

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Texto Consolidado de la Ordenanza Reguladora de la concesión de subvenciones al Área de Rehabilitación Integral Casco Antiguo Zona Centro I y Barrio de San Juan Zona Centro II de la Ciudad de Monzón, es el que a continuación se transcribe y, que se halla vigente desde el 16 de marzo de 2014.

Texto inicial: Aprobación por el Pleno: 07/04/2008.

Publicación texto íntegro: Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 141 de 22/07/2008

Modificación nº 1: Aprobación por el Pleno: 31/05/2010

Publicación texto íntegro: Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 150 de 06/08/2010

Modificación nº 2: Aprobación por el Pleno: 30/12/2011

Publicación texto íntegro: Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 52 de 16/03/2012

Modificación nº 3: Aprobación por el Pleno: 20/12/2013

Publicación texto íntegro: Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 40 de 28/02/2014

ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES AL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL CASCO ANTIGUO ZONA CENTRO I Y BARRIO DE SAN JUAN ZONA CENTRO II DE LA CIUDAD DE MONZÓN AÑO 2008

El Plan Estatal 2005-2008, 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, modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, establece dentro de sus actuaciones protegidas, la rehabilitación de áreas en proceso de degradación, la promoción de la mejora de la calidad y de la sostenibilidad de la edificación y del parque residencial existente y el apoyo económico de las ventanillas únicas de vivienda para la gestión de actuaciones protegidas en vivienda y suelo. En su capítulo VI establece las medidas para impulsar la rehabilitación, siendo el área de rehabilitación integral uno de los ámbitos de las actuaciones protegidas de rehabilitaciones.

Se entiende como área de rehabilitación integral los tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental, declarados por las Comunidades Autónomas. El Área de Rehabilitación Integral de Monzón correspondiente al Casco Antiguo Zona Centro I y Barrio de San Juan Zona Centro II fue declarada por la Comunidad Autónoma de Aragón mediante el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 30 de octubre de 2006.

En este marco normativo y en virtud de las competencias en materia de vivienda que le otorga el Estatuto de Autonomía (Ley Orgánica 8/1982, de 10 de agosto, en la redacción resultante de la modificación operada por la Ley Orgánica 5/1996), la Comunidad Autónoma de Aragón aprueba 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, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida. Este nuevo Plan Aragonés 2005-2009 pretende desarrollar el marco financiero de las políticas de vivienda en Aragón manteniendo y potenciando líneas cuyos ejes estratégicos son el análisis y diversificación de las áreas de precios máximos en la Comunidad Autónoma, la diversificación de las tipologías de vivienda protegida de nueva construcción para venta, la

potenciación del alquiler y la puesta en marcha y difusión de las políticas de rehabilitación en áreas de rehabilitación integral. Ya en su preámbulo manifiesta el impulso decidido a la rehabilitación siendo eje estratégico fundamental que comporta un importante esfuerzo presupuestario por parte de la Comunidad Autónoma. La rehabilitación en áreas debe acordarse con los municipios con mayor capacidad de gestión, preferentemente los de más de 8.000 habitantes, dentro de los créditos presupuestarios y los cupos pactados con la Administración General del Estado. En el Título III se establecen las medidas para impulsar la rehabilitación, siendo condiciones generales de las actuaciones de rehabilitación el ajustarse a la normativa urbanística aplicable, así como a las disposiciones sobre eliminación de barreras y promoción de la accesibilidad, preservar el uso residencial de las viviendas y edificios objeto de la actuación y asegurar la diversidad social y de usos y el realojamiento, en su caso, de la población residente conforme a la normativa vigente. En el capítulo VI se regula la financiación concertada específica de las áreas de rehabilitación consiste en subvención con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda y de la dirección general competente en materia de vivienda, destinada al promotor, que se abonará a través de la Dirección General.

Ambas administraciones, al amparo de lo prevenido en el artículo 78 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, firmaron el 30 de noviembre de 2005 el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Aragón para la aplicación del Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, publicado a través de la Orden de 7 de diciembre de 2005, del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales, que incorpora como Anexo las líneas de actuaciones protegidas cuantificadas en número de viviendas, que se consideran objetivos a financiar. No obstante no incorporaba el número de las actuaciones a desarrollar con fondos propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, por lo que se aprueba la Orden de 25 de febrero de 2006, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se da publicidad al número de actuaciones que se van a financiar con fondos propios del Gobierno de Aragón, en el marco del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009 aprobado por Decreto 225/2005, de 2 de noviembre.

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 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 y del artículo 59 del 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, el 30 de octubre de 2006 se celebró el Acuerdo de la Comisión Bilateral, correspondiente al Área de Rehabilitación Integral del Casco Antiguo Zona Centro I y Barrio de San Juan Zona Centro II en Monzón (Huesca), Programa 2006, en la Comunidad Autónoma de Aragón, al objeto de acordar la financiación de las obras de rehabilitación de los edificios de viviendas, infraestructuras y urbanización. En dicho acuerdo se manifiesta la necesidad de financiar el área de rehabilitación integral del Casco Antiguo Zona Centro I y Barrio de San Juan Zona Centro II en Monzón (Huesca), dada la progresiva degradación arquitectónica, urbanística y social en que se encuentra el ámbito considerado, programándose una actuación de 148 viviendas, ejecutándose obras de recuperación de elementos comunes de los edificios, adecuación de habitabilidad de las viviendas, así como de infraestructuras y urbanización.

Las tres Administraciones firmantes, Ministerio de Vivienda, Gobierno de Aragón y Ayuntamiento de Monzón consideran necesaria la financiación de las actuaciones en esta área, al objeto de potenciar el uso residencial, en su caso, de la población residente,

ajustándose a la normativa del planeamiento urbanístico vigente, aplicándose las disposiciones sobre eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, así como a la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

El Gobierno de Aragón ha aprobado recientemente la Orden de 28 de diciembre de 2007, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de edificio y viviendas incluidas dentro de las delimitaciones de Áreas de Rehabilitación Integral o de Áreas de Rehabilitación del Centro Histórico, de acuerdo con el Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009, en la que se regulan los procedimientos para la tramitación de ayudas de rehabilitación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.3 del Real Decreto 801/2005, se ha previsto establecer en los diferentes municipios en los que hay declarada un área de rehabilitación integral los equipos técnicos de las Oficinas de Rehabilitación Integral, que se crearán conforme a los acuerdos de la Comisión Bilateral de Vivienda.

El Ayuntamiento de Monzón, de acuerdo con la Comisión Bilateral del 30 de octubre de 2006, aprueba las presentes Ordenanzas Reguladoras para la concesión de ayudas a la rehabilitación en el Área de Rehabilitación Integral del Casco Antiguo Zona Centro I y Barrio de San Juan Zona Centro II para el año 2008 con cargo a la partida presupuestaria correspondiente. Comprometidos con la situación de deterioro en la que se encuentran los citados barrios se compromete para el año 2008 una importante inversión económica que permita dinamizar y recuperar parte de su población.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Artículo 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la concesión de subvenciones para el Area de Rehabilitación Integral del Casco Antiguo de Monzón:

Zona 1: Zona Centro del Casco Antiguo.

Zona 2: Barrio San Juan del Casco Antiguo (antigua Judería)

Zona 3: Zona Centro Casco Antiguo.

Zona 4: Grupo Templarios

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, la rehabilitación de edificios y viviendas en el Area de Rehabilitación Integral Casco Antiguo:

Zona 1: Zona Centro del Casco Antiguo de Monzón.

Zona 2: Barrio San Juan del Casco Antiguo de Monzón (antigua Judería)

Zona 3: Nueva Área: Zona Centro Casco Antiguo.

Zona 4: Grupo Templarios

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

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 diversión social y de usos, en su caso, de la población residente conforme a la normativa vigente.

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

- 1. El edificio en el que se ubiquen las viviendas deberá presentar condiciones suficientes de seguridad estructural y estanqueidad frente a la lluvia. Esta condición no resultará exigible en edificios de una sola vivienda cuando se pretenda realizar una actuación de rehabilitación estructural.
- 2. Las viviendas carecerán de alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes:
 - a) accesibilidad a personas con discapacidad;
 - b) existencia y correcto funcionamiento de servicios sanitarios y cocinas;
 - c) existencia y correcto funcionamiento de instalaciones eléctricas;
 - d) existencia y correcto funcionamiento de instalaciones de sistema de calefacción;
 - e) existencia y correcto funcionamiento de instalaciones de saneamiento y fontanería;
 - f) existencia y correcto funcionamiento de extracción de humos y ventilación,
 - g) aislamiento térmico;
 - h) aislamiento acústico;
 - i) adecuada distribución de espacios interiores, iluminados y ventilados; y
 - 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:

- a) Acceso adecuado para las personas con discapacidad.
- b) Adecuadas condiciones de protección frente a incendios.
- c) Adecuadas condiciones de ornato y salubridad.
- d) Estanqueidad frente a la lluvia.
- e) Seguridad estructural.
- f) Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento.
- g) 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 de las viviendas, usufructuarios vitalicios o arrendatarios de las mismas, siempre que 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:

- a) 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.
- b) Dedicar el edificio o vivienda objeto de la actuación al alquiler o venta. El precio y la renta de las viviendas rehabilitadas que se destinen a venta y arrendamiento respectivamente no podrán superar las previstas para las viviendas de régimen tasado durante 5 años.
- c) Dedicar las viviendas resultantes de la rehabilitación de edificios completos a venta o arrendamiento. El precio y la renta de las viviendas rehabilitadas que se destinen a venta y arrendamiento respectivamente no podrán superar las previstas para las viviendas de régimen tasado durante 5 años.

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 las viviendas objeto de rehabilitación.
3. Para la determinación del presupuesto protegido en la rehabilitación de edificios, éste será el que corresponda 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.
4. «El importe máximo total de la ayuda para rehabilitación estructural o funcional de edificio que podrá percibir el promotor será el resultante de multiplicar el número de viviendas existentes o resultantes de la rehabilitación del edificio por el importe correspondiente a cada una de ellas, incluyendo los locales que participen en los costes de ejecución, con los límites establecidos en cada caso.»

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 completo así como la adecuación de la habitabilidad de sus viviendas.

Artículo 9.- Presupuesto

La cantidad global máxima prevista por el Ayuntamiento de Monzón y establecida en la Comisión Bilateral, es la reajustada por el Gobierno de Aragón, para los años 2008, 2009, 2010 y 2011, siendo:

Año 2008: 323.769,30 €.
Año 2009: 531.906,70 €.
Año 2010: 751.607,30 €.
Año 2011: 104.068,70 €.

TÍTULO II
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS
PARA USO PROPIO, VENTA O ALQUILER

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 10.- Promotores

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

El promotor podrá 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.

Si la destinase a venta o alquiler, el precio y la renta de las viviendas rehabilitadas que se destinen a venta y arrendamiento respectivamente no podrán superar las previstas para las viviendas de régimen tasado durante 5 años.

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 para 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 5 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.

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:

1. Adecuación estructural.
2. Adecuación Funcional: estanqueidad, eficiencia energética, accesibilidad y prevención.
3. Actualización de las instalaciones.
4. Habitabilidad de las viviendas.
5. 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:

- a) 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.
- b) 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 exigen las respectivas normativas vigentes.
- c) La adecuación estructural y/o funcional del edificio y la adecuación de habitabilidad de las viviendas del mismo según lo indicado anteriormente.

Artículo 13.- Presupuesto

La actuación tendrá un presupuesto protegido superior a 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 Monzón aplicable en el momento de la Resolución Provisional de la concesión de subvención.

Artículo 14.- Financiación

Una subvención por un importe máximo del 30 % del presupuesto protegido con una cuantía máxima por vivienda de 1.500 €, eximiendo del pago de las tasas por licencia urbanística, Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Tasa por ocupación en vía pública.

**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:

- a) Distribución interior, instalaciones de agua, saneamiento, electricidad, gas y calefacción, servicios higiénicos e instalaciones de cocina, ventilación, iluminación natural y aireación.
- b) 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.
- c) 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 20 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transporte y de la comunicación.
- d) La ampliación del espacio habitable de una vivienda mediante obras, conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico.

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 Monzón aplicable en el momento de la calificación provisional.

Artículo 17.- Financiación

Una subvención por un importe máximo del 30 % del presupuesto protegido con un límite de 1500 €, por vivienda susceptible de rehabilitación, eximiendo del pago de las tasas por licencia urbanística, Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Tasa por ocupación en vía pública.

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 Monzón aplicable en el momento de la calificación provisional.

Artículo 20.- Financiación

La subvención será para rehabilitación estructural y/o funcional y habitabilidad, según corresponde a 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

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, simultáneamente, 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

La subvención será para Rehabilitación estructural y/o funcional y habitabilidad, según corresponde a los artículos 14 y 17 de las presentes bases.

Se entenderá que la totalidad de las viviendas van a ser destinadas a arrendamiento o venta aunque el propietario del edificio tenga allí su domicilio. El precio y la renta de las viviendas rehabilitadas que se destinen a venta y arrendamiento respectivamente no podrán superar las previstas para las viviendas de régimen tasado durante 5 años.

**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, copia compulsada de la cual será presentada por los responsables de esta en el Registro municipal del Ayuntamiento de Monzón Plaza Mayor nº 4.

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 y edificios unifamiliares será presentada por la oficina de rehabilitación del ARI acompañada de la documentación expedida por el Equipo Técnico de la Oficina del Area de Rehabilitación de Monzón, que deberá contener como mínimo la siguiente documentación:
 - a) Copia compulsada de la solicitud de la calificación provisional de la DGA del expediente
 - b) Copia compulsada del informe técnico previo emitido por el técnico de la oficina del ARI
 - c) Copia compulsada de la resolución de calificación provisional emitida por el Servicio provincial de Urbanismo
 - d) Certificado del equipo técnico de la Oficina de Rehabilitación del ARI que acredite que el solicitante ha aportado la siguiente documentación:
 - La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

- Nota simple del Registro de la Propiedad que justifique la titularidad de la vivienda o escritura de propiedad.
 - Si el solicitante es arrendatario, contrato de arrendamiento con visado administrativo y autorización del propietario para realizar las obras.
 - Si el solicitante es usufructuario vitalicio, acreditación del usufructo y autorización del propietario para realizar las obras.
 - Declaración del uso, venta o alquiler de las viviendas y locales resultantes.
 - Memoria justificativa de las obras a realizar
 - Solicitud de la Licencia Municipal de Obras
 - Desglose del Presupuesto Protegido de las obras a realizar.
 - Declaración responsable, en su caso, de cumplir los requisitos específicos de la convocatoria.
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:
- a) 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, el Alcalde o Concejal Delegado, previo informe favorable de los Técnicos Municipales, emitirá en un solo Decreto la Resolución Provisional del expediente de concesión de subvención y la correspondiente licencia municipal de obras.
- Dicho Decreto contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:
- a) Autorización de las obras.
 - b) Presupuesto protegido e importe de la subvención, en su caso.
 - c) 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 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, la oficina de rehabilitación del ARI solicitará la Resolución Definitiva de concesión de subvención de rehabilitación para adecuación de habitabilidad de vivienda y edificios unifamiliares que se acompañará de la siguiente documentación:

- a) Informe del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación.
 - b) Comunicación del promotor de que las obras de rehabilitación han finalizado.
 - c) Certificado del equipo técnico de la Oficina de Rehabilitación del ARI que acredite que el solicitante ha aportado las facturas justificativas de las obras realizadas y justificantes de pago; y que estas facturas se corresponden con los importes aprobados en la resolución de calificación provisional, en caso contrario, deberán aportar el presupuesto definitivo desglosado.
6. Una vez reciba la documentación contemplada en el apartado anterior, el Alcalde, o Concejal Delegado, previo Informe favorable de los STM, dictará mediante Decreto la Resolución Definitiva de la subvención. 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 del edificio, así como de las viviendas será presentada por la Oficina de Rehabilitación del ARI acompañada de la documentación expedida por el Equipo Técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación de Monzón, que deberá contener como mínimo la siguiente documentación:
 - a) Copia compulsada de la solicitud de la calificación provisional de la DGA del expediente.
 - b) Copia compulsada del informe técnico previo emitido por el técnico de la oficina del ARI.
 - c) Copia compulsada de la resolución de calificación provisional emitida por el Servicio provincial de Urbanismo
 - d) Certificado del equipo técnico de la Oficina de rehabilitación del ARI de que el solicitante ha aportado la siguiente documentación:
 - La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
 - Nota simple del Registro de la Propiedad que justifique la titularidad de la vivienda o escritura de propiedad.
 - Si el solicitante es arrendatario, contrato de arrendamiento con visado administrativo y autorización del propietario para realizar las obras.
 - Si el solicitante es usufructuario vitalicio, acreditación del usufructo y autorización del propietario para realizar las obras.
 - Declaración del uso, venta o alquiler, de las viviendas y locales resultantes.
 - Acta, en su caso de la Comunidad de Propietarios en la que conste:
 - Acuerdo de la Comunidad de Propietarios para realizar las obras, solicitar las ayudas y designar un representante.
 - 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 en 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.

- Memoria justificativa de las obras a realizar
- Solicitud de licencia municipal de obras
- Desglose del Presupuesto Protegido de las obras a realizar.
- 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, el Alcalde o Concejel Delegado, previo informe favorable de los Técnicos Municipales, emitirá en un solo Decreto la Resolución Provisional del expediente de concesión de subvención y la correspondiente licencia municipal de obras.

Dicho Decreto contendrá, como mínimo

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

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

- 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 de titularidad de la vivienda y/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 arrendatario, contrato de arrendamiento con visado administrativo 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.

4. La Resolución de ayudas al edificio de propietarios se otorgará a la comunidad de propietarios y en su representación al presidente de la misma que ostente legalmente la representación de la comunidad, 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.

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 comprobada la ejecución de la obra certificada por el equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación, se informará al Ayuntamiento de Monzón 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, la oficina de rehabilitación del ARI solicitará la Resolución Definitiva de concesión de subvención de rehabilitación para la adecuación estructural o funcional del edificio, así como de las viviendas que se acompañará de la siguiente documentación:

- a) Informe del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación.
- b) Comunicación de que las obras de rehabilitación del edificio han finalizado.
- c) Certificado del equipo técnico de la Oficina de rehabilitación del ARI que acredite que el solicitante ha aportado las facturas justificativas de las obras realizadas y justificantes de pago; y que estas facturas se corresponden con los importes aprobados en la resolución de calificación provisional, en caso contrario, deberán aportar el presupuesto definitivo desglosado.
- d) Documentación Final de Obra.

7. Una vez reciba la documentación contemplada en el apartado anterior, el Alcalde, o Concejal Delegado, previo Informe de los STM, dictará mediante Decreto la Resolución Definitiva de la subvención. 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. 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.

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, será presentada por la oficina de rehabilitación del ARI acompañada de la documentación expedida por el Equipo Técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación de Monzón, que deberá contener como mínimo la siguiente documentación:
 - a) Copia compulsada de la solicitud de la calificación provisional de la DGA del expediente.
 - b) Copia compulsada del informe técnico previo emitido por el técnico de la oficina del ARI
 - c) Copia compulsada de la resolución de calificación provisional emitida por el Servicio provincial de Urbanismo.
 - d) Certificado del equipo técnico de la Oficina de rehabilitación del ARI que acredite que el solicitante ha aportado la siguiente documentación:

- La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
- Relación de todas las viviendas y locales del edificio, tanto iniciales como resultantes de la actuación de rehabilitación, en la que figure:
 - Identificación del edificio, de las viviendas y locales.
 - Superficie útil y cuota de participación en la propiedad y locales resultantes.
 - Declaración del uso, venta o alquiler, de las viviendas y locales resultantes.
- Nota simple del Registro de la Propiedad que justifique la titularidad del inmueble y/o escritura de la propiedad.
- Memoria justificativa de las obras a realizar.
- Solicitud de licencia de obras
- Desglose del Presupuesto Protegido General detallado por capítulos e indicando su asignación a obras de rehabilitación de edificios y habitabilidad de viviendas.
- Desglose del Presupuesto Protegido de las obras de habitabilidad y su asignación a cada una de las viviendas.

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, el Alcalde o Concejal Delegado, previo informe favorable de los Técnicos Municipales, emitirá en un solo Decreto la Resolución Provisional del expediente de concesión de subvención y la correspondiente licencia municipal de obras.

3. La Resolución Provisional contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Autorización de las obras que en su caso recoja el proyecto técnico aprobado.
- b) Presupuesto protegido de la actuación de rehabilitación, incluyendo su desglose en actuaciones de rehabilitación de edificio y habitabilidad de viviendas.
- c) Plazo de ejecución de las obras.
- d) 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 Área de Rehabilitación se emitirá informe que se trasladará al Ayuntamiento de Monzón 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:

- a) Informe del equipo técnico de la Oficina del Área de Rehabilitación.
- b) Comunicación de que las obras de rehabilitación del edificio han finalizado.

- c) Fotocopia de las Escrituras de Obra Nueva y División Horizontal.
- d) Fotocopia de la Inscripción en el Registro de la Propiedad de cada una de las viviendas resultantes.
- e) Fotocopia del contrato de alquiler, en su caso.
- f) Certificado del equipo técnico de la Oficina de rehabilitación del ARI que acredite que el solicitante ha aportado las facturas justificativas de las obras realizadas y justificantes de pago; y que estas facturas se corresponden con los importes aprobados en la resolución de calificación provisional, en caso contrario, deberán aportar el presupuesto definitivo desglosado.
- g) Documentación final de obra.

6. Una vez reciba la documentación contemplada en el apartado anterior, el Alcalde, o Concejal Delegado, previo Informe favorable de los STM, dictará mediante Decreto la Resolución Definitiva de la subvención. 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 28 bis.- «Anticipo en el abono de las subvenciones:

- 1.- En los casos de rehabilitación aislada de edificios y en las áreas de rehabilitación integral, a solicitud del interesado, el alcalde o Concejal Delegado, autorizará a solicitud del interesado, un anticipo de hasta el 50% de la subvención.
- 2.- El promotor de la actuación deberá presentar garantía constituida en la forma y condiciones establecidas en el artículo 84 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.
- 3.- La cancelación de las garantías constituidas se podrá realizar una vez otorgada la calificación definitiva conforme a lo establecido en el art. 52 del Reglamento de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006 de 21 de julio.»

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 Ayuntamiento de Monzón., 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.- Publicación

La presente ordenanza, una vez tramitada, se publicará en el BOPH, en la web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.”