

DISPOSICIONS GENERALS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

339 *DECRET 23/1994, de 8 de febrer, del Govern Valencià, sobre actuacions protegibles en matèria de rehabilitació. [94/1063]*

La política d'ajudes a la rehabilitació ha estat vinculada en gran mesura a la política general d'habitatge, on s'han combinat factors d'estímul a la construcció, i s'han adequat progressivament les ajudes a les necessitats de les persones, segons les seues condicions socio-econòmiques.

La rehabilitació, la conservació i el manteniment del patrimoni edificat ha de començar a constituir un element diferenciado dins de la política general d'habitatge, a la vista dels resultats fins ara obtinguts.

El debat establert pel Ministeri d'Obres Públiques, Transportes i Medi Ambient dins de la Comissió General per a l'Habitatge i l'Edificació, regulada pel Reial Decret 1512/1992, de 14 de desembre, així com la celebració de diverses trobades, entre les quals cal destacar les jornades sobre rehabilitació a nivell nacional organitzades pel Ministeri d'Obres Públiques, Transportes i Medi Ambient i la Generalitat Valenciana, han portat a reconsiderar alguns dels aspectes previstos en la normativa de rehabilitació vigent fins ara.

En aquest sentit, el Reial Decret 726/1993, de 14 de maig, es planteja amb l'objectiu d'afavorir les actuacions de rehabilitació en dues línies bàsiques: d'una banda, fomentant la rehabilitació d'edificis i habitatges, especialment en situacions d'arrendaments amb pròrroga forçosa, i d'altra banda, fent possible l'establiment de fórmules de col·laboració amb les comunitats autònomes i ajuntaments per a la rehabilitació en àrees o programes de rehabilitació.

Aquest últim aspecte, ja el desenvolupa el Govern Valencià des que va regular mitjançant el Decret 75/1989, de 15 de maig, la figura dels programes de renovació urbana, el contingut i les ajudes dels quals es reforçaren amb el Decret 55/1992, de 30 de març, i més recentment s'ha vist especialment potenciado mitjançant la declaració d'àrees de rehabilitació urbana, on s'han establert ajudes específiques per als centres històrics de València i Alacant, que es completen amb inversions públiques importants en l'adequació de l'entorn i espais públics i intervencions d'edificació i rehabilitació, cosa que completa un marc general en la política integral de rehabilitació formulada per la Generalitat Valenciana.

El divers desenvolupament normatiu en l'àmbit de la Comunitat Valenciana relacionat amb la rehabilitació (Decret 55/1992, de 30 de març, en el marc del pla d'habitatge; Decret 232/1992, de 28 de desembre, sobre ajudes per a la rehabilitació estructural d'habitatges; el Decret 158/1992, de 14 de setembre, sobre declaració de l'àrea de rehabilitació urbana de la Ciutat Vella a València; Decret 78/1993, de 28 de juny, sobre noves ajudes en l'àrea de Ciutat Vella de València, el Decret 27/1993, de 22 de febrer, de l'àrea de rehabilitació urbana del Centre Històric d'Alacant), així com l'aprofundiment en les tasques de gestió, tramitació i l'experiència acumulada al llarg dels últims anys, han servit per a poder analitzar i replantejar aspectes sobre com han d'anar articuland-se les mesures de foment de la rehabilitació, de manera que es considera necessària la diferenciació dels àmbits on aquesta s'ha de produir i la seua intensitat segons diferents circumstàncies, que no depenen exclusivament de les condicions socio-econòmiques dels beneficiaris.

DISPOSICIONES GENERALES

CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

339 *DECRETO 23/1994, de 8 de febrero, del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegibles en materia de rehabilitación. [94/1063]*

La política de ayudas a la rehabilitación ha venido estando vinculada, en gran medida, a la política general de vivienda, en donde se han combinado factores de estímulo a la construcción, adecuando progresivamente las ayudas a las necesidades de las personas, en función de sus condiciones socioeconómicas.

La rehabilitación, conservación y mantenimiento del patrimonio edificado debe comenzar a constituir un elemento diferenciado dentro de la política general de vivienda, a la vista de los resultados hasta ahora obtenidos.

El debate establecido por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente dentro de la Comisión General para la Vivienda y la Edificación, regulada por el Real Decreto 1512/1992, de 14 de diciembre, así como la celebración de diversos encuentros, entre los que cabe destacar las Jornadas sobre Rehabilitación a nivel nacional organizadas por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y la Generalitat Valenciana, han llevado a reconsiderar algunos de los aspectos contemplados en la normativa de rehabilitación vigente hasta el momento.

En este sentido, el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, se plantea con el objetivo de favorecer las actuaciones de rehabilitación en dos líneas básicas: fomentando la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplando las situaciones de arrendamientos con prórroga forzosa y, por otra parte, haciendo posible el establecimiento de fórmulas de colaboración con las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para la rehabilitación en Áreas o Programas de Rehabilitación.

Este último aspecto ya viene siendo desarrollado por el Gobierno Valenciano desde que se regulara, mediante el Decreto 75/1989, de 15 de mayo, la figura de los Programas de Renovación Urbana, cuyo contenido y ayudas se reforzaron con el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, y más recientemente se ha visto especialmente potenciado mediante la Declaración de Áreas de Rehabilitación Urbana, donde se han establecido ayudas específicas para los Centros Históricos de València y Alicante, que se complementan con inversiones públicas importantes en la adecuación del entorno y espacios públicos e intervenciones de edificación y rehabilitación, completando un marco general en la política integral de rehabilitación formulada por la Generalitat Valenciana.

El diverso desarrollo normativo en el ámbito de la Comunidad Valenciana relacionado con la rehabilitación (Decreto 55/1992, de 30 de marzo, en el marco del Plan de Vivienda, Decreto 232/1992, de 28 de diciembre, sobre ayudas para la rehabilitación estructural de viviendas, Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, sobre declaración del Área de Rehabilitación Urbana de la Ciutat Vella de València, Decreto 78/1993, de 28 de junio, sobre nuevas ayudas en el Área de la Ciutat Vella de València, Decreto 27/1993, de 22 de febrero, del Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alicante), así como la profundización en las tareas de gestión y tramitación y la experiencia acumulada a lo largo de los últimos años, han servido para poder analizar y replantear aspectos sobre cómo deben ir articulándose las medidas de fomento a la rehabilitación, de manera que se considera necesaria la diferenciación de los ámbitos donde ésta debe producirse y su intensidad en función de diferentes circunstancias, que no dependen exclusivamente de las condiciones socioeconómicas de sus beneficiarios.

Aquestes reflexions condueixen a establir dos objectius fonamentals que tendeixen a consolidar la política de rehabilitació empresa per la Generalitat Valenciana:

- El primer d'ells és el d'abordar la consideració de determinats aspectes normatius per a adaptar millor les ajudes i que aquestes resulten més efectives.

- El segon, dirigit a possibilitar polítiques integrals de rehabilitació, amb capacitat d'articular la participació de l'administració central, autonòmica i local.

Quant al primer dels objectius, s'estima que en la regulació normativa s'ha de tendir a un equilibri raonable entre les condicions socio-econòmiques dels promotors de la rehabilitació i l'atenció al patrimoni residencial necessitat de manteniment, conservació i rehabilitació, amb la incorporació, al seu torn, de dos nivells en les intervencions possibles:

- Un nivell primari que fomenta, objectivament, la possibilitat de garantir les condicions generals de manteniment conservació, ús i reutilització de l'edifici, que establezca la prioritat en aquells casos on l'estat de la edificació requereisca una major intensitat d'ajudes

- Un nivell secundari que haurà d'atendre les condicions i característiques socio-econòmiques dels residents

La conjunció d'ambdues intervencions ha de permetre optimitzar i racionalitzar amb major objectivitat les ajudes que es concedeixen.

Junt a això, fomentar l'accessibilitat a habitatges amb necessitat de rehabilitació en condicions similars a les dels habitatges de nova construcció contribueix a possibilitar una major diversificació de la demanda i a la conservació, el manteniment i la rehabilitació del parc residencial.

En aquest context, es reforcen, en el cas de la rehabilitació:

- L'atenció a les persones majors de 65 anys, mitjançant la potenciació de les ajudes regulades en aquest decret per a la rehabilitació d'habitatges

- L'atenció als joves i persones que accedeixen per primera vegada a l'habitatge, per a possibilitar l'adquisició d'habitatges amb necessitat de rehabilitació

Tots aquests aspectes normatius han de ser formulats de manera diferenciada segons el context i l'entorn físic on es produeixen les actuacions de rehabilitació, i fer prevaler de manera especial aquelles situacions on és més necessari incentivar la rehabilitació i conservació d'edificis, tals com determinades àrees urbanes en els centres històrics o determinades situacions sobrevingudes per risc estructural.

La necessària claredat i especificitat que ha de presidir una correcta adequació de les ajudes de rehabilitació, que faça possible variades intervencions i que tinga en compte aquests diferents aspectes, condueix a un ventall molt ampli de definicions i conceptes, que davant una normativa ja vigent requereix un necessari esforç de racionalització que permeta una major i més eficaç aplicació.

En aquest sentit, el present decret pretén unificar aquells conceptes que s'empren de forma habitual i en ocasions amb diferents matisos, segons la normativa de què es tracte, i donar homogeneïtat a tota l'evolució normativa desenvolupada fins ara en la Comunitat Valenciana, amb l'objectiu fonamental de determinar un marc propi de referència per a totes les actuacions de rehabilitació.

D'altra banda, és interès de la Generalitat Valenciana atendre de manera específica les actuacions de millora del medi rural, per la qual cosa es preveuen especialment tals situacions en el cas de municipis i nuclis de població que tinguen menys de 5000 habitants, amb les ajudes ressenyades en el present decret, s'integraran de manera definitiva en la política general de rehabilitació, per la qual cosa s'estableix la dissolució dels patronats provincials per a la millora del medi rural, que es

Estas reflexiones conducen a establecer dos objetivos fundamentales que tiendan a consolidar la política de rehabilitación emprendida por la Generalitat Valenciana:

- El primero de ellos es el de abordar la consideración de determinados aspectos normativos para adaptar mejor las ayudas y que éstas resulten más efectivas.

- El segundo, dirigido a posibilitar políticas integrales de rehabilitación, con capacidad de articular la participación de la Administración Central, Autonómica y Local.

En cuanto al primero de los objetivos, se estima que en la regulación normativa se debe tender a un equilibrio razonable entre las condiciones socioeconómicas de los potenciales beneficiarios de la rehabilitación y la atención al patrimonio residencial necesitado de mantenimiento, conservación y rehabilitación, incorporando a su vez dos niveles en las intervenciones posibles:

- Un nivel primario que fomenta, objetivamente, la posibilidad de garantizar las condiciones generales de mantenimiento, conservación, uso y reutilización del edificio, estableciendo la prioridad en aquellas zonas donde el estado de la edificación requiera una mayor intensidad de ayudas.

- Un nivel secundario que deberá atender las condiciones y características socioeconómicas de los residentes.

La conjunción de ambas intervenciones debe permitir optimizar y racionalizar con mayor objetividad las ayudas que se conceden.

Junto a ello, fomentar la accesibilidad a viviendas con necesidad de rehabilitación en condiciones similares a las viviendas de nueva construcción contribuye a posibilitar una mayor diversificación de la demanda y a la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque residencial.

En este contexto, se refuerzan, en el caso de la rehabilitación:

- La atención a las personas mayores de sesenta y cinco años, mediante la potenciación de las ayudas reguladas en este Decreto para la rehabilitación de viviendas.

- La atención a los jóvenes y personas que acceden por vez primera a la vivienda, posibilitando la adquisición de viviendas con necesidad de rehabilitación.

Todos estos aspectos normativos deben ser formulados de manera diferenciada en función del contexto y del entorno físico donde se producen las actuaciones de rehabilitación, primando de manera especial aquellas situaciones donde es más necesario incentivar la rehabilitación y conservación de edificios, tales como determinadas áreas urbanas en los centros históricos o determinadas situaciones sobrevenidas por riesgo estructural.

La necesaria claridad y especificidad que debe presidir una correcta adecuación de las ayudas de rehabilitación, que haga posible variadas intervenciones y que tenga en cuenta estos diferentes aspectos, conduce a un abanico muy amplio de definiciones y conceptos, que ante una normativa ya vigente requiere un necesario esfuerzo de racionalización que permita una mayor y más eficaz aplicación.

En este sentido, el presente Decreto pretende unificar aquellos conceptos que vienen siendo utilizados de forma habitual y en ocasiones con diferentes matices, según la normativa de que se trate, y dar homogeneidad a toda la evolución normativa desarrollada hasta el momento en la Comunidad Valenciana, con el objetivo fundamental de determinar un marco propio de referencia para todas las actuaciones de rehabilitación.

En otro orden, es interés de la Generalitat Valenciana atender de manera específica las actuaciones de mejora del medio rural, por lo que se contemplan especialmente tales situaciones en el caso de municipios y núcleos de población que tengan menos de 5000 habitantes, con las ayudas reseñadas en el presente Decreto, integrándose de manera definitiva en la política general de rehabilitación, por lo que se establece la disolución de los Patronatos Provinciales para la Mejora del Medio Rural,

transferiren a la Generalitat Valenciana pel Reial Decret 2500/1983, de 20 de juliol, i va regular els seus estatuts el conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports mitjançant escriptura pública el 23 de gener de 1987.

En l'elaboració d'aquest decret, s'ha donat audiència a la Federació d'Associacions de Veïns de la Comunitat Valenciana, a la Federació Valenciana de Municipis i Províncies, a la Federació Valenciana de la Construcció, a la Unió de Consumidors de la Comunitat Valenciana, a la Federació de Consumidors i Usuaris de la Comunitat Valenciana, a l'Associació Provincial d'Empresaris de l'Edificació, a l'Associació de Promotors i Constructores de València, a l'Associació de Promotors d'Habitatges d'Alacant, a la Federació de Constructores d'Alacant, a l'Associació de Promotors i Constructores de Castelló, a l'Associació Espanyola de Promotors d'Habitatges Socials, als col·legis professionals d'arquitectes i d'aparelladors i arquitectes tècnics, a l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, i al Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient.

Per tot això, a proposta del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i amb la deliberació prèvia del Govern Valencià, en la reunió del dia 8 de febrer de 1994,

DECRETE

CAPITOL I

Disposicions generals

Secció 1ª

De les actuacions protegibles

Article primer. Actuacions protegibles: definició

1. En relació amb el que preveu el present decret, en matèria de rehabilitació a la Comunitat Valenciana, es consideren actuacions protegibles:

- a) La rehabilitació d'edificis.
- b) La rehabilitació d'habitatges.
- c) L'adequació d'equipament comunitari primari, és a dir els espais lliures, vials i infraestructures (gas, aigua, energia elèctrica, telèfon i clavegueram) i, amb les condicions específiques que es regulen en aquest decret, l'equipament de caràcter social, cultural o educatiu.

2. La qualificació de qualsevol actuació protegible de rehabilitació es realitzarà d'acord amb els criteris, modalitats, condicions i limitacions regulades en el present decret, i determinarà la possibilitat d'acollir-se a les ajudes que s'hi preveuen i a les previstes pel Reial Decret 726/1993, de 14 de maig, o la normativa que el substituesca.

No obstant això i segons l'article 2 d'aqueix reial decret, podran regular-se ajudes específiques de comú acord entre el Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient i la Generalitat Valenciana, amb els criteris que en la memòria o en el programa es prevegen per a les àrees o programes de rehabilitació que es determinen.

3. Per a la regulació d'ajudes, es consideraran d'habitatges de promoció pública els habitatges de protecció oficial promoguts, sense ànim de guany, per l'estat, els seus organismes autònoms o patronats oficials, tant directament com per conveni, en desenvolupament d'un pla nacional d'habitatge, així com els promoguts per la Generalitat Valenciana i ens locals, destinats a beneficiaris amb baixos nivells de renda i acollits a algun tipus de règim de protecció oficial.

Igualment, es consideraran habitatges de promoció privada els no compresos en l'apartat anterior.

Article segon. Objecte de les actuacions protegibles

Dins de cada actuació protegible, es consideren objecte

que fueron transferidos a la Generalitat Valenciana por el Real Decreto 2500/1983, de 20 de julio, y regulados sus Estatutos por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes mediante escritura pública el 23 de enero de 1987.

En la elaboración de este Decreto se ha dado audiencia a la Federación de Asociaciones de Vecinos de la Comunidad Valenciana, la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, la Federación Valenciana de la Construcción, la Unión de Consumidores de la Comunidad Valenciana, la Federación de Consumidores y Usuarios de la Comunidad Valenciana, la Asociación Provincial de Empresarios de la Edificación, la Asociación de Promotores y Constructores de Valencia, la Asociación de Promotores de Viviendas de Alicante, la Federación de Constructores de Alicante, la Asociación de Promotores y Constructores de Castellón, la Asociación Española de Promotores de Viviendas Sociales, los Colegios Profesionales de Arquitectos y de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

En su virtud, a propuesta del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y previa deliberación del Gobierno Valenciano, en la reunión del día 8 de febrero de 1994,

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Sección 1ª

De las actuaciones protegibles

Artículo primero. Actuaciones protegibles: definición

1. A los efectos de lo previsto por el presente Decreto, en materia de rehabilitación en la Comunidad Valenciana se considerarán como actuaciones protegibles:

- a) La rehabilitación de edificios.
- b) La rehabilitación de viviendas.
- c) La adecuación de equipamiento comunitario primario, entendiéndose como tal los espacios libres, viales e infraestructuras (gas, agua, energía eléctrica, teléfono y alcantarillado) y, con las condiciones específicas que se regulan en este Decreto, el equipamiento de carácter social, cultural o educativo.

2. La calificación de cualquier actuación protegible de rehabilitación se realizará de acuerdo con los criterios, modalidades, condiciones y limitaciones regulados en el presente Decreto, y determinará la posibilidad de acogerse a las ayudas en éste contempladas y a las previstas, en su caso, por el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, o normativa que lo sustituya.

No obstante y a tenor de lo establecido por el artículo 2 del citado Real Decreto, podrán regularse ayudas específicas de común acuerdo entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y la Generalitat Valenciana, con los criterios que en la memoriaprograma se contemplan para las áreas o programas de rehabilitación que se determinen.

3. A los efectos de la regulación de ayudas, tendrán la consideración de viviendas de promoción pública las viviendas de protección oficial promovidas, sin ánimo de lucro, por el Estado, sus Organismos Autónomos o Patronatos Oficiales, tanto directamente como por Convenio, o en desarrollo de un Plan Nacional de Vivienda, así como las promovidas por la Generalitat Valenciana y Entes Locales, destinadas a beneficiarios con bajos niveles de renta y acogidas a algún régimen de protección oficial.

A los mismos efectos, se considerarán viviendas de promoción privada las no contenidas en el párrafo anterior.

Artículo segundo. Objeto de las actuaciones protegibles

Dentro de cada actuación protegible, se consideran como

d'aquestes les actuacions necessàries per a garantir l'estat de conservació i l'ús de l'edificació o les condicions adequades de l'entorn.

1. La rehabilitació d'edificis podrà tenir com a objecte les següents actuacions:

1.1. Adequació estructural

1.1.1. Obtenir l'adequació estructural general, considerant com tal les obres que proporcionen a l'edifici condicions de seguretat constructiva, de forma que quede garantida la seua estabilitat, seguretat i consolidació estructural.

1.1.2. Obtenir l'adequació estructural especial, en edificis d'habitatges de promoció privada construïts entre 1950 i 1980, ambdós inclusivament, quant hi haja risc estructural produït per la utilització de ciment aluminós o altres patologies derivades del formigó, o en grups d'habitatges de promoció pública amb qualsevol tipus de deteriorament estructural.

1.2. Adequació funcional.

Obtenir l'adequació funcional, és a dir, tal la realització d'obres que proporcionen a l'edifici condicions suficients respecte als accessos, estanqueïtat davant la pluja i la humitat, aïllament tèrmic i acústic, serveis generals, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telefonia i sanejament, ascensors, seguretat davant accidents i sinistres i supressió de barreres arquitectòniques per a accessos de minusvàlids.

1.3. Adequació de façanes.

Obtenir l'adequació de façanes, és a dir, el tractament superficial d'aquestes i les obres de sanejament integral, en els casos en què aquesta actuació siga especialment protegible (programes de renovació urbana i àrees de rehabilitació urbana).

1.4. Adequació de cobertes.

Obtenir l'adequació de cobertes, amb intervenció o sense sobre els elements estructurals d'aquestes, en els casos on aquesta actuació siga especialment protegible (programes de renovació urbana i àrees de rehabilitació urbana).

2. La rehabilitació d'habitatges tindrà com a finalitat l'obtenció de l'adequació d'habitabilitat d'aquestes, d'acord amb el Decret 85/1989, de 12 de juny, del Govern Valencià, i l'Ordre de 22 d'abril de 1991 del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, que desenvolupa les normes d'habitabilitat i el disseny d'habitatges en l'àmbit de la Comunitat Valenciana (HD-91).

Es consideren obres per a l'adequació d'habitabilitat d'un habitatge, sempre que es trobe situat en un edifici que possega adequació estructural i funcional:

a) Les que proporcionen condicions mínimes respecte a la superfície útil i programa, distribució interior, instal·lacions d'aigua, electricitat, gas i calefacció, ventilació, il·luminació natural i aireació, aïllament tèrmic i acústic.

b) Les obres que possibiliten en l'habitatge l'estalvi de consum energètic permeten l'adaptació a la normativa vigent en matèria d'aigua, gas, electricitat, protecció contra incendis o sanejament.

c) Les que tinguen com a finalitat la supressió de barreres arquitectòniques per a facilitar l'accés i l'ús per persones amb minusvàlues, sempre que les obres complequen el que estableixen les normes d'habitabilitat i disseny d'habitatges en la Comunitat Valenciana (HD-91).

d) L'ampliació de l'espai habitable d'un habitatge, sempre que la superfície útil resultant no excedeix els 120 metres quadrats.

3. L'adequació de l'equipament comunitari primari tindrà com a finalitat:

3.1. Obtenir l'adequació i renovació dels espais lliures, vials i xarxes d'aigua, gas, energia elèctrica, telèfon i clavegueram.

3.2. En el cas d'edificis, la rehabilitació integral d'edificis destinats a equipament.

objeto de las mismas aquellas actuaciones necesarias para garantizar el estado de conservación y uso de la edificación o las condiciones adecuadas del entorno.

1. La rehabilitación de edificios podrá tener por objeto las siguientes actuaciones:

1.1. Adecuación estructural.

1.1.1. Obtener la adecuación estructural general, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, seguridad y consolidación estructural.

1.1.2. Obtener la adecuación estructural especial, en edificios de viviendas de promoción privada construidos entre 1950 y 1980, ambos inclusive, cuando exista riesgo estructural producido por la utilización de cemento aluminoso u otras patologías derivadas del hormigón, o en grupos de viviendas de promoción pública con cualquier tipo de deterioro estructural.

1.2. Adecuación funcional.

Obtener 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, aislamiento térmico y acústico, servicios generales, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía y saneamiento, ascensores, seguridad frente a accidentes y siniestros y supresión de barreras arquitectónicas para el acceso por minusválidos.

1.3. Adecuación de fachadas.

Obtener la adecuación de fachadas, entendiéndose como tal el tratamiento superficial de las mismas y las obras de saneamiento integral, en los casos donde esta actuación sea especialmente protegible (Programas de Renovación Urbana y Áreas de Rehabilitación Urbana).

1.4. Adecuación de cubiertas.

Obtener la adecuación de cubiertas, con o sin intervención sobre los elementos estructurales de las mismas, en los casos donde esta actuación sea especialmente protegible (Programas de Renovación Urbana y Áreas de Rehabilitación Urbana).

2. La rehabilitación de viviendas tendrá por objeto la obtención de la adecuación de la habitabilidad de las mismas de acuerdo con el Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Gobierno Valenciano, y la Orden de 22 de abril de 1991 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que desarrolla las normas de habitabilidad y diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD91).

Se consideran obras para la adecuación de la habitabilidad de una vivienda, siempre que se encuentre situada en un edificio que posea adecuación estructural y funcional:

a) Las que proporcionen condiciones mínimas respecto a la superficie útil y programa, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad, gas y calefacción, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico.

b) Las obras que permitan en la vivienda el ahorro de consumo energético o permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento.

c) Las que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso y uso por personas con minusvalías, siempre que las obras cumplan lo establecido en las normas de habitabilidad y diseño de viviendas en la Comunidad Valenciana (HD91).

d) La ampliación del espacio habitable de una vivienda, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 120 metros cuadrados.

3. La adecuación del equipamiento comunitario primario tendrá por objeto:

3.1. Obtener la adecuación y renovación de los espacios libres, viales y redes de agua, gas, energía eléctrica, teléfono y alcantarillado.

3.2. En el caso de edificios, la rehabilitación integral de edificios destinados a equipamiento.

Article tercer. Promotors de les actuacions protegibles

1. Als efectes previstos en aquest decret, podran ser promotors de les actuacions protegibles les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, tant si són usuaris com si no ho són dels habitatges o edificis per als quals se sol·licita la qualificació de rehabilitació, en les condicions establertes per aquest decret.

2. Promotor usuari.

Es considerarà com a tal la persona física o jurídica que decideix, programa i impulsa la rehabilitació d'edificis o habitatges per al seu ús propi.

Com a promotor usuari es consideraran:

a) Els propietaris dels habitatges que així ho acrediten.
b) Els inquilins o arrendataris que, amb el consentiment pertinent del titular de l'habitatge o edifici, hi realitzen actuacions de rehabilitació.

c) Els usuaris dels habitatges per qualsevol títol que acrediten l'ús i gaudi d'aquest com a residència habitual i permanent.

d) Especialment les comunitats de propietaris en la rehabilitació d'edificis, siguin o no usuaris per si o titulars dels habitatges, en aquells casos en què l'ajuda pugui concedir-se amb tal condició.

3. Promotor no usuari.

Es considerarà com a tal la persona física o jurídica que decideix, programa i impulsa la rehabilitació integral d'edificis per a destinar-los a venda o arrendament o en aquells casos en què, sent titulars dels habitatges, es troben aquests cedits en arrendament.

S'inclouen així mateix en aquesta figura els organismes públics, ens territorials i entitats públiques privades, amb ànim de guany o sense, que promouen intervencions de rehabilitació en les condicions regulades pel present decret.

Article quart. Modalitats de les actuacions protegibles

D'acord amb la figura del promotor i la destinació dels habitatges o edificis, podran qualificar-se de protegibles les actuacions de rehabilitació que adopten alguna de les següents modalitats:

1. Actuacions promogudes pels usuaris.

1.a) Actuacions de rehabilitació.

1.a).1. La rehabilitació d'habitatges.

1.a).2. La rehabilitació d'edificis.

1.b) Adquisició i rehabilitació immediata d'habitatge aïllat per a ús propi, la superfície del qual no passe de 120 m².

1.b).1. L'adquisició i rehabilitació d'habitatge per a ús propi.

1.b).2. L'adquisició i rehabilitació de l'habitatge ocupat pels seus arrendataris amb contractes subjectes a pròrroga forçosa.

2. Actuacions promogudes pels no usuaris.

2.a) La rehabilitació d'habitatges i edificis cedits total o parcialment en arrendament.

2.a).1. Rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges duta a terme pels seus propietaris quan els habitatges objecte de rehabilitació, o en la part proporcional que els corresponga quan es rehabiliti l'edifici, es troben arrendats amb contractes en vigor subjectes a pròrroga forçosa en el moment de la sol·licitud de les ajudes.

2.a).2. La rehabilitació d'edificis que afecte els elements comuns, duta a terme per propietaris d'habitatges arrendats per un període mínim de quatre anys, que constitueixen el domicili habitual de l'arrendatari.

2.b) La rehabilitació integral d'edificis amb destinació a arrendament sempre que l'actuació afecte almenys el 70 per 100 dels habitatges resultants i la totalitat dels elements comuns.

Artículo tercero. Promotores de las actuaciones protegibles

1. A los efectos previstos en este Decreto, podrán ser promotores de las actuaciones protegibles las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, ya sean usuarias o no de las viviendas o edificios para los que se solicite la calificación de rehabilitación, en las condiciones establecidas por este Decreto.

2. Promotor usuario.

Se considerará como tal a la persona física o jurídica que decide, programa e impulsa la rehabilitación de edificios o viviendas para su propio uso.

Como promotor usuario se considerarán:

a) Los propietarios de las viviendas que así lo acrediten.
b) Los inquilinos o arrendatarios que, con el debido consentimiento del titular de la vivienda o edificio, realicen en él actuaciones de rehabilitación.

c) Los usuarios de las viviendas por cualquier título que acrediten el uso y disfrute de las mismas como residencia habitual y permanente.

d) Especialmente las Comunidades de Propietarios en la rehabilitación de edificios, sean o no usuarios pero sí titulares de las viviendas, en aquellos casos en que la ayuda pueda concederse con tal condición.

3. Promotor no usuario.

Se considerará como tal a la persona física o jurídica que decide, programa e impulsa la rehabilitación integral de edificios para destinarlos a venta o arrendamiento o en aquellos casos en que, siendo titulares de las viviendas, se encuentren éstas cedidas en arrendamiento.

Se incluyen así mismo bajo esta figura a los organismos públicos, entes territoriales y entidades públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que promuevan intervenciones de rehabilitación en las condiciones reguladas por el presente Decreto.

Artículo cuarto. Modalidades de las actuaciones protegibles

De acuerdo con la figura del promotor y el destino de las viviendas o edificios, podrán calificarse como protegibles las actuaciones de rehabilitación que adopten alguna de las siguientes modalidades:

1. Actuaciones promovidas por los usuarios.

1.a) Actuaciones de rehabilitación.

1.a).1. La rehabilitación de viviendas.

1.a).2. La rehabilitación de edificios.

1.b) Adquisición e inmediata rehabilitación de vivienda aislada para uso propio, cuya superficie útil no exceda de 120 m².

1.b).1. La adquisición y rehabilitación de vivienda para uso propio.

1.b).2. La adquisición y rehabilitación de la vivienda ocupada por sus arrendatarios con contratos sujetos a pròrroga forçosa.

2. Actuaciones promovidas por los no usuarios.

2.a) La rehabilitación de viviendas y edificios cedidos total o parcialmente en arrendamiento.

2.a).1. Rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas llevada a cabo por sus propietarios cuando las viviendas objeto de rehabilitación, o en su caso en la parte proporcional que les corresponda cuando se rehabilita el edificio, se encuentren arrendadas con contratos en vigor sujetos a pròrroga forçosa en el momento de la solicitud de las ayudas.

2.a).2. La rehabilitación de edificios que afecte a los elementos comunes, llevada a cabo por propietarios de viviendas arrendadas por un período mínimo de cuatro años, que constituyan el domicilio habitual del arrendatario.

2.b) La rehabilitación integral de edificios con destino a arrendamiento, siempre que la actuación afecte al menos al 70 por 100 de las viviendas resultantes y a la totalidad de los elementos comunes.

2.c) La rehabilitació integral d'edificis amb destinació a venda, sempre que l'actuació afecte almenys el 70 per 100 dels habitatges resultants i la totalitat dels elements comuns.

En els dos últims casos anteriors, l'actuació podrà incloure o no l'adquisició de l'edifici.

La rehabilitació integral de l'edifici amb destinació a venda o arrendament podrà realitzar-se i sol·licitar-ne la qualificació dels habitatges de protecció oficial, sempre que complequen la normativa d'aplicació a aquests i en les condicions de finançament previstes per a cada règim, regulades pel Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i el Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, per a les obres de nova construcció.

2.d) L'adequació de l'equipament comunitari primari pot tenir les següents modalitats:

2.d).1. Obtenir l'adequació i renovació dels espais lliures, vials i xarxes d'aigua, gas, energia elèctrica, telèfon i clavegueram, impulsant especialment les obres d'enterrament d'aquelles instal·lacions aèries de superfície.

2.d).2. La rehabilitació d'edificis destinats a equipament de caràcter social, cultural i educatiu en determinades condicions.

2.d).3. L'adquisició i la nova construcció d'edificis destinats a equipament de caràcter social, cultural i educatiu en àrees de rehabilitació urbana.

Article cinqué. Ambit de les actuacions protegibles

A fi d'adequar nivells diferenciats quant a la intensitat de les ajudes, considerant l'entorn i la situació on es fan les actuacions, i possibilitar la formulació de programes integrals de rehabilitació, les actuacions es podran fer d'alguna de les següents formes:

- a) De forma genèrica.
- b) Com a actuacions de protecció preferent.
- c) En programes de renovació urbana.
- d) En àrees de rehabilitació urbana.
- e) Rehabilitació exigida per a obtenir l'adequació estructural especial.

Secció 2ª

De les condicions i criteris de coherència

Article sisé. Condicions per a la qualificació d'actuació protegible

Per a la qualificació de protegibles, les actuacions de rehabilitació sols podran fer-se en immobles o habitatges que complequen les següents condicions:

- a) Que l'edifici o l'habitatge tinga una antiguitat superior a deu anys, excepte quan es tracte d'obres que tinguen com a finalitat l'adequació a l'ús de persones amb minusvàlues, quan les obres siguen necessàries per a adaptar les instal·lacions a la normativa tècnica aplicable.
- b) No estar subjectes a limitacions que impedisquen l'obtenció de la preceptiva llicència municipal.
- c) Presentar una organització espacial i unes característiques constructives que garantescen la possibilitat d'assolir adequades condicions d'habitabilitat de l'edifici i dels habitatges.
- d) En el cas de rehabilitació d'edificis amb destinació a habitatges, que almenys el 70 per 100 de la superfície útil total de l'edifici, una vegada acabades les actuacions de rehabilitació, es destine a habitatges, excloses d'aquest còmput la planta baixa i les superfícies amb rasant, tret del que està especialment regulat en les àrees de rehabilitació urbana.
- e) Que les actuacions excloguen la demolició de les façanes de l'edifici, el seu buidatge total, excepte en aquells casos

2.c) La rehabilitación integral de edificios con destino a venta, siempre que la actuación afecte al menos al 70 por 100 de las viviendas resultantes y a la totalidad de los elementos comunes.

En los dos últimos casos anteriores, la actuación podrá incluir o no la adquisición del edificio.

La rehabilitación integral del edificio con destino a venta o arrendamiento podrá realizarse y solicitar su calificación como viviendas de protección oficial, siempre que cumplan con la normativa de aplicación a éstas y en las condiciones de financiación previstas para cada régimen, reguladas por el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Gobierno Valenciano, para las obras de nueva construcción.

2.d) La adecuación del equipamiento comunitario primario puede tener las siguientes modalidades:

2.d).1. Obtener la adecuación y renovación de los espacios libres, viales y redes de agua, gas, energía eléctrica, teléfono y alcantarillado, impulsando especialmente las obras de enterramiento de aquellas instalaciones aéreas o de superficie.

2.d).2. La rehabilitación de edificios destinados a equipamiento de carácter social, cultural y educativo en determinadas condiciones.

2.d).3. La adquisición y, en su caso, nueva construcción de edificios destinados a equipamiento de carácter social, cultural y educativo en Areas de Rehabilitación Urbana.

Artículo quinto. Ambito de las actuaciones protegibles

Al objeto de adecuar niveles diferenciados en cuanto a la intensidad de las ayudas, considerando el entorno y situación donde se lleven a cabo las actuaciones, y posibilitar, en su caso, la formulación de programas integrales de rehabilitación, las actuaciones se podrán dar en alguna de las siguientes situaciones:

- a) De forma genérica.
- b) Como actuaciones de protección preferente.
- c) En Programas de Renovación Urbana.
- d) En Areas de Rehabilitación Urbana.
- e) Rehabilitación exigida para obtener la adecuación estructural especial.

Sección 2ª

De las condiciones y criterios de coherencia

Artículo sexto. Condiciones para la calificación de actuación protegible

A los efectos de su calificación como protegibles, las actuaciones de rehabilitación sólo podrán realizarse en inmuebles o viviendas que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Que el edificio o vivienda tenga una antigüedad superior a diez años, excepto cuando se trate de obras que tengan por objeto la adecuación al uso de personas con minusvalías o cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable.
- b) No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan la obtención de la preceptiva licencia municipal.
- c) Presentar una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar adecuadas condiciones de habitabilidad del edificio y/o de las viviendas.
- d) En el caso de rehabilitación de edificios con destino a viviendas, que al menos el 70 por 100 de la superficie útil total del edificio, una vez concluidas las actuaciones de rehabilitación, se destine a viviendas, excluidas de este cómputo la planta baja y las superficies bajo rasante, salvo lo especialmente regulado en las Areas de Rehabilitación Urbana.
- e) Que las actuaciones excluyan la demolición de las fachadas del edificio, o su vaciado total, excepto en aquellos casos

inclosos en àrees de rehabilitació urbana i aquelles obres que, segons la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, es consideren excepcionals.

Es considerarà buidatge total quan comporte com a mínim el 50 per 100 de la totalitat de la superfície construïda de l'edifici.

f) En el cas d'edificis d'habitatges, per a qualificar de protegible l'actuació de rehabilitació que tinga com a finalitat l'adequació estructural especial, haurà d'acreditar-se l'existència de deteriorament estructural mitjançant un informe d'inspecció de l'estructura de l'edifici.

El contingut de l'informe haurà d'ajustar-se a les condicions tècniques establertes en el conveni subscrit entre la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana, o en altres convenis similars que se signen. El cost dels informes serà a càrrec de la Generalitat Valenciana, sempre que vagen referits a edificis d'habitatges construïts entre 1950 i 1980.

Article seté. Criteris de coherència

Es deure dels propietaris dels edificis mantenir-los en condicions adequades de seguretat, salubritat i ornament públic, per la qual cosa s'hauran de realitzar les actuacions necessàries per a la seua conservació i rehabilitació que garantescen el seu ús efectiu.

L'execució de qualssevol de les obres de rehabilitació haurà de garantir la seua coherència tècnica i constructiva amb l'estat de l'edifici i amb les restants obres que pogueren fer-se; per la qual cosa podrà requerir-se, en qualsevol cas, que la propietat o el promotor de les actuacions aporte una certificació tècnica de l'estat de l'edificació que describa els desperfectes apreciats, les seues possibles causes i les mesures prioritàries recomanables per a assegurar-ne la destinació pròpia.

D'acord amb tot això, s'estableixen els següents criteris:

1r. Per a qualificar de protegibles les actuacions de rehabilitació que permeten obtenir l'adequació funcional de l'edifici, es podrà exigir la justificació que, prèviament o simultàniament, s'haja assolit l'adequació estructural.

2n. Per a qualificar de protegibles les actuacions de rehabilitació dels habitatges ubicats en edificis es podrà exigir la justificació que, prèviament o simultàniament a la realització de les obres d'habitabilitat, s'hagen assolit les adequacions estructural i funcional.

3r. Per a qualificar de protegibles les actuacions de rehabilitació de façanes i cobertes d'edificis, es podrà exigir la justificació que, prèviament o simultàniament, s'hagen assolit les adequacions estructural i funcional d'aquests.

4t. Les obres de rehabilitació empraran solucions constructives, tipològiques i formals coherents amb les característiques arquitectòniques originals i pròpies de l'edifici i del seu entorn, llevat dels casos justificats escaientment i després de l'aprovació de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

5é. Dins de programes de renovació urbana i en àrees de rehabilitació urbana i sempre que es facen obres d'adequació estructural i funcional de l'edifici, el cost de les quals arribe al 50 per 100 dels límits pressupostaris d'aquests objectes establerts en l'article 9 d'aquest decret, serà exigible la realització simultània de l'adequació de façanes i cobertes d'aquest, tret que s'acredite el seu bon estat.

6é. En actuacions d'adequació d'espais lliures i infraestructures (xarxes d'aigua, electricitat, sanejament etc.) dins de programes de renovació urbana i àrees de rehabilitació urbana s'utilitzaran solucions tècniques i formals coherents amb les característiques arquitectòniques i ambientals de l'entorn on s'esdevinguen, i es podrà, a judici de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, determinar la utilització de mate-

includos en Areas de Rehabilitación Urbana y aquellas obras que, a juicio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se consideren excepcionales.

Se considerará vaciado total cuando suponga, como mínimo, el 50 por 100 de la totalidad de la superficie construida del edificio.

f) En el caso de edificios de viviendas, para calificar como protegible la actuación de rehabilitación que tenga por objeto la adecuación estructural especial, deberá acreditarse la existencia de deterioro estructural mediante un informe de inspección de la estructura del edificio.

El contenido de dicho informe deberá ajustarse a las condiciones técnicas establecidas en el Convenio suscrito entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, u otros Convenios similares que se establezcan. El coste de los informes será a cargo de la Generalitat Valenciana siempre que vayan referidos a edificios de viviendas construidos entre 1950 y 1980.

Artículo séptimo. Criterios de coherencia

Es deber de los propietarios de los edificios mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público, por lo que se deberán realizar las actuaciones precisas para su conservación y rehabilitación que garanticen su uso efectivo.

La ejecución de cualquiera de las obras de rehabilitación deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse; por lo que podrá requerirse, en cualquier caso, que la propiedad o promotor de las actuaciones aporte Certificación Técnica del estado de la edificación que describa los desperfectos apreciados, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar el destino propio del mismo.

De acuerdo con todo ello, se establecen los siguientes criterios:

1º. Para calificar como protegibles las actuaciones de rehabilitación que permitan obtener la adecuación funcional del edificio, se podrá exigir la justificación de que, previa o simultáneamente, se haya alcanzado la adecuación estructural.

2º. Para calificar como protegibles las actuaciones de rehabilitación de las viviendas ubicadas en edificios, se podrá exigir la justificación de que, previa o simultáneamente a la realización de las obras de habitabilidad, se hayan alcanzado las adecuaciones estructural y funcional.

3º. Para calificar como protegibles las actuaciones de rehabilitación de fachadas y/o cubiertas de edificios, se podrá exigir la justificación de que, previa o simultáneamente, se hayan alcanzado las adecuaciones estructural y funcional de éstos.

4º. Las obras de rehabilitación utilizarán soluciones constructivas, tipológicas y formales coherentes con las características arquitectónicas originales y propias del edificio y su entorno, salvo en aquellos casos debidamente justificados y previa aprobación de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

5º. Dentro de Programas de Renovación Urbana y en Areas de Rehabilitación Urbana y siempre que se realicen obras de adecuación estructural y/o funcional del edificio cuyo coste alcance el 50 por 100 de los límites presupuestarios de dichos objetos establecidos en el artículo 9 de este Decreto, será exigible la realización simultánea de la adecuación de fachadas y cubiertas del mismo, salvo que se acredite su buen estado.

6º. En actuaciones de adecuación de espacios libres e infraestructuras (redes de agua, electricidad, saneamiento, etc.) dentro de Programas de Renovación Urbana y Areas de Rehabilitación Urbana se utilizarán soluciones técnicas y formales coherentes con las características arquitectónicas y ambientales del entorno donde se lleven a cabo, pudiendo, a juicio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, determinar la

rials i tecnologies d'acords amb les característiques de l'actuació i que així es consideren convenients.

Secció 3ª

Del pressupost protegible. Definició Límits pressupostaris per a la determinació de les ajudes

Article vuité. Pressupost protegible: definició

1. Es considera pressupost protegible total de les actuacions de rehabilitació, amb les limitacions que s'estableixen en els següents apartats, el cost real d'aquelles, determinat pel preu total del contracte d'execució d'obra, els honoraris facultatius i els tributs pagats a causa de les actuacions, així com el preu d'adquisició de l'edifici o habitatge si es realitza simultàniament.

2. Per a la determinació del pressupost protegible, la superfície útil màxima computable per habitatge serà de 120 metres quadrats, amb independència que la superfície real pugui ser superior. Per al còmput de la superfície útil dels habitatges, s'aplicaran els criteris de mesurament establerts per la normativa d'habitabilitat i disseny d'habitatges de la Comunitat Valenciana, prevista en el Decret 85/1989, de 12 de juny, del Govern Valencià, i l'Ordre de 22 d'abril de 1991, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, que el desenvolupa.

3. Quan les actuacions afecten la totalitat de l'edifici o les seues parts comunes, el pressupost protegible es calcularà sobre la superfície útil computable d'aquest, que serà la suma de les superfícies útils computables dels habitatges de l'immoble i dels locals comercials, si aquests participen en els costos d'execució, limitada la superfície a 120 metres quadrats útils per cada habitatge o local.

4. Quan l'actuació comporte la modificació de la superfície útil destinada a habitatges, el pressupost protegible es calcularà sobre la superfície útil computable dels habitatges resultants de les obres de rehabilitació.

5. Quan les obres de rehabilitació dels habitatges s'estenguen als tallers d'artesans i annexos d'habitatges de llauradors, ramaders i pescadors, vinculats registralment a l'habitatge a rehabilitar, es computarà com a superfície útil d'aquells un màxim de 90 metres quadrats, amb independència que la superfície real d'aquests siga major, i que podran afegir-se a la superfície computable de l'habitatge per a la determinació del pressupost protegible.

6. Quan les actuacions de rehabilitació tinguen com a finalitat l'adequació estructural especial d'edificis d'habitatges, es considerarà pressupost d'adequació estructural especial el constituït per:

a) El cost de l'estudi per a l'obtenció del diagnòstic de l'estat de l'estructura, incloïent les mesures de seguretat necessàries.

b) Els honoraris facultatius per la redacció del projecte i direcció de les obres.

c) El cost total de les obres de rehabilitació estructural i les derivades directament d'aquesta.

d) Les taxes, llicències i els impostos pagats.

e) En el cas que es tracte d'habitatges de promoció pública, podran incloure's, a més, les despeses de reallotjament temporal que calga, sempre que els adjudicataris tinguen ingressos familiars ponderats inferiors a cinc vegades i mitja el salari mínim interprofessional i la gestió de les actuacions la faça l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, o qualsevol altre organisme competent de la Generalitat Valenciana.

7. En qualsevol cas, es considerarà pressupost protegible de les actuacions de rehabilitació la suma dels pressupostos que corresponguen a cada objecte de rehabilitació definit, amb les limitacions establertes en els següents articles.

utilización de materiales y tecnologías acordes con las características de la propia actuación y que así se consideren convenientes.

Sección 3ª

Del presupuesto protegible: definición Límites presupuestarios para la determinación de las ayudas

Artículo octavo. Presupuesto protegible: definición

1. Se considera presupuesto protegible total de las actuaciones de rehabilitación, con las limitaciones que se establecen en los siguientes apartados, el coste real de aquellas, determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos, en su caso, y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, así como el precio de adquisición del edificio y/o vivienda si se realiza simultáneamente.

2. Para la determinación del presupuesto protegible, la superficie útil máxima computable por vivienda será de 120 metros cuadrados, con independencia de que su superficie real pudiera ser superior. Para el cómputo de la superficie útil de las viviendas, se aplicarán los criterios de medición establecidos por la normativa de habitabilidad y diseño de viviendas de la Comunidad Valenciana contemplada en el Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Gobierno Valenciano, y Orden de 22 de abril de 1991 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que lo desarrolla.

3. Cuando las actuaciones afectasen a la totalidad del edificio o a sus partes comunes, el presupuesto protegible se calculará sobre la superficie útil computable del mismo, que será la suma de las superficies útiles computables de las viviendas del inmueble y de los locales comerciales, si éstos participan en los costes de ejecución, limitada la superficie a 120 metros cuadrados útiles por cada vivienda o local.

4. Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil destinada a viviendas, el presupuesto protegible se calculará sobre la superficie útil computable de las viviendas resultantes de las obras de rehabilitación.

5. Cuando las obras de rehabilitación de las viviendas se extiendan a los talleres de artesanos y anejos de viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, vinculados registralmente a la vivienda a rehabilitar, se computará como superficie útil de aquellos un máximo de 90 metros cuadrados, con independencia de que la superficie real de éstos sea mayor, y que podrán añadirse a la superficie computable de la vivienda para la determinación del presupuesto protegible.

6. Cuando las actuaciones de rehabilitación tengan por objeto la adecuación estructural especial de edificios de viviendas, se considerará como presupuesto de adecuación estructural especial el constituido por:

a) El coste del estudio para la obtención del diagnóstico del estado de la estructura, incluidas las medidas de seguridad necesarias, en su caso.

b) Los honorarios facultativos por la redacción del proyecto y dirección de las obras.

c) El coste total de las obras de rehabilitación estructural y las derivadas directamente de ésta.

d) Las tasas, licencias e impuestos satisfechos.

e) En el caso de que se trate de viviendas de promoción pública, podrán incluirse, además, los gastos de realojo temporal que sean necesarios, siempre y cuando los adjudicatarios tengan ingresos familiares ponderados inferiores a cinco veces y media el salario mínimo interprofesional y la gestión de las actuaciones se realice por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., o cualquier otro organismo competente de la Generalitat Valenciana.

7. En cualquier caso, se considerará como presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación la suma de los presupuestos que correspondan a cada objeto de rehabilitación definido, con las limitaciones establecidas en los siguientes artículos.

8. Quant es tracte d'actuacions de rehabilitació d'equipaments, ja siguin aquests espais lliures o edificis, es considerarà pressupost protegible el cost real de les obres, determinat pel preu total del contracte d'execució d'obra, o per l'import justificat quan es tracte d'obres realitzades per l'administració, els honoraris facultatius i els tributs satisfets per raó de les actuacions, així com, si escau, el preu d'adquisició de l'edifici o solar.

Article nové. Límits pressupostaris establerts per objectes de rehabilitació

1. Les actuacions protegibles tenen com a finalitat la consecució dels objectes de rehabilitació establerts per a cada una d'elles, tal com s'assenyala en l'article 2 del present decret.

En conseqüència, s'haurà d'aportar, abans de la qualificació, els pressupostos desglossats per objectes de rehabilitació, de manera que permeten l'aplicació dels límits que es regulen en aquest article. La imputació dels costos corresponents a honoraris facultatius, taxes i arbitris de les actuacions de rehabilitació es farà de manera proporcional al cost de cada objecte de rehabilitació.

2. Les limitacions als costos per objecte de rehabilitació, a efectes de la determinació del pressupost protegible, s'estableixen amb les següents quanties segons la superfície útil computable (SU) i el mòdul ponderat vigent (MP):

A) Rehabilitació d'edificis.

1.1. Adequació estructural.

1.1.a) Adequació estructural general: $0.35 \text{ MP} \times \text{SU}$.

1.1.b) Adequació estructural especial: $0.50 \text{ MP} \times \text{SU}$.

1.2. Adequació funcional: $0.25 \text{ MP} \times \text{SU}$.

1.3. Adequació de façanes i cobertes.

Les limitacions establertes en façanes i cobertes, ho són per a determinar les ajudes que corresponguen segons els àmbits on tals actuacions són protegibles en programes de renovació urbana i àrees de rehabilitació urbana, i el seu pressupost protegible es descomptarà del pressupost protegible total per a determinar les ajudes que, com a adequació estructural i funcional, pogueren correspondre.

Si no fóra aquest el cas, és a dir, que aquest tipus d'actuacions no tinguera cap ajuda específica com a tal, el cost de rehabilitació d'aquestes, amb les limitacions que s'assenyalen, es considerarà part del corresponent a l'adequació estructural i funcional de l'edifici.

- Façanes

.tractament superficial de façana: $0.05 \text{ MP} \times \text{s. façana}$

.sanejament integral de façana: $0.15 \text{ MP} \times \text{s. façana}$

.sanejament integral de façanes d'interés

històric-arquitectònic: $0.30 \text{ MP} \times \text{s. façana}$

- Cobertes

.sanejament de coberta: $0.08 \text{ MP} \times \text{s. coberta}$

.sanejament coberta amb intervenció sobre elements estructurals: $0.25 \text{ MP} \times \text{s. coberta}$

B) Rehabilitació d'habitatges,

-Adequació d'habitabilitat: $0.40 \text{ MP} \times \text{SU}$

C) Adquisició d'habitatge per a la rehabilitació immediata i per a destinar-lo a ús propi.

Per a poder accedir a aquestes ajudes, la superfície útil màxima dels habitatges no podrà passar de 120 m².

El preu màxim d'adquisició de l'habitatge per a la rehabilitació immediata, no podrà excedir de $0.9 \text{ MP} \times \text{SU}$.

No obstant això, per a la determinació de l'ajudes per a l'adquisició, es considerarà en qualsevol cas el límit de $0.75 \text{ MP} \times \text{SU}$.

El preu d'adquisició sumat al cost de les obres de rehabilitació, amb els límits establerts per objecte de rehabilitació, no podrà excedir de $1.5 \text{ MP} \times \text{SU}$.

El cost de les obres de rehabilitació haurà de comportar com

8. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación de equipamientos, ya sean éstos espacios libres o edificios, se entenderá como presupuesto protegible el coste real de las obras, determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, o por el importe justificado cuando se trate de obras realizadas por la Administración, los honorarios facultativos y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, así como, en su caso, el precio de adquisición del edificio o solar.

Artículo noveno. Límites presupuestarios establecidos por objetos de rehabilitación

1. Las actuaciones protegibles tienen como finalidad la consecución de los objetos de rehabilitación establecidos para cada una de ellas, conforme se señala en el artículo 2 del presente Decreto.

En consecuencia, deberán aportarse, previa a su calificación, los presupuestos desglosados por objetos de rehabilitación, de manera que permitan la aplicación de los límites que se regulan en este artículo. La imputación de los costes correspondientes a honorarios facultativos, tasas y arbitrios de las actuaciones de rehabilitación se realizará de manera proporcional al coste de cada objeto de rehabilitación.

2. Las limitaciones a los costes por objeto de rehabilitación, a los efectos de la determinación del presupuesto protegible, se establecen en las siguientes cuantías en función de la superficie útil computable (SU) y el módulo ponderado vigente (MP):

A) Rehabilitación de edificios.

1.1. Adecuación estructural.

1.1.a) Adecuación estructural general: $0.35 \text{ MP} \times \text{SU}$.

1.1.b) Adecuación estructural especial: $0.50 \text{ MP} \times \text{SU}$.

1.2. Adecuación funcional: $0.25 \text{ MP} \times \text{SU}$.

1.3. Adecuación de fachadas y cubiertas.

Las limitaciones establecidas en fachadas y cubiertas lo son a los efectos de determinar las ayudas que correspondan en función de los ámbitos donde tales actuaciones son protegibles en Programas de Renovación Urbana y Áreas de Rehabilitación Urbana, y su presupuesto protegible se descontará del presupuesto protegible total a los efectos de determinar las ayudas que, como adecuación estructural y funcional, pudieran corresponder.

Si no fuera éste el caso, es decir que este tipo de actuación no tuviera ayuda específica como tal, el coste de rehabilitación de las mismas, con las limitaciones que se señalan, se considerará parte del correspondiente a la adecuación estructural y funcional del edificio.

- Fachadas

.Tratamiento superficial de fachada: $0.05 \text{ MP} \times \text{s. fachada}$.

.Saneamiento integral de fachada: $0.15 \text{ MP} \times \text{s. fachada}$.

.Saneamiento integral de fachadas de interés histórico arquitectónico: $0.30 \text{ MP} \times \text{s. fachada}$.

- Cubiertas

.Saneamiento de cubierta: $0.08 \text{ MP} \times \text{s. cubierta}$.

.Saneamiento de cubierta con intervención sobre elementos estructurales: $0.25 \text{ MP} \times \text{s. cubierta}$.

B) Rehabilitación de viviendas.

- Adecuación de habitabilidad: $0.40 \text{ MP} \times \text{SU}$.

C) Adquisición de vivienda para su inmediata rehabilitación y destinarla a uso propio.

Para poder acceder a estas ayudas, la superficie útil máxima de las viviendas no podrá exceder de 120 m².

El precio máximo de adquisición de la vivienda para su inmediata rehabilitación no podrá exceder de $0.9 \text{ MP} \times \text{SU}$.

No obstante, para la determinación de las ayudas para la adquisición se considerará, en cualquier caso, el límite de $0.75 \text{ MP} \times \text{SU}$.

El precio de adquisición sumado al coste de las obras de rehabilitación, con los límites establecidos por objeto de rehabilitación, no podrá exceder de $1.5 \text{ MP} \times \text{SU}$.

El coste de las obras de rehabilitación deberá suponer como

a mínim el 25 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge.

3. No obstant això, quan es donen circumstàncies excepcionals de caràcter social, o hi haja valors ambientals, històrics, artístics o arquitectònics prou justificats, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà, mitjançant resolució expressa, modificar o ajustar les limitacions anteriors.

Article deu. Limitacions al pressupost protegible

Es considera pressupost protegible, amb els criteris establerts en l'article 9 anterior, la suma dels pressupostos corresponents per cada un dels objectes de rehabilitació amb les seues limitacions i que, en qualsevol cas, no podrà excedir de:

1. En actuacions de rehabilitació:
 - a) Una vegada el mòdul ponderat per la superfície útil computable de l'edifici o habitatge.
 - b) 1,15 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil computable de l'edifici, quan es tracte d'actuacions que incloguen l'adequació estructural especial.
2. Quan es tracte d'actuacions de rehabilitació que incloguen l'adquisició de l'habitatge aïllat: 1,5 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil computable de l'habitatge.
3. Quant es tracte d'actuacions de rehabilitació integral d'edificis i es incloguen l'adquisició d'aquests:
 - a) 1,5 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil computable de l'edifici, quan aquest es destine a arrendament.
 - b) 1,2 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil computable de l'edifici, quan aquest es destine a venda.
4. En qualsevol cas, la suma de totes les subvencions que puguen correspondre a l'edifici o habitatge, més la quantia del préstec qualificat si així ho sol·licita el promotor, no podrà excedir del cost total de les actuacions, ni dels límits fixats en aquest article al pressupost protegible.
5. Quant es tracte d'actuacions de rehabilitació que justificadament es facen en habitatges de protecció oficial o en habitatges de preu taxat, en el termini de 5 anys des de la qualificació definitiva o des del visat de contracte respectivament, el pressupost protegible màxim de rehabilitació no haurà de superar la diferència entre 1,5 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil computable de l'habitatge en el moment de la sol·licitud de la qualificació provisional de rehabilitació i el cost d'adquisició acreditat escaientment.

Secció 4ª

Dels beneficiaris de les ajudes
Requisits per a l'accés a les ajudes

Article onze. Beneficiaris de les ajudes

Es consideren beneficiaris els promotors de les actuacions protegibles de rehabilitació, en les condicions establertes per aquest decret i amb els requisits que es determinen amb aquesta finalitat.

Article dotze. Requisits dels beneficiaris per a l'accés a les ajudes econòmiques.

Per a accedir als beneficis establerts en el present decret, caldrà complir les següents condicions:

1. Promotors usuaris:
 - a) No ser titulars del domini o del dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge de protecció oficial, i a més, en el cas d'adquisició d'un habitatge per a la rehabilitació immediata, no disposar de cap habitatge lliure en el mateix municipi en què que es trobe l'habitatge objecte de l'actuació protegible,

mínimo el 25 por 100 del precio de adquisición de la vivienda.

3. No obstante lo señalado, cuando concurren circunstancias excepcionales de carácter social, o existan valores ambientales, históricos, artísticos o arquitectónicos debidamente justificados, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá, mediante resolución expresa, modificar o ajustar las anteriores limitaciones.

Artículo diez. Limitaciones al presupuesto protegible

Se considera como presupuesto protegible, con los criterios establecidos en el artículo 9 anterior, la suma de los presupuestos correspondientes por cada uno de los objetos de rehabilitación con sus limitaciones y que, en cualquier caso, no podrá exceder de:

1. En actuaciones de rehabilitación:
 - a) Una vez el módulo ponderado por la superficie útil computable del edificio o vivienda.
 - b) 1'15 veces el módulo ponderado por la superficie útil computable del edificio, cuando se trate de actuaciones que incluyan la adecuación estructural especial.
2. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación que incluyan la adquisición de la vivienda aislada: 1'5 veces el módulo ponderado por la superficie útil computable de la vivienda.
3. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación integral de edificios que incluyan la adquisición de los mismos:
 - a) 1'5 veces el módulo ponderado por la superficie útil computable del edificio, cuando éste se destine a arrendamiento.
 - b) 1'2 veces el módulo ponderado por la superficie útil computable del edificio, cuando éste se destine a venta.
4. En cualquier caso, la suma de todas las subvenciones que puedan corresponder al edificio o vivienda, más la cuantía del préstamo cualificado si así lo solicitara el promotor, no podrá exceder del coste total de las actuaciones, ni de los límites fijados en este artículo al presupuesto protegible.
5. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación que justificadamente se lleven a cabo en viviendas de protección oficial o viviendas de precio tasado, dentro del plazo de cinco años desde su calificación definitiva o visado de contrato, respectivamente, el presupuesto protegible máximo de rehabilitación no deberá superar la diferencia entre 1'5 veces el módulo ponderado por la superficie útil computable de la vivienda en el momento de la solicitud de la calificación provisional de rehabilitación y el coste de adquisición de la misma debidamente acreditado.

Sección 4ª

De los beneficiarios de las ayudas
Requisitos para el acceso a las ayudas

Artículo once. Beneficiarios de las ayudas

Se consideran como beneficiarios los promotores de las actuaciones protegibles de rehabilitación, en las condiciones establecidas por este Decreto y con los requisitos que se determinan al efecto.

Artículo doce. Requisitos de los beneficiarios para el acceso a las ayudas económicas

Para acceder a los beneficios establecidos en el presente Decreto, será preciso cumplir las siguientes condiciones:

1. Promotores usuarios:
 - a) No ser titulares del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial, y además, en el caso de adquisición de vivienda para su inmediata rehabilitación, no disponer de alguna vivienda libre en el mismo municipio en el que se sitúa la vivienda objeto de la

quan el valor de mercat d'aquest habitatge lliure excedeix el 20 per 100 del preu d'adquisició d'aquell per al qual se sol·licita la subvenció.

b) Destinar l'habitatge rehabilitat a residència habitual i permanent i ocupar-lo dins dels terminis legalment establerts en la legislació vigent i, en tot cas, en els tres mesos següents a la qualificació definitiva, tret de pròrroga justificada, que haurà de ser autoritzada pel servei territorial d'arquitectura i habitatge corresponent.

c) Que tinguen ingressos familiars ponderats que no excedesquen les 5,5 vegades el salari mínim interprofessional per a poder accedir a finançament qualificat, i inferiors a 3,5 vegades de manera genèrica i en programes de renovació urbana i a 4,5 vegades en l'àmbit d'àrees de rehabilitació urbana per a poder optar per les ajudes econòmiques establertes.

S'exceptuen de tots els requisits assenyalats en l'apartat anterior els següents casos:

a) En circumstàncies excepcionals, segons el que estableix l'article 20.2.b) d'aquest decret.

b) Quan l'actuació es referisca a la rehabilitació de l'edifici i la duguen a cap els usuaris o no dels habitatges o bé la comunitat de propietaris, constituïda com cal, en:

- Edificis catalogats i quan l'actuació tinga com a finalitat l'adequació estructural i funcional de l'edifici, conformement al que estableix l'article 20.2.a) d'aquest decret.

- En programes de renovació urbana, quan l'actuació tinga com a finalitat l'adequació de façanes i cobertes.

- En àrees de rehabilitació urbana, quan l'actuació tinga com a finalitat l'adequació de façanes, cobertes i locals, si aquests participen en la rehabilitació.

c) Quant la rehabilitació tinga com a finalitat l'adequació estructural especial d'edificis d'habitatges afectats per la utilització de ciment aluminós.

2. Promotors no usuaris.

2.a).1. En el supòsit de promotors propietaris d'habitatges amb contracte d'arrendament subjecte a pròrroga forçosa de l'habitatge o edifici objecte de l'actuació protegible, s'haurà d'acreditar, en el moment de la sol·licitud de les ajudes, l'existència d'aquest i la justificació, per part de l'arrendatari, que l'habitatge constitueix la seua residència habitual i permanent.

2.a).2. En el supòsit de propietaris d'habitatges cedits en arrendament amb contractes celebrats per un període mínim de quatre anys, quan les actuacions afecten la rehabilitació de l'edifici, seran exigibles la justificació que l'habitatge constitueix el seu domicili habitual i permanent i els requisits assenyalats en l'apartat 1 d'aquest article, amb l'excepció de l'apartat b).

2.b). En qualsevol cas, i com que es tracta d'ajudes objectives, segons l'actuació de rehabilitació, es podrà exigir el que estableix el text refós de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, aprovat pel Decret Legislatiu de 26 de juny de 1991, per a acreditar el compliment de les responsabilitats fiscals pertinents.

3. Adequació de locals de negoci per part de promotors usuaris i no usuaris.

Els promotors usuaris i no usuaris d'actuacions d'adequació de locals de negoci situats en edificis d'habitatges de promoció privada, en aquells casos que per quota de participació en la rehabilitació de l'edifici els corresponga, podran accedir a les ajudes previstes per aquest decret en els següents supòsits:

- En l'adequació estructural i funcional d'edificis catalogats

- En la rehabilitació d'edificis dins d'àrees de rehabilitació urbana

- En la rehabilitació de façanes i cobertes dins de programes de renovació urbana i àrees de rehabilitació urbana

actuación protegible, cuando el valor de mercado de dicha vivienda libre exceda del 20 por 100 del precio de adquisición de aquella para la que se solicita subvención.

b) Destinar la vivienda rehabilitada a residencia habitual y permanente y ocuparla dentro de los plazos legalmente establecidos en la legislación vigente y, en todo caso, en los tres meses siguientes a su calificación definitiva, salvo prórroga justificada, que deberá ser autorizada por el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente.

c) Que tengan ingresos familiares ponderados que no excedan de 5'5 veces el salario mínimo interprofesional para poder acceder a financiación cualificada, e inferiores a 3'5 veces de manera genérica y en Programas de Renovación Urbana y a 4'5 veces en el ámbito de Areas de Rehabilitación Urbana para poder optar por las ayudas económicas establecidas.

Se exceptúan de todos los requisitos señalados en el apartado anterior los siguientes casos:

a) En circunstancias excepcionales conforme a lo establecido por el artículo 20.2.b) de este Decreto.

b) Cuando la actuación se refiera a la rehabilitación del edificio y se lleve a cabo por los usuarios o no de las viviendas o, en su caso, por la Comunidad de Propietarios debidamente constituida como tal, en:

- Edificios catalogados y cuando la actuación tenga por objeto la adecuación estructural y funcional del edificio, conforme a lo establecido por el artículo 20.2.a) de este Decreto.

- En Programas de Renovación Urbana, cuando la actuación tenga por objeto la adecuación de fachadas y cubiertas.

- En Areas de Rehabilitación Urbana, cuando la actuación tenga por objeto la adecuación de fachadas, cubiertas y locales, si éstos participan en la rehabilitación.

c) Cuando la rehabilitación tenga por objeto la adecuación estructural especial de edificios de viviendas afectadas por la utilización de cemento aluminoso.

2. Promotores no usuarios.

2.a).1. En el supuesto de promotores propietarios de viviendas con contrato de arrendamiento sujeto a prórroga forzosa de la vivienda o edificio objeto de la actuación protegible, se deberá acreditar, en el momento de la solicitud de las ayudas, la existencia del mismo y la justificación, por parte del arrendatario, de que la vivienda constituye su residencia habitual y permanente.

2.a).2. En el supuesto de promotores propietarios de viviendas cedidas en arrendamiento, con contratos celebrados por un periodo mínimo de cuatro años, cuando las actuaciones afecten a la rehabilitación del edificio, serán exigibles la justificación de que la vivienda constituye su domicilio habitual y los requisitos señalados en el epígrafe 1 de este artículo, con la excepción del apartado b) del mismo.

2.b) En cualquier caso, y al tratarse de ayudas objetivas, en función de la actuación de rehabilitación, se podrá exigir lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, para acreditar el cumplimiento de las responsabilidades fiscales pertinentes.

3. Adecuación de locales de negocio por promotores usuarios y no usuarios.

Los promotores usuarios y no usuarios de actuaciones de adecuación de locales de negocio situados en edificios de viviendas de promoción privada, en aquellos casos en que por cuota de participación en la rehabilitación del edificio les corresponda, podrán acceder a las ayudas previstas por este Decreto en los siguientes supuestos:

- En la adecuación estructural y funcional de edificios catalogados.

- En la rehabilitación de edificios dentro de Areas de Rehabilitación Urbana.

- En la rehabilitación de fachadas y cubiertas dentro de Programas de Renovación Urbana y Areas de Rehabilitación Urbana.

Secció 5ª
Limitacions a l'ús i a la cessió
Preus de venda i renda

Article tretze. Limitacions per a les actuacions realitzades per promotors usuaris

En el cas de promotors d'actuacions de rehabilitació d'habitatges o edificis per a ús propi que hagen rebut alguna de les ajudes econòmiques establertes en aquest decret, els habitatges no podran ser objecte de cessió "intervivos", totalment o parcialment, per cap títol durant el termini de cinc anys a partir de la data de la qualificació definitiva de l'expedient de rehabilitació, llevat en els casos d'haver percebut ajudes per a les façanes i cobertes.

Article catorze. Limitacions per a les actuacions realitzades per promotor no usuari amb destinació a arrendament

1. Els propietaris d'habitatges arrendats, que hagen rebut ajudes per la rehabilitació de l'edifici en la part proporcional que els corresponga, no podran cedir els habitatges en el termini de cinc anys a partir de la data de qualificació definitiva, sense reintegrar les ajudes percebudes. S'exceptua d'aquestes limitacions els casos en què la cessió en venda es fa als arrendataris amb pròrroga forçosa amb la condició que el preu de venda, incloses les ajudes percebudes per l'arrendador, no superes les 1,5 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil computable, que no podrà ser superior a 120 metres quadrats.

2. En el cas de promotor no usuari d'actuacions de rehabilitació integral d'edificis amb destinació a arrendament, la concessió de les ajudes establertes estarà condicionada per:

a) La vinculació de l'habitatge o edifici a aquest règim d'ús durant un període mínim de deu anys, llevat del que hi ha regulat expressament per als habitatges de protecció oficial.

b) El preu màxim de renda dels habitatges no podrà excedir per metre quadrat de superfície útil, de la renda màxima fixada per als habitatges de protecció oficial en règim general en el moment de la qualificació definitiva, i es podrà revisar aquest import segons l'evolució dels índexs de preus al consum.

Article quinze. Limitacions per a les actuacions realitzades per promotor no usuari amb destinació a venda

En el cas de promotor no usuari d'actuacions de rehabilitació integral d'edificis, amb destinació a venda, la concessió de les ajudes establertes estarà condicionada per:

a) El preu màxim de venda dels habitatges, que no podrà excedir per metre quadrat de superfície útil de 1,5 vegades el mòdul ponderat, tret del que expressament hi ha regulat per a habitatges de protecció oficial.

b) La segona transmissió "intervivos" no podrà fer-se abans de complir-se cinc anys des de la primera, i si aquesta obté el finançament qualificat, l'altra no podrà fer-se durant aqueix període.

Article setze. Garanties

1. Per garantir el compliment del que disposen els articles 13, 14 i 15 precedents, l'administració podrà exigir al beneficiari de les ajudes l'anotació preventiva en el Registre de la Propietat de la resolució per la qual es concedeix la subvenció, conformement a l'article 26.2 de la Llei Hipotecària.

2. El canvi d'us o la cessió amb anterioritat al venciment dels terminis assenyalats o l'incompliment d'aquestes condicions comportarà l'obligació de reintegrar els beneficis econòmics rebuts, incrementats amb els interessos legals corresponents, més la sanció que es poguera establir.

Sección 5ª
Limitaciones al uso y cesión
Precios de venta y renta

Artículo trece. Limitaciones para las actuaciones realizadas por promotores usuarios

En el caso de promotores de actuaciones de rehabilitación de viviendas o edificios para uso propio que hayan recibido alguna de las ayudas económicas establecidas en este Decreto, las viviendas no podrán ser objeto de cesión intervivos, total o parcialmente, por ningún título durante el plazo de cinco años a partir de la fecha de la calificación definitiva del expediente de rehabilitación, salvo en los casos de haber percibido únicamente ayudas para las fachadas y cubiertas.

Artículo catorce. Limitaciones para las actuaciones realizadas por promotor no usuario con destino a arrendamiento

1. Los propietarios de viviendas arrendadas, que hayan percibido ayudas por la rehabilitación del edificio en la parte proporcional que les corresponda, no podrán ceder la vivienda en el plazo de cinco años a partir de la fecha de la calificación definitiva, sin reintegrar las ayudas percibidas.

Se exceptúan de estas limitaciones los casos en que la cesión en venta se realice a los arrendatarios con prórroga forzosa con la condición de que el precio de venta, incluidas las ayudas percibidas por el arrendador, no supere 1'5 veces el módulo ponderado por la superficie útil computable, que no podrá ser superior a 120 metros cuadrados.

2. En el caso de promotor no usuario de actuaciones de rehabilitación integral de edificios con destino a arrendamiento, la concesión de las ayudas establecidas estará condicionada por:

a) La vinculación de la vivienda o edificio a este régimen de uso durante un periodo mínimo de diez años, salvo lo expresamente regulado para las viviendas de protección oficial.

b) El precio máximo de renta de las viviendas no podrá exceder, por metro cuadrado de superficie útil, de la renta máxima fijada para las viviendas de protección oficial en régimen general en el momento de su calificación definitiva, pudiéndose revisar dicho importe en función de la evolución de los índices de precios al consumo.

Artículo quinze. Limitaciones para las actuaciones realizadas por promotor no usuario con destino a venta

En el caso de promotor no usuario de actuaciones de rehabilitación integral de edificios con destino a venta, la concesión de las ayudas establecidas estará condicionada por:

a) El precio máximo de venta de las viviendas, que no podrá exceder, por metro cuadrado de superficie útil, de 1'5 veces el módulo ponderado, salvo lo expresamente regulado para las viviendas de protección oficial.

b) La segunda transmisión intervivos no podrá realizarse antes de cumplirse cinco años desde la primera, y si ésta obtuvo financiación cualificada, la misma no podrá realizarse durante dicho periodo.

Artículo dieciséis. Garantías

1. Para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 13, 14 y 15 precedentes, la Administración podrá exigir al beneficiario de las ayudas la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la resolución por la que se concede la subvención, conforme al artículo 26.2 de la Ley Hipotecaria.

2. El cambio de uso o la cesión con anterioridad al vencimiento de los plazos señalados o el incumplimiento de estas condiciones supondrá la obligación de reintegrar los beneficios económicos percibidos, incrementados con los intereses legales correspondientes, más la penalidad que en su caso pudiera establecerse.

Secció 6^a
Terminis

Article disset. Terminis per a la qualificació d'actuació protegible

1. No es podrà concedir una qualificació de rehabilitació si no han transcorregut almenys deu anys des de la data d'atorgament de l'última qualificació definitiva obtinguda pel mateix objecte de rehabilitació, tret que se'n justifique suficientment la conveniència.

2. No es podrà concedir una qualificació de rehabilitació sobre un habitatge de protecció oficial de preu taxat en el termini de cinc anys des de la qualificació definitiva o visat del contracte, respectivament, llevat del supòsit que les obres s'hagen de realitzar com a conseqüència de l'adaptació de l'edifici o habitatges per a facilitar l'accés i l'ús de persones amb minusvàlues o adaptació a la normativa vigent i amb la condició que no se superen les limitacions al pressupost protegible màxim assenyalades en l'article 10.4 d'aquest decret.

Article divuit. Termini per a la sol.licitud d'ajudes econòmiques

En el cas de promotors usuaris d'actuacions de rehabilitació, caldrà acreditar els requisits per a l'obtenció de les ajudes econòmiques directes de forma simultània a la sol.licitud de la qualificació de les actuacions, a fi de resoldre aquesta i reconèixer les ajudes que puguen correspondre, i també el tipus d'interés subvencionat, si calia.

Article dinou. Termini per a sol.licitar la qualificació de rehabilitació incloent l'adquisició de l'habitatge

Quan l'actuació de rehabilitació comporte l'adquisició de l'habitatge, el termini màxim per a sol.licitar la qualificació d'adquisició i rehabilitació immediata serà de tres mesos des de la data del contracte o escriptura que en justifique l'adquisició.

CAPITOL II.

Ambit de les actuacions protegibles

Secció 1^a.

Actuacions de protecció preferent

Article vint. Definició

1. Es consideraran actuacions de protecció preferent les actuacions protegibles de rehabilitació que es duguen a terme en:

a) Municipis i nuclis de població que tinguen menys de 5000 habitants.

b) Els conjunts formats per les edificacions construïdes en règim de promoció pública en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

c) Els barris d'actuació preferent declarats pel Govern Valencià.

2. Tindran la mateixa consideració

a) Les actuacions de rehabilitació d'edificis d'habitatges incoats o declarats d'interés històric-artístic, que apareguen en el catàleg municipal d'edificis protegits que tinguen com a finalitat l'adequació estructural i funcional.

b) Actuacions especials de rehabilitació requerides per a restablir les condicions dels edificis o habitatges, alterats per circumstàncies que, a judici de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, es consideren excepcionals, o que això haja determinat l'autoritat competent.

Sección 6^a
Plazos

Artículo diecisiete. Plazos para la calificación de actuación protegible

1. No se podrá conceder una calificación de rehabilitación si no han transcurrido al menos diez años desde la fecha del otorgamiento de la última calificación definitiva obtenida por el mismo objeto de rehabilitación, salvo que se justifique suficientemente su conveniencia.

2. No se podrá conceder una calificación de rehabilitación sobre una vivienda de protección oficial o de precio tasado en el plazo de cinco años desde la calificación definitiva o visado del contrato, respectivamente, salvo en el supuesto de que las obras se tengan que realizar como consecuencia de la adaptación del edificio o viviendas para facilitar el acceso y uso de personas con minusvalías o adaptación a la normativa vigente y con la condición de que no se superen las limitaciones al presupuesto protegible máximo señaladas en el artículo 10.4 de este Decreto.

Artículo dieciocho. Plazo para la solicitud de ayudas económicas

En el caso de promotores usuarios de actuaciones de rehabilitación, será necesario acreditar los requisitos para la obtención de las ayudas económicas directas de forma simultánea a la solicitud de la calificación de las actuaciones, a los efectos de resolver la misma y proceder al reconocimiento de las ayudas que pudieran corresponder, así como el tipo de interés subsidiado, si procediera.

Artículo diecinueve. Plazo para solicitar la calificación de rehabilitación incluyendo la adquisición de la vivienda

Cuando la actuación de rehabilitación conlleve la adquisición de la vivienda, el plazo máximo para solicitar la calificación de adquisición e inmediata rehabilitación será de tres meses desde la fecha del contrato o escritura que justifique la adquisición.

CAPÍTULO II

Ambito de las actuaciones protegibles

Sección 1^a

Actuaciones de protección preferentes

Artículo veinte. Definición

1. Se considerarán actuaciones de protección preferente las actuaciones protegibles de rehabilitación que se lleven a cabo en:

a) Municipios y núcleos de población que tengan menos de 5000 habitantes.

b) Los conjuntos formados por las edificaciones construidas en régimen de promoción pública en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

c) Los Barrios de Actuación Preferente declarados por el Gobierno Valenciano.

2. Tendrán la misma consideración:

a) Las actuaciones de rehabilitación de edificios de viviendas incoados o declarados de interés históricoartístico, o contemplados en el catálogo municipal de edificios protegidos, que tengan por objeto la adecuación estructural y funcional.

b) Actuaciones especiales de rehabilitación requeridas para restablecer las condiciones de los edificios o viviendas alterados por circunstancias que, a juicio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se consideren excepcionales, o así se haya determinado por la autoridad competente.

Secció 2^a
 Programes de renovació urbana

Article vint-i-u. Programes de renovació urbana

1. Definició.

Es considerarà programa de renovació urbana el conjunt d'actuacions coordinades, públiques i privades, que es projecten sobre un àrea delimitada que tinguen com a finalitat la millora integral de les infraestructures i de l'entorn urbà, que es podrà alternar amb la rehabilitació d'edificis i habitatges, la nova construcció d'habitatges acollits al règim d'habitatges de protecció oficial o de preu taxat i les d'adequació de l'equipament comunitari primari.

Els programes de renovació urbana seran declarats per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge a iniciativa del municipi sol·licitant, i amb el termini de vigència que es determine segons les actuacions que es programen.

L'ajuntament promotor del programa haurà d'assumir el compromís de coordinar les actuacions i dur a terme obres de millora d'infraestructura i entorn urbà, d'acord amb els criteris de coherència assenyalats en l'article 7 d'aquest decret.

2. Criteris per a la declaració.

Els criteris preferencials per a la declaració d'aquests programes en un àrea urbana delimitada seran els següents:

a) Que es referesquen a àrees o zones degradades o en procés de degradació, amb un interès social que requereisca una intervenció renovadora integral.

b) Que es referesca a zones predominantment de primera residència, o que, si no és així, tinguen un valor històric o testimonial destacat.

c) Que aquesta àrea posseezca un interès urbanístic i arquitectònic ambiental.

d) Que per part de l'ajuntament es dispose:

- D'un planejament adequat per a la realització de les actuacions de renovació urbana.

- D'ordenances específiques de suport i ajudes complementaries a aquestes actuacions.

- D'acords o convenis amb altres administracions públiques per a dur a terme actuacions incloses en el programa.

Article vint-i-dos. Programes de renovació urbana d'interès històric, arquitectònic o ambiental

Quan les característiques de l'entorn on es proposa el programa de renovació urbana complequen els criteris preferencials establerts en l'article anterior i justifiquen un especial interès arquitectònic, històric o ambiental, podrà declarar-se, a judici de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, amb tal caràcter.

En aquest supòsit, quan l'entitat del programa ho requereisca, es podran considerar protegibles altres actuacions de rehabilitació o d'implantació d'equipaments de caràcter social o cultural que, a judici de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, es consideren necessàries per a la millora de l'àrea delimitada.

Article vint-i-tres. Actuacions protegibles en els programes de renovació urbana

Es consideren actuacions protegibles, dins dels programes de renovació urbana, les següents:

1. Rehabilitació d'equipament comunitari primari

Es considerarà com a tal:

a) Actuacions d'adequació d'infraestructures:

Es protegeix l'adequació i la renovació d'espais lliures, vials i infraestructures d'aigua, gas, electricitat, proveïment d'aigua, telèfon i clavegueram, dutes a terme pels ajuntaments promotors del programa.

Sección 2^a
 Programas de renovación urbana

Artículo veintiuno. Programas de Renovación Urbana

1. Definición.

Se entenderá por Programa de Renovación Urbana el conjunto de actuaciones coordinadas, públicas y privadas, que se proyecten sobre un área delimitada que tengan por objeto la mejora integral de las infraestructuras y del entorno urbano, pudiéndose simultanear con la rehabilitación de edificios y viviendas, la nueva construcción de viviendas acogidas al régimen de viviendas de protección oficial o de precio tasado y las de adecuación del equipamiento comunitario primario.

Los Programas de Renovación Urbana serán declarados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda a iniciativa del municipio solicitante, y con el plazo de vigencia que se determine en función de las actuaciones que se programen.

El Ayuntamiento promotor del programa deberá asumir el compromiso de coordinar las actuaciones y llevar a cabo obras de mejora de infraestructura y entorno urbano, de acuerdo con los criterios de coherencia señalados en el artículo 7 de este Decreto.

2. Criterios para la declaración.

Los criterios preferenciales para la declaración de estos Programas en un área urbana delimitada serán los siguientes:

a) Que se refieran a áreas o zonas degradadas o en proceso de degradación, con un interès social que requiera una intervención renovadora integral.

b) Que venga referida a zonas predominantemente de primera residencia o, en su defecto, que tengan un valor histórico o testimonial significativo.

c) Que dicha área posea un interès urbanístico y arquitectónico o ambiental, en su caso.

d) Que por parte del Ayuntamiento se disponga:

- De un planeamiento adecuado para la realización de las actuaciones de renovación urbana.

- De ordenanzas específicas de apoyo y ayudas complementarias a dichas actuaciones.

- De acuerdos o convenios con otras Administraciones públicas para llevar a cabo actuaciones incluidas en el Programa.

Artículo veintidós. Programas de Renovación Urbana de interès històric, arquitectònic o ambiental

Quando las características del entorno donde se proponga el Programa de Renovación Urbana cumplan los criterios preferenciales establecidos en el artículo anterior y justifiquen un especial interès arquitectónico, histórico o ambiental, podrá declararse, a juicio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, con tal carácter.

En este supuesto, cuando la entidad del Programa lo requiera, se podrán considerar como protegibles otras actuaciones de rehabilitación o implantación de equipamientos de carácter social o cultural que, a juicio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se consideren necesarias para la mejora del área delimitada.

Artículo veintitrés. Actuaciones protegibles en los Programas de Renovación Urbana

Se consideran como actuaciones protegibles, dentro de los Programas de Renovación Urbana, las siguientes:

1. Rehabilitación de equipamiento comunitario primario.

Se considerará como tal:

a) Actuaciones de adecuación de infraestructuras: se protege la adecuación y renovación de espacios libres, viales e infraestructuras de agua, gas, electricidad, abastecimiento de agua, teléfono y alcantarillado, llevadas a cabo por los Ayuntamientos promotores del Programa.

b) Rehabilitació d'edificis dotacionals:

Es protegeixen les actuacions de rehabilitació d'edificis destinats a equipament de caràcter social promogudes per organismes públics, ens territorials o entitats de caràcter públic sense ànim de guany.

2. Obres d'adequació i millora de l'entorn urbà:

Són aquelles que afecten les façanes i cobertes dels edificis inclosos en l'àrea del programa.

Aquestes actuacions podran optar a les ajudes establertes i podran dur-se a terme en dues modalitats:

a) Directament per part dels promotors privats de les actuacions de rehabilitació dels edificis, gestionant per part de cada interessat les ajudes que corresponguen.

b) Gestionades per l'organisme promotor del programa, quan siga aquest el que execute les actuacions. En aquest cas haurà d'aportar les corresponents autoritzacions dels propietaris d'edificis en els quals s'intervé i podrà demanar la percepció de les subvencions que corresponguen a les actuacions, justificant la identificació del destinatari final d'aquestes.

3. Rehabilitació d'edificis i habitatges per promotors amb escassos recursos.

Quan les característiques del programa ho requeresquen, i en especial la necessitat d'atendre determinades situacions de rehabilitació per promotors privats amb escassos recursos, podrà determinar-se, a sol·licitud de l'ajuntament promotor del programa de renovació urbana, per part de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, l'aplicació d'un règim específic d'ajudes, amb les següents característiques:

a) Beneficiaris.

a).1. Podran ser-ne beneficiaris els promotors usuaris d'actuacions de rehabilitació d'edificis o habitatges que constitueixen el seu domicili habitual i permanent i no disposen de cap altra propietat susceptible de ser utilitzada com a habitatge.

a).2. Els ingressos familiars del sol·licitant, calculats de conformitat amb el que disposa l'article 10 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, no podran excedir, en còmput anual, de l'equivalent al salari mínim interprofessional; o si el superassen, de 0,3 vegades el salari mínim interprofessional per cada membre de la unitat familiar.

b) Condicions de les actuacions protegibles estrictament les establertes pels articles 6 i 7 d'aquest decret.

c) Quantia de les ajudes.

La quantia de les ajudes a percebre pels promotors de les actuacions de rehabilitació en les condicions assenyalades pels apartats anteriors es fixen en el cent per cent del cost real de l'actuació, calculat segons el que disposen els articles 8 i 9 d'aquest decret, amb les limitacions que a continuació s'assenyalen:

c).1) Per a obres que tinguin com a finalitat l'adequació estructural i funcional de l'edifici, fins a un màxim de 500.000 pessetes per habitatge.

c).2) Per a obres d'adequació d'habitabilitat dels habitatges, fins a un màxim de 750.000 pessetes per habitatge.

c).3) Per a obres en les quals s'alterne l'adequació estructural i funcional de l'edifici amb l'habitabilitat de l'habitatge, fins a un màxim de 1.250.000 pessetes per habitatge.

Aquestes limitacions podran modificar-se, de manera excepcional i justificadament, mitjançant una resolució motivada de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Així mateix, les quanties podran ser actualitzades periòdicament per ordre del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i seran incompatibles amb les establertes amb caràcter general en matèria de rehabilitació, tret de les específicament regulades per a façanes i cobertes en l'àmbit del programa de renovació urbana declarat i sempre que se'n justifique la necessitat.

b) Rehabilitación de edificios dotacionales: se protegen las actuaciones de rehabilitación de edificios destinados a equipamiento de carácter social promovidas por organismos públicos, entes territoriales o entidades de carácter público sin ánimo de lucro.

2. Obras de adecuación y mejora del entorno urbano.

Son aquellas que afectan a las fachadas y cubiertas de los edificios incluidos en el área del Programa.

Estas actuaciones podrán optar a las ayudas establecidas y podrán llevarse a cabo en dos modalidades:

a) Directamente por los promotores privados de las actuaciones de rehabilitación de los edificios, gestionando por parte de cada interesado las ayudas que correspondan.

b) Gestionadas por el organismo promotor del Programa, cuando sea éste el que ejecute las actuaciones. En este caso deberá aportar las correspondientes autorizaciones de los propietarios de los edificios en los que se interviene y podrá recabar la percepción de las subvenciones que correspondan a las actuaciones, justificando la identificación del destinatario final de las mismas.

3. Rehabilitación de edificios y viviendas por promotores con escasos recursos.

Cuando las características del Programa lo requieran, y en especial la necesidad de atender determinadas situaciones de rehabilitación por promotores privados con escasos recursos, podrá determinarse, a solicitud del Ayuntamiento promotor del Programa de Renovación Urbana, por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, la aplicación de un régimen específico de ayudas, con las siguientes características:

a) Beneficiarios.

a).1. Podrán ser beneficiarios los promotores usuarios de actuaciones de rehabilitación de edificios y/o viviendas que constituyan su domicilio habitual y permanente y no dispongan de ninguna otra propiedad susceptible de ser utilizada como vivienda.

a).2. Los ingresos familiares del solicitante, calculados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, no podrán exceder, en cómputo anual, del equivalente al salario mínimo interprofesional, o si lo superasen, de 0'3 veces el salario mínimo interprofesional por miembro de la unidad familiar.

b) Condiciones de las actuaciones protegibles: estrictamente las establecidas en los artículos 6 y 7 de este Decreto.

c) Cuantía de las ayudas.

La cuantía de las ayudas a percibir por los promotores de las actuaciones de rehabilitación, en las condiciones señaladas por los apartados anteriores, se fijan en el 100 por 100 del coste real de la actuación, calculado conforme a lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de este Decreto, con las limitaciones que a continuación se señalan:

c).1. Para obras que tengan por objeto la adecuación estructural y funcional del edificio, hasta un máximo de 500.000 pesetas por vivienda.

c).2. Para obras de adecuación de la habitabilidad de las viviendas, hasta un máximo de 750.000 pesetas por vivienda.

c).3. Para obras en las que se simultanee la adecuación estructural y funcional del edificio con la habitabilidad de la vivienda, hasta un máximo de 1.250.000 pesetas por vivienda.

Estas limitaciones podrán modificarse, de manera excepcional y justificadamente, mediante Resolución motivada de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Asimismo, las cuantías podrán ser actualizadas periódicamente por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y serán incompatibles con las establecidas con carácter general en materia de rehabilitación, salvo las específicamente reguladas para fachadas y cubiertas en el ámbito del Programa de Renovación Urbana declarado y siempre que se justifique su necesidad.

d) Gestió.

La gestió d'aquestes ajudes, la tramitarà l'ajuntament promotor del programa, que sol·licitarà la qualificació de les actuacions protegibles conformement als criteris establerts per aquest decret, aportant la cessió de drets de percepció de les subvencions corresponents per part dels beneficiaris de les ajudes al seu favor i el compromís de realitzar les obres al seu càrrec i l'aportació econòmica que ell mateix faça, quan així siga necessari.

En la qualificació d'actuacions protegibles es reconeixeran les subvencions que corresponguen.

El pagament de les subvencions es durà a terme fent efectiu el 50 per 100 d'aquestes a l'inici de les obres i la resta una vegada acabades, d'acord amb el cost d'execució real i les limitacions assenyalades, tret que s'establezca una altra modalitat de pagament per part de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de manera explícita.

En qualsevol cas, l'ajuntament justificarà la relació de les subvencions tramitades per habitatge i beneficiari.

Secció 3ª

Àrees de rehabilitació urbana

Article vint-i-quatre. Àrees de rehabilitació urbana

1. Declaració.

La declaració d'àrea de rehabilitació urbana correspon, mitjançant decret, al Govern Valencià, a proposta conjunta del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i del conseller de Cultura.

2. Contingut de la declaració.

Aquesta declaració, la determina, amb el conveni previ amb l'ajuntament corresponent, la delimitació d'una àrea urbana concreta, a fi d'establir un programa tendent a la seua rehabilitació mitjançant l'actuació coordinada de les administracions públiques i el foment de la iniciativa privada, amb el contingut i efectes següents:

a) L'àrea tindrà el caràcter d'àrea de rehabilitació integrada, prevista en el Reial Decret 2329/1983, de 28 de juliol, i s'hi aplicarà el que disposa l'article 291 del Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, que aprovà el text refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, respecte als drets de tempteig i retracte.

b) S'estableix un règim específic d'ajudes a les actuacions protegibles, en les condicions que es regulen mitjançant decret del govern valencià, conformement al conveni que se subscriu entre la Generalitat Valenciana i el Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient, d'acord amb el que assenyalava l'article 2 del Reial Decret 726/1993, de 14 de maig.

Mentre això es produeix, s'estableix un règim transitori de compatibilitat d'ajudes i criteris de protecció, que es determina en la disposició transitòria primera per a les àrees de rehabilitació urbana ja declarades.

c) Les actuacions derivades de l'execució de determinacions legals contingudes en plans d'ordenació o projectes aprovats per les administracions competents, que tinguen com a finalitat la rehabilitació integral de l'àrea delimitada, en la mesura que impliquen privació singular de la propietat privada de drets interessos patrimonials legítims, gaudiran, en la zona delimitada, del règim d'urgència als efectes previnguts per la Llei d'Expropiació Forçosa.

Secció 4ª

Rehabilitació per a l'adequació estructural especial

Article vint-i-cinc. Àmbit d'aplicació

1. S'estableix un àmbit d'aplicació específic per a les

d) Gestión.

La gestión de estas ayudas se tramitará por el Ayuntamiento promotor del Programa, quien solicitará la calificación de las actuaciones protegibles conforme a los criterios establecidos por este Decreto, aportando la cesión de los derechos de percepción de las subvenciones correspondientes por parte de los beneficiarios de las ayudas a su favor, el compromiso de realizar las obras a su cargo y, en su caso, la aportación económica que él mismo realice, cuando así sea necesario.

En la calificación de actuaciones protegibles se reconocerán las subvenciones que correspondan.

El abono de las subvenciones se llevará a cabo haciendo efectivo el 50 por 100 de las mismas al inicio de las obras y el resto una vez concluidas, de acuerdo con el coste de ejecución real y las limitaciones señaladas, salvo que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda establezca otra modalidad de abono de manera explícita.

En cualquier caso, el Ayuntamiento justificará la relación de las subvenciones tramitadas por vivienda y beneficiario.

Sección 3ª

Áreas de rehabilitación urbana

Artículo veinticuatro. Áreas de Rehabilitación Urbana

1. Declaración.

La declaración de Área de Rehabilitación Urbana corresponde, mediante Decreto, al Gobierno Valenciano a propuesta conjunta del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y del Conseller de Cultura.

2. Contenido de la declaración.

Dicha declaración viene determinada, previo Convenio con el Ayuntamiento correspondiente, por la delimitación de un área urbana concreta, con el objeto de establecer un programa tendente a su rehabilitación mediante la actuación coordinada de las Administraciones públicas y el fomento de la iniciativa privada, con el contenido y efectos siguientes:

a) El Área tendrá el carácter de área de rehabilitación integrada, prevista en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, siendo de aplicación lo dispuesto por el artículo 291 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, respecto a los derechos de tanteo y retracto.

b) Se establece un régimen específico de ayudas a las actuaciones protegibles, en las condiciones que se regulen mediante Decreto del Gobierno Valenciano, conforme al Convenio que suscriban la Generalitat Valenciana y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 del Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo.

En su caso, y mientras ello se produce, se establece un régimen transitorio de compatibilidad de ayudas y criterios de protección, que se determina en la disposición transitòria primera para las Áreas de Rehabilitación Urbana ya declaradas.

c) Las actuaciones derivadas de la ejecución de determinaciones legales o contenidas en planes de ordenación o proyectos aprobados por las Administraciones competentes, que tengan por objeto la rehabilitación integral del Área delimitada, en la medida que impliquen privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, gozarán, en la zona delimitada, del régimen de urgencia a los efectos prevenidos por la Ley de Expropiación Forzosa.

Sección 4ª

Rehabilitación para la adecuación estructural especial

Artículo veinticinco. Ámbito de aplicación

1. Se establece un ámbito de aplicación específico para las

actuacions de rehabilitació que tinguen com a finalitat l'adequació estructural especial en edificis d'habitatges de promoció privada construïts entre 1950 i 1980, ambdós inclusivament, quan hi haja risc estructural produït per la utilització de ciment aluminós o altres patologies derivades del formigó en grups d'habitatges de promoció pública amb qualsevol tipus de deteriorament estructural.

Podran ser qualificades de protegibles les actuacions de rehabilitació de locals de negoci situats en els mateixos blocs o edificis que els habitatges de promoció pública.

2. Condicions per a la qualificació d'actuació protegible i criteris de coherència seran les establertes pels articles 6 i 7 d'aquest decret.

3. Les ajudes econòmiques directes que es regulen per a aquest tipus d'actuacions són compatibles amb les d'adequació funcional i d'habitabilitat, amb les limitacions establertes en els articles 9 i 10 d'aquest decret, i podran accedir al finançament qualificat conformement al que regula el Reial Decret 726/1993, de 14 de maig, o la normativa que el substitueca.

4. Als efectes del que disposa la Llei de Contractes de l'Estat i el seu reglament, es declaren d'urgència les actuacions que duga a terme la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports en relació amb el que estableix aquesta secció.

Article vint-i-sis. Gestió i tramitació de les ajudes

I.- Habitatges de promoció pública.

1. Edificis la propietat dels quals ha sigut transferida als titulars dels habitatges.

En el cas d'habitatges i locals de negoci, situats en un mateix edifici o bloc afectat per danys estructurals, si són tots aquells propietat d'adjudicatari:

a) Els interessats podran optar per gestionar per si mateixos les actuacions, i el procediment de tramitació de les ajudes serà el corresponent al dels habitatges de promoció privada.

b) En cas que els propietaris dels habitatges acorden que la gestió de les actuacions les realitze l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, societats municipals de promoció o conservació d'habitatges, les subvencions que puguin correspondre'ls es tramitaran conformement a l'apartat següent.

2. Edificis que parcialment siguen propietat de la Generalitat Valenciana.

Si es tracta d'habitatges o locals de negoci, situats en un mateix edifici o bloc, amb lesions estructurals, de les quals una o més siguen propietat de la Generalitat Valenciana, les actuacions hauran de ser encomanades per la respectiva comunitat de propietaris a l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, el qual percebrà les subvencions de la manera disposada en l'article 27.2 d'aquest decret.

La tramitació es realitzarà davant l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, amb els següents requisits:

a) Sol·licitud formulada pel representant de la comunitat de propietaris de l'edifici o unitat constructiva corresponent, amb una còpia adjunta de l'acord majoritari mitjançant el qual s'encomana a l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, la realització de les actuacions i obres necessàries per a la rehabilitació estructural.

b) Apoderament exprés a aquest institut per a sol·licitar, en nom de la comunitat de propietaris, les autoritzacions judicials que calga per a fer possible la realització de les obres.

c) Autorització dels titulars d'habitatges perquè l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, perceba en nom seu les subvencions que puguin correspondre'ls i faça l'anotació preventiva en el Registre de la Propietat de la resolució per la qual es concedeix la subvenció, en els termes previstos en l'article 26.2 de la Llei Hipotecària.

actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación estructural especial en edificios de viviendas de promoción privada construidos entre 1950 y 1980, ambos inclusive, cuando exista riesgo estructural producido por la utilización de cemento aluminoso u otras patologías derivadas del hormigón o en grupos de viviendas de promoción pública con cualquier tipo de deterioro estructural.

Podrán ser calificadas como protegibles las actuaciones de rehabilitación de locales de negocio situados en los mismos bloques o edificios que las viviendas de promoción pública.

2. Las condiciones para la calificación de actuación protegible y criterios de coherencia serán los establecidos en los artículos 6 y 7 de este Decreto.

3. Las ayudas económicas directas que se regulan para este tipo de actuaciones son compatibles con las de adecuación funcional y de habitabilidad, con las limitaciones establecidas en los artículos 9 y 10 de este Decreto, pudiendo acceder a la financiación cualificada conforme a lo regulado por el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, o normativa que lo sustituya.

4. A los efectos de lo dispuesto en la Ley de Contratos del Estado y su Reglamento, se declaran de urgencia las actuaciones que lleve a cabo la Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transportes en relación con lo establecido en esta sección.

Artículo veintiséis. Gestión y tramitación de las ayudas

I. Viviendas de promoción pública.

1. Edificios cuya propiedad ha sido transferida a los titulares de las viviendas.

En el caso de viviendas y locales de negocio, situados en un mismo edificio o bloque afectado por daños estructurales, siendo todas aquéllas propiedad de adjudicatarios:

a) Los interesados podrán optar por gestionar por sí mismos las actuaciones, y el procedimiento de tramitación de las ayudas será el correspondiente al de las viviendas de promoción privada.

b) En el caso de que los propietarios de las viviendas acuerden que la gestión de las actuaciones las realice el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., o sociedades municipales de promoción o conservación de viviendas, las subvenciones que pudieran corresponderles se tramitarán conforme al apartado siguiente.

2. Edificios que parcialmente sean propiedad de la Generalitat Valenciana.

Si se trata de viviendas o locales de negocio, situados en un mismo edificio o bloque, con lesiones estructurales, de las que una o varias sean propiedad de la Generalitat Valenciana, las actuaciones deberán ser encomendadas por la respectiva Comunidad de Propietarios al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., quien percibirá las subvenciones del modo dispuesto en el artículo 27.2 de este Decreto.

La tramitación se realizará ante el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., con los siguientes requisitos:

a) Solicitud formulada por el representante de la Comunidad de Propietarios del edificio o unidad constructiva correspondiente, acompañada de copia del acuerdo mayoritario mediante el que se encomienda al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., la realización de las actuaciones y obras necesarias para la rehabilitación estructural.

b) Apoderamiento expreso a dicho Instituto para solicitar, en nombre de la Comunidad de Propietarios, las autorizaciones judiciales que, en su caso, se precisen para hacer posible la realización de las obras.

c) Autorización de los titulares de viviendas para que el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., perciba en su nombre las subvenciones que pudieran corresponderles y haga anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la resolución por la que se concede la subvención, en los términos previstos en el artículo 26.2 de la Ley Hipotecaria.

En el cas de negativa d'algun dels titulars dels habitatges o locals a concedir aquesta autorització, l'autorització judicial a què es refereix l'apartat b) anterior implicarà la concessió a l'esmentat institut de l'autorització per a la sol·licitud i percepció de les subvencions.

3. Execució forçosa.

Si en els dos supòsits anteriors, respectivament, la comunitat de propietaris afectada no du a terme la rehabilitació estructural necessària, o no adopta els acords per a executar les obres necessàries per a aquesta finalitat, l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, posarà aquesta circumstància en coneixement de l'ajuntament corresponent perquè aquest, en ús de les seues competències, requeresca a la comunitat de propietaris per a dur a terme la rehabilitació estructural pertinent, i acorde la realització per la via de l'execució subsidiària.

L'ajuntament podrà encomanar l'execució subsidiària a l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, mitjançant un conveni subscrit amb aqueixa finalitat que, d'acord amb els articles 97 i 98 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, implicarà que aquest institut pugui sol·licitar i percebre, en nom dels propietaris obligats a l'execució de les obres, l'import de les subvencions corresponents a aquests propietaris.

4. En els habitatges de promoció pública el titular dels quals siga la Generalitat Valenciana, tant l'estudi previ de diagnosi per a reconèixer l'estat de l'estructura, com els costos de les mesures de seguretat, de rehabilitació estructural, honoraris tècnics, impostos, llicències, reallotjament o qualsevol altre cost que es pugui produir, aniran a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana i del Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient, conformement al conveni subscrit per ambdues parts i les seues disponibilitats pressupostàries. Les actuacions, les durà a terme la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, directament per conveni de gestió amb l'Institut Valencià d'Habitatge, SA.

II.- Habitatges de promoció privada.

La gestió i tramitació de les ajudes per a habitatges de promoció privada serà l'establerta en l'article següent.

Article vint-i-set. Forma de pagament de les ajudes i finançament

1. Obres realitzades pels titulars dels habitatges.

El pagament de les ajudes es podrà fraccionar d'aquesta manera:

- El 50 per 100 de la subvenció corresponent al pressupost total de l'actuació conforme a la qualificació provisional corresponent, que es tramitarà a la presentació del certificat d'inici de les obres, subscrit pel tècnic director d'aquestes.

- La resta de la subvenció que corresponga, una volta liquidades les obres i obtinguda la qualificació definitiva.

En el supòsit que l'expedient no obtinguera aquesta qualificació, els beneficiaris de les ajudes quedaran obligats al reintegrament de les quantitats percebudes, incrementades amb els interessos legals corresponents, meritats des de la data del cobrament.

Mitjançant una resolució expressa de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà modificar-se i establir-se la forma de pagament de les subvencions que es considere més efectiva, atenent a especials circumstàncies de caràcter social per raons d'urgència que determinen l'acceleració necessària en la realització de les obres i la disponibilitat econòmica per part dels seus promotors per a dur-les a terme.

2. Obres realitzades per l'Institut Valencià d'Habitatge, SA:

En el caso de negativa de alguno de los titulares de las viviendas o locales a conceder esta autorización, la autorización judicial a que se refiere el apartado b) anterior implicará la concesión al citado Instituto de la autorización para la solicitud y percepción de las subvenciones.

3. Ejecución forzosa.

Si en los dos supuestos anteriores, respectivamente, la Comunidad de Propietarios afectada no lleva a cabo la rehabilitación estructural necesaria, o no adopta los acuerdos para ejecutar las obras precisas para dicho fin, el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., pondrá esta circunstancia en conocimiento del Ayuntamiento correspondiente para que éste, en uso de sus competencias, requiera a la Comunidad de Propietarios a llevar a cabo la rehabilitación estructural pertinente, acordando, en su caso, su realización por la vía de la ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento podrá encomendar la ejecución subsidiaria al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., mediante Convenio suscrito al efecto que, conforme a lo dispuesto en los artículos 97 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, implicará que dicho Instituto pueda solicitar y percibir, en nombre de los propietarios obligados a la ejecución de las obras, el importe de las subvenciones correspondientes a dichos propietarios.

4. En las viviendas de promoción pública cuyo titular sea la Generalitat Valenciana, tanto el estudio previo de diagnosis para reconocer el estado de la estructura, como los costes de las medidas de seguridad, de rehabilitación estructural, honorarios técnicos, impuestos, licencias, realojo o cualquier otro coste que pudiera producirse, irán a cargo de los presupuestos de la Generalitat Valenciana y del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, conforme al Convenio suscrito por ambas partes y sus disponibilidades presupuestarias. Las actuaciones se llevarán a cabo por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, directamente o por Convenio de gestión con el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

II. Viviendas de promoción privada.

La gestión y tramitación de las ayudas para viviendas de promoción privada serán las establecidas en el artículo siguiente.

Artículo veintisiete. Forma de pago de las ayudas y financiación

1. Obras realizadas por los titulares de las viviendas.

El pago de las ayudas se podrá fraccionar de la siguiente forma:

- El 50 por 100 de la subvención correspondiente al presupuesto total de la actuación conforme a la cualificación provisional correspondiente, que se tramitará a la presentación del certificado de inicio de las obras, suscrito por el técnico director de las mismas.

- El resto de la subvención que corresponda, una vez liquidadas las obras y obtenida la cualificación definitiva.

En el supuesto de que el expediente no obtuviese dicha cualificación, los beneficiarios de las ayudas quedarán obligados al reintegro de las cantidades percibidas, incrementadas con los intereses legales correspondientes, devengados desde la fecha de su cobro.

Mediante Resolución expresa de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, podrá modificarse y establecerse la forma de pago de las subvenciones que se considere más efectiva, atendiendo a especiales circunstancias de carácter social o por razones de urgencia que determinen la necesaria agilización en la realización de las obras y la disponibilidad económica por parte de sus promotores para llevarlas a cabo.

2. Obras realizadas por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.:

a) Les subvencions que corresponga percebre a l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, per estar autoritzat pels propietaris dels habitatges o per concórrer-hi els supòsits d'autorització judicial o d'execució subsidiària d'ordres d'execució municipals, previstos en el present decret, es pagaran a aquest institut en la forma assenyalada en l'apartat anterior.

b) L'importe de les actuacions que duga a terme l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, en immobles propis de la Generalitat Valenciana serà pagat a aquest institut per la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, d'acord amb les fites i percentatges que figuren en l'encàrrec de conveni de gestió que amb aqueixa finalitat s'haja realitzat.

CAPITOL III

Ajudes a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis amb destinació a habitatges

Secció 1ª

Ajudes a promotors usuaris

Article vint-i-vuit. Ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges per a promotors usuaris

1. Les quanties de les ajudes als promotors usuaris d'actuacions de rehabilitació es determinen:

– Segons el cost de les actuacions, que estarà condicionat per les limitacions assenyalades per objectes de rehabilitació, i que no superarà, en cap cas, els límits al pressupost protegible màxim

– D'acord amb els requisits establerts per als beneficiaris segons l'article 12.1,

– En funció de l'àmbit on es duga a terme l'actuació.

2. En cas que s'alternen ajudes per al mateix tipus d'actuació en un àmbit determinat, el criteri serà sempre concedir la subvenció més beneficiosa, però mai seran acumulables les seues quanties, llevat dels supòsits en què expressament regula una ajuda per l'objecte de rehabilitació, cas en què s'aplicaran separadament les que corresponguen.

3. Les quanties que es fixen són les següents:

3.1. De forma genèrica: 10 per 100 del pressupost protegible total.

3.2. En actuacions de protecció preferent:

– Municipis de menys de 5000 habitants: 15 per 100 del pressupost protegible total

– Grups de promoció pública, barris d'actuació preferent i circumstàncies excepcionals: 20 per 100 del pressupost protegible total.

– Edificis catalogats: 15 per 100 del pressupost protegible d'adequació estructural i funcional

3.3. Programes de renovació urbana: 20 per 100 del pressupost protegible total; 40 per 100 del pressupost protegible de façanes i cobertes.

3.4. Programes de renovació urbana d'interés històric, arquitectònic o ambiental: 25 per 100 del pressupost protegible total; 60 per 100 del pressupost protegible de façanes i cobertes.

3.5. Rehabilitació per adequació estructural especial.

3.5.1. Habitatges de promoció pública.

a) Propietat de la Generalitat Valenciana: S'ajustarà a la quantia i a les condicions regulades per l'apartat quart de l'article 26 del present decret.

b) Subvencions a persones jurídiques, que no siguen la Generalitat Valenciana: 75 per 100 del pressupost de l'adequació estructural.

c) Locals comercials:

– Sense ànim de guany: 75 per cent del pressupost de l'adequació estructural

a) Las subvenciones que corresponda percibir al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., por estar autorizado por los propietarios de las viviendas o por concurrir los supuestos de autorización judicial o de ejecución subsidiaria de órdenes de ejecución municipales, previstos en el presente Decreto, se abonarán a dicho Instituto en la forma señalada en el apartado anterior.

b) El importe de las actuaciones que lleve a cabo el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., en inmuebles propios de la Generalitat Valenciana será abonado a dicho Instituto por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de acuerdo con los hitos y porcentajes que figuren en el encargo de Convenio de gestión que a tal efecto se haya realizado.

CAPÍTULO III

Ayudas a la rehabilitación de viviendas y de edificios con destino a viviendas

Sección 1ª

Ayudas a promotores usuarios

Artículo veintiocho. Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas para promotores usuarios

1. Las cuantías de las ayudas a los promotores usuarios de actuaciones de rehabilitación se determinan:

– En función del coste de las actuaciones, que vendrá condicionado por las limitaciones señaladas por objetos de rehabilitación, y que no superará, en ningún caso, los límites al presupuesto protegible máximo.

– De acuerdo con los requisitos establecidos para los beneficiarios, conforme el artículo 12.1.

– En función del ámbito donde se lleve a cabo la actuación.

2. En el caso de que se simultaneen ayudas para el mismo tipo de actuación en un ámbito determinado, el criterio será siempre conceder la subvención más beneficiosa, pero nunca serán acumulables sus cuantías, salvo en aquellos supuestos en los que expresamente se regula una ayuda por el objeto de rehabilitación, en cuyo caso se aplicarán separadamente las que correspondan.

3. Las cuantías que se fijan son las siguientes:

3.1. De forma genérica: 10 por 100 del presupuesto protegible total.

3.2. En actuaciones de protección preferente:

– Municipios de menos de 5000 habitantes: 15 por 100 del presupuesto protegible total.

– Grupos de promoción pública, Barrios de Actuación Preferente y circunstancias excepcionales: 20 por 100 del presupuesto protegible total.

– Edificios catalogados: 15 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural y/o funcional.

3.3. Programas de Renovación Urbana: 20 por 100 del presupuesto protegible total; 40 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

3.4. Programas de Renovación Urbana de interés histórico, arquitectónico o ambiental: 25 por 100 del presupuesto protegible total; 60 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

3.5. Rehabilitación por adecuación estructural especial.

3.5.1. Viviendas de promoción pública:

a) Propiedad de la Generalitat Valenciana: se ajustará a la cuantía y condiciones reguladas en el apartado 4 del artículo 26 del presente Decreto.

b) Subvenciones a personas jurídicas, no siendo la Generalitat Valenciana: 75 por 100 presupuesto adecuación estructural.

c) Locales comerciales:

– Sin ánimo de lucro: 75 por 100 presupuesto adecuación estructural.

– Amb ànim de guany: 40 per 100 pressupost de l'adequació estructural

d) Subvencions al promotor usuari:

– ifp<5.5 smi: 75 per 100 pressupost adequació estructural
– ifp>5.5 smi: 40 per 100 pressupost adequació estructural

Si la gestió la realitza l'Institut Valencià de l'Habitatge, S.A.:

– ifp<5.5 smi: 79 per 100 pressupost adequació estructural
– ifp>5.5 smi: 44 per 100 pressupost adequació estructural

3.5.2. Habitatges de promoció privada. Subvencions a promotors usuaris:

– ifp<5.5 smi: 40 per 100 pressupost adequació estructural
– ifp>5.5 smi: 20 per 100 pressupost adequació estructural

(ifp = ingressos familiars ponderats)

4. Les quanties assenyalades, excepte en actuacions de rehabilitació estructural especial, s'incrementaran un 3 per 100 si els promotors són persones majors de 65 anys.

Article vint-i-nou. Ajudes a l'adquisició i rehabilitació immediata d'habitatges

L'actuació d'adquisició i rehabilitació immediata d'habitatges requerirà la qualificació prèvia de protegible d'acord amb els criteris assenyalats per aquest decret i les ajudes a concedir per la Generalitat Valenciana, amb les limitacions assenyalades en l'article 9.2.C) del mateix decret, seran:

a) Per a les actuacions de rehabilitació, les que corresponguen d'acord amb les establertes per l'article 28 anterior.

b) Per a l'adquisició, les ajudes s'estableixen sobre el preu d'adquisició. Per a la determinació es considerarà com a màxim 0,75 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil de l'habitatge i amb les següents quanties:

b).1. De forma genèrica:

– En general: 8 per 100 preu adquisició
– Jòvens entre 18 i 29 anys: 16 per 100 preu adquisició;
– Primer accés: 12 per 100 preu adquisició

b).2. Programes de renovació urbana i programes de renovació urbana d'interès històric, arquitectònic o ambiental.

– En general: 12 per 100 preu d'adquisició
– Jòvens entre 18 i 29 anys: 24 per 100 preu d'adquisició
– Primer accés: 18 per 100 preu d'adquisició

Article trenta. Ajudes per a l'adquisició i rehabilitació immediata d'habitatges per arrendataris amb contractes subjectes a pròrroga forçosa

S'estableixen ajudes per a l'adquisició i rehabilitació immediata d'habitatges per arrendataris subjectes a contractes de pròrroga forçosa, amb les limitacions establertes en l'article 9.3 d'aquest decret.

Les quanties de les ajudes seran les establertes per l'article anterior per a les actuacions de rehabilitació i incrementades un 3 per 100 més per a les d'adquisició.

Secció 2ª

Ajudes als promotors no usuaris

Article trenta-u. Ajudes per a la rehabilitació d'edificis i habitatges arrendats

Es regulen ajudes per als promotors no usuaris d'habitatges arrendats en les següents situacions:

– Con ánimo de lucro: 40 por 100 presupuesto adecuación estructural.

d) Subvenciones al promotor usuario:

– ifp<5.5 smi: 75 por 100 presupuesto adecuación estructural.
– ifp>5.5 smi: 40 por 100 presupuesto adecuación estructural.

Si la gestión la realiza el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.:

– ifp<5.5 smi: 79 por 100 presupuesto adecuación estructural.
– ifp>5.5 smi: 44 por 100 presupuesto adecuación estructural.

3.5.2. Viviendas de promoción privada. Subvenciones a promotores usuarios:

– ifp<5.5 smi: 40 por 100 presupuesto adecuación estructural.
– ifp>5.5 smi: 20 por 100 presupuesto adecuación estructural.

(ifp = ingresos familiares ponderados)

4. Las cuantías señaladas, excepto en actuaciones de rehabilitación estructural especial, se incrementarán un 3 por 100 si el o los promotores son personas mayores de 65 años.

Artículo veintinueve. Ayudas a la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas

La actuación de adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas requerirá la previa calificación de protegible de acuerdo con los criterios señalados por este Decreto y las ayudas a conceder por la Generalitat Valenciana, con las limitaciones señaladas en el artículo 9.2.C) del mismo, serán:

a) Para las actuaciones de rehabilitación, las que en su caso correspondan de acuerdo con las establecidas en el artículo 28 anterior.

b) Para la adquisición, las ayudas se establecen sobre el precio de adquisición, y a efectos de su determinación se considerará como máximo 0,75 veces el módulo ponderado por la superficie útil de la vivienda y con las siguientes cuantías:

b).1. De forma genérica:

– En general: 8 por 100 precio adquisición.
– Jóvenes entre 18 y 29 años: 16 por 100 precio adquisición.
– Primer acceso: 12 por 100 precio adquisición.

b).2. Programas de Renovación Urbana y Programas de Renovación Urbana de interés histórico, arquitectónico o ambiental:

– En general: 12 por 100 precio adquisición.
– Jóvenes entre 18 y 29 años: 24 por 100 precio adquisición.
– Primer acceso: 18 por 100 precio adquisición.

Artículo treinta. Ayudas para la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas por arrendatarios con contratos sujetos a pròrroga forçosa

Se establecen ayudas para la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas por arrendatarios sujetos a contratos de pròrroga forçosa, con las limitaciones establecidas en el artículo 9.3 de este Decreto.

Las cuantías de las ayudas serán las establecidas en el artículo anterior para las actuaciones de rehabilitación e incrementadas un 3 por 100 más para las de adquisición.

Sección 2ª

Ayudas a los promotores usuarios

Artículo treinta y uno. Ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas arrendados

Se regulan ayudas para los promotores no usuarios de viviendas arrendadas en las siguientes situaciones:

1. Edificis i habitatges amb contractes d'arrendament subjectes a pròrroga forçosa.

Les actuacions poden afectar tant la rehabilitació d'habitatges com la d'edificis.

S'estableixen, amb els requisits i limitacions assenyalats pels articles 12.2, 13, 14 i 16 d'aquest decret, aquestes quanties:

1.1. De forma genèrica: 10 por 100 del pressupost protegible total.

1.2. En actuacions de protecció preferent:

- Municipis de menys de 5000 habitants: 15 por 100 del pressupost protegible total.

- Barris d'actuació preferent, circumstàncies excepcionals: 20 por 100 del pressupost protegible total.

- Edificis catalogats: 15 por 100 del pressupost protegible d'adequació estructural funcional.

1.3. En programes de renovació urbana: 20 por 100 del pressupost protegible total; 40 por 100 del pressupost protegible de façanes icobertes.

1.4. En programes de renovació urbana d'interés històric, arquitectònic o ambiental: 20 por 100 del pressupost protegible total; 60 por 100 del pressupost protegible de façanes i cobertes.

2. Edificis i habitatges cedits en arrendament.

Tan sols es consideren protegibles, amb les condicions assenyalades en l'article 4 d'aquest decret, les actuacions de rehabilitació de l'edifici, i per tant afecten els elements comuns d'aquest, segons la quota de participació que li corresponga per habitatge i amb els requisits i limitacions assenyalats pels articles 12.2, 13, 14 i 16 d'aquest decret.

S'estableixen les quanties següents:

2.1. De forma genèrica: 3 por 100 de pressupost protegible d'adequació estructural i funcional.

2.2. En actuacions de protecció preferent:

- Municipis de menys de 5000 habitants: 8 por 100 del pressupost protegible d'adequació estructural i funcional.

- Barris d'actuació preferent circumstàncies excepcionals: 10 por 100 pressupost protegible d'adequació estructural i funcional.

- Edificis catalogats: 10 por 100 del pressupost protegible d'adequació estructural i funcional.

2.3. Programes de renovació urbana: 10 por 100 del pressupost protegible d'adequació estructural i funcional; 40 por 100 del pressupost protegible de façanes i cobertes.

2.4. Programes de renovació urbana d'interés històric, arquitectònic o ambiental: 10 por 100 del pressupost protegible d'adequació estructural i funcional; 60 por 100 del pressupost protegible de façanes i cobertes.

2.5. Rehabilitació per adequació estructural especial habitatges de promoció privada: 40 por 100 del pressupost d'adequació estructural.

Article trenta-dos. Promoció de rehabilitació per a venda.

1. La rehabilitació d'edificis amb destinació a venda pot fer-se:

- En règim de protecció oficial i acollir-se al finançament qualificat per a aquest tipus de promoció establerta en el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i les ajudes del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià.

- En les condicions de limitació de preu taxat, i acollir-se al finançament establert pel Reial Decret 726/1993, de 14 de maig.

2. Els adquirents d'habitatges rehabilitats per algun d'aquests supòsits podran acollir-se si així els correspon:

- A les ajudes establertes per a l'adquisició d'habitatges de protecció oficial (HPO), si els habitatges han sigut qualificats d'aquesta manera.

1. Edificios y/o viviendas con contratos de arrendamiento sujetos a prórroga forzosa.

Las actuaciones pueden afectar tanto a la rehabilitación de viviendas como a la de edificios.

Se establecen, con los requisitos y limitaciones señalados en los artículos 12.2, 13, 14 y 16 de este Decreto, las siguientes cuantías:

1.1. De forma genérica: 10 por 100 del presupuesto protegible total.

1.2. En actuaciones de protección preferente:

- Municipios de menos de 5000 habitantes: 15 por 100 del presupuesto protegible total.

- Barrios de Actuación Preferente, circunstancias excepcionales: 20 por 100 del presupuesto protegible total.

- Edificios catalogados: 15 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural funcional.

1.3. En Programas de Renovación Urbana: 20 por 100 del presupuesto protegible total; 40 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

1.4. En Programas de Renovación Urbana de interés histórico, arquitectónico o ambiental: 20 por 100 del presupuesto protegible total; 60 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

2. Edificios y/o viviendas cedidos en arrendamiento.

Tan sólo se consideran como protegibles, con las condiciones señaladas en el artículo 4 de este Decreto, las actuaciones de rehabilitación del edificio y que, por tanto, afecten a los elementos comunes del mismo, en función de la cuota de participación que le corresponda por vivienda y con los requisitos y limitaciones señalados en los artículos 12.2, 13, 14 y 16 de este Decreto.

Se establecen las cuantías siguientes:

2.1. De forma genérica: 3 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural funcional.

2.2. En actuaciones de protección preferente:

- Municipios de menos de 5000 habitantes: 8 por 100 presupuesto protegible de adecuación estructural funcional.

- Barrios de Actuación Preferente, circunstancias excepcionales: 10 por 100 presupuesto protegible de adecuación estructural funcional.

- Edificios catalogados: 10 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural y/o funcional.

2.3. Programas de Renovación Urbana: 10 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural funcional; 40 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

2.4. Programas de Renovación Urbana de interés histórico, arquitectónico o ambiental: 10 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural funcional; 60 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

2.5. Rehabilitación por adecuación estructural especial de viviendas de promoción privada: 40 por 100 presupuesto adecuación estructural.

Artículo treinta y dos. Promoción de rehabilitación para venta

1. La rehabilitación de edificios con destino a venta puede realizarse:

- En régimen de protección oficial y, en su caso, acogerse a la financiación cualificada para este tipo de promoción establecida en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y las ayudas del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Gobierno Valenciano.

- En las condiciones de limitación de precio tasado y, en su caso, acogerse a la financiación establecida por el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo.

2. Los adquirentes de viviendas rehabilitadas por alguno de estos supuestos podrán acogerse, si así les corresponde:

- A las ayudas establecidas para la adquisición de viviendas de protección oficial, si las viviendas han sido calificadas con tal condición.

– A les ajudes establertes per a l'adquisició d'habitatges de preu taxat (HPT) si compleixen els requisits per a això.

3. Amb independència d'això, els promotors d'actuacions de rehabilitació integral d'edificis amb destinació a la venda podran acollir-se complementàriament a les següents ajudes per a la rehabilitació:

3.1. De forma genèrica: 3 per cent del pressupost protegible d'adequació estructural i funcional.

3.2. Programes de renovació urbana (PRU) i programes de renovació urbana d'interès històric, arquitectònic o ambiental (PRUHAA):

– Adequació estructural i funcional: 6 per 100 del pressupost de les obres d'adequació estructural i funcional, descomptant l'import corresponent a façanes i cobertes.

– Adequació de façanes i cobertes

PRU: 40 per 100 pressupost de façanes i cobertes

PRUHAA: 60 per 100 pressupost de façanes i cobertes

3.3. En edificis catalogats, adequació estructural i funcional: 10 per 100 del pressupost que tinga com a finalitat l'adequació estructural i funcional.

Article trenta-tres. Promoció de rehabilitació en arrendament

1. La rehabilitació d'edificis d'habitatges amb destinació a arrendament pot fer-se:

– En règim de protecció oficial i acollir-se al finançament qualificat per a aquest tipus de promoció establerta en el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i les ajudes del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià.

– En les condicions de limitació de preu i acollir-se al finançament establert pel Reial Decret 726/1993, de 14 de maig.

2. Amb independència d'això, els promotors d'actuacions de rehabilitació integral d'edificis amb destinació a arrendament podran acollir-se a les següents ajudes:

2.1. De forma genèrica, adequació estructural i funcional: 5 per 100 del pressupost de les obres d'adequació estructural i funcional, inclòs l'import corresponent a façanes i cobertes.

2.2. Programes de renovació urbana i programes de renovació urbana d'interès històric, arquitectònic o ambiental:

– Adequació estructural i funcional: 8 per 100 del pressupost de les obres d'adequació estructural i funcional, descomptant l'import corresponent a façanes i cobertes.

– Adequació de façanes i cobertes:

PRU: 40 per 100 pressupost de façanes i cobertes

PRUHAA: 60 per 100 pressupost de façanes i cobertes

2.3. Edificis catalogats, adequació estructural i funcional: 15 per 100 del pressupost que tinga com a finalitat l'adequació estructural i funcional.

CAPITOL IV

Ajudes per a la rehabilitació de l'equipament comunitari primari

Article trenta-quatre. Ajudes a la rehabilitació d'equipament

1. Quan les actuacions de rehabilitació d'equipament comunitari primari es donen amb les condicions establertes per l'article 23.1 d'aquest decret, la quantia de la subvenció serà:

a) En programes de renovació urbana: 25 per 100 del pressupost protegible.

En cap cas la quantia total podrà excedir el 35 per 100 del mòdul ponderat vigent per la superfície útil quan es tracte d'edificis dotacionals.

b) En programes de renovació urbana d'interès històric,

– A las ayudas establecidas para la adquisición de viviendas de precio tasado, si cumplen los requisitos para ello.

3. Con independencia de lo señalado anteriormente, los promotores de actuaciones de rehabilitación integral de edificios con destino a venta podrán acogerse complementariamente a las siguientes ayudas por la rehabilitación:

3.1. De forma genérica: 3 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural y funcional.

3.2. Programas de Renovación Urbana (PRU) y Programas de Renovación Urbana de interés histórico, arquitectónico o ambiental (PRUHAA):

– Adequación estructural y funcional: 6 por 100 del presupuesto de las obras de adecuación estructural y funcional, descontando el importe correspondiente a fachadas y cubiertas.

– Adequación de fachadas y cubiertas:

PRU: 40 por 100 presupuesto de fachadas y cubiertas.

PRUHAA: 60 por 100 presupuesto de fachadas y cubiertas.

3.3. En edificios catalogados, adecuación estructural y funcional: 10 por 100 del presupuesto que tenga por objeto la adecuación estructural y funcional.

Artículo treinta y tres. Promoción de rehabilitación en arrendamiento

1. La rehabilitación de edificios de viviendas con destino a arrendamiento puede realizarse:

– En régimen de protección oficial y, en su caso, acogerse a la financiación cualificada para este tipo de promoción establecida en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y las ayudas del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Gobierno Valenciano.

– En las condiciones de limitación de precio y acogerse a la financiación establecida por el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo.

2. Con independencia de lo señalado anteriormente, los promotores de actuaciones de rehabilitación integral de edificios con destino a arrendamiento podrán acogerse a las siguientes ayudas:

2.1. De forma genérica, adecuación estructural y funcional: 5 por 100 del presupuesto de las obras de adecuación estructural y funcional.

2.2. Programas de Renovación Urbana y Programas de Renovación Urbana de interés histórico, arquitectónico o ambiental:

– Adequación estructural y funcional: 8 por 100 del presupuesto de las obras de adecuación estructural y funcional, descontando el importe correspondiente a fachadas y cubiertas.

– Adequación de fachadas y cubiertas:

PRU: 40 por 100 presupuesto de fachadas y cubiertas.

PRUHAA: 60 por 100 presupuesto de fachadas y cubiertas.

2.3. Edificios catalogados, adecuación estructural y funcional: 15 por 100 del presupuesto que tenga por objeto la adecuación estructural y funcional.

CAPITULO IV

Ayudas para la rehabilitación del equipamiento comunitario primario

Artículo treinta y cuatro. Ayudas a la rehabilitación del equipamiento

1. Cuando las actuaciones de rehabilitación del equipamiento comunitario primario se den con las condiciones establecidas en el artículo 23.1 de este Decreto, la cuantía de la subvención será:

a) En Programas de Renovación Urbana: 25 por 100 del presupuesto protegible.

En ningún caso, la cuantía total podrá excedir el 35 por 100 del módulo ponderado vigente por la superficie útil cuando se trate de edificios dotacionales.

b) En Programas de Renovación Urbana de interés histó-

arquitectònic o ambiental: 37,5 per 100 del pressupost protegit.

En cap cas la quantia total podrà excedir el 52,5 per 100 del mòdul ponderat vigent per la superfície útil quan es tracte d'edificis dotacionals.

2. La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà resoldre sobre la concessió d'ajudes per a la rehabilitació d'edificis amb destinació a equipament comunitari primari fora de l'àmbit de programes de renovació urbana, quan s'esdevinguin circumstàncies de caràcter social o d'especial rellevància, justificades com cal, en què hi haja la participació i l'aportació compromesa d'altres conselleries, organismes o institucions per a aconseguir la finalitat de l'adequació de l'equipament que es pretén.

La quantia de les ajudes serà com a màxim l'establerta en l'apartat 1.a) anterior.

3. Les ajudes establertes per a la rehabilitació de l'equipament comunitari, entenent com a tal els espais lliures, infraestructures i rehabilitació d'edificis dotacionals, podran ser compatibles amb les assignades per altres administracions amb la mateixa finalitat, sempre que no superen el cost real de l'actuació.

CAPITOL V

Concessió de la qualificació i de les ajudes econòmiques directes

Article trenta-cinc. Concessió de la qualificació i de les ajudes per a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis destinats a habitatges

1. Concessió de la qualificació d'actuació protegit.

La concessió de la qualificació d'actuació protegit de rehabilitació, amb els informes tècnics previs que corresponguen, la farà l'òrgan competent en el termini màxim de sis mesos a comptar des de la sol·licitud formulada per l'interessat com cal. Es considerarà desestimada si en aquest termini no es resol.

2. Concessió de les ajudes econòmiques directes.

La concessió i el pagament de les ajudes econòmiques directes que pertocuen, les farà l'òrgan competent en el termini màxim de sis mesos des del moment de la qualificació definitiva, sempre que s'hagen acreditat suficientment els requisits exigits per a la seua concessió. Es considerarà desestimada si en aquest termini no es resol.

Si es tracta de promotor usuari, es reconeixeran les ajudes que pertocuen, i es resoldrà sobre el tipus d'interés amb subsidi, d'acord amb la qualificació provisional i els terminis assenyalats en l'epígraf 1 d'aquest article.

Una ordre del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, podrà establir de forma diferent la concessió de les ajudes i els requisits que s'hi demanen.

Article trenta-sis. Concessió de les ajudes per a la rehabilitació d'equipament comunitari primari en programes de renovació urbana

Les ajudes econòmiques previstes per a la rehabilitació d'equipament comunitari primari, entenent com a tal els espais lliures, vials i infraestructures (gas, aigua, energia elèctrica i clavegueram), així com la rehabilitació d'edificis destinats a ús comunitari, es concediran amb la presentació prèvia de l'acta d'inici d'obres i del justificant de l'import de l'obra adjudicada o el cost previst d'acord amb el projecte tècnic que s'adjunte.

En qualsevol cas, el promotor d'aquestes actuacions haurà de comunicar a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge l'acabament de les obres i l'import total d'aquestes.

rico, arquitectónico o ambiental: 37'5 por 100 del presupuesto protegible.

En ningún caso, la cuantía total podrá exceder del 52'5 por 100 del módulo ponderado vigente por la superficie útil cuando se trate de edificios dotacionales.

2. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá resolver la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios con destino a equipamiento comunitario primario fuera del ámbito de Programas de Renovación Urbana, cuando concurren circunstancias de carácter social o de especial relevancia, debidamente justificadas, y en las que se cuente con la participación y aportación comprometida de otras Consellerías, organismos o instituciones para lograr el fin de la adecuación del equipamiento que se pretende.

La cuantía de las ayudas será, en su caso y como máximo, la establecida en el apartado 1.a) anterior.

3. Las ayudas establecidas para la rehabilitación del equipamiento comunitario, entendiéndose como tal los espacios libres, infraestructuras y rehabilitación de edificios dotacionales, podrán ser compatibles con las asignadas por otras Administraciones con el mismo fin, siempre que las mismas no superen el coste real de la actuación.

CAPITULO V

Concesión de la calificación y de las ayudas económicas directas

Artículo treinta y cinco. Concesión de la calificación y de las ayudas para la rehabilitación de viviendas y de edificios con destino a viviendas

1. Concesión de la calificación de actuación protegible.

La concesión de la calificación de actuación protegit de rehabilitación, previos los informes técnicos que correspondan, se realizará por el órgano competente en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la solicitud debidamente formulada por el interesado, entendiéndose desestimada la misma si no se ha resuelto en dicho plazo.

2. Concesión de las ayudas económicas directas.

La concesión y abono de las ayudas económicas directas que pudieran corresponder se realizará por el órgano competente en el plazo máximo de seis meses, a contar desde el momento de la calificación definitiva, y siempre que se haya acreditado suficientemente los requisitos exigidos para su concesión, entendiéndose desestimada la misma si no se ha resuelto en el plazo indicado.

En el caso de tratarse de promotor usuario, se procederá al reconocimiento de las ayudas que pudieran corresponder, así como a la resolución sobre el tipo de interés subsidiado, de acuerdo con la calificación provisional y los plazos señalados en el epígrafe 1 de este artículo.

Por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se podrá establecer de forma diferente la concesión de las ayudas y los requisitos exigidos para ello.

Artículo treinta y seis. Concesión de las ayudas para la rehabilitación de equipamiento comunitario primario en Programas de Renovación Urbana

Las ayudas económicas previstas para la rehabilitación de equipamiento comunitario primario, entendiéndose como tal los espacios libres, viales e infraestructuras (gas, agua, energía eléctrica y alcantarillado), así como la rehabilitación de edificios destinados a uso comunitario, se concederán previa presentación del acta de inicio de obras y justificante del importe de la obra adjudicada o el coste previsto de acuerdo con el proyecto técnico que se adjunte.

En cualquier caso, el promotor de estas actuaciones tendrá que comunicar, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, la terminación de las obras y el importe total de las mismas.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

Mitjançant una ordre del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, es podrà regular el procediment per a l'obtenció de finançament qualificat i les subvencions en matèria de rehabilitació.

Segona

Es faculta el conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports a dictar disposicions i a subscriure els convenis amb entitats públiques o privades que calga per a l'aplicació d'aquest decret.

Tercera

S'atribueix als caps dels Serveis Territorials d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, i al gerent de l'oficina RIVA-Ciutat Vella, les facultats de resolució de concessió de les subvencions previstes en el present decret i les regulades pel Reial Decret 726/1993, de 14 de maig, o la normativa que el substituesca.

Quarta

De conformitat amb el que disposen els convenis firmats entre el Ministeri d'Obres Públiques i Transports i les entitats de crèdit, acollits al Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, les entitats de crèdit hauran de notificar a la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, la formalització, la disposició i la subrogació de préstecs amb subsidi o sense a l'empara dels esmentats convenis.

Igualment la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, podrà demanar tota la informació que considere oportuna a les entitats de crèdit per al control i seguiment dels programes de finançament de les actuacions de rehabilitació protegibles.

Quinta

L'article 4 del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, queda redactat d'aquesta manera:

"Article 4. Ajudes a joves, persones que accedeixen per primera vegada a l'habitatge i persones separades i divorciades

1. L'import de les subvencions per a l'adquisició d'habitatges de protecció oficial i promocions per a ús propi en règim general i adquisició d'habitatges a preu taxat es duplicarà per als supòsits que els sol·licitants tinguen una edat compresa entre els divuit i vint-i-nou anys en la data de sol·licitud de les ajudes.

2. Així mateix, s'incrementarà en un 50 per 100 l'import de les ajudes quan es tracte d'adquirents, adjudicatariis i promotors per a ús propi d'habitatges de protecció oficial en règim general i d'adquirents d'habitatges a preu taxat que accedesquen per primera volta a l'habitatge i així ho acrediten.

Aquestes ajudes de primer accés seran incompatibles amb les establertes per als joves en l'apartat 1 anterior.

3. S'assimilarà al supòsit de primer accés a l'habitatge previst en l'apartat anterior, el de persones separades judicialment o divorciades, encara que anteriorment hagen tingut un altre habitatge, però serà incompatible aquesta ajuda amb l'establerta per als joves en l'apartat 1 anterior.

En qualsevol dels casos, seran exigibles els requisits establerts per l'article 5 del present Decret".

Sisena

L'article 11, apartat d), del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, queda redactat d'aquesta manera:

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

Mediante Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se podrá regular el procedimiento para la obtención de financiación cualificada y las subvenciones en materia de rehabilitación.

Segunda

Se faculta al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para dictar disposiciones y para suscribir los Convenios con entidades públicas o privadas que sean necesarios para la aplicación de este Decreto.

Tercera

Se atribuyen a los Jefes de los Servicios Territoriales de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y al Gerente de la Oficina RIVA-Ciudad Vella las facultades de resolución de concesión de las subvenciones previstas en el presente Decreto y las reguladas por el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, o normativa que lo sustituya.

Cuarta

De conformidad con lo dispuesto en los Convenios firmados entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y las entidades de crédito acogidos al Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, las entidades de crédito deberán notificar a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la formalización, disposición y subrogación de préstamos con o sin subsidiación al amparo de los citados Convenios.

Asimismo la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes podrá recabar cuanta información considere oportuna de las entidades de crédito a los efectos del control y seguimiento de los programas de financiación de las actuaciones de rehabilitación protegibles.

Quinta

El artículo 4 del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Gobierno Valenciano, queda redactado de la siguiente manera

"Artículo 4. Ayudas a jóvenes, personas que acceden por primera vez a la vivienda y personas separadas y divorciadas.

1. El importe de las subvenciones para la adquisición de viviendas de protección oficial y promociones para uso propio en régimen general y adquisición de viviendas de precio tasado se duplicará para los supuestos en que el o los solicitantes tengan una edad comprendida entre los dieciocho y veintinueve años en la fecha de solicitud de las ayudas.

2. Así mismo, se incrementará en un 50 por 100 el importe de las ayudas cuando se trate de adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial en régimen general y de adquirentes de viviendas de precio tasado que acceden por primera vez a la vivienda y así lo acrediten.

Estas ayudas de primer acceso serán incompatibles con las establecidas para los jóvenes en el apartado 1 anterior.

3. Se asimilará al supuesto de primer acceso a la vivienda, contemplado en el apartado anterior, el de personas separadas judicialmente o divorciadas, aunque anteriormente hubieran tenido otra vivienda, siendo incompatible esta ayuda con las establecidas para los jóvenes en el apartado 1 anterior.

En cualquiera de los casos, serán exigibles los requisitos establecidos en el artículo 5 de este Decreto".

Sexta

El artículo 11, apartado d), del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Gobierno Valenciano, queda redactado de la siguiente manera

"d) En el supòsit d'habitatges per a venda, el 50 per 100 de la subvenció al promotor es pagarà amb la certificació prèvia de l'inici de les obres, una volta qualificada provisionalment la promoció. El restant 50 per 100 es pagarà una volta obtinguda la qualificació definitiva, i es fraccionarà segons el nombre d'habitatges efectivament venuts."

Setena. Ajudes a les actuacions arqueològiques dins del Pla de Rehabilitació del Centre Històric d'Alacant

Es completa el Decret 27/1993, de 22 de febrer, del Govern Valencià, que declarava l'àrea de rehabilitació del Centre Històric d'Alacant, amb la incorporació de la protecció d'aquelles actuacions arqueològiques que es fan amb motiu de la nova construcció d'habitatges de protecció oficial de promoció privada, per a fer prevaler primant especialment, a través de les ajudes establertes, la construcció d'habitatges amb destinació a adquirents amb baixos nivells de renda, d'acord amb les següents normes:

a) Objecte de l'actuació protegible.

Podran gaudir d'ajuda econòmica de la Generalitat Valenciana, en els termes que estableix el present decret, les actuacions que tinguen com a finalitat la remoció del subsòl dins de l'àmbit territorial delimitat com a àrea de rehabilitació urbana, quan aquella constitueix una exigència prèvia a l'obtenció de llicència per a la construcció d'edificis de nova planta d'habitatges de protecció oficial, determinada per raons arqueològiques.

b) Beneficiaris.

1. Podran ser beneficiaris de les ajudes les persones físiques o jurídiques de naturalesa estrictament privada que actuen de promotors d'habitatges de protecció oficial de nova construcció, en qualsevol dels seus règims, amb destinació a la venda o cessió en arrendament.

2. S'exclouen expressament d'aquestes ajudes les actuacions de promoció d'habitatges de nova construcció en qualsevol altre règim així com les de protecció oficial que promouen directament les administracions territorials o empreses en què aquelles tinguen, directament o indirectament, una participació única o majoritària.

c) Condicions de l'actuació.

1. Serà requisit imprescindible per a la concessió de les ajudes que regula el present capítol que l'actuació, consistent en la promoció d'habitatges de protecció oficial de nova construcció, que es pretén, obtinga la preceptiva qualificació amb aquesta finalitat.

2. L'actuació podrà consistir en la prospecció o sondeig del subsòl dels terrenys destinats a la nova construcció o la seua excavació intensiva, en els termes que determine l'informe arqueològic previ emés amb aquesta finalitat pel servei municipal competent.

3. En qualsevol cas, l'actuació arqueològica se subjectarà a les disposicions de l'ordre de 31 de juliol de 1987, de la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, per la qual regula la concessió d'autoritzacions per a la realització d'activitats arqueològiques en la Comunitat Valenciana.

4. Tant l'elaboració dels projectes d'actuació arqueològica com l'emissió de l'informe preliminar, la redacció de la memòria científica, els honoraris que es meriten amb aquest motiu i els derivats de la intervenció professional integraran el cost de l'actuació per a la determinació de la subvenció que corresponga.

d) Quantia de la subvenció.

1. La quantia de la subvenció a percebre per als promotors de les actuacions arqueològiques que reunesquen les condicions establertes en el present capítol dependrà de la intensitat de l'actuació de remoció del subsòl que s'haja de dur a terme amb motiu del compliment de la normativa urbanística i patrimonial d'aplicació al cas concret.

a) En el cas de prospecció o sondeig.

"d) En el supuesto de viviendas para venta, el 50 por 100 de la subvención al promotor se abonará previa certificación del inicio de las obras, una vez calificada provisionalmente la promoción. El restante 50 por 100 se abonará una vez obtenida la certificación definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente vendidas".

Séptima. Ayudas a las actuaciones arqueológicas dentro del Plan de Rehabilitación del Centro Histórico de Alicante

Se completa el Decreto 27/1993, de 22 de febrero, del Gobierno Valenciano, por el que se declaró el Area de Rehabilitación del Centro Histórico de Alicante, incorporando la protección de aquellas actuaciones arqueológicas que se realicen con motivo de la nueva construcción de viviendas de protección oficial de promoción privada, primando especialmente, a través de las ayudas establecidas, la construcción de viviendas con destino a adquirentes con bajos niveles de renta, de acuerdo con las siguientes normas:

a) Objeto de la actuación protegible.

Podrán disfrutar de ayuda económica de la Generalitat Valenciana, en los términos que establece el presente Decreto, las actuaciones que tengan por objeto la remoción del subsuelo dentro del ámbito territorial delimitado como Area de Rehabilitación Urbana, cuando aquella constituya una exigencia previa a la obtención de licencia para la construcción de edificios de nueva planta de viviendas de protección oficial, determinada por razones arqueológicas.

b) Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas las personas físicas o jurídicas de naturaleza estrictamente privada que actúen como promotores de viviendas de protección oficial de nueva construcción, en cualquiera de sus regímenes, con destino a su venta o cesión en arrendamiento.

2. Se excluyen expresamente de estas ayudas las actuaciones de promoción de viviendas de nueva construcción en cualquier otro régimen, así como las de protección oficial que fuesen promovidas directamente por las Administraciones territoriales o empresas en que aquellas ostenten, directa o indirectamente, una participación única o mayoritaria.

c) Condiciones de la actuación.

1. Será requisito imprescindible para la concesión de las ayudas que regula el presente capítulo que la actuación, consistente en la promoción de viviendas de protección oficial de nueva construcción que se pretende obtenga la preceptiva calificación al efecto.

2. La actuación podrá consistir en la prospección o sondeo del subsuelo de los terrenos destinados a la nueva construcción o su excavación intensiva, en los términos que determine el informe arqueológico previo emitido al efecto por el servicio municipal competente.

3. En cualquier caso, la actuación arqueológica se sujetará a las disposiciones de la Orden de 31 de julio de 1987, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, por la que regula la concesión de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas en la Comunidad Valenciana.

4. Tanto la elaboración de los proyectos de actuación arqueológica como la emisión del informe preliminar, la redacción de la memoria científica, los honorarios que se devenguen con este motivo y los derivados de la intervención profesional integrarán el coste de la actuación, a los efectos de la determinación de la subvención que corresponda.

d) Cuantía de la subvención.

1. La cuantía de la subvención a percibir por los promotores de las actuaciones arqueológicas que reúnan las condiciones establecidas en el presente capítulo dependerá de la intensidad de la actuación de remoción del subsuelo que deba llevarse a cabo con motivo del cumplimiento de la normativa urbanística y patrimonial de aplicación al caso concreto.

a) En el caso de prospección o sondeo.

Quant l'objecte de l'actuació principal siga la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim general l'import de la subvenció serà equivalent a un 6 per cent del mòdul ponderat vigent per la superfície edificable del solar.

Quant l'objecte de l'actuació principal siga la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim especial, l'import de la subvenció serà equivalent al 9 per cent del mòdul ponderat vigent per la superfície edificable del solar.

b) En el cas d'excavació.

Quant l'objecte de l'actuació principal siga la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim general, l'import de la subvenció serà equivalent al 12 per cent del mòdul ponderat vigent per la superfície edificable del solar.

Quant l'objecte de l'actuació principal siga la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim especial, l'import de la subvenció serà equivalent al 18 per cent del mòdul ponderat vigent per la superfície edificable del solar.

2. Les expressades quanties no tindran caràcter acumulatiu; de tal forma que si s'hagueren de succeir les actuacions de prospecció o sondeig i excavació, es concedirà únicament l'import corresponent a aquesta última.

3. Només als efectes de les ajudes econòmiques que regula el present decret, es considerarà protegible la prospecció o sondeig no superficial que vaja acompanyada per un moviment de terres i es definirà en l'informe previ al qual es refereix l'apartat 2.

e) Concessió de la subvenció.

El dret a la subvenció es declararà simultàniament a la qualificació de protegible de l'actuació principal i el seu pagament es durà a terme amb subjecció al mateix règim que corresponga a la subvenció d'aquella actuació.

Vuitena. Ajudes per a la redacció de memòries o projectes tècnics d'obres de rehabilitació dins del pla de rehabilitació del Centre Històric d'Alacant.

1. Objecte de l'actuació protegible.

Podran ser destinataris d'ajuda econòmica per part de la Generalitat Valenciana les actuacions consistents en la redacció de memòries, projectes tècnics i direcció d'actuacions de rehabilitació que hagen rebut la qualificació de protegible als efectes del que disposa el present decret i el Decret 27/1993, de 22 de febrer, del Govern Valencià.

2. Beneficiaris.

Podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes els propietaris o usuaris, per qualsevol títol jurídic, d'habitatges o locals, considerats individualment o agrupats en comunitats de propietaris, sempre que el sol·licitant, a més de complir els requisits que li siguen exigibles per raó de l'actuació protegible principal, acredite uns ingressos familiars, ponderats conformement al que disposa l'article 10 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, que no excedesquen les dues vegades i mitja el salari mínim interprofessional.

En el supòsit d'edificis serà exigible el compliment del límit de rendes respecte de, si més no, el 70 per 100 dels copropietaris, llevat que els habitatges de l'edifici es troben totalment o parcialment cedits en arrendament; en tal cas, serà exigible el compliment d'aquesta condició respecte de, si més no, el 50 per 100 dels inquilins.

3. Condicions que han de complir les actuacions.

3.1. Les condicions que ha de complir l'actuació seran les que, de conformitat amb el que preveu el present decret i el Decret 27/1993, de 22 de febrer, del Govern Valencià, siguen exigibles a l'actuació protegible principal que constitueix l'objecte dels corresponents memòria o projecte tècnic i direcció facultativa.

Quando el objeto de la actuación principal fuese la construcción de viviendas de protección oficial en régimen general, el importe de la subvención será equivalente a un 6 por 100 del módulo ponderado vigente por la superficie edificable del solar.

Quando el objeto de la actuación principal fuese la construcción de viviendas de protección oficial en régimen especial, el importe de la subvención será equivalente al 9 por 100 del módulo ponderado vigente por la superficie edificable del solar.

b) En el caso de excavación.

Quando el objeto de la actuación principal fuese la construcción de viviendas de protección oficial en régimen general, el importe de la subvención será equivalente al 12 por 100 del módulo ponderado vigente por la superficie edificable del solar.

Quando el objeto de la actuación principal fuese la construcción de viviendas de protección oficial en régimen especial, el importe de la subvención será equivalente al 18 por 100 del módulo ponderado vigente por la superficie edificable del solar.

2. Las expresadas cuantías no tendrán carácter acumulativo; de tal forma que si hubieran de sucederse las actuaciones de prospección o sondeo y excavación, se concederá únicamente el importe correspondiente a esta última.

3. A los sólo efectos de las ayudas económicas que regula el presente Decreto, se reputará como protegible la prospección o sondeo no superficial que fuese acompañada de movimiento de tierras y viniese así definido en el informe previo al que se refiere el apartado 2.

e) Concesión de la subvención.

El derecho a la subvención se declarará simultáneamente a la calificación como protegible de la actuación principal y su abono se llevará a cabo con sujeción al mismo régimen que corresponda a la subvención de aquella actuación.

Octava. Ayudas para la redacción de memorias o proyectos técnicos de obras de rehabilitación dentro del Plan de Rehabilitación del Centro Histórico de Alicante

1. Objeto de la actuación protegible.

Podrán ser destinatarias de ayuda económica por parte de la Generalitat Valenciana las actuaciones consistentes en la redacción de memorias, proyectos técnicos y dirección de actuaciones de rehabilitación que hayan recibido la calificación de protegible a los efectos de lo dispuesto por el presente Decreto y el Decreto 27/1993, de 22 de febrero, del Gobierno Valenciano.

2. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los propietarios o usuarios, por cualquier título jurídico, de viviendas o locales, considerados individualmente o agrupados en Comunidades de Propietarios, siempre que el solicitante, además de reunir los requisitos que le sean exigibles por razón de la actuación protegible principal, acredite unos ingresos familiares, ponderados conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, que no excedan de dos veces y media el salario mínimo interprofesional.

En el supuesto de edificios será exigible el cumplimiento del límite de rentas respecto de, al menos, el 70 por 100 de los copropietarios, salvo que las viviendas del edificio se encuentren total o parcialmente cedidas en arrendamiento, en cuyo caso será exigible el cumplimiento de dicha condición respecto de, al menos, el 50 por 100 de los inquilinos.

3. Condiciones que deben reunir las actuaciones.

3.1. Las condiciones que debe reunir la actuación serán las que, de conformidad con lo previsto en el presente Decreto y el Decreto 27/1993, de 22 de febrero, del Gobierno Valenciano, le sean exigibles a la actuación protegible principal que constituye el objeto de la correspondiente memoria o proyecto técnico y dirección facultativa.

3.2. L'encàrrec de redacció de la memòria o projecte tècnic i direcció de les obres haurà de verificar-se a favor d'un professional competent per raó d'aquestes, amb el visat de l'Oficina RACHA, i haurà de contenir la corresponent cessió de drets per a la percepció de l'import de la subvenció, per part del beneficiari d'aquesta, a favor del tècnic autor de la memòria o del projecte tècnic i responsable de la direcció de les obres.

3.3. Quant l'objecte dels treballs ho permeta, la redacció de la memòria o del projecte tècnic i la direcció posterior de les obres podrà delegar-la el sol·licitant en la mateixa Oficina RACHA, que durà a terme l'encàrrec a través dels seus mitjans tècnics propis i sense que es merite cap honorari, per això.

3.4. Tret que es faça ús de la facultat anterior, l'elecció del professional per part del sol·licitant de l'ajuda haurà de recaure en algun dels integrants de les llistes que amb aquesta finalitat elaboren els corresponents col·legis professionals, amb els requisits i les condicions que s'establen de comú acord entre la Generalitat Valenciana i les corporacions respectives; o bé autoritzar-se la designació d'ofici dels tècnics que per torn corresponga d'entre els integrants de les llistes.

3.5. En el supòsit de rehabilitació d'edificis d'habitatges destinats totalment o parcialment a arrendament o a altres règims d'ús, per a la subvenció de l'actuació serà també exigible, quan la duguen a terme els usuaris no propietaris de l'edifici o habitatge, la preceptiva autorització del propietari de l'immoble. Aquesta autorització haurà d'anar juntament amb el compromís d'aquest de mantenir l'habitatge en el mateix règim d'us per un període mínim de sis anys i en les condicions de preus de renda establertes per als habitatges de protecció oficial en règim especial, si es tractava d'arrendament.

4. Quantia de les ajudes.

L'import de la subvenció que regula el present capítol serà del cent per cent dels honoraris meritats amb motiu de la redacció de la memòria o projecte tècnic i direcció de les actuacions de rehabilitació, en les condicions fixades en virtut del corresponent conveni entre la Generalitat Valenciana i els respectius col·legis professionals.

5. Concessió de la subvenció.

El dret a la subvenció es declararà simultàniament a la qualificació provisional com a actuació protegible de la principal i serà pagat directament al redactor de la memòria o del projecte tècnic i responsable de la direcció de les obres corresponents, amb subjecció al règim, de pagament que s'estabesca a través del conveni a què es refereixen els apartats anteriors.

Novena

Es modifica l'apartat 3 de l'article 2 del Decret 27/1993, de 22 de febrer, del Govern Valencià, pel qual es declara l'àrea de rehabilitació urbana del Centre Històric d'Alacant, que queda redactat així:

"3. Sense perjudici de les ajudes específiques esmentades en el número anterior, serà d'aplicació en el seu àmbit territorial, amb caràcter general, el règim contingut en el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, sobre mesures de finançament d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge del pla 1992-1995 i les regulades per a la rehabilitació pel Reial Decret 726/1993, de 14 de maig.

Les ajudes regulades per aquest Decret en matèria de rehabilitació seran d'aplicació als edificis de mes de trenta anys que es troben dins de l'àmbit delimitat per l'àrea de rehabilitació urbana, d'acord amb els criteris de coherència constructiva, tipològica i formal amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i de l'entorn, llevat dels casos justificats com cal i

3.2. El encargo de redacción de la memoria o proyecto técnico y dirección de las obras deberá verificarse a favor de profesional competente por razón de las mismas, con el visado de la Oficina RACHA, y deberá contener la correspondiente cesión de derechos para la percepción del importe de la subvención, por parte del beneficiario de la misma, a favor del técnico autor de la memoria o proyecto técnico y responsable de la dirección de las obras.

3.3. Cuando el objeto de los trabajos lo permita, la redacción de la memoria o proyecto técnico y la dirección posterior de las obras podrá delegarse por el solicitante en la propia Oficina RACHA, que llevará a cabo el encargo a través de sus medios técnicos propios y sin devengar honorario alguno al respecto.

3.4. Salvo que se hiciera uso de la facultad anterior, la elección del profesional, por parte del solicitante de la ayuda, deberá recaer en alguno de los integrantes de las listas que a tal efecto elaboren los correspondientes colegios profesionales, con los requisitos y condiciones que se establezcan de común acuerdo entre la Generalitat Valenciana y las corporaciones respectivas; o bien autorizarse la designación de oficio del técnico o técnicos que por turno corresponda de entre los integrantes de las listas.

3.5. En el supuesto de rehabilitación de edificios de viviendas destinados total o parcialmente a arrendamiento u otro régimen de uso, para la subvención de la actuación será asimismo exigible, cuando se lleve a cabo por los usuarios no propietarios del edificio o vivienda, la preceptiva autorización del propietario del inmueble. Dicha autorización deberá acompañarse del compromiso de éste de mantener la vivienda en idéntico régimen de uso por un periodo mínimo de seis años y en las condiciones de precios de renta establecidas para las viviendas de protección oficial en régimen especial, si se tratase de arrendamiento.

4. Cuantía de las ayudas.

El importe de la subvención que regula el presente capítulo será del 100 por 100 de los honorarios devengados, en su caso, con motivo de la redacción de la memoria o proyecto técnico y dirección de las actuaciones de rehabilitación, en las condiciones fijadas por virtud del correspondiente Convenio entre la Generalitat Valenciana y los respectivos colegios profesionales.

5. Concesión de la subvención.

El derecho a la subvención se declarará simultáneamente a la calificación provisional como actuación protegible de la principal y será abonado directamente al redactor de la memoria o proyecto técnico y responsable de la dirección de las obras correspondientes, con sujeción al régimen de abono que se establezca a través del Convenio a que se refieren los apartados anteriores.

Novena

Se modifica el apartado 3 del artículo 2 del Decreto 27/1993, de 22 de febrero, del Gobierno Valenciano, por el que se declaró el Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alicante, quedando redactado de la siguiente manera:

"3. Sin perjuicio de las ayudas específicas citadas en el número anterior, será de aplicación en su ámbito territorial, con carácter general, el régimen contenido en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995, y las reguladas para la rehabilitación por el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo.

Las ayudas reguladas por el presente Decreto en materia de rehabilitación serán de aplicación a los edificios de más de treinta años que se encuentren dentro del ámbito delimitado por el Área de Rehabilitación Urbana, de acuerdo con los criterios de coherencia constructiva, tipológica y formal con las características arquitectónicas del edificio y su entorno, salvo

amb l'aprovació prèvia de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge."

Deu. Dissolució dels patronats provincials per a la millora del medi rural i aplicació dels fons disponibles.

A l'entrada en vigor d'aquest decret, els fons líquids disponibles dels patronats provincials per a la millora del medi rural s'aplicaran a la realització d'actuacions de millora de l'entorn urbà d'acord amb els criteris que establezca la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, amb l'ingrés previ d'aquests en el pressupost de la Generalitat Valenciana i la conseqüent generació de crèdit per idèntic import a favor de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

S'encomana la gestió de l'administració dels préstecs concedits pels patronats provincials per a la millora del medi rural a l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, en els termes expressats en els convenis que per a això subscriba amb la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, i l'aplicació d'aquests a la realització d'actuacions de millora de l'entorn urbà en medi rural, segons com establezca la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Segons el que regula l'article 13 dels estatuts d'aquests patronats, s'acorda la seua dissolució.

Once

Dins de l'àmbit de plans i programes específics, en actuacions que es desenvolupen com a conseqüència de situacions especialment excepcionals que duga a terme la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, per si mateixa o en col.laboració amb altres conselleries, per a la intervenció urbanística i que compreguen actuacions generals de reurbanització i adequació d'espais públics i de l'entorn urbà, l'esmentada conselleria podrà assumir a càrrec seua intervencions externes de caràcter puntual sobre els edificis afectats i zones específiques, que pel seu interès es consideren necessàries per a la requalificació mediambiental de l'entorn, per a la qual cosa caldrà demanar l'autorització dels propietaris dels immobles.

Dotze

En aquells casos que s'haja declarat la ruïna de l'edifici, es podran establir ajudes de caràcter excepcional, a judici de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, per als titulars dels habitatges i segons les seues particulars condicions socioeconòmiques, sempre que s'esdevinguen circumstàncies socials o hi haja valors arquitectònics, històrics o artístics que així ho aconsellen. La quantia i el reconeixement d'aquestes subvencions les establirà aquesta direcció general, mitjançant una resolució motivada d'acord amb els criteris establerts per aquesta normativa per a la prioritització de les actuacions de rehabilitació.

Tretze

En les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges acollits a la present normativa, i siga el que siga el caràcter de la promoció pública o privada, es col.locaran cartells informatius de les característiques de l'actuació i la normativa a què s'acullen.

Igualment, en els habitatges i edificis rehabilitats acollits, es col.locaran una volta acabades les actuacions i en un lloc visible des de la via pública i pròxim a l'accés d'aquests plaques informatives de les característiques de l'actuació i la normativa a què s'acullen.

El disseny, el contingut i les especificacions pertinents dels anuncis, cartells i plaques es regularà amb una ordre del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

en aquellos casos debidamente justificados y previa aprobación por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda".

Diez. Disolución de los Patronatos Provinciales para la Mejora del Medio Rural y aplicación de los fondos disponibles

A la entrada en vigor de este Decreto, los fondos líquidos disponibles de los Patronatos Provinciales para la Mejora del Medio Rural se aplicarán a la realización de actuaciones de mejora del entorno urbano, de acuerdo con los criterios que establezca la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, previo ingreso de los mismos en el Presupuesto de la Generalitat Valenciana y la consecuente generación de crédito, por idéntico importe, a favor de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Se encomienda la gestión de la administración de los préstamos concedidos por los Patronatos Provinciales para la Mejora del Medio Rural al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., en los términos expresados en los Convenios que a tal efecto suscriba con la Conselleria Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y la aplicación de éstos a la realización de actuaciones de mejora del entorno urbano en medio rural, conforme establezca la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

En base a lo regulado por el artículo 13 de los Estatutos de los citados Patronatos, se acuerda su disolución.

Once

Dentro del ámbito de planes y programas específicos, o en actuaciones que se desarrollen como consecuencia de situaciones especialmente excepcionales que lleve a cabo la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por sí o en colaboración con otras Consellerias, para la intervención urbanística y que comprendan actuaciones generales de reurbanización y adecuación de espacios públicos y del entorno urbano, la mencionada Conselleria podrá asumir a su cargo intervenciones externas de carácter puntual sobre los edificios afectados y/o zonas específicas que por su interès se consideren necesarias para la recalificación medioambiental del entorno, recabando para ello la autorización de los propietarios de los inmuebles.

Doce

En aquellos casos en que se haya declarado la ruina del edificio, se podrán establecer ayudas de carácter excepcional, a juicio de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, para los titulares de las viviendas y en función de sus particulares condiciones socioeconómicas, siempre que concurren circunstancias sociales o existan valores arquitectónicos, históricos o artísticos que así lo aconsejen. La cuantía y reconocimiento de dichas subvenciones se establecerán por dicha Dirección General, mediante Resolución motivada de acuerdo con los criterios establecidos por esta normativa para la priorización de las actuaciones de rehabilitación.

Trece

En las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas acogidas a la presente normativa, y cualquiera que sea el carácter de la promoción pública o privada, se colocarán carteles informativos de las características de la actuación y la normativa a la que se acogen.

Igualmente, en las viviendas y edificios rehabilitados acogidos se colocarán, una vez terminadas las actuaciones y en sitio visible desde la vía pública y próximo al acceso de los mismos en su caso, placas informativas de las características de la actuación y la normativa a la que se acogen.

El diseño, contenido y especificaciones pertinentes de los anuncios, carteles y placas se regularán mediante Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

DISPOSICIONS TRANSITORIES

Primera. Règim de les ajudes previstes en les àrees de rehabilitació urbana declarades

1. Les ajudes de rehabilitació regulades pels decrets del Govern Valencià 158/1992, de 14 de setembre, 78/1993, de 28 de juny, i 27/1993, de 22 de febrer, s'adaptaran, quant als criteris generals al que estableix el capítol I d'aquest decret en matèria de rehabilitació i podran regular-se de manera específica en el conveni a subscriure amb el Ministeri d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, d'acord amb el que determina l'article 2 del Reial Decret 726/1993, de 14 de maig, i l'article 1 apartat 2 del present decret.

2. Les quanties de les ajudes establertes en matèria de rehabilitació pel Decret 158/1992, de 14 de setembre, i el Decret 27/1993, de 22 de febrer, ambdós del Govern Valencià, mentre es formalitze el conveni esmentat en l'apartat anterior, queden regulades de la manera següent:

2.1. Ajudes a promotors usuaris.

2.1.1. Ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges:

- ifp < 4.5 smi: 10 per 100 del pressupost protegible total

- ifp < 3.5 smi: 25 per 100 del pressupost protegible total

- ifp < 2.5 smi: 35 per 100 del pressupost protegible total

- ifp < 1.5 smi: 40 per 100 del pressupost protegible total

- En locals comercials: 10 per 100 del pressupost protegible total

- Adequació de façanes i cobertes: 60 per 100 del pressupost protegible d'adequació.

- Aquestes subvencions s'incrementaran en tres punts quan els sol·licitants tinguen una edat major de 65 anys.

2.1.2. Ajudes a l'adquisició i rehabilitació immediata.

L'actuació d'adquisició i rehabilitació immediata d'habitatges requerirà la qualificació prèvia de protegible.

Les ajudes a concedir per la Generalitat Valenciana, amb les limitacions assenyalades en l'article 9.3 d'aquest decret, seran:

a) Per a les actuacions de rehabilitació, les que corresponen d'acord amb les establertes en l'apartat anterior.

b) Per a l'adquisició, les ajudes s'estableixen sobre el preu d'adquisició, que, per a la seua determinació, es considerarà com màxim 0,75 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil de l'habitatge i amb les següents quanties:

- En general:

- ifp < 4.5 smi: 8 per 100 preu d'adquisició

- ifp < 3.5 smi: 18 per 100 preu d'adquisició

- ifp < 1.5 smi: 21 per 100 preu d'adquisició

- Jòvens entre 18 i 29 anys:

- ifp < 4.5 smi: 16 per 100 preu d'adquisició

- ifp < 3.5 smi: 36 per 100 preu d'adquisició

- ifp < 1.5 smi: 39 per 100 preu d'adquisició

- Primer accés:

- ifp < 4.5 smi: 12 per 100 preu d'adquisició

- ifp < 3.5 smi: 27 per 100 preu d'adquisició

- ifp < 1.5 smi: 30 per 100 preu d'adquisició

2.1.3. Ajudes per a l'adquisició i immediata de rehabilitació d'habitatges per arrendataris amb contractes subjectes a pròrroga forçosa.

S'estableixen ajudes per a l'adquisició i rehabilitació immediata d'habitatges per arrendataris subjectes a contractes de pròrroga forçosa, amb les limitacions establertes en l'article 9.3 d'aquest decret.

Les quanties de les ajudes seran les establertes en l'apartat anterior per a les actuacions de rehabilitació i incrementades tres punts per a les d'adquisició.

2.1.4. Ajudes per a la de rehabilitació d'edificis catalogats: 18 per 100 del pressupost d'adequació estructural i funcional.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Régimen de las ayudas previstas en las Areas de Rehabilitación Urbana declaradas

1. Las ayudas de rehabilitación reguladas por los Decretos del Gobierno Valenciano 158/1992, de 14 de septiembre, 78/1993, de 28 de junio, y 27/1993, de 22 de febrero, se adaptarán, en cuanto a los criterios generales, a lo establecido en el capítulo I de este Decreto en materia de rehabilitación y podrán regularse de manera específica en el Convenio a suscribir con el Ministerio de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de acuerdo con lo determinado en el artículo 2 del Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, y el artículo 1, apartado 2, del presente Decreto.

2. Las cuantías de las ayudas establecidas en materia de rehabilitación por el Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, y el Decreto 27/1993, de 22 de febrero, ambos del Gobierno Valenciano, en tanto se formalice el Convenio mencionado en el apartado anterior, quedan reguladas de la siguiente manera:

2.1. Ayudas a promotores usuarios.

2.1.1. Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas:

- ifp < 4.5 smi: 10 por 100 del presupuesto protegible total.

- ifp < 3.5 smi: 25 por 100 del presupuesto protegible total.

- ifp < 2.5 smi: 35 por 100 del presupuesto protegible total.

- ifp < 1.5 smi: 40 por 100 del presupuesto protegible total.

- En locales comerciales: 10 por 100 del presupuesto protegible total.

- Adecuación de fachadas y cubiertas: 60 por 100 del presupuesto protegible de adecuación.

- Estas subvenciones se incrementarán en tres puntos cuando el o los solicitantes tengan una edad mayor de 65 años.

2.1.2. Ayudas a la adquisición e inmediata rehabilitación.

La actuación de adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas requerirá la previa calificación de protegible.

Las ayudas a conceder por la Generalitat Valenciana, con las limitaciones señaladas en el artículo 9.3 de este Decreto, serán:

a) Para las actuaciones de rehabilitación, las que en su caso correspondan de acuerdo con las establecidas en el apartado anterior.

b) Para la adquisición, las ayudas se establecen sobre el precio de adquisición, que a los efectos de su determinación se considerará como máximo 0,75 veces el módulo ponderado por la superficie útil de la vivienda y con las siguientes cuantías:

- En general:

- ifp < 4.5 smi: 8 por 100 precio adquisición.

- ifp < 3.5 smi: 18 por 100 precio adquisición.

- ifp < 1.5 smi: 21 por 100 precio adquisición.

- Jóvenes entre 18 y 29 años:

- ifp < 4.5 smi: 16 por 100 precio adquisición.

- ifp < 3.5 smi: 36 por 100 precio adquisición.

- ifp < 1.5 smi: 39 por 100 precio adquisición.

- Primer acceso:

- ifp < 4.5 smi: 12 por 100 precio adquisición.

- ifp < 3.5 smi: 27 por 100 precio adquisición.

- ifp < 1.5 smi: 30 por 100 precio adquisición.

2.1.3. Ayudas para la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas por arrendatarios con contratos sujetos a pròrroga forzosa.

Se establecen ayudas para la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas por arrendatarios sujetos a contratos de pròrroga forzosa, con las limitaciones establecidas en el artículo 9.3 de este Decreto.

Las cuantías de las ayudas serán las establecidas en el apartado anterior para las actuaciones de rehabilitación e incrementadas tres puntos para las de adquisición.

2.1.4. Ayudas para la rehabilitación de edificios catalogados: 18 por 100 del presupuesto de adecuación estructural y funcional.

2.2. Ajudes a promotors no usuaris.

2.2.1. Ajudes per a la rehabilitació d'edificis i/o habitatges arrendats.

Es regulen ajudes per als promotors no usuaris d'habitatges arrendats en les següents situacions:

2.2.1.a) Edificis i habitatges amb contractes d'arrendament subjectes a pròrroga forçosa.

Les actuacions poden afectar tant la rehabilitació d'habitatges com la d'edificis.

S'estableixen, amb els requisits i limitacions assenyalats pels articles 12.2, 13, 14 i 16 d'aquest decret, aquestes quanties:

- 25 per cent del pressupost protegible total
- 60 per cent del pressupost protegible de façanes i cobertes

2.2.1.b) Edificis i/o habitatges cedits en arrendament.

Solament es consideren protegibles, amb les condicions assenyalades en l'article 4 d'aquest decret, les actuacions de rehabilitació de l'edifici, i per tant afecten els elements comuns d'aquest, segons la quota de participació que li corresponga per habitatge i amb els requisits i les limitacions assenyalats pels articles 12.2, 13, 14 i 16 d'aquest decret.

S'estableixen les quanties següents:

- 15 per 100 pressupost protegible d'adequació estructural i funcional.

- 60 per 100 del pressupost protegible de façanes i cobertes.

2.2.2. Ajudes per a la rehabilitació d'edificis destinats a la venda:

- Adequació estructural i funcional: 10 per 100 del pressupost de les obres d'adequació estructural i funcional, descomptant l'import corresponent a façanes i cobertes.

- Adequació de façanes i cobertes: 60 per 100 del pressupost de façanes i cobertes.

2.2.3. Ajudes per a la promoció d'edificis o habitatges amb destinació a arrendament:

- Adequació estructural i funcional: 15 per 100 del pressupost de les obres d'adequació estructural i funcional, descomptant l'import corresponent a façanes i cobertes.

- Adequació de façanes i cobertes: 60 per 100 del pressupost de façanes i cobertes.

Segona. Règim transitori

1. Es podran acollir a les ajudes establertes pel present decret les sol·licitades a partir de la data de la seua entrada en vigor.

2. Les ajudes sol·licitades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest decret, pendents de concessió, es resoldran d'acord amb la normativa basant-se en la qual es van sol·licitar.

3. Conseqüentment amb això, serà requisit per a acollir-se al que estableix aquest decret, en cas d'haver demanat l'ajuda abans de la seua entrada en vigor, l'anul·lació de l'expedient i la nova sol·licitud conforme, sense perjudici que es requereisca la documentació complementària necessària per a la tramitació correcta.

DISPOSICIO DEROGATORIA

A partir de l'entrada en vigor d'aquest decret, queda derogat el Decret 232/1992, de 28 de desembre, del Govern Valencià, sobre ajudes per a rehabilitació estructural d'habitatges, en la totalitat; el capítol IV del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, pel qual s'estableixen ajudes econòmiques directes per a la financiació d'actuacions protegibles d'habitatge del pla 1992-1995; el capítol III del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, referent a l'Àrea de Rehabilitació Urbana de la Ciutat Vella de València; el capítol

2.2. Ayudas a promotores no usuarios.

2.2.1. Ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas arrendadas.

Se regulan ayudas para los promotores no usuarios de viviendas arrendadas en las siguientes situaciones:

2.2.1.a) Edificios y/o viviendas con contratos de arrendamiento sujetos a prórroga forzosa.

Las actuaciones pueden afectar tanto a la rehabilitación de viviendas como a la de edificios.

Se establecen, con los requisitos y limitaciones señalados por los artículos 12.2, 13, 14 y 16 de este Decreto, las siguientes cuantías:

- 25 por 100 del presupuesto protegible total.
- 60 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

2.2.1.b) Edificios y/o viviendas cedidos en arrendamiento.

Tan sólo se consideraran como protegibles, con las condiciones señaladas en el artículo 4 de este Decreto, las actuaciones de rehabilitación del edificio y que, por tanto, afecten a los elementos comunes del mismo, en función de la cuota de participación que le corresponda por vivienda y con los requisitos y limitaciones señalados por los artículos 12.2, 13, 14 y 16 de este Decreto.

Se establecen las cuantías siguientes:

- 15 por 100 del presupuesto protegible de adecuación estructural y funcional.

- 60 por 100 del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas.

2.2.2. Ayudas para la rehabilitación de edificios destinados a venta:

- Adequación estructural y funcional: 10 por 100 del presupuesto de las obras de adecuación estructural y funcional, descomptando el importe correspondiente a fachadas y cubiertas.

- Adequación de fachadas y cubiertas: 60 por 100 del presupuesto de fachadas y cubiertas.

2.2.3. Ayudas para la promoción de edificios o viviendas con destino a arrendamiento:

- Adequación estructural y funcional: 15 por 100 del presupuesto de las obras de adecuación estructural y funcional, descomptando el importe correspondiente a fachadas y cubiertas.

- Adequación de fachadas y cubiertas: 60 por 100 del presupuesto de fachadas y cubiertas.

Segunda. Régimen transitorio

1. Se podrán acoger a las ayudas establecidas por el presente Decreto las solicitadas a partir de la fecha de entrada en vigor del mismo.

2. Las ayudas solicitadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, pendientes de concesión, se resolverán de acuerdo con la normativa en base a la cual fueron solicitadas.

3. Consecuentemente con lo señalado, será requisito para acogerse a lo establecido por el presente Decreto, en el caso de haberse solicitado la ayuda con anterioridad a la entrada en vigor del mismo, la anul·lació del expedient i la nova sol·licitud conforme, sin perjuicio de que se requiera la documentación complementaria necesaria para su correcta tramitación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, queda derogado el Decreto 232/1992, de 28 de diciembre, del Gobierno Valenciano, sobre ayudas para la rehabilitación estructural de viviendas, en su totalidad; el capítulo IV del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Gobierno Valenciano, por el que se establecen ayudas económicas directas para la financiació de actuaciones protegibles de vivienda del Plan 1992-1995; el capítulo III del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Gobierno Valenciano, referente al Área de Reha-

II del Decret 27/1993, de 22 de febrer, del Govern Valencià, pel qual es va declarar l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant, i totes aquelles disposicions que s'oposen al que estableix aquest decret.

DISPOSICIO FINAL

Aquest decret entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 8 de febrer de 1994.

El president de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El conseller d'Obras Públiques,
Urbanisme i Transports,
EUGENIO BURRIEL DE ORUETA

AUTORITATS I PERSONAL

NOMENAMENTS, SITUACIONS I INCIDÈNCIES

- 340** *RESOLUCIÓ de 9 de novembre de 1993, de la Universitat Politècnica de València, per la qual es nomena la Sra. Ana Paloma Botella Trelis professora titular d'escola universitària, de l'àrea de coneixement de filologia anglesa, adscrita al Departament d'Idiomes.* [94/0796]

D'acord amb la proposta elevada per la comissió nomenada per a jutjar el concurs convocat per Resolució de 8 de juny de 1992, d'aquesta universitat, plaça núm. 27/92 (BOE de 26.06.92), i presentada per part de la persona interessada la documentació a què fa referència el punt vuitè de la convocatòria,

Aquest rectorat, fent ús de les atribucions conferides per l'article 42 de la Llei 11/1983, de 25 d'agost, de Reforma Universitària, i d'altres disposicions que la despleguen, ha resolt nomenar la Sra. Ana Paloma Botella Trelis professora titular d'escola universitària de la Universitat Politècnica de València, de l'àrea de coneixement de filologia anglesa, adscrita al Departament d'Idiomes.

València, 9 de novembre de 1993.- El Rector: Justo Nieto Nieto.

- 341** *RESOLUCIÓ de 19 de novembre de 1993, de la Universitat Politècnica de València, per la qual es nomena el Sr. Cesáreo Bas Vivancos professor titular d'escola universitària, de l'àrea de coneixement d'enginyeria cartogràfica, geodèsia i fotogrametria, adscrita al Departament d'Enginyeria Cartogràfica, Geodèsia i Fotogrametria.* [94/0795]

D'acord amb la proposta elevada per la comissió nomenada per a jutjar el concurs convocat per Resolució de 30 de novembre de 1992, d'aquesta universitat, plaça núm. 76/92 (BOE de 24.12.92), i presentada per part de la persona interessada la documentació a què fa referència el punt vuitè de la convocatòria,

bilitación Urbana de la Ciutat Vella de València; el capítol III del Decreto 27/1993, de 22 de febrero, del Gobierno Valenciano, por el que se declaró el Area de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alicante, y cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en el presente decreto.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, a 8 de febrero de 1994.

El presidente de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El conseller de Obras Públiques,
Urbanismo y Transportes,
EUGENIO BURRIEL DE ORUETA

AUTORIDADES Y PERSONAL

NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

- 340** *RESOLUCIÓN de 9 de noviembre de 1993, de la Universidad Politécnica de Valencia, por la que se nombra a D^a Ana Paloma Botella Trelis profesora titular de escuela universitaria, del área de conocimiento de filología inglesa, adscrita al Departamento de Idiomas.* [94/0796]

De conformidad con la propuesta elevada por la comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de 8 de junio de 1992, de esta universidad, plaza nº 27/92 (BOE de 26.06.92) y presentada por el interesado la documentación a que hace referencia el punto ocho de la convocatoria,

Este rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 42 de la Ley 11/1983, de 25 de agosto, de Reforma Universitaria, y demás disposiciones que la desarrollan, ha resuelto nombrar a D^a Ana Paloma Botella Trelis profesora titular de escuela universitaria de la Universidad Politécnica de Valencia, del área de conocimiento de filología inglesa, adscrita al Departamento de Idiomas.

València, 9 de noviembre de 1993.- El Rector: Justo Nieto Nieto.

- 341** *RESOLUCIÓN de 19 de noviembre de 1993, de la Universidad Politécnica de Valencia, por la que se nombra a D. Cesáreo Bas Vivancos profesor titular de escuela universitaria, del área de conocimiento de ingeniería cartográfica, geodesia y fotogrametría, adscrita al Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría.* [94/0795]

De conformidad con la propuesta elevada por la comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de 30 de noviembre de 1992, de esta universidad, plaza nº 76/92, (BOE de 24.12.92) y presentada por el interesado la documentación a que hace referencia el punto ocho de la convocatoria,