3 % del presupuesto protegido, con objeto de financiar los gastos relacionados con la obtención de la Licencia de Obras, incluidos impuestos y tasas municipales. La Percepción de esta ayuda será incompatible con la obtención de la bonificación establecida en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza Fiscal nº 13 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, debiendo los interesados optar por una u otra.

**CAPÍTULO III  
REHABILITACIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE LA HABITABILIDAD  
DE LAS VIVIENDAS PARA USO PROPIO**

***Artículo 15.- Obras objeto de ayudas.***

Las obras que pueden ser objeto de ayudas son:

- ) Distribución interior, instalaciones de agua, saneamiento, electricidad, gas y calefacción, servicios higiénicos e instalaciones de cocina, ventilación, iluminación natural y aireación.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

- a) Las que tengan por objeto la reducción del consumo energético y la mejora de las condiciones acústicas de la vivienda, entendiéndose por éstas la adaptación de los elementos que conforman los cerramientos de una vivienda a los parámetros que exigen las respectivas normativas vigentes.
- b) Las que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, luz, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento, o aquellas otras que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con lo dispuesto por la Ley 3/1997, de 26 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transporte y de la comunicación.
- c) La ampliación del espacio habitable de una vivienda mediante obras, conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico siempre que el resultante de la ampliación no sea superior a 120 metros cuadrados.

No serán objeto de concesión de subvención las actuaciones anteriores que se desarrollen en edificios que no posean características estructurales, de estanqueidad frente a la lluvia y funcionales correctas. Los edificios podrán alcanzar estas características por obras realizadas en ellos en simultaneidad a las de adecuación de la vivienda o viviendas en materia de habitabilidad.

***Artículo 16.- Presupuesto.***

El presupuesto protegido mínimo es de 2.500 € salvo cuando se trate de la adaptación de la vivienda, para el uso de persona con minusvalía que reduzca su movilidad, sin que pueda exceder, por metro cuadrado de superficie útil, del 50 por ciento del precio máximo de la vivienda protegida de Aragón de precio general en el municipio de Ejea de los Caballeros aplicable en el momento de la calificación provisional.

***Artículo 17.- Financiación***

La subvención podrá alcanzar un importe máximo del 10 % del presupuesto protegido con un límite de 2.500 € por vivienda susceptible de rehabilitación.

Se concederá también una subvención especial, por importe de 3 % del presupuesto protegido, con objeto de financiar los gastos relacionados con la obtención de la Licencia de Obras, incluidos impuestos y tasas municipales. La percepción de esta ayuda será incompatible con la obtención de la bonificación establecida en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza Fiscal nº 13 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, debiendo los interesados optar por una u otra.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

Para otorgar la Resolución Provisional de concesión de subvención de una actuación de rehabilitación de vivienda, se exigirá que previa o simultáneamente a la actuación, la vivienda haya alcanzado las condiciones higiénicas mínimas, así como encontrarse en un edificio que disponga de la debida adecuación estructural y funcional.

**CAPÍTULO IV**  
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**

***Artículo 18.- Obras objeto de ayudas.***

Las obras objeto de ayudas son las de adecuación integral de la vivienda unifamiliar, que supone la realización de obras de adecuación estructural y/o funcional del edificio y de obras de habitabilidad de la vivienda según lo establecido los artículos 12 y 15 de las presentes bases.

***Artículo 19.- Presupuesto.***

El presupuesto protegido mínimo es de 3.000 € sin que pueda exceder, por metro cuadrado de superficie útil, del 50 por ciento del precio máximo de la vivienda protegida de Aragón de precio general en el municipio de Ejea de los Caballeros, aplicable en el momento de la calificación provisional.

***Artículo 20.- Financiación***

La subvención será para rehabilitación estructural y/o funcional y habitabilidad, según corresponda, y de acuerdo con los porcentajes y cuantías establecidos en los artículos 14 y 17 de las presentes bases.

**TÍTULO III**  
**REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIO PARA VENTA O ALQUILER**

***Artículo 21.- Promotor***

Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas propietarios del edificio de viviendas.

***Artículo 22.- Obras objeto de ayudas***



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

Las de adecuación integral del edificio completo, que supone la realización de obras de adecuación estructural y/o funcional del edificio y de obras de habitabilidad de las viviendas según lo establecido en los artículos 12 y 15 de las presentes bases.

***Artículo 23.- Presupuesto.***

El presupuesto protegido mínimo es el correspondiente a la suma de los indicados en los artículos 13 y 16 de esta ordenanza.

***Artículo 24.- Financiación***

El promotor podrá solicitar para la totalidad de las viviendas que vayan a resultar tras la rehabilitación una de las modalidades siguientes:

- Su calificación como viviendas protegidas de nueva construcción para venta, siempre que cumplan con la normativa que les sea aplicable, así como las condiciones establecidas en el Decreto 225/2005, de 2 de noviembre, regulador del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009, modificado por el Decreto 317/2007, de 18 de diciembre, a cuyo sistema de ayudas podrán acogerse el promotor y los compradores.
- Su calificación como viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento, siempre que cumplan con la normativa que les sea aplicable, así como los requisitos establecidos en el Decreto 225/2005, de 2 de noviembre, regulador del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009, modificado por el Decreto 317/2007, y las condiciones respecto a superficies, rentas máximas y vinculación temporal mínima al régimen de arrendamiento. En este caso no se aplica la limitación del artículo 23.1 c) del citado Decreto, pudiendo promoverse todas las viviendas como de renta tasada.
- La financiación establecida en los artículos 14 y 17 de las presentes bases para rehabilitación integral de edificios. Esto supone la calificación de las viviendas resultantes de la rehabilitación, como protegidas de precio o renta tasados durante treinta años a los solos efectos de aplicación de la limitación de precio o renta y del régimen sancionador en lo que proceda.

Se entenderá que la totalidad de las viviendas van a ser destinadas a arrendamiento aunque el propietario del edificio tenga allí su domicilio.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

**TÍTULO IV**  
**PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN**

***Artículo 25.- Solicitudes***

Las solicitudes de ayudas se tramitarán en las dependencias de la Oficina de Rehabilitación del Área de Rehabilitación Integral, de las cuales se presentarán copias compulsadas por los responsables de ésta en el Registro municipal del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Plaza de España nº 1 (Casa Consistorial).

***Artículo 26.- Tramitación de expedientes de actuaciones protegidas de Viviendas y Edificios Unifamiliares.***

1. La solicitud de la Resolución Provisional de concesión de subvención de rehabilitación para adecuación de habitabilidad de vivienda se acompañará de la siguiente documentación:
  - ) La documentación expedida por el Equipo Técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación de Ejea de los Caballeros.
  - a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
  - b) Nota simple del Registro de la Propiedad que justifique la titularidad de la vivienda o escritura de propiedad.
  - c) Si el solicitante es arrendatario, contrato de arrendamiento con visado administrativo y autorización del propietario para realizar las obras.
  - d) Si el solicitante es usufructuario vitalicio, acreditación del usufructo y autorización del propietario para realizar las obras.
  - e) Justificación de domicilio habitual permanente. En el caso de que la vivienda a rehabilitar no constituya domicilio habitual de promotor, compromiso de que al finalizar las obras la vivienda se va a destinar a tal uso.
  - f) En los supuestos en que sea necesario y siempre que no conste en la documentación aportada, justificante acreditativo de la antigüedad del edificio en el que se ubica la vivienda.
  - g) Memoria justificativa de las obras a realizar.
  - h) Documentación técnica necesaria para la tramitación de la Licencia municipal.
  - i) Desglose del Presupuesto Protegido de las obras de a realizar.
  - j) Para instalaciones de calefacción por gas natural se acreditará la existencia de suministro de la compañía a inmueble en el que se sitúe la vivienda.
  - k) Declaración responsable, en su caso, de cumplir los requisitos específicos de la convocatoria.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

2. En aquellas actuaciones de rehabilitación de edificio unifamiliar en las que se lleve a cabo obras de adecuación estructural o funcional, así como de rehabilitación integral, la documentación requerida en el apartado anterior se completará con la siguiente:

Desglose del Presupuesto Protegido General detallado por capítulos, especificando su asignación a obras de rehabilitación del edificio y habitabilidad de vivienda.

3. Una vez otorgada la Calificación Provisional por el Servicio Provincial competente en materia de vivienda, a propuesta del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, los Técnicos Municipales emitirán Informe favorable para la Resolución Provisional del expediente de concesión de subvención. Ésta se otorgará mediante Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue a la vista de este Informe.

La resolución provisional contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

- ) Autorización de las obras.
- a) Presupuesto protegido e importe de la subvención, en su caso.
- b) Plazo de ejecución de las obras.

4. Una vez emitida la Resolución Provisional al expediente de concesión de subvención, el promotor, antes del 1 de noviembre, podrá remitir certificaciones parciales de la obra ejecutada durante ese año hasta un máximo del 80 % del total del Presupuesto protegido. Una vez comprobada la ejecución de la obra certificada por el equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación Integral, informará al respecto y en su caso se procederá al pago correspondiente de la parte proporcional de la subvención que corresponda a la obra certificada.

También se podrá pagar cualquier otro gasto generado durante ese período que se pueda imputar al presupuesto protegido incluido el proyecto técnico.

5. Finalizadas las obras, el promotor de la actuación protegida solicitará la Resolución Definitiva al expediente de concesión de subvención que se acompañará de la siguiente documentación:

- ) Informe del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación.
- a) Comunicación del promotor de que las obras de rehabilitación han finalizado.
- b) Facturas justificativas de las obras realizadas.
- c) Justificante que acredite que se han concedido las autorizaciones necesarias para cada tipo de instalación.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

- d) Licencia de obras, en caso de que no se haya presentado en el trámite anterior.
  - e) Justificante del pago de la tasa correspondiente.
6. Una vez otorgada la Calificación Definitiva por el Servicio Provincial competente en materia de vivienda, a propuesta del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, los Técnicos Municipales emitirán Informe favorable a la Resolución Definitiva del expediente de concesión de subvención. Esta se otorgará mediante Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue a la vista de este Informe.

La resolución contendrá, como mínimo, la determinación del presupuesto protegido y el importe de la subvención, en su caso. Esta resolución definitiva dará lugar al abono total de los importes de las subvenciones que procedan.

***Artículo 27.- Tramitación de expedientes de actuaciones de Rehabilitación Integral de Edificios y Viviendas para uso propio y Rehabilitación de Edificios Estructural o Funcional.***

1. La solicitud de la Resolución Provisional de concesión de subvención de rehabilitación para adecuación estructural o funcional, así como integral, de edificio de viviendas, se acompañará de la siguiente documentación:
- ) La documentación expedida por el Equipo Técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación de Ejea de los Caballeros.
  - a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
  - b) Acta de la Comunidad de Propietarios en la que conste:
    - o Acuerdo de la Comunidad de Propietarios para realizar las obras, solicitar las ayudas y designar un representante.
    - o Relación de todas las viviendas y locales del edificio en la que figure:
      - Identificación del edificio, de las viviendas y locales.
      - Superficie útil y cuota de participación e la propiedad y en las obras a realizar.
      - Datos personales de los promotores de la actuación que se adhieran a la solicitud general del expediente, haciendo constar su calidad de propietario, arrendatario o usufructuario vitalicio, así como identificación de su vivienda o local.
  - c) Memoria justificativa de las obras a realizar.
  - d) Documentación técnica necesaria para la tramitación de la Licencia municipal.
  - e) Desglose del Presupuesto Protegido de las obras de a realizar.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

- f) Declaración responsable, en su caso, de cumplir los requisitos específicos de la convocatoria.
2. Una vez otorgada la Calificación Provisional por el Servicio Provincial competente en materia de vivienda, a propuesta del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, los Técnicos Municipales emitirán Informe favorable para la Resolución Provisional del expediente de concesión de subvención. Esta se otorgará mediante Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue a la vista de este.
- La resolución provisional contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:
- ) Autorización de las obras.
  - a) Presupuesto protegido e importe de la subvención, en su caso.
  - b) Plazo de ejecución de las obras.
  - c) Relación de promotores.
3. Emitida la Resolución Provisional del expediente de concesión de subvención y con el fin de iniciar la tramitación de los expedientes individualizados, se requerirá a cada uno de los promotores de las viviendas del edificio que se hubieran adherido a la solicitud general, para que en el plazo de un mes presenten la siguiente documentación:
- ) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
  - a) Nota simple del Registro de la Propiedad que justifique la titularidad de la vivienda y/o escritura de propiedad.
  - b) Si el solicitante es arrendatario, contrato de arrendamiento con visado administrativo y autorización del propietario para realizar las obras.
  - c) Justificación de domicilio habitual permanente. En el caso de que la vivienda a rehabilitar no constituya domicilio habitual de promotor, compromiso de que al finalizar las obras la vivienda se va a destinar a tal uso.
4. La Resolución Individual de ayudas se otorgará, a cada uno de los promotores, mediante Resolución de Alcaldía, previa Resolución del Director del Servicio Provincial competente en materia de vivienda a propuesta del Equipo Técnico de la oficina del Área de Rehabilitación. Esta resolución contendrá como mínimo, la determinación del presupuesto protegido así como el importe de las subvenciones, en cada caso.
5. Una vez emitida la Resolución Provisional, el promotor, antes del 1 de noviembre, podrá emitir certificaciones parciales de la obra ejecutada durante ese año hasta un máximo del 80% del total del Presupuesto protegido. Una vez



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

comprobada la ejecución de la obra certificada por el equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, se informará al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y en su caso se procederá al pago correspondiente de la parte proporcional de la subvención que corresponda a la obra certificada.

También se podrá pagar cualquier otro gasto generado durante ese periodo que se pueda imputar al presupuesto protegido incluido el proyecto técnico.

6. Finalizadas las obras, el representante de la Comunidad de Propietarios presentará la documentación necesaria para emitir la Resolución Definitiva de rehabilitación del edificio, conforme a la siguiente relación:

- ) Informe del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación.
- a) Comunicación de que las obras de rehabilitación del edificio han finalizado.
- b) Facturas justificativas de las obras realizadas.
- c) Justificante del pago de la tasa correspondiente.
- d) Documentación Final de Obra.
- e) Licencia de obras, en caso de que se haya presentado en otro trámite anterior.

7. Una vez otorgada la Calificación Definitiva por el Servicio Provincial competente en materia de vivienda, a propuesta del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, los Técnicos Municipales emitirán Informe favorable a la Resolución Definitiva al expediente de concesión de subvención. Esta se otorgará mediante Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue a la vista de este Informe.

La resolución definitiva contendrá, como mínimo, la relación de promotores de la vivienda beneficiarios de la subvención, notificándose individualmente el importe de las subvenciones, en cada caso. Esta resolución dará lugar al abono del importe de las subvenciones que procedan.

***Artículo 28.- Tramitación de expedientes de actuaciones de rehabilitación integral de edificios de viviendas destinados a venta o alquiler en Área de Rehabilitación.***

1. La solicitud de subvención de rehabilitación integral de edificio de viviendas destinadas a venta o alquiler, se acompañará de la siguiente documentación:

- ) La documentación expedida por el Equipo Técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación de Ejea de los Caballeros.
- a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

- b) Relación de todas las viviendas y locales del edificio, tanto iniciales como resultantes de la actuación de rehabilitación, en la que figure:
    - o Identificación del edificio, de las viviendas y locales.
    - o Superficie útil y cuota de participación en la propiedad y locales resultantes.
    - o Declaración del uso, venta o alquiler, de las viviendas y locales resultantes.
  - c) Nota simple del Registro de la Propiedad que justifique la titularidad del inmueble y/o escritura de la propiedad.
  - d) En los supuestos en que sea necesario y siempre que no conste en otra documentación aportada, justificante acreditativo de la antigüedad del edificio en el que se ubica la vivienda.
  - e) Memoria justificativa de las obras a realizar.
  - f) Documentación técnica necesaria para la tramitación de la Licencia Municipal.
  - g) Desglose del Presupuesto Protegido General detallado por capítulos e indicando su asignación a obras de rehabilitación de edificios y habitabilidad de viviendas.
  - h) Desglose del Presupuesto Protegido de las obras de habitabilidad y su asignación a cada una de las viviendas.
  - i) Licencia municipal de las obras a realizar o, en su caso, solicitud de la misma, u orden de ejecución municipal.
2. Una vez otorgada la Calificación Provisional por el Servicio Provincial competente en materia de vivienda, a propuesta del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, los Técnicos Municipales emitirán Informe favorable a la Resolución Provisional al expediente de concesión de subvención. Esta se otorgará mediante Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue a la vista de este Informe.
3. La Resolución Provisional contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:
- ) Autorización de las obras que en su caso recoja el proyecto técnico aprobado.
  - a) Presupuesto protegido de la actuación de rehabilitación, incluyendo su desglose en actuaciones de rehabilitación de edificio y habitabilidad de viviendas.
  - b) Plazo de ejecución de las obras.
  - c) Relación de viviendas iniciales y resultantes.
4. Una vez emitida la Resolución Provisional, el promotor, antes del 1 de noviembre, podrá remitir certificaciones parciales de la obra ejecutada durante ese año hasta un máximo del 80% del total de Presupuesto protegido. Una vez comprobada la ejecución de la obra certificada por el equipo técnico de la Oficina del



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

Área de Rehabilitación se emitirá informe que se trasladará al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y en su caso se procederá al pago correspondiente de la parte proporcional de la subvención que corresponda a la obra certificada. También se podrá pagar cualquier otro gasto generado durante ese periodo que se pueda imputar al presupuesto protegido incluido el proyecto técnico.

5. Finalizadas las obras, el promotor de la actuación protegida solicitará la Resolución Definitiva del expediente de concesión de subvención de la rehabilitación integral del edificio de viviendas destinado a venta o alquiler, acompañada de la siguiente documentación:

- ) Informe del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación.
- a) Comunicación de que las obras de rehabilitación del edificio han finalizado.
- b) Fotocopia de las Escrituras de Obra Nueva y División Horizontal.
- c) Fotocopia de la Inscripción en el Registro de la Propiedad de cada una de las viviendas resultantes.
- d) Fotocopia del contrato de alquiler, en su caso.
- e) Facturas justificativas de las obras realizadas.
- f) Documentación final de obra.
- g) Licencia de obras, en caso de que se haya presentado en otro trámite anterior.
- h) Justificante del pago de la tasa correspondiente.

6. Una vez otorgada la Calificación Definitiva por el Servicio Provincial competente en materia de vivienda, a propuesta del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, los Técnicos Municipales emitirán Informe favorable a la Resolución Definitiva al expediente de concesión de subvención. Esta se otorgará mediante Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue a la vista de este Informe.

Esta resolución contendrá, como mínimo, la determinación del Presupuesto protegido y el importe de las subvenciones, en su caso. Esta Resolución Definitiva del expediente de concesión de subvención dará lugar al abono del importe de las subvenciones que procedan.

***Artículo 29.- Efectos por incumplimiento***

El incumplimiento de las condiciones establecidas en cada caso, así como de los demás requisitos exigidos en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, del Ministerio de Vivienda, y en el Decreto 225/2005, de 2 de noviembre, del Gobierno de Aragón en las actuaciones de rehabilitación, vulnerando la resolución aprobatoria o la falsedad de los datos facilitados, conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, el reintegro a la Administración General del Estado, a la Comunidad Autónoma de Aragón y al



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, de las cantidades satisfechas con carga a sus respectivos presupuestos en concepto de ayudas, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

***Artículo 30.- Publicidad de las subvenciones:***

Con periodicidad anual, antes de 31 de diciembre de 2008, se procederá a la publicación de las subvenciones concedidas con cargo a la presente convocatoria en el Tablón de Anuncios y en la página web del Ayuntamiento.

***Artículo 31.- Publicación de la Convocatoria***

La presente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la página web ([www.aytoejea.es](http://www.aytoejea.es)) y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

***Artículo 32.- Normativa aplicable***

Las presentes bases se rigen por la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones; ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; Decreto 347/2003, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, Plan Estatal de Vivienda 2005-2008; Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008; Decreto 225/2005, de 2 de noviembre, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009; Decreto 317/2007, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009.

***Artículo 33.- Recursos***

El acuerdo por el que se aprueban las presentes bases pone fin a la vía administrativa y puede ser recurrido, potestativamente, en reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que las ha dictado o, directamente, en el plazo de dos meses mediante recurso contencioso-administrativo, ante los tribunales de lo contencioso correspondientes, contados en ambos casos desde el día siguiente a su publicación.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

## **ANEXO I**

### **RELACIÓN DE PORTALES INCLUIDOS EN EL ÁREA:**

<b>Nombre de la Calle</b>	<b>Portales afectados</b>
Abadía	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10.
Cantamora	4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18.
Cantarería	2, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17B, 18, 19, 20, 20(bis), 21, 22, 23, 24, 26, 28, 28(bis), 28D, 30, 30(bis) 32, 34, 36, 38, 40.
Cantera Gramática	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 37, 38, 39, 42, 48, 50, 52.
Carasoles	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 26, 27, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.
Claustro	7, 14, 15, 16, 21
Corona	52, 54, 56, 58, 60, 62, 63.
En medio	4, 6, 8, 9, 10, 12, 14.
Gramática	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 20, 22, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 35.
Juliana Larena	12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36.
Mesón Viejo	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 31.
Portaza	1, 7, 13, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24.
Puebla	3, 5, 6, 7, 8, 9, 11.
Ravel	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14.
San Gregorio	1, 3, 5, 7.
San Juan	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

Salvador 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 34, 36.

Trevedes 1, 3, 3B, 5, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,  
22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 34, 36, 38.

Ejea de los Caballeros, 9 de abril de 2008.

EL ALCALDE,

Fdo. Javier Lambán Montañés.