

Inscrit en la SECCIÓ DE SERVICIS BIOCIDES []

Amb el número d'inscripció al Registre.....

Especifiqueu tipus de modificació (locals, personal, activitat productes...):

Documentació que s'adjunta:

..... de de 200...
(Firma del sol·licitant i segell de l'empresa)

CENTRE DE SALUT PÚBLICA D.....

SERVICI DE SALUT LABORAL. DIRECCIÓ GENERAL DE SALUT PÚBLICA.
CONSELLERIA DE SANITAT. GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Territori i Habitatge

DECRET 73/2005, de 8 d'abril, del Consell de la Generalitat, pel qual s'estableixen noves mesures de foment per a l'accés concertat, la rehabilitació i l'arrendament d'habitatges en el marc d'actuació del pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2004-2007. [2005/X3796]

La intervenció pública en el mercat de l'habitatge ha d'estar orientada a remoure els obstacles que impedeixen o dificulten la plena efectivitat del dret constitucional a un habitatge digne i adequat. Per a això s'han d'establir els programes i actuacions que vinculen de forma efectiva les polítiques de benestar i d'habitatge, per a facilitar l'accés a un habitatge digne tant als col·lectius socials més desfavorits com als que busquen el seu primer accés a aquest, especialment els joves.

El Pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2004-2007 s'ha configurat des del començament de la present legislatura com una estratègia acumulativa per a confluïr en l'objectiu últim d'impulsar una política que done justa resposta a les noves necessitats sorgides dels canvis de l'estructura social i de la dinàmica del mercat immobiliari.

El marc sobre el qual es basa aquest pla serveix per a acumular sinergies dels diferents àmbits de la societat civil. Això no és obstacle perquè haja sigut necessari plasmar normativament un pla que està repercutint favorablement sobre el mercat de l'habitatge.

La Generalitat, en l'exercici de les competències exclusives que en matèria d'habitatge té assignades d'acord amb el que disposen els articles 148.1.3 de la Constitució espanyola, i 31 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, aprovat per Llei orgànica 5/1982, d'1 de juliol, va aprovar recentment la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

En aquest sentit, la Llei autonòmica disposa, en l'article 42.1, que la Generalitat, les entitats locals i altres entitats públiques poden establir totes les mesures de foment que consideren apropiades per a incentivar les actuacions protegides en matèria d'habitatge.

A l'efecte, aquestes mesures podran referir-se a la promoció, l'accés i la rehabilitació d'habitatges, i facilitar el finançament adequat, i amb caràcter complementari, als entorns i equipaments urbans.

Inscrito en la SECCIÓN DE SERVICIOS BIOCIDAS []

Con el número de inscripción en el Registro.....

Especificar tipo/s de modificación (locales, personal, actividad productos...):

Documentación que se acompaña:

..... de de 200...
(Firma del solicitante y sello de la empresa)

CENTRO DE SALUD PÚBLICA DE.....

SERVICIO DE SALUD LABORAL. DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA.
CONSELLERIA DE SANITAT. GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Territorio y Vivienda

DECRETO 73/2005, de 8 de abril, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen nuevas medidas de fomento para el acceso concertado, rehabilitación y arrendamiento de viviendas en el marco de actuación del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007. [2005/X3796]

La intervención pública en el mercado de la vivienda debe estar orientada a remover los obstáculos que impiden o dificultan la plena efectivitat del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada. Para ello se deben establecer los programas y actuaciones que vinculen de forma efectiva las políticas de bienestar y de vivienda, para facilitar el acceso a una vivienda digna tanto a los colectivos sociales más desfavorecidos como a los que buscan su primer acceso a ella, especialmente los jóvenes.

El Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007 se ha venido configurando desde el comienzo de la presente legislatura como una estrategia acumulativa para confluïr en el objetivo último de impulsar una política que dé justa respuesta a las nuevas necesidades surgidas de los cambios de la estructura social y de la dinàmica del mercado inmobiliario.

El marco sobre el que se basa este Plan sirve para acumular sinergias de los diferentes ámbitos de la sociedad civil. Ello no es óbice para que haya sido necesario plasmar normativamente un Plan que está repercutiendo favorablemente sobre el mercado de la vivienda.

La Generalitat, en el ejercicio de las competencias exclusivas que en matèria de vivienda tiene asignadas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 148.1.3 de la Constitución española, y 31 del Estatuto de Autonomia de la Comunidad Valenciana, aprobado por Ley Orgànica 5/1982, de 1 de julio, aprobó recientemente la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

En este sentido, la Ley autonòmica dispone, en su artículo 42.1, que la Generalitat, las entidades locales y otras entidades públicas podrán establecer cuantas medidas de fomento se consideren apropiadas para incentivar las actuaciones protegidas en matèria de vivienda.

A tal efecto, estas medidas podrán referirse a la promoción, acceso y rehabilitación de viviendas, facilitando la financiación adecuada, y con carácter complementario, a los entornos y equipamientos urbanos.

Un dels obstacles que dificulta l'accés a un habitatge digne i adequat i que en l'actualitat ha de ser remogut pels poders públics, deriva del significatiu increment del preu que els habitatges lliures han experimentat en els últims anys.

Les noves demandes no són espontàniament satisfetes per l'actual mercat de l'habitatge. És necessari fomentar noves opcions com l'adquisició o l'autopromoció d'habitatges amb una superfície digna i adequada que donen resposta a les demandes actuals.

La diversificació sociològica de les necessitats d'habitatge es combina amb la diversificació dels nivells econòmics. Una gran part de la població està per damunt del límit d'ingressos que permet l'accés a les ajudes dels habitatges protegits. L'objecte d'aquest decret és oferir una resposta digna a un sector de la població amb dificultats per a accedir a l'habitatge lliure.

L'alternativa efectiva és l'habitatge lliure d'accés concertat, figura la regulació de la qual s'estableix en el títol I del present decret i que permet ampliar les limitacions de l'oferta d'habitatges protegits i amortir l'increment del cost de l'oferta d'habitatge lliure.

A més de la creació de la figura de l'habitatge concertat, el decret recull en el títol II, com a mesures de coordinació i col·laboració institucional en matèria d'habitatge la creació de dues unitats dependents de la direcció general competent en matèria d'habitatge: l'Observatori Valencià d'Habitatge i el Registre valencià d'habitatges amb protecció pública.

Ambdues tenen la finalitat d'aconseguir una millor coordinació de la informació sobre els habitatges objecte d'actuacions protegides, com a pas previ per a aconseguir una major transparència en el sector.

El Registre, la creació del qual possibilita aquesta norma, persegueix posar en relació els demandants d'habitatge amb els que n'ofereixen, fins i tot en règim de lloguer; l'Observatori Valencià de l'Habitatge, com a òrgan consultiu de la Generalitat, adscrit a la direcció general competent en matèria d'habitatge, pretén millorar el coneixement que la Generalitat té del mercat immobiliari.

Finalment el títol III recull les noves actuacions que tendeixen a impulsar el lloguer i la rehabilitació.

Això s'ha dut a terme en la línia del Reial decret 1721/2004, de 23 de juliol, que ha modificat el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl del Pla 2002-2005. Per a això, en primer lloc, s'ha modificat el Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, i s'han creat noves línies d'actuacions protegides per a fomentar l'arrendament d'habitatges.

Es preveuen dues noves formes de finançament qualificat, que incideixen directament en els arrendaments urbans: una primera dirigida als propietaris que adequen els seus habitatges per a destinar-los a arrendament, i una altra dirigida als arrendataris d'habitatge amb determinats nivells de renda.

També s'introdueix una nova línia de finançament qualificat destinat a les entitats sense ànim de lucre, organismes públics i societats que incloguen en el seu objecte social l'arrendament d'habitatges i que adquiren habitatges existents per a la seua cessió en arrendament.

Pel que es refereix a la rehabilitació, el present decret du a terme una sèrie de modificacions del règim legal vigent fins ara en relació amb l'inici de les obres, els ingressos dels titulars o ocupants i les limitacions de cessió quan es tracte de rehabilitació exclusiva de façanes i cobertes en àrees de rehabilitació declarades.

El conjunt d'aquestes mesures permet estendre i avançar en la política d'habitatge de la Comunitat Valenciana.

Per raó d'això, a proposta del conseller de Territori i Habitatge, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb la deliberació prèvia del Consell de la Generalitat, en la reunió del dia 8 d'abril de 2005,

Uno de los obstáculos que dificulta el acceso a una vivienda digna y adecuada y que en la actualidad debe ser removido por los poderes públicos, deriva del significativo incremento del precio que las viviendas libres han experimentado en los últimos años.

Las nuevas demandas no son espontáneamente satisfechas por el actual mercado de la vivienda. Es preciso fomentar nuevas opciones como la adquisición o la autopromoción de viviendas con una superficie digna y adecuada que den respuesta a las demandas actuales.

La diversificación sociológica de las necesidades de vivienda se combina con la diversificación de los niveles económicos. Una gran parte de la población está por encima del umbral de ingresos que permite el acceso a las ayudas de las viviendas protegidas. El objeto de este decreto es ofrecer una respuesta digna a un sector de la población con dificultades para acceder a la vivienda libre.

La alternativa efectiva es la vivienda libre de acceso concertado, figura cuya regulación se establece en el título I del presente Decreto y que permite ampliar las limitaciones de la oferta de viviendas protegidas y amortiguar el incremento del coste de la oferta de vivienda libre.

Además de la creación de la figura de la vivienda concertada, el Decreto recoge en el título II, como medidas de coordinación y colaboración institucional en materia de vivienda, la creación de dos unidades dependientes de la Dirección General competente en materia de vivienda: el Observatorio Valenciano de Vivienda y el Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública.

Ambos tienen la finalidad de lograr una mejor coordinación de la información sobre las viviendas objeto de actuaciones protegidas, como paso previo para lograr una mayor transparencia en el sector.

El Registro, cuya creación posibilita esta norma, persigue poner en relación a los demandantes de vivienda con los oferentes de las mismas, incluso en régimen de alquiler; el Observatorio Valenciano de la Vivienda, como órgano consultivo de la Generalitat, adscrito a la Dirección General competente en materia de vivienda, pretende mejorar el conocimiento que la Generalitat tiene del mercado inmobiliario.

Finalmente el título III recoge las nuevas actuaciones tendentes a impulsar el alquiler y la rehabilitación.

Ello se ha llevado a cabo en la línea del Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, que ha modificado el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. Para ello, en primer lugar, se ha modificado el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, creando nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas.

Se prevén dos nuevas formas de financiación cualificada, que inciden directamente en los arrendamientos urbanos: una primera dirigida a los propietarios que adecuen sus viviendas para destinarlas a arrendamiento, y otra dirigida a los arrendatarios de vivienda con determinados niveles de renta.

También se introduce una nueva línea de financiación cualificada destinada a las entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos y sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas y que adquieran viviendas existentes para su cesión en arrendamiento.

Por lo que se refiere a la rehabilitación, el presente Decreto lleva a cabo una serie de modificaciones del régimen legal vigente hasta ahora en relación con el inicio de las obras, los ingresos de los titulares u ocupantes y las limitaciones de cesión cuando se trate de rehabilitación exclusiva de fachadas y cubiertas en áreas de rehabilitación declaradas.

El conjunto de estas medidas permite extender y avanzar en la política de vivienda de la Comunidad Valenciana.

En su virtud, a propuesta del conseller de Territorio y Vivienda, conforme con el Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana y previa deliberación del Consell de la Generalitat, en la reunión del día 8 de abril de 2005,

DECRETE

TÍTOL I
Els habitatges d'accés concertat

CAPÍTOL I
Disposicions generals

Article 1. Objecte

1. El present títol té com a objecte la regulació de les mesures i l'establiment dels criteris i requisits per a l'accés concertat a l'habitatge.

2. S'entén per habitatge d'accés concertat el que complisca els requisits establits en aquest títol, i que els seus destinataris opten al finançament concertat i s'acullen a les altres disposicions que s'hi preveuen.

Article 2. Àmbit subjectiu. Beneficiaris

A l'efecte d'aquest títol, i sense perjudici del que estableix l'article 11 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, tindran la consideració de beneficiaris les persones físiques que reunisquen els requisits següents:

a) Els ingressos familiars ponderats no poden ser superiors a 6,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM). La ponderació d'aquests ingressos es realitzarà conforme als criteris establits en l'article 13 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, o normativa que a l'efecte el substituïska.

b) L'habitatge es destinarà a domicili habitual i permanent.

c) L'adquisició dels habitatges objecte d'aquest títol es realitzarà en primer accés, és a dir, els adquirents no podran ser titulars, ni haver-ho sigut, de la propietat d'un habitatge, o si ho són, no disposaran del dret d'ús o gaudi d'aquest, o el valor de l'habitatge, determinat d'acord amb la normativa de l'impost sobre transmissions patrimonials, no excedirà del 25 per 100 del preu màxim total de venda de l'habitatge d'accés concertat.

Així mateix, es considerarà primer accés quan es tracte de famílies nombroses, amb ingressos familiars no superiors als indicats en l'apartat a) d'aquest article, que adquiriran un habitatge de major superfície construïda que el que tenen o hagen tingut prèviament en propietat, sempre que el valor d'aquest últim, lliure o protegit, no excedisca del 40 per 100 del preu màxim total de venda de l'habitatge d'accés concertat. En el cas que l'habitatge posseït en propietat estiga subjecte a algun règim de protecció pública, serà necessari l'alienació d'aquest, sense devolució de les ajudes percebudes prèviament a l'adquisició del nou habitatge.

No podran obtindre els beneficis de primer accés aquells titulars d'un habitatge quan la falta de disposició del dret d'ús o gaudi es dega a la seua cessió en arrendament o precari a tercers, llevat que es justifique que es tracta d'un arrendament acollit a la Llei 40/1964, d'11 de juny, d'arrendaments urbans, subjecte a pròrroga forçosa.

S'assimilen al primer accés les persones separades judicialment, divorciades o amb nul·litat matrimonial, encara que anteriorment hagen sigut titulars d'un altre habitatge, quan la titularitat d'aquest haja sigut adjudicat a l'altre cònjuge, si és el cas, per sentència judicial.

Article 3. Limitació de disposar

Segons el que disposa l'article 40.2, paràgraf final, de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, s'estableixen les limitacions següents:

1. Els beneficiaris de les ajudes regulades en aquest títol no podran transmetre inter vivos, ni cedir per cap títol, l'ús dels habitatges durant el termini de 10 anys, comptadors des de la formalització del préstec concertat. No obstant això, quedarà sense efecte aqueixa prohibició de disposar per canvi de la localitat de residència del titular de l'habitatge o per altres motius degudament justificats, mitjançant autorització del Servei Territorial d'Habitatge i

DECRETO

TÍTULO I
Las viviendas de acceso concertado

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

1. El presente título tiene por objeto la regulación de las medidas y el establecimiento de los criterios y requisitos para el acceso concertado a la vivienda.

2. Se entiende por vivienda de acceso concertado la que cumpla los requisitos establecidos en este título, sus destinatarios opten a la financiación concertada y se acojan a las demás disposiciones contempladas en éste.

Artículo 2. Ámbito subjetivo. Beneficiarios

A los efectos de este título, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, tendrán la consideración de beneficiarios las personas físicas que reúnan los siguientes requisitos:

a) Los ingresos familiares ponderados no podrán ser superiores a 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). La ponderación de dichos ingresos se realizará conforme a los criterios establecidos en el artículo 13 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, o normativa que a estos efectos lo sustituya.

b) La vivienda se destinará a domicilio habitual y permanente.

c) La adquisición de las viviendas objeto de este título se realizará en primer acceso, es decir, los adquirentes no podrán ser titulares, ni haberlo sido, de la propiedad de una vivienda, o siéndolo, no dispondrán del derecho de uso o disfrute de la misma, o el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no excederá del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda de acceso concertado.

Asimismo, se considerará primer acceso cuando se trate de familias numerosas con ingresos familiares no superiores a los indicados en el apartado a) de este artículo, que vayan a adquirir una vivienda de mayor superficie construida que la que tienen o hayan tenido previamente en propiedad, siempre que el valor de ésta última, libre o protegida, no exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda de acceso concertado. En el caso de que la vivienda poseída en propiedad estuviera sujeta a algún régimen de protección pública, será preciso la enajenación de la misma, sin devolución de las ayudas percibidas previamente a la adquisición de la nueva vivienda.

No podrán obtener los beneficios de primer acceso aquellos titulares de una vivienda cuando la falta de disposición del derecho de uso o disfrute se deba a su cesión en arrendamiento o precario a terceros, salvo que se justifique que se trata de un arrendamiento acogido a la Ley 40/1964, de 11 de junio, de Arrendamientos Urbanos, sujeto a pròrroga forzosa.

Se asimilan al primer acceso las personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, aunque anteriormente hubieran sido titulares de otra vivienda, cuando la titularidad de la misma haya sido adjudicada al otro cònyuge, en su caso, por sentencia judicial.

Artículo 3. Limitación de disponer

A tenor de lo dispuesto en el artículo 40.2, párrafo final, de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, se establecen las siguientes limitaciones:

1. Los beneficiarios de las ayudas reguladas en este título no podrán transmitir inter vivos, ni ceder por ningún título, el uso de las viviendas durante el plazo de 10 años, contado desde la formalización del préstamo concertado. Ello no obstante, quedará sin efecto esa prohibición de disponer por cambio de la localitat de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos debidamente justificados, mediante autorización del Servicio Territorial de

Projectes Urbans. En aqueix sentit, i sense perjudici de la sanció administrativa que corresponga, l'incompliment de la limitació de disposar suposarà la cancel·lació del préstec hipotecari concertat i l'obligació de reintegrar els beneficis econòmics percebuts, incrementats amb els interessos legals corresponents. Igualment, ha de produir-se aquest reintegrament amb els interessos corresponents, com també la cancel·lació del préstec hipotecari concertat, en el supòsit excepcional previst en aquest mateix apartat, quan s'autoritza la transmissió abans del transcurs del termini de 10 anys.

2. Una vegada transcorregut el termini de 10 anys, la transmissió inter vivos o la cessió de l'ús dels habitatges per qualsevol títol suposarà la pèrdua de la condició de concertat del préstec hipotecari, i l'entitat col·laboradora concedent del préstec pot determinar la seua resolució anticipada.

3. Per a garantir el compliment efectiu del que estableix aquest article, la limitació de disposar ha de constar expressament en les escriptures de venda i la formalització del préstec concertat, a l'efecte de la seua inscripció en el Registre de la Propietat mitjançant nota marginal.

4. Els notaris, registradors i entitats col·laboradores vetllaran pel compliment del que estableix aquest article. En el supòsit de les entitats col·laboradores, aquest compliment constarà com a compromís exprés en els convenis previstos en el capítol IV d'aquest títol.

Article 4. Requisits dels contractes i escriptures

1. En els contractes i escriptures es farà constar, de manera indubtable, el preu i la identificació de l'habitatge, i s'inclourà, com a clàusula d'inserció obligatòria, la limitació de disposar establida en l'article 3 d'aquest decret.

2. La identificació de l'habitatge comprendrà, així mateix, el número de finca registral, tipus, superfície útil i construïda, i situació en l'edifici, com també l'existència de garatge, traster o altres dependències annexes, que estiguen vinculades registralment a l'habitatge.

Article 5. Competències administratives i lloc de presentació de les sol·licituds

1. Correspon als serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans la tramitació i la resolució dels procediments incoats en aplicació d'aquest decret.

2. La sol·licitud de les ajudes que es formulen a l'empara d'aquest decret es presentarà en el registre de l'òrgan administratiu a què es dirigeixen, sense perjudici del que disposa l'article 38 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

CAPÍTOL II

Règim de finançament de l'habitatge d'accés concertat

Article 6. Habitatges susceptibles de finançament concertat

1. Únicament podran ser objecte de l'aplicació del present títol els habitatges lliures, que s'ajustaran a alguna de les modalitats següents:

- a) Existents o usats.
- b) De nova construcció.
- c) D'autopromoció per a ús propi.

2. La superfície total de l'habitatge lliure, inclosos els elements comuns, ha d'estar compresa entre un mínim de 40 m². i un màxim de 120 m². construïts. En el mateix sentit, i només a l'efecte del finançament i ajudes establides per aquest decret, la superfície màxima de la plaça de garatge serà de 30 m². construïts, i la del traster de 10 m². construïts.

3. Es considera mòdul de venda per metre quadrat de superfície construïda, el resultat de multiplicar el preu bàsic establert en l'article 7 del Reial decret 1/2002, d'11 de gener, modificat per l'ulterior 1721/2004, de 23 de juliol, o les seues actualitzacions posteriors, pels coeficients que s'estableixen a continuació:

Vivienda y Proyectos Urbanos. En ese sentido, y sin perjuicio de la sanción administrativa que corresponda, el incumplimiento de la limitación de disponer supondrá la cancelación del préstamo hipotecario concertado y la obligación de reintegrar los beneficios económicos percibidos, incrementados con los intereses legales correspondientes. Igualmente, deberá producirse este reintegro con los intereses correspondientes, así como la cancelación del préstamo hipotecario concertado, en el supuesto excepcional contemplado en este mismo apartado, cuando se autorice la transmisión antes del transcurso del plazo de 10 años.

2. Una vez transcurrido el plazo de 10 años, la transmisión intervivos o la cesión del uso de las viviendas por cualquier título supondrá la pérdida de la condición de concertado del préstamo hipotecario, pudiendo la entidad colaboradora concedente del préstamo determinar su resolución anticipada.

3. Para garantizar el efectivo cumplimiento de lo establecido en este artículo, la limitación de disponer deberá constar expresamente en las escrituras de venta y formalización del préstamo concertado, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

4. Los Notarios, Registradores y entidades colaboradoras velarán por el cumplimiento de lo establecido en este artículo. En el supuesto de las entidades colaboradoras, dicho cumplimiento constará como compromiso expreso en los Convenios previstos en el capítulo IV de este título.

Artículo 4. Requisitos de los contratos y escrituras

1. En los contratos y escrituras se hará constar, de manera indubitada, el precio y la identificación de la vivienda, y se incluirá, como cláusula de inserción obligatoria, la limitación de disponer establecida en el artículo 3 de este decreto.

2. La identificación de la vivienda comprenderá, asimismo, el número de finca registral, tipo, superficie útil y construida, y situación en el edificio, así como la existencia de garaje, trastero u otras dependencias anejas, que estén vinculados registralmente a la vivienda.

Artículo 5. Competencias administrativas y lugar de presentación de las solicitudes

1. Corresponde a los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos la tramitación y resolución de los procedimientos incoados en aplicación de este decreto.

2. La solicitud de las ayudas que se formulen al amparo de este decreto se presentará en el registro del órgano administrativo al que se dirijan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CAPÍTULO II

Régimen de financiación de la vivienda de acceso concertado

Artículo 6. Viviendas susceptibles de financiación concertada

1. Únicamente podrán ser objeto de la aplicación del presente título las viviendas libres, que se ajustarán a alguna de las siguientes modalidades:

- a) Existentes o usadas.
- b) De nueva construcción.
- c) De autopromoción para uso propio.

2. La superficie total de la vivienda libre, incluidos los elementos comunes, debe estar comprendida entre un mínimo de 40 m². y un máximo de 120 m². construidos. En el mismo sentido, y a los solos efectos de la financiación y ayudas establecidas por este decreto, la superficie máxima de la plaza de garaje será de 30 m². construidos, y la del trastero de 10 m². construidos.

3. Se considera módulo de venta por metro cuadrado de superficie construida el resultado de multiplicar el precio básico establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero, modificado por el ulterior 1721/2004, de 23 de julio, o sus actualizaciones posteriores, por los coeficientes que se establecen a continuación:

Valencia	1,872
Alacant i Castelló de la Plana	1,716
Zona A	1,560
Zona B	1,450
Zona C	1,350
Zona D	1,250
Zona E	1,125

Les zones corresponen a les assenyalades en l'Ordre de 20 de novembre de 2003, de la Conselleria de Territori i Habitatge en què es regula l'adscripció dels municipis a les diferents zones.

Periòdicament es determinarà el coeficient de zona per la Conselleria de Territori i Habitatge.

4. El preu màxim de venda de l'habitatge serà el resultat de multiplicar els mòduls de venda que s'estableixen en apartat anterior per la superfície construïda de l'habitatge, i el 60 per 100 d'aquest mòdul per la superfície computable en el cas de garatges i trasters vinculats a l'habitatge.

Article 7. Mesures de finançament concertat

1. El finançament públic per a l'accés concertat a un habitatge adoptarà qualsevol de les modalitats següents:

a) Els préstecs hipotecaris concertats concedits per les entitats financeres col·laboradores que subscriuen els convenis previstos en el capítol IV d'aquest títol.

b) Les següents ajudes econòmiques directes:

– El "Xec-accés a l'habitatge", en concepte d'ajuda econòmica directa per a sufragar parcialment el pagament a compte a què ascendeix l'entrada o preu de l'habitatge i les despeses de constitució del préstec hipotecari concertat.

– Subsidiació d'un percentatge de la quota d'amortització del capital i interessos meritats per un préstec hipotecari concertat.

– Ajudes a les donacions familiars per a l'adquisició d'habitatge de primer accés per joves i famílies joves amb una edat de fins a 35 anys inclusivament. A l'efecte d'aquestes ajudes, s'entén per família jove l'agrupació estable de parelles de fins a 35 anys inclusivament, que han de ser casades o figurar inscrites en el Registre Administratiu d'Unions de Fet de la Comunitat Valenciana, creat per la Llei 1/2001, de 6 d'abril, de la Generalitat.

2. Les ajudes previstes en aquest article les realitzarà la Generalitat a càrrec dels pressupostos de la Conselleria de Territori i Habitatge, dins de les condicions i límits quantitius establits en aquest Decret i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 8. Els préstecs hipotecaris concertats

L'ajuda a l'adquisició de l'habitatge pot consistir en la concessió per una entitat financera col·laboradora d'un préstec hipotecari, que tindrà les característiques següents:

– El préstec tindrà un termini d'amortització de vint-i-cinc anys.

– El préstec serà concertat durant tot el seu termini de duració i s'ajustarà a les condicions que, si és el cas, s'establisquen mitjançant una ordre, com també als convenis que se subscriuen amb posterioritat, i que, en cap supòsit, suposaran condicions més oneroses per als seus beneficiaris.

– Les quotes d'amortització del capital i interessos del préstec podran ser subsidiades en els termes disposats en l'article 10 d'aquest decret.

Article 9. El "Xec-accés a l'habitatge"

1. A l'efecte d'aquest decret, s'entén per "xec – accés a l'habitatge" l'ajuda pública destinada a sufragar parcialment el pagament a compte a què ascendeix l'entrada o el preu de l'habitatge, com també les despeses de constitució del préstec hipotecari concertat.

2. L'import del "xec – accés a l'habitatge" serà:

a) L'equivalent al 5 per 100 del preu de l'habitatge fixat en l'escriptura, quan els ingressos del beneficiari no superen 3 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).

Valencia	1,872
Alicante y Castellón de la Plana	1,716
Zona A	1,560
Zona B	1,450
Zona C	1,350
Zona D	1,250
Zona E	1,125

Correspondiendo las zonas a las señaladas en la Orden de 20 de noviembre de 2003, de la Conselleria de Territorio y Vivienda en la que se regula la adscripción de los municipios a las diferentes zonas.

Periòdicament se determinarà el coeficient de zona per la Conselleria de Territori i Vivienda.

4. El precio máximo de venta de la vivienda será el resultado de multiplicar los módulos de venta que se establecen en apartado anterior por la superficie construida de la vivienda, y el 60 por 100 de este módulo por la superficie computable en el caso de garajes y trasteros vinculados a la vivienda.

Artículo 7. Medidas de financiación concertada

1. La financiación pública para el acceso concertado a una vivienda adoptará cualquiera de las siguientes modalidades:

a) Los préstamos hipotecarios concertados concedidos por las entidades financieras colaboradoras que suscriban los Convenios previstos en el capítulo IV de este título.

b) Las siguientes ayudas económicas directas:

– El "cheque – acceso a la vivienda", en concepto de ayuda económica directa para sufragar parcialmente el pago a cuenta al que ascienda la entrada o precio de la vivienda y los gastos de constitución del préstamo hipotecario concertado.

– Subsidiación de un porcentaje de la cuota de amortización del capital e intereses devengados por un préstamo hipotecario concertado.

– Ayudas a las donaciones familiares para la adquisición de vivienda de primer acceso por jóvenes y familias jóvenes con una edad de hasta 35 años inclusive. A los efectos de estas ayudas, se entiende por familia joven la agrupación estable de parejas de hasta 35 años inclusive, que deberán estar casadas o figurar inscritas en el Registro Administrativo de Uniones de Hecho de la Comunidad Valenciana, creado por la Ley 1/2001, de 6 de abril, de la Generalitat.

2. Las ayudas previstas en este artículo se realizarán por la Generalitat con cargo a los presupuestos de la Conselleria de Territorio y Vivienda, dentro de las condiciones y límites cuantitativos establecidos en este decreto y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 8. Los préstamos hipotecarios concertados

La ayuda a la adquisición de la vivienda podrá consistir en la concesión por una entidad financiera colaboradora de un préstamo hipotecario, que tendrá las características siguientes:

– El préstamo tendrá un plazo de amortización de veinticinco años.

– El préstamo será concertado durante todo su plazo de duración y se ajustará a las condiciones que, en su caso, se establezcan mediante Orden, así como a los convenios que se suscriban con posterioridad, y que, en ningún supuesto, supondrán condiciones más gravosas para sus beneficiarios.

– Las cuotas de amortización del capital e intereses del préstamo podrán ser subsidiadas en los términos dispuestos en el artículo 10 de este decreto.

Artículo 9. El "cheque – acceso a la vivienda"

1. A los efectos de este decreto, se entiende por "cheque – acceso a la vivienda" la ayuda pública destinada a sufragar parcialmente el pago a cuenta al que ascienda la entrada o el precio de la vivienda, así como los gastos de constitución del préstamo hipotecario concertado.

2. El importe del "cheque – acceso a la vivienda" será:

a) El equivalente al 5 por 100 del precio de la vivienda fijado en la escritura, cuando los ingresos del beneficiario no superen 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

b) L'equivalent al 3 per 100 del preu de l'habitatge fixat en l'escriptura, quan els ingressos del beneficiari estiguen compresos entre 3 i 6,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).

c) En el supòsit d'adquisició per famílies nombroses, sempre que es considere primer accés, d'acord amb el que estableix l'article 8.2.a), paràgraf segon, del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, com també en el supòsit de famílies monoparentals amb fills menors a càrrec seu, o de jòvens i famílies jòvens de fins a 35 anys inclusivament, o discapacitats encara que no complisquen el requisit de l'edat, els percentatges dels apartats a) i b) s'incrementaran en un 2 per 100, passant a ser del 7 i el 5 per cent, respectivament.

Article 10. Subsidiació de la quota d'amortització i interessos del préstec hipotecari concertat per a l'adquisició d'habitatge d'accés concertat

1. Té com a finalitat ajudar al beneficiari al pagament de la quota d'amortització del capital i interessos del préstec hipotecari concertat, durant els tres primers anys des de la seua constitució.

2. La Generalitat concedirà als beneficiaris la subsidiació del préstec durant els tres primers anys en la quantia següent:

a) El 25 per 100 de la quota quan els ingressos familiars ponderats dels beneficiaris siguen inferiors o iguals a 3 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).

b) El 12 per 100 de la quota quan els ingressos familiars ponderats dels beneficiaris siguen superiors a 3 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).

Article 11. Subvenció als ascendents que realitzen una donació familiar perquè els seus descendents directes adquirisquen un habitatge

1. A l'efecte del present decret, s'entén per donació familiar la realitzada per ascendents en primer grau de línia recta amb la finalitat de cooperar en l'adquisició de primer accés a l'habitatge en propietat per jòvens i famílies jòvens de fins a 35 anys inclusivament, o discapacitats encara que no complisquen el requisit de l'edat, sempre que els ingressos familiars ponderats dels donants no superen 6,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) i els dels adquirents no excedisquen de 3 vegades aquest.

2. L'import màxim de la donació, o suma de donacions en el cas que siga més d'una, no podrà excedir 20.000 euros. La quantia màxima de l'ajuda serà el percentatge que corresponga de l'import de la donació, d'acord amb el quadre següent:

<i>Ingressos ponderats de qui realitza la donació</i>	<i>Quantia de l'ajuda</i>
Per damunt de 3 i fins a 6,5 IPREM	10%
Des de 2 fins a 3 IPREM	15%
Inferiors a 2 IPREM	20%

3. Per a tindre dret a la percepció d'aquesta ajuda és indispensable formalitzar la donació en escriptura pública i procedir al pagament dels corresponents impostos.

4. La presentació de la sol·licitud d'aquesta ajuda, acompanyada de la documentació corresponent, implicarà l'autorització a què es refereix l'article 12.3 d'aquest decret.

CAPITOL III

Procediment de la concessió d'ajudes per a l'adquisició concertada d'un habitatge

Article 12. Sol·licitud de visat i finançament concertat

1. Termini de presentació

El termini per a presentar la sol·licitud de visat i finançament concertat per a l'adquisició d'un habitatge serà de quatre mesos, comptadors des de la data de l'escriptura de compravenda, del contracte de compravenda o opció de compra, o, en el supòsit d'autopromoció, des de la data de l'escriptura de declaració d'obra nova.

b) El equivalente al 3 por 100 del precio de la vivienda fijado en la escritura, cuando los ingresos del beneficiario estén comprendidos entre 3 y 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

c) En el supuesto de adquisición por familias numerosas, siempre que se considere primer acceso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.2.a), párrafo segundo, del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, así como en el supuesto de familias monoparentales con hijos menores a su cargo, o de jóvenes y familias jóvenes de hasta 35 años inclusive, o discapacitados aunque no cumplan el requisito de la edad, los porcentajes de los apartados a) y b) se incrementarán en un 2 por 100, pasando a ser del 7 y el 5 por ciento, respectivamente.

Artículo 10. Subsidiación de la cuota de amortización e intereses del préstamo hipotecario concertado para la adquisición de vivienda de acceso concertado

1. Tiene por finalidad ayudar al beneficiario al pago de la cuota de amortización del capital e intereses del préstamo hipotecario concertado, durante los tres primeros años desde su constitución.

2. La Generalitat concederá a los beneficiarios la subsidiación del préstamo durante los tres primeros años en la siguiente cuantía:

a) El 25 por 100 de la cuota cuando los ingresos familiares ponderados de los beneficiarios sean inferiores o iguales a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

b) El 12 por 100 de la cuota cuando los ingresos familiares ponderados de los beneficiarios sean superiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Artículo 11. Subvención a los ascendientes que realicen una donación familiar para la adquisición de vivienda por sus descendientes directos

1. A los efectos del presente Decreto, se entiende por donación familiar la realizada por ascendientes en primer grado de línea recta con la finalidad de cooperar en la adquisición de primer acceso a la vivienda en propiedad por jóvenes y familias jóvenes de hasta 35 años inclusive, o discapacitados aunque no cumplan el requisito de la edad, siempre que los ingresos familiares ponderados de los donantes no superen 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y los de los adquirentes no excedan de 3 veces el mismo.

2. El importe máximo de la donación, o suma de donaciones en el supuesto de que sea más de una, no podrá exceder de 20.000 euros. La cuantía máxima de la ayuda será el porcentaje que corresponda del importe de la donación, de acuerdo con el cuadro siguiente:

<i>Ingresos ponderados de quien realiza la donación</i>	<i>Cuantía de la ayuda</i>
Por encima de 3 y hasta 6,5 IPREM	10%
Desde 2 hasta 3 IPREM	15%
Inferiores a 2 IPREM	20%

3. Para tener derecho a la percepción de esta ayuda es indispensable formalizar la donación en escritura pública y proceder al pago de los correspondientes impuestos.

4. La presentación de la solicitud de esta ayuda, acompañada de la documentación correspondiente, implicará la autorización a que se refiere el artículo 12.3 de este decreto.

CAPITULO III

Procedimiento de la concesión de ayudas para la adquisición concertada de una vivienda

Artículo 12. Solicitud de visado y financiación concertada

1. Plazo de presentación

El plazo para presentar la solicitud de visado y financiación concertada por adquisición de una vivienda será de cuatro meses, a contar desde la fecha de la escritura de compraventa, del contrato de compraventa u opción de compra, o, en el supuesto de autopromoción, desde la fecha de la escritura de declaración de obra nueva.

La sol·licitud de subvenció per donació familiar es formalitzarà simultàniament amb la sol·licitud de visat i finançament concertat per adquisició d'habitatge.

2. Sol·licitud de visat i finançament concertat

En les adquisicions d'habitatges d'accés concertat, la sol·licitud de visat i finançament concertat es realitzarà en model normalitzat, juntament amb la documentació següent:

A) Original, i fotocòpia per a la seua confrontació, del document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal, de la persona o persones sol·licitants. Si és el cas, també s'aportarà el llibre de família o títol de família nombrosa.

B) Quan l'habitatge estiga situat en una localitat o emplaçament en què la destinació habitual siga majoritàriament de segona residència, les sol·licituds de finançament concertat s'ajustaran al que disposa l'article 15.3 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, sobre la concurrència d'interès social en l'adquisició d'habitatges existents, i s'ha d'aportar:

a) Certificat acreditatiu que el sol·licitant o sol·licitants treballen a la localitat on se situa l'habitatge, o, si és el cas, la inscripció en l'Oficina d'Ocupació d'aquesta localitat.

b) En el supòsit de treballadors autònoms, acreditació del domicili fiscal o certificat de l'Agència Estatal d'Administració Tributària referent a aqueix extrem.

c) En el cas que els sol·licitants tinguen fills a càrrec seu, justificació d'estar escolaritzats a la localitat.

d) Targeta sanitària o cartilla de la seguretat social que justifique la pertinença de la unitat familiar a l'àrea de salut de la zona en què estiga situat l'habitatge d'accés concertat.

e) Qualsevol prova vàlida en dret que acredite la concurrència d'interès social.

C) Original, i fotocòpia per a la seua confrontació, de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'últim exercici fiscal amb període de presentació vençut. En el cas que apareguen en aquesta rendiments de capital immobiliari, a l'efecte de justificar la no titularitat de ple domini o dret real sobre un altre habitatge, s'ha d'acreditar la naturalesa d'aquesta tributació, mitjançant el rebut de l'impost de béns immobles, còpia cotejada de l'escriptura del seu títol de propietat o, si és el cas, justificant d'haver transmés l'esmentat habitatge i liquidat els corresponents impostos.

D) Original, i fotocòpies en triple versió per a la seua confrontació, de l'escriptura de compravenda, o si és el cas del contracte de compravenda, adjudicació, o, en el supòsit d'autopromoció, de l'escriptura de declaració d'obra nova, que acredite la titularitat de l'habitatge, i en la qual conste de manera indubtable la identificació de l'habitatge i el desglossament del preu i superfície útil i construït de l'habitatge, del garatge i del traster, per separat.

E) Declaració, en model normalitzat, si no és ni ha sigut mai, titular d'un altre habitatge, tant de protecció oficial com de protecció pública o lliure, o que, si ho és, no es dispose del dret d'ús o gaudi d'aquest.

Si la falta d'ús o gaudi es deu a la cessió de l'habitatge en arrendament a tercers subjecte a pròrroga forçosa, acollit a la Llei 40/1964, d'11 de juny, d'arrendaments urbans, s'aportarà contracte justificatiu d'aquest extrem.

Si es tracta de persones separades judicialment, divorciades o amb nul·litat matrimonial, han d'aportar la sentència judicial per la qual s'adjudica l'habitatge a l'altre cònjuge.

F) Compromís de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent i d'ocupar-lo en el termini de tres mesos des de la data de la llicència municipal d'ocupació, excepte pròrroga concedida pels serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans.

G) En el supòsit que se sol·licite subvenció per donació familiar per a l'adquisició concertada d'habitatge, a més ha d'aportar-se:

a) Document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal del donant o donants.

b) Llibre de família, o una altra documentació justificativa de la relació filial entre la part donant i la donatària.

c) Escripció pública de donació.

La solicitud de subvención por donación familiar se formalizará simultáneamente con la solicitud de visado y financiación concertada por adquisición de vivienda.

2. Solicitud de visado y financiación concertada

En las adquisiciones de viviendas de acceso concertado, la solicitud de visado y financiación concertada se realizará en modelo normalizado, junto con la siguiente documentación:

A) Original, y fotocopia para su cotejo, del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, de la persona o personas solicitantes. En su caso, también se aportará el Libro de Familia y/o Título de Familia Numerosa.

B) Cuando la vivienda esté situada en una localidad o emplazamiento en el que el destino habitual sea mayoritariamente de segunda residencia, las solicitudes de financiación concertada se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 15.3 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, acerca de la concurrència de interés social en la adquisición de viviendas existentes, y se deberá aportar:

a) Certificación acreditativa de que el solicitante o solicitantes trabajan en la localidad donde se sitúa la vivienda, o, en su caso, la inscripción en la Oficina de Empleo de dicha localidad.

b) En el supuesto de trabajadores autónomos, acreditación del domicilio fiscal o certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria referente a ese extremo.

c) En el supuesto de que los solicitantes tengan hijos a su cargo, justificación de estar escolarizados en la localidad.

d) Tarjeta sanitaria o cartilla de la Seguridad Social, justificando la pertenencia de la unidad familiar al área de salud de la zona en la que esté situada la vivienda de acceso concertado.

e) Cualquier prueba válida en derecho que acredite la concurrència de interés social.

C) Original, y fotocopia para su cotejo, de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal con periodo de presentación vencido. En el caso de que aparezcan en la misma rendimientos de capital inmobiliario, a los efectos de justificar la no titularidad de pleno dominio o derecho real sobre otra vivienda, se deberá acreditar la naturaleza de esta tributación, mediante el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, copia cotejada de la escritura de su título de propiedad o, en su caso, justificante de haber transmitido la citada vivienda y liquidado los correspondientes impuestos.

D) Original, y fotocopias por triplicado para su cotejo, de la escritura de compraventa, o, en su caso, del contrato de compraventa, adjudicación, o, en el supuesto de autopromoción, de la escritura de declaración de obra nueva, que acredite la titularidad de la vivienda, y en la que conste de manera indubitada la identificación de dicha vivienda y el desglose del precio y superficie útil y construida de la vivienda, del garaje y del trastero, por separado.

E) Declaración, en modelo normalizado, de no ser, ni haber sido nunca, titular de otra vivienda, tanto de protección oficial como de protección pública o libre, o que, siéndolo, no se disponga del derecho de uso o disfrute de la misma.

Si la falta de uso o disfrute se debe a la cesión de la vivienda en arrendamiento a terceros sujeto a pròrroga forçosa, acogido a la Ley 40/1964, de 11 de junio, de Arrendamientos Urbanos, se aportará contrato justificativo de dicho extremo.

Si se trata de personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, deberán aportar la sentencia judicial por la que se adjudica la vivienda al otro cònjuge.

F) Compromiso de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente y de ocuparla en el plazo de tres meses desde la fecha de la licencia municipal de ocupación, salvo pròrroga concedida por los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos.

G) En el supuesto que se solicite subvención por donación familiar para adquisición concertada de vivienda, además deberá aportarse:

a) Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal del donante o donantes.

b) Libro de Familia, u otra documentación justificativa de la relación filial entre la parte donante y la donataria.

c) Escritura pública de donación.

d) Justificant del pagament de l'impost de successions i donacions corresponent.

e) Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'últim exercici fiscal amb període de presentació vençut de la unitat familiar que realitza la donació.

3. Autorització a l'administració

La sol·licitud regulada en aquest article inclourà expressament l'autorització perquè l'administració Pública competent pugui sol·licitar la informació de caràcter tributari, econòmic o patrimonial que fóra legalment pertinent, en el marc de la col·laboració establert amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, els Centres de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, el Col·legi de Notaris i Registradors o amb altres administracions públiques. En la mesura que, a través d'aquest marc de col·laboració, l'òrgan competent de l'administració autònoma pugui disposar de les dites informacions, no s'exigirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits pels organismes al·ludits, ni la presentació, en original, còpia o certificat, de les seues declaracions tributàries.

4. Amb caràcter supletori, és aplicable al que disposa aquest article la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, en els seus articles 38.4, 70 i 71.

Article 13. Resolució de concessió de visat i finançament concertat

1. Els serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans, després de la comprovació dels requisits exigits per la legislació aplicable, resoldran sobre la sol·licitud formulada, i es dictarà, en cas de complir-se aquests, resolució de concessió de visat i finançament concertat, que permetrà a l'interessat l'accés al préstec concertat i a les ajudes econòmiques directes previstes en aquest decret i, si és el cas, resolució de concessió de subvenció per donació familiar per a l'adquisició concertada d'habitatge.

2. En les resolucions de concessió de visat i finançament concertat i, si és el cas, de concessió de subvenció per donació familiar per a l'adquisició concertada d'habitatge, s'advertirà expressament que la concessió d'aquest implica l'obligació de cancel·lació del préstec concertat i reintegrament de les ajudes, incrementades amb els interessos legals meritats des de la percepció de l'import de la subvenció, en el cas que l'habitatge per al qual s'haja obtingut el finançament concertat es transmeti inter vivos, per qualsevol títol, abans del transcurs del termini de deu anys previst en l'article 3 d'aquest decret.

3. Les ajudes regulades en el present decret són incompatibles amb qualsevol altra per a la mateixa finalitat procedent de qualsevol Administració o ens públic o privat, nacional, de la Unió Europea o d'organismes internacionals.

4. Segons el que disposa l'article 17.3.e) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, en relació amb els criteris objectius per a l'atorgament de les ajudes, es tindrà en compte, si és el cas, la prelación en la presentació de les sol·licituds, d'acord amb el número d'ordre que conste en el registre d'entrada.

CAPITOL IV

Instrumentació financera de les ajudes per a l'adquisició de l'habitatge d'accés concertat

Article 14. El beneficiari sol·licita un préstec concertat a l'entitat de crèdit, o la bestreta del pagament de les ajudes econòmiques directes

1. Les sol·licituds dels préstecs concertats i de la bestreta del "Xec-accés a l'habitatge" es formularan directament pels beneficiaris davant de les entitats de crèdit.

2. Cada sol·licitud anirà acompanyada de la prèvia resolució administrativa concedint el finançament concertat previst en l'article 13 del present decret.

3. El termini per a sol·licitar el préstec hipotecari concertat a les entitats de crèdit serà de sis mesos, comptadors de la data de notifi-

d) Justificante del pago del Impuesto de Sucesiones y Donaciones correspondiente.

e) Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal con periodo de presentación vencido de la unidad familiar que realiza la donación.

3. Autorización a la administración

La solicitud regulada en este artículo incluirá expresamente la autorización para que la administración Pública competente pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración establecido con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los Centros de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, el Colegio de Notarios y Registradores o con otras Administraciones Públicas. En la medida en que, a través de dicho marco de colaboración, el órgano competente de la administración autonómica pueda disponer de dichas informaciones, no se exigirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por los organismos aludidos, ni la presentación, en original, copia o certificación, de sus declaraciones tributarias.

4. Con carácter supletorio, es aplicable a lo dispuesto en este artículo la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en sus artículos 38.4, 70 y 71.

Artículo 13. Resolución de concesión de visado y financiación concertada

1. Los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos, previa comprobación de los requisitos exigidos por la legislación aplicable, resolverán sobre la solicitud formulada, dictándose, en caso de cumplirse éstos, resolución de concesión de visado y financiación concertada, que permitirá al interesado el acceso al préstamo concertado y a las ayudas económicas directas previstas en este decreto y, en su caso, resolución de concesión de subvención por donación familiar para adquisición concertada de vivienda.

2. En las resoluciones de concesión de visado y financiación concertada y, en su caso, de concesión de subvención por donación familiar para adquisición concertada de vivienda, se advertirá expresamente que la concesión de la misma implica la obligación de cancelación del préstamo concertado y reintegro de las ayudas, incrementadas con los intereses legales devengados desde la percepción del importe de la subvención, en el caso de que la vivienda para la que se haya obtenido la financiación concertada se transmita intervivos, por cualquier título, antes del transcurso del plazo de diez años previsto en el artículo 3 de este decreto.

3. Las ayudas reguladas en el presente Decreto son incompatibles con cualquier otra para la misma finalidad procedente de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

4. A tenor de lo dispuesto en el artículo 17.3.e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con los criterios objetivos para el otorgamiento de las ayudas, se tendrá en cuenta, en su caso, la prelación en la presentación de las solicitudes, de acuerdo con el número de orden que conste en el registro de entrada.

CAPITULO IV

Instrumentación financiera de las ayudas para la adquisición de la vivienda de acceso concertado

Artículo 14. Solicitud por el beneficiario de un préstamo concertado a la entidad de crédito, o del anticipo del pago de las ayudas económicas directas

1. Las solicitudes de los préstamos concertados y del anticipo del "cheque - acceso a la vivienda" se formularán directamente por los beneficiarios ante las entidades de crédito.

2. Cada solicitud irá acompañada de la previa resolución administrativa concediendo la financiación concertada prevista en el artículo 13 del presente Decreto.

3. El plazo para solicitar el préstamo hipotecario concertado a las entidades de crédito será de seis meses, a contar desde la fecha

ció al beneficiari de la resolució de concessió de visat i finançament concertat. A l'efecte, l'entitat de crèdit, si és el cas, ha de proporcionar a l'interessat justificant en què conste la data de recepció de la sol·licitud del préstec concertat.

4. Quan es tracte d'habitatges en construcció no podran transcórrer més de 24 mesos entre la data de la resolució concedint el visat del contracte i el finançament concertat i la data de l'escriptura de compravenda i de la de formalització del préstec.

Transcorregut aquest termini sense que s'haja subscrit l'escriptura de compravenda i formalitzat el préstec concertat, es produirà la caducitat de la resolució.

5. Als terminis establits en els dos apartats anteriors els serà aplicable el que disposa la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, relativa a la seua possible ampliació.

Article 15. Atorgament del préstec concertat per les entitats de crèdit i pagament anticipat de l'import de les ajudes econòmiques directes

1. Una vegada l'interessat acredite la resolució administrativa que concedix el finançament concertat, les entitats de crèdit podran tramitar i concedir el corresponent préstec hipotecari concertat, així com la bestreta del "Xec-acces a l'habitatge". A l'efecte, se seguiran les actuacions següents:

a) Una vegada subscrit el préstec hipotecari concertat, l'entitat de crèdit ingressarà en el compte obert pel beneficiari les quantitats que corresponguen tant per raó del préstec concertat com, si és el cas, per raó de les ajudes econòmiques directes previstes en l'article 7.1.b) d'aquest decret.

b) A continuació, l'entitat de crèdit remetrà a la direcció general competent en matèria d'habitatge una relació certificada de les hipotèques formalitzades perquè en prenguen coneixement i constància.

2. La Generalitat pot en tot moment supervisar o inspeccionar les gestions realitzades per les entitats de crèdit, per mitjà dels corresponents serveis econòmics de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

Article 16. Convenis de la Generalitat amb entitats de crèdit

1. Per a instrumentar la col·laboració amb les entitats de crèdit, la Generalitat pot subscriure amb aquestes convenis, amb un informe previ de l'Institut Valencià de Finances i de la Direcció General de Pressupostos i Despeses o òrgan competent, que seran formalitzats pel conseller competent en matèria d'habitatge, tindran validesa per a tota la duració del pla i contindran com a mínim els extrems establits en els articles 15 i 16.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2. En tot cas, les quanties màximes de les ajudes econòmiques directes vinculades al Pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2004-2007 s'atindran als límits pressupostaris que anualment imposa la Llei de pressupostos de la Generalitat.

Article 17. Convocatòria de les entitats de crèdit

1. El conseller competent en matèria d'habitatge, d'acord amb els principis de publicitat i concurrència, i amb un informe previ de la Direcció General de Pressupostos i Despeses o òrgan competent en la matèria, establirà la convocatòria d'un sistema d'ofertes per part de les entitats de crèdit, i de selecció d'aquestes, així com la fixació, si és el cas, de les quanties que s'han de convindre amb cada una d'aquestes entitats, i la determinació del tipus d'interés efectiu dels convenis.

2. L'incompliment greu o reiterat de les obligacions establides en el conveni per part d'una entitat de crèdit habilitarà la Conselleria competent en matèria d'habitatge per a modificar o resoldre aquest conveni en els termes establits en la normativa aplicable.

de notificació al beneficiari de la resolució de concessió de visado y financiación concertada. A estos efectos, la entidad de crédito deberá, en su caso, proporcionar al interesado justificante en el que conste la fecha de recepción de la solicitud del préstamo concertado.

4. Cuando se trate de viviendas en construcción, no podrán transcurrir más de 24 meses entre la fecha de la resolución concediendo el visado del contrato y la financiación concertada y la fecha de la escritura de compraventa y de la de formalización del préstamo.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya suscrito la escritura de compraventa y formalizado el préstamo concertado, se producirá la caducidad de la resolución.

5. A los plazos establecidos en los dos apartados anteriores les será aplicable lo dispuesto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativo a su posible ampliación.

Artículo 15. Otorgamiento del préstamo concertado por las entidades de crédito y pago anticipado del importe de las ayudas económicas directas

1. Una vez acreditada por el interesado la resolución administrativa concediendo la financiación concertada, las entidades de crédito podrán tramitar y conceder el correspondiente préstamo hipotecario concertado, así como el anticipo del "cheque - acceso a la vivienda". A tal efecto, se seguirán las siguientes actuaciones:

a) Una vez suscrito el préstamo hipotecario concertado, la entidad de crédito ingresará en la cuenta abierta por el beneficiario las cantidades que correspondan tanto por razón del préstamo concertado como, en su caso, por razón de las ayudas económicas directas previstas en el artículo 7.1.b) de este decreto.

b) A continuación, la entidad de crédito remitirá a la Dirección General competente en materia de vivienda una relación certificada de las hipotecas formalizadas para su conocimiento y constancia.

2. La Generalitat podrá en todo momento supervisar o inspeccionar las gestiones realizadas por las entidades de crédito, por medio de los correspondientes servicios económicos de la Conselleria competente en materia de vivienda.

Artículo 16. Convenios de la Generalitat con entidades de crédito

1. Para instrumentar la colaboración con las entidades de crédito, la Generalitat podrá suscribir con ellas Convenios, previo informe del Instituto Valenciano de Finanzas y de la Dirección General de Presupuestos y Gastos u órgano competente, que serán formalizados por el conseller competente en materia de vivienda, tendrán validez para toda la duración del Plan y contendrán como mínimo los extremos establecidos en los artículos 15 y 16.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. En cualquier caso, las cuantías máximas de las ayudas económicas directas vinculadas al Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007 se atenderán a los límites presupuestarios que anualmente imponga la Ley de Presupuestos de la Generalitat.

Artículo 17. Convocatoria de las entidades de crédito

1. El conseller competente en materia de vivienda, de acuerdo con los principios de publicitat y concurrència, y previo informe de la Dirección General de Presupuestos y Gastos u órgano competente en la materia, establecerá la convocatoria de un sistema de ofertas por parte de las entidades de crédito, y de selección de éstas, así como la fijación, en su caso, de las cuantías a convenir con cada una de dichas entidades, y la determinación del tipo de interés efectivo de los Convenios.

2. El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones establecidas en el Convenio por parte de una entidad de crédito habilitará a la Conselleria competente en materia de vivienda para modificar o resolver dicho Convenio en los términos establecidos en la normativa aplicable.

TÍTOL II
Mesures per a la coordinació i la col·laboració
institucional en matèria d'habitatge

Article 18. La coordinació i la col·laboració en matèria d'habitatge

Per a institucionalitzar la coordinació i la col·laboració dels diferents sectors implicats en matèria d'habitatge, es crea el Registre Valencià d'Habitatge amb Protecció Pública i l'Observatori Valencià d'Habitatge.

Article 19. El Registre Valencià d'Habitatges amb Protecció Pública

1. Adscrit a la direcció general competent en matèria d'habitatge, es crea el Registre Valencià d'Habitatges amb Protecció Pública, amb la finalitat de coordinar la informació sobre els habitatges que són objecte de qualsevol classe d'actuació protegida.

2. S'inscriuran en l'esmentat Registre els habitatges següents:

a) Els que es qualifiquen a l'empara del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, i els que s'ajusten al que disposa el títol I d'aquest decret.

b) Els habitatges adaptats per a discapacitats en qualsevol règim de protecció, tant en compra com en lloguer.

c) Els habitatges protegits per a famílies nombroses que s'ajusten al que estableix l'article 16 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat.

d) Els habitatges destinats a arrendament que complisquen els requisits establits en el Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, modificat pel títol III del present decret.

e) Aquells que la Generalitat considere convenient inscriure per a facilitar la informació en matèria d'habitatge, i que per ordre s'establisquen.

3. Mitjançant una ordre del conseller competent en matèria d'habitatge s'establirà l'organització i el règim de funcionament del Registre Valencià d'Habitatges amb Protecció Pública, conforme al que disposa la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 20. L'Observatori Valencià d'Habitatge

1. Com a òrgan consultiu de la Generalitat adscrit a la direcció general competent en matèria d'habitatge, es crea l'Observatori Valencià d'Habitatge, com a servei tècnic d'investigació, desenvolupament i innovació (I+D+I), per a l'impuls d'actuacions en matèria d'habitatge, la finalitat del qual és millorar el coneixement que la Generalitat té del mercat immobiliari, com també impulsar les actuacions en matèria d'habitatge.

2. Són funcions de l'esmentat Observatori:

a) Impulsar, coordinar i establir el seguiment de les actuacions relatives a l'execució del Pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana en tots els seus aspectes.

b) Avaluació de la correcta evolució de l'execució del pla.

c) El desenvolupament i la coordinació d'estudis específics en matèria d'habitatge.

d) Assessorament a entitats locals per al desenvolupament d'estudis de necessitat d'habitatge en els seus municipis.

e) Impuls de nous models estadístics i informatius per al desenvolupament de les actuacions en matèria d'habitatge.

f) Seguiment, anàlisi i avaluació del mercat immobiliari residencial.

g) Proposar i desenvolupar els estudis relatius a l'habitatge des del punt de vista tècnic, tipològic i d'innovació tecnològica i implementació de criteris mediambientals i sostenibilitat.

h) Qualsevol altres que els encomane la direcció general competent en matèria d'habitatge.

3. Les funcions es realitzaran amb els mitjans i recursos propis, o, si és el cas, es proposaran les necessàries col·laboracions amb aquelles institucions o organismes que es consideren adequades sobre la base de les finalitats previstes.

TÍTULO II
Medidas para la coordinación y la colaboración
institucional en materia de vivienda

Artículo 18. La coordinación y la colaboración en materia de vivienda

Para institucionalizar la coordinación y la colaboración de los distintos sectores implicados en materia de vivienda, se crean el Registro Valenciano de Vivienda con Protección Pública y el Observatorio Valenciano de Vivienda.

Artículo 19. El Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública

1. Adscrito a la Dirección General competente en materia de vivienda, se crea el Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública, con la finalidad de coordinar la información sobre las viviendas que son objeto de cualquier clase de actuación protegida.

2. Se inscribirán en dicho Registro las siguientes viviendas:

a) Las que se califiquen al amparo del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, y las que se ajusten a lo dispuesto en el título I de este decreto.

b) Las viviendas adaptadas para discapacitados en cualquier régimen de protección, tanto en compra como en alquiler.

c) Las viviendas protegidas para familias numerosas que se ajusten a lo establecido en el artículo 16 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat.

d) Las viviendas destinadas a arrendamiento que cumplan los requisitos establecidos en el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, modificado por el título III del presente Decreto.

e) Aquéllas que la Generalitat considere conveniente inscribir para facilitar la información en materia de vivienda, y que por Orden se establezcan.

3. Mediante Orden del conseller competente en materia de vivienda se establecerá la organización y régimen de funcionamiento del Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública, conforme a lo dispuesto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 20. El Observatorio Valenciano de Vivienda

1. Como órgano consultivo de la Generalitat, adscrito a la Dirección General competente en materia de vivienda, se crea el Observatorio Valenciano de Vivienda, como servicio técnico de investigación, desarrollo e innovación (I+D+I), para impulso de actuaciones en materia de vivienda, cuya finalidad es mejorar el conocimiento que la Generalitat tiene del mercado inmobiliario, así como impulsar las actuaciones en materia de vivienda.

2. Son funciones de dicho Observatorio:

a) Impulsar, coordinar y establecer el seguimiento de las actuaciones relativas a la ejecución del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana en todos sus aspectos.

b) Evaluar la correcta evolución de la ejecución del Plan.

c) El desarrollo y coordinación de estudios específicos en materia de vivienda.

d) Asesoramiento a Entidades Locales para el desarrollo de estudios de necesidad de vivienda en sus municipios.

e) Impulso de nuevos modelos estadísticos e informativos para el desarrollo de las actuaciones en materia de vivienda.

f) Seguimiento, análisis y evaluación del mercado inmobiliario residencial.

g) Proponer y desarrollar los estudios relativos a la vivienda desde el punto de vista técnico, tipológico y de innovación tecnològica e implementación de criterios medioambientales y sostenibilidad.

h) Cualesquiera otras que le encomiende la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. Las funciones se realizarán con los medios y recursos propios, o, en su caso, se propondrán las necesarias colaboraciones con aquellas instituciones u organismos que se consideren adecuados sobre la base de las finalidades previstas.

TÍTOL III

Noves actuacions protegides per a fomentar l'arrendament i la rehabilitació d'habitatges

Article 21. Modificacions del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005

Es modifiquen els següents preceptes del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005.

1. Es modifica l'article 1, que queda amb la redacció següent:

«És objecte del present decret la regulació dels criteris i requisits per a l'accés a les ajudes públiques, en les actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, a càrrec dels pressupostos de la Generalitat, com també el desenvolupament, la gestió i el reconeixement del finançament qualificat establert pels reials decrets 1/2002, d'11 de gener, i 1721/2004, de 23 de juliol per al període 2002-2005».

2. Es modifiquen els apartats 1, 2. B).a), i 4 de l'article 2, que queden amb la redacció següent:

«1. Es consideren actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, a l'efecte tant de les ajudes previstes en aquest decret com de les incloses pels Reials decrets 1/2002, d'11 de gener i 1721/2004, de 23 de juliol, aquelles que siguin qualificades com a tals per la Generalitat, i donen lloc a la concessió d'ajudes als seus promotors, adquirents, adjudicataris i arrendataris per part de l'administració Pública».

«2.B) L'adquisició d'habitatges existents

a) L'adquisició d'habitatges existents lliures o subjectes a règims de protecció pública, quan es tracte d'una segona o posterior transmissió, o d'habitatges lliures, de nova construcció o resultants d'actuacions de rehabilitació en les condicions establides en el present Decret i en els reials decrets 1/2002, d'11 de gener, i 1721/2004, de 23 de juliol, siga per a ús propi, o per a la seua cessió en règim d'arrendament per entitats sense ànim de lucre, organismes públics i societats que incloguen en el seu objecte social l'arrendament d'habitatges».

«4. Actuacions no protegides

No es considerarà actuació protegida la promoció, encara que siga per a ús propi, l'arrendament, i l'adquisició d'habitatges unifamiliars aïllats, llevat que aquests habitatges estiguen ubicats a municipis rurals la població dels quals no excedisca els 2000 habitants i, a més, se situen en un context urbà on predomine aqueixa tipologia.

Així mateix, no serà actuació protegida la rehabilitació dels béns d'interès cultural en els termes de l'article 37.3 d'aquest decret, excepte l'excepció que s'hi inclou».

3. S'inclouen dos nous paràgrafs, el E) i el F), a l'apartat 2 de l'article 2, amb la redacció següent:

«E) La cessió d'habitatges lliures per a arrendament, en les condicions establides en aquest decret».

«F) Les actuacions de suport econòmic als inquilins en les condicions que s'estableixen en aquest decret».

La resta de l'article roman amb la mateixa redacció.

4. S'inclou un nou paràgraf final en l'apartat 2.a) de l'article 6, amb la redacció següent:

«— Altres subvencions, destinades a fomentar l'oferta d'habitatges lliures en arrendament i a facilitar el pagament de la renda als inquilins».

La resta de l'article no pateix variació.

5. Es modifiquen els apartats 1.a) i d) de l'article 8, que queden redactats amb els termes següents:

«1. a) Que els adquirents, adjudicataris o promotors individuals per a ús propi, o arrendataris, no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge de protecció pública, o pel qual s'hagen obtingut ajudes per a accedir a aquest, ni, en tot cas, sobre un habitatge lliure en la mateixa localitat en què se situa l'habitatge objecte de l'actuació protegida, quan el valor d'aquest habitatge lliure, determinat d'acord amb la normativa de l'impost sobre transmissions patrimonials, excedisca del 40%

TÍTULO III

Nuevas actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento y la rehabilitación de viviendas

Artículo 21. Modificaciones del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005

Se modifican los siguientes preceptos del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005.

1. Se modifica el artículo 1, que queda con la siguiente redacción:

«Es objeto del presente Decreto la regulación de los criterios y requisitos para el acceso a las ayudas públicas, en las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, con cargo a los Presupuestos de la Generalitat, así como el desarrollo, gestión y reconocimiento de la financiación cualificada establecida por los Reales Decretos 1/2002, de 11 de enero, y 1721/2004, de 23 de julio, para el periodo 2002-2005».

2. Se modifican los apartados 1, 2.B).a), y 4 del artículo 2, que quedan con la siguiente redacción:

«1. Se consideran actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, a los efectos tanto de las ayudas previstas en este decreto como de las contempladas por los Reales Decretos 1/2002, de 11 de enero, y 1721/2004, de 23 de julio, aquellas que sean calificadas como tales por la Generalitat, y den lugar a la concesión de ayudas a sus promotores, adquirentes, adjudicatarios y arrendatarios por parte de la administración Pública».

«2.B) La adquisición de viviendas existentes

a) La adquisición de viviendas existentes libres o sujetas a regímenes de protección pública, cuando se trate de una segunda o posterior transmisión, o de viviendas libres, de nueva construcción o resultantes de actuaciones de rehabilitación, en las condiciones establecidas en el presente Decreto y en los Reales Decretos 1/2002, de 11 de enero, y 1721/2004, de 23 de julio, sea para uso propio, o para su cesión en régimen de arrendamiento por entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos y sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas».

«4. Actuaciones no protegidas

No se considerará actuación protegida la promoción, aunque sea para uso propio, el arrendamiento, y la adquisición de viviendas unifamiliares aisladas, salvo que dichas viviendas estén ubicadas en municipios rurales cuya población no exceda los 2000 habitantes y, además, se sitúen en un contexto urbano donde predomine esa tipología.

Asimismo, no será actuación protegida la rehabilitación de los bienes de interés cultural en los términos del artículo 37.3 de este decreto, salvo la excepción allí contemplada».

3. Se incluyen dos nuevos párrafos, el E) y el F), al apartado 2 del artículo 2, con la siguiente redacción:

«E) La cesión de viviendas libres para arrendamiento, en las condiciones establecidas en este decreto».

«F) Las actuaciones de apoyo económico a los inquilinos en las condiciones que se establecen en este decreto».

El resto del artículo permanece con la misma redacción.

4. Se incluye un nuevo párrafo final en el apartado 2.a) del artículo 6, con la siguiente redacción:

«— Otras subvenciones, destinadas a fomentar la oferta de viviendas libres en arrendamiento y a facilitar el pago de la renta a los inquilinos».

El resto del artículo no sufre variación.

5. Se modifican los apartados 1.a) y d) del artículo 8, que quedan redactados con los siguientes términos:

«1. a) Que los adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio, o arrendatarios, no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección pública, o por la que se hayan obtenido ayudas para acceder a la misma, ni, en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisio-

del preu màxim total d'aquell, o del 60%, en el cas de famílies nombroses. No s'aplicarà la restricció corresponent a la titularitat d'habitatges lliures quan es tracte del finançament qualificat corresponent als supòsits previstos en l'apartat 7 de l'article 25 i en el capítol IX d'aquest decret, sempre que s'acredite que els habitatges seran arrendats, directament, o mitjançant cessió, per qualsevol altre títol, a la Generalitat o a través d'agències o societats públiques que incloguen entre les seues activitats l'arrendament d'habitatges, per al seu lloguer en les condicions previstes en aquest apartat.

Tot això, sense perjudici de les condicions establides en l'apartat 2 d'aquest article, per al primer accés a l'habitatge en propietat».

«1. d) Que els adquirents, adjudicatari i promotors individuals per a ús propi no hagen obtingut prèviament finançament qualificat, a l'empara de plans estatals d'habitatge, durant els deu anys anteriors a la sol·licitud actual d'aquest. No serà necessari complir aquesta condició quan la nova sol·licitud de finançament qualificat es dega a l'adquisició o la rehabilitació d'un habitatge, per a destinar-lo a residència habitual i permanent, en una altra localitat, com a conseqüència del canvi de residència del titular, o quan es tracte d'una família nombrosa que accedisca a un nou habitatge de major superfície del que posseïa, o quan el finançament qualificat prèviament obtingut haja consistit en les subvencions a inquilins previstes en el Reial decret 1721/2004, de 23 de juliol. En tot cas, serà necessària la prèvia cancel·lació del préstec qualificat anteriorment obtingut i la devolució de les ajudes econòmiques directes obtingudes, actualitzades amb els interessos legals, excepte en el supòsit de famílies nombroses, i de les subvencions a inquilins.

En el supòsit de compradors d'habitatges existents a què es refereix l'apartat 7 de l'article 25 d'aquest decret, no serà necessari el compliment del termini indicat des de l'obtenció de finançament qualificat, com també tampoc la cancel·lació del préstec o préstecs qualificats, ni la devolució d'ajudes econòmiques directes».

La resta de l'article roman amb la mateixa redacció.

6. Es modifiquen el primer paràgraf de l'apartat 1 i l'apartat 3 de l'article 10, que queden amb la redacció següent:

«1. Els ingressos determinants del dret al finançament qualificat estaran referits als ingressos familiars, que es fixaran segons la quantia, en nombre de vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM), corregit segons s'estableix en els apartats 3 i 4 d'aquest article, de la part general i especial de la renda del període impositiu, regulats en els articles 38 bis i 39, i s'aplica a la quantitat que resulte la reducció prevista en l'article 46 bis de la Llei 40/1998, de 9 de desembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, modificada per la Llei 46/2002, de 18 de desembre (que es corresponen amb els articles 39, 40 i 51, respectivament, del text refós aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2004, de 5 de març), corresponents a la declaració o declaracions presentades per cada un dels membres de la unitat familiar, relatives al període impositiu, amb termini de presentació vençut, immediatament anterior a la sol·licitud de finançament qualificat. A l'efecte, cal ajustar-se a l'import declarat o, si és el cas, comprovat per l'administració tributària. Si l'interessat no ha presentat declaració, per no estar obligat a això, l'acreditació dels seus ingressos familiars s'efectuarà mitjançant declaració responsable, sense perjudici de la possible comprovació administrativa».

«3. Unitat familiar

A l'efecte d'aquest decret, s'entén per ingressos familiars els components a la unitat familiar, com resulta definida per les normes reguladores de l'impost sobre la renda de les persones físiques, sense perjudici del que estableix l'article 25.10 d'aquest decret per a les subvencions a inquilins».

La resta de l'article roman amb la seua actual redacció.

7. Es modifica l'apartat 2 de l'article 14, que queda redactat com segueix:

«2. Així mateix, amb les excepcions previstes per a la rehabilitació, els habitatges pels quals s'haja obtingut finançament qualifi-

nes Patrimoniales, exceda del 40% del preu màxim total de aquella, o del 60%, en el caso de famílies nombrosas. No será de aplicación la restricción correspondiente a la titularidad de viviendas libres cuando se trate de la financiación cualificada correspondiente a los supuestos contemplados en el apartado 7 del artículo 25 y en el capítulo IX de este decreto, siempre que se acredite que las viviendas van a ser arrendadas, directamente, o mediante cesión, por cualquier otro título, a la Generalitat o a través de agencias o sociedades públicas que incluyan entre sus actividades el arrendamiento de viviendas, para su alquiler en las condiciones previstas en dicho apartado.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones establecidas en el apartado 2 de este artículo, para el primer acceso a la vivienda en propiedad».

«1. d) Que los adquirents, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no hayan obtenido previamente financiación cualificada, al amparo de planes estatales de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual de la misma. No será preciso cumplir esta condición cuando la nueva solicitud de financiación cualificada se deba a la adquisición o rehabilitación de una vivienda, para destinarla a residencia habitual y permanente, en otra localidad, como consecuencia del cambio de residencia del titular, o cuando se trate de una familia numerosa que acceda a una nueva vivienda de mayor superficie de la que poseía, o cuando la financiación cualificada previamente obtenida hubiera consistido en las subvenciones a inquilinos previstas en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio. En cualquier caso, será precisa la previa cancelación del préstamo cualificado anteriormente obtenido y la devolución de las ayudas económica directa obtenidas, actualizadas con los intereses legales, salvo en el supuesto de familias numerosas, y de las subvenciones a inquilinos.

En el supuesto de compradores de viviendas existentes a los que se refiere el apartado 7 del artículo 25 de este decreto, no será preciso el cumplimiento del plazo indicado desde la obtención de financiación cualificada, así como tampoco la cancelación del préstamo o préstamos cualificados, ni la devolución de ayudas económicas directas».

El resto del artículo permanece con la misma redacción.

6. Se modifican el primer párrafo del apartado 1 y el apartado 3 del artículo 10, que quedan con la siguiente redacción:

«1. Los ingresos determinantes del derecho a la financiación cualificada vendrán referidos a los ingresos familiares, que se fijarán en función de la cuantía, en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), corregida según se establece en los apartados 3 y 4 de este artículo, de la parte general y especial de la renta del período impositivo, reguladas en los artículos 38 bis y 39, y aplicando a la cantidad resultante la reducción prevista en el artículo 46 bis de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, modificada por la Ley 46/2002, de 18 de diciembre (que se corresponden con los artículos 39, 40 y 51, respectivamente, del Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo), correspondientes a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativas al período impositivo, con plazo de presentación vencido, inmediatamente anterior a la solicitud de financiación cualificada. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la administración tributaria. Si el interesado no hubiese presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa».

«3. Unidad familiar

A los efectos de este decreto, se entiende por ingresos familiares los correspondientes a la unidad familiar, tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 25.10 de este decreto para las subvenciones a inquilinos».

El resto del artículo permanece con su actual redacción.

7. Se modifica el apartado 2 del artículo 14, que queda redactado como sigue:

«2. Así mismo, con las excepciones previstas para rehabilitación, las viviendas por las que se haya obtenido financiación cualificada

cat no podran ser objecte de cessió inter vivos, per cap títol, durant el termini de deu anys des de la formalització del préstec qualificat. Queden exceptuades les famílies nombroses en el supòsit a què es refereix l'article 8.2.a), segon paràgraf, d'aquest decret, com també els adquirents previstos en l'apartat 7 de l'article 25 d'aquest decret, quant a l'arrendament dels habitatges.

Pot deixar-se sense efecte aquesta prohibició de disposar quan es donen les circumstàncies següents: per subhasta i adjudicació de l'habitatge per execució judicial del préstec, per canvi de localitat de residència del titular de l'habitatge o per altres motius justificats, mitjançant autorització dels serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans.

En tot cas, excepte en l'esmentat supòsit de l'article 25.7, es requerirà la prèvia cancel·lació del préstec i reintegrament de les ajudes econòmiques directes rebudes de l'administració o administracions concedents en cada cas, incrementades amb els interessos legals des del moment de la seua percepció.

A l'efecte, en cas d'extinció de comunitat, no es considerarà cessió inter vivos els supòsits següents:

– Sentències de separació matrimonial o divorci quan en el conveni regulador es pacta l'adjudicació de l'habitatge a un dels cònjuges.

– Extinció del condomini, en el cas d'adquisicions conjuntes, mitjançant l'adjudicació del bé a un dels adquirents».

La resta de l'article no pateix variació.

8. Es modifiquen els apartats 7 i 8 de l'article 25, que passen a tindre la redacció següent:

«7. Les entitats sense ànim de lucre, els organismes públics i les societats que incloguen en el seu objecte social l'arrendament d'habitatges, segons estableix l'article 2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i d'acord amb els requisits i condicions establits en aquesta llei, podran adquirir habitatges existents que complisquen les condicions establides en aquest decret i en el capítol IV del Reial decret 1/2002, d'11 de gener, excepte els subjectes a règims de protecció pública, per a la seua cessió en arrendament a arrendataris els ingressos familiars dels quals no excedisquen de 5.5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM), atesos els terminis i rendes màximes previstes en aquest article, prenent com a referència la quantia del preu bàsic a nivell nacional vigent en el moment d'adquisició de l'habitatge.

El preu màxim d'adquisició serà el fixat en l'article 12 d'aquest decret.

Les limitacions quant a la destinació de l'ús de l'habitatge i preus màxims de venda i renda es faran constar expressament en les escriptures de compravenda i en l'escriptura de formalització del préstec hipotecari, a l'efecte de la seua inscripció en el Registre de la Propietat, on es faran constar per mitjà de nota marginal».

«8. Les condicions dels préstecs en els supòsits que inclou l'apartat anterior s'ajustaran al que disposa l'article 25 del Reial decret 1/2002, d'11 de gener, amb les modificacions introduïdes pel Reial decret 1721/2004, de 23 de juliol».

9. S'inclouen tres nous apartats, el 9, el 10 i l'11, en l'article 25, amb la redacció següent:

«9. La Generalitat subvencionarà, a càrrec dels seus pressupostos, als promotors que s'acullen als programes de lloguer jove i d'integració social, amb el 20 per 100 del preu màxim de venda que correspondria en el moment de la seua qualificació definitiva».

«10. Podran obtindre les subvencions al lloguer, a les quals es refereix l'article 2.2 F) d'aquest decret, els inquilins preferentment jòvens amb edat no superior als trenta-cinc anys que formalitzen un contracte d'arrendament d'habitatge, els ingressos familiars dels quals no excedisquen de 15.792 euros, calculats segons els criteris establits en l'article 10, i la renda anual que s'ha de satisfer per aquests supose, com a mínim, el 2 per 100 i, com a màxim, el 9 per 100, del preu màxim a què es refereix l'article 25.2, últim paràgraf, d'aquest decret. A l'efecte, la superfície màxima computable per als habitatges serà de 90 metres quadrats de superfície útil, i per al garatge i traster les previstes en l'article 14.b) del Reial decret 1/2002, d'11 de gener, amb independència que les superfícies reals respectives siguin superiors.

no podrán ser objeto de cesión intervivos, por ningún título, durante el plazo de diez años desde la formalización del préstamo cualificado. Quedan exceptuadas las familias numerosas en el supuesto al que se refiere el artículo 8.2.a), segundo párrafo, de este decreto, así como los adquirentes previstos en el apartado 7 del artículo 25 de este decreto, en cuanto al arrendamiento de las viviendas.

Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer cuando se den las siguientes circunstancias: por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos.

En cualquier caso, excepto en el citado supuesto del artículo 25.7, se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas de la administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción.

A estos efectos, en caso de extinción de comunidad, no se considerará cesión intervivos los siguientes supuestos:

– Sentencias de separación matrimonial o divorcio cuando en el Convenio regulador se pacta la adjudicación de la vivienda a uno sólo de los cónyuges.

– Extinción del condominio, en el caso de adquisiciones conjuntas, mediante la adjudicación del bien a uno de los adquirentes».

El resto del artículo no sufre variación.

8. Se modifican los apartados 7 y 8 del artículo 25, que pasan a tener la siguiente redacción:

«7. Las entidades sin ánimo de lucro, los organismos públicos y las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, según establece el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en dicha Ley, podrán adquirir viviendas existentes que cumplan las condiciones establecidas en este decreto y en el capítulo IV del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, excepto las sujetas a regímenes de protección pública, para su cesión en arrendamiento a arrendatarios cuyos ingresos familiares no excedan de 5.5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), atendiendo a los plazos y rentas máximas previstos en este artículo, tomando como referencia la cuantía del precio básico a nivel nacional vigente en el momento de adquisición de la vivienda.

El precio máximo de adquisición será el fijado en el artículo 12 de este decreto.

Las limitaciones en cuanto al destino del uso de la vivienda y precios máximos de venta y renta se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar por medio de nota marginal».

«8. Las condiciones de los préstamos en los supuestos que contempla el apartado anterior se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio».

9. Se incluyen tres nuevos apartados, el 9, el 10 y el 11, en el artículo 25, con la siguiente redacción:

«9. La Generalitat subvencionarà, con cargo a sus Presupuestos, a los promotores que se acojan a los programas de alquiler joven y de integración social, con el 20 por 100 del precio máximo de venta que correspondería en el momento de su calificación definitiva».

«10. Podrán obtener las subvenciones al alquiler, a las que se refiere el artículo 2.2 F) de este decreto, los inquilinos preferentemente jóvenes con edad no superior a los treinta y cinco años que formalicen un contrato de arrendamiento de vivienda, cuyos ingresos familiares no excedan de 15.792 euros, calculados según los criterios establecidos en el artículo 10, y la renta anual a satisfacer por los mismos suponga, como mínimo, el 2 por 100 y, como máximo, el 9 por 100, del precio máximo a que se refiere el artículo 25.2, último párrafo, de este decreto. A estos efectos, la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 metros cuadrados de superficie útil, y para el garaje y trastero las previstas en el artículo 14.b) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.

Els ingressos familiars anuals es referiran, en aquest cas, als de tots els ocupants de l'habitatge, existisca o no, entre ells, relació de parentiu.

Serà necessari que el sol·licitant d'aquesta ajuda aporte en els serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans el contracte d'arrendament, per al seu visat, a l'efecte del reconeixement, si és el cas, de la subvenció que procedisca, i d'acord amb els procediments que s'establisquen.

Les subvencions es pagaran cada any, en tres terminis.

La quantia màxima anual de la subvenció no excedirà del 40 per 100 de la renda anual que s'ha de satisfer, ni d'un màxim absolut de 2.880 euros, i pot ser feta efectiva a l'inquilí, o a l'arrendador directament, o través de l'agència o societat pública que s'encarregue de la gestió de l'arrendament. L'arrendador, en aquests casos, descomptarà prèviament la quantia de l'ajuda de la renda total que ha d'abonar l'arrendatari.

La duració màxima d'aquesta subvenció serà de vint-i-quatre mesos, condicionada que es mantinguen les circumstàncies que van donar lloc al reconeixement inicial del dret a les ajudes.

No podran obtindre's novament aquestes subvencions fins transcorreguts almenys cinc anys des de la percepció de subvencions estatals als inquilins, sense incloure les possibles ajudes de caràcter fiscal».

«11. La Generalitat subvencionarà, a càrrec dels seus pressupostos, amb un 10 per 100 addicional, els lloguers dels contractes d'arrendament que es formalitzen, complint els requisits previstos en l'apartat anterior, quan la causa d'aquest arrendament siga l'existència d'una situació de violència domèstica, degudament acreditada.

En aquests casos la quantia màxima anual de la subvenció pot aconseguir el 50 per 100 de la renda anual que s'ha de satisfer, s'establix el màxim absolut en 3.168 euros».

10. S'introdueix un nou apartat, el 4, en l'article 30, amb la redacció següent:

«4. Quan aquest tipus d'allotjaments constituïsquen experiències pilot, amb vista a raons socials, els serà aplicable el que disposa l'article 5, segon i tercer paràgraf, del Decret 286/1997, de 25 de novembre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aproven les normes d'habitabilitat, disseny i qualitat d'habitatges en l'àmbit de la Comunitat Valenciana».

11. Es modifica l'apartat 3 de l'article 37, que passa a quedar redactat de la manera següent:

«3. No és actuació protegida, a l'efecte d'aquest decret, la rehabilitació, en tot o en part, dels béns d'interés cultural declarats monuments conforme a la definició de l'article 26.1.A.a) de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, de patrimoni cultural valencià, o s'haja incoat expedient per a la seua declaració com a tals, excepte la declarada excepcionalment com a tal per resolució conjunta de les direccions generals d'Habitatge i Projectes Urbans i de Patrimoni Cultural Valencià, de les conselleries de Territori i Habitatge, i de Cultura, Educació i Esport».

La resta de l'article no pateix variació.

12. Es modifiquen la lletra f) de l'apartat 1, i la lletra b) de l'apartat 2, de l'article 42, que passen a tindre la redacció següent:

«1. f) Que una vegada presentada la sol·licitud de qualificació provisional les obres no s'iniciaren amb anterioritat a la visita d'inspecció de l'immoble pel tècnic de l'òrgan competent, excepte per motius d'urgència degudament justificats».

«2. b) En les actuacions de rehabilitació d'edificis pot obtindre's la qualificació d'actuació protegida quan els ingressos familiars dels promotors no excedisquen de 5,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) en, almenys, el 60% dels titulars o ocupants dels habitatges promotors d'aquesta rehabilitació, sense perjudici de la possibilitat de qualificació individual a l'efecte del que preveu l'article 55.3.b) d'aquest decret i de la qualificació als efectes de la concessió del finançament qualificat previst en l'article 47 de la mateixa norma».

La resta de l'article manté la seua redacció original.

13. Es modifica l'apartat 2 de l'article 48, que passa a quedar redactat de la forma següent:

Los ingresos familiares anuales se referirán, en este caso, a los de todos los ocupantes de la vivienda, exista o no, entre ellos, relación de parentesco.

Será necesario que el solicitante de esta ayuda aporte en los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos el contrato de arrendamiento, para su visado, a los efectos del reconocimiento, en su caso, de la subvención que proceda, y de acuerdo con los procedimientos que se establezcan.

Las subvenciones se abonarán cada año, en tres plazos.

La cuantía máxima anual de la subvención no excederá del 40 por 100 de la renta anual a satisfacer, ni de un máximo absoluto de 2.880 euros, y podrá ser hecha efectiva al inquilino, o al arrendador directamente, o través de la agencia o sociedad pública que se encargue de la gestión del arrendamiento. El arrendador, en estos casos, descontará previamente la cuantía de la ayuda de la renta total a abonar por el arrendatario.

La duración máxima de esta subvención será de veinticuatro meses, condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a las ayudas.

No podrán obtenerse nuevamente estas subvenciones hasta transcurridos al menos cinco años desde la percepción de subvenciones estatales a los inquilinos, sin incluir las posibles ayudas de carácter fiscal».

«11. La Generalitat subvencionarà, con cargo a sus Presupuestos, con un 10 por 100 adicional, los alquileres de los contratos de arrendamiento que se formalicen, cumpliendo los requisitos previstos en el apartado anterior, cuando la causa de dicho arrendamiento sea la existencia de una situación de violencia doméstica, debidamente acreditada.

En estos casos la cuantía máxima anual de la subvención podrá alcanzar el 50 por 100 de la renta anual a satisfacer, estableciéndose el máximo absoluto en 3.168 euros».

10. Se introduce un nuevo apartado, el 4, en el artículo 30, con la siguiente redacción:

«4. Cuando este tipo de alojamientos constituya experiencias piloto, en orden a razones sociales, les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5, segundo y tercer párrafo, del Decreto 286/1997, de 25 de noviembre, del Consell de la Generalitat por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad, Diseño y Calidad de Viviendas en el Ámbito de la Comunidad Valenciana».

11. Se modifica el apartado 3 del artículo 37, que pasa a quedar redactado del siguiente modo:

«3. No es actuación protegida, a los efectos de este decreto, la rehabilitación, en todo o en parte, de los bienes de interés cultural declarados Monumentos conforme a la definición del artículo 26.1.A.a) de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, o se haya incoado expediente para su declaración como tales, salvo la declarada excepcionalmente como tal por Resolución conjunta de las Direcciones Generales de Vivienda y Proyectos Urbanos y de Patrimonio Cultural Valenciano, de las Consellerías de Territorio y Vivienda, y de Cultura, Educación y Deporte».

El resto del artículo no sufre variación.

12. Se modifican la letra f) del apartado 1, y la letra b) del apartado 2, del artículo 42, que pasan a tener la siguiente redacción:

«1. f) Que una vez presentada la solicitud de calificación provisional las obras no se iniciaran con anterioridad a la visita de inspección del inmueble por el técnico del órgano competente, salvo por motivos de urgencia debidamente justificados».

«2. b) En las actuaciones de rehabilitación de edificios podrá obtenerse la calificación de actuación protegida cuando los ingresos familiares de los promotores no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en, al menos, el 60% de los titulares u ocupantes de las viviendas promotores de dicha rehabilitación, sin perjuicio de la posibilidad de calificación individual a los efectos de lo previsto en el artículo 55.3.b) de este decreto y de la calificación a los efectos de la concesión de la financiación cualificada contemplada en el artículo 47 de la misma norma».

El resto del artículo mantiene su redacción original.

13. Se modifica el apartado 2 del artículo 48, que pasa a quedar redactado de la siguiente forma:

«2. Limitacions per a les actuacions derivades de la rehabilitació d'edificis.

Només s'aplicaran les limitacions respecte a la cessió de l'habitatge, assenyalada en l'apartat 1 anterior, quan el pressupost protegit excedisca de 4.000 euros per habitatge.

No obstant això, s'exceptua del compliment tant d'aquesta limitació com de les que s'estableixen en els apartats 5 i 6 del present article quan es tracte exclusivament d'actuacions de rehabilitació de façanes i cobertes en les àrees de rehabilitació declarades conforme al que han especificat els articles 58 i 59 d'aquest decret».

La resta de l'article no es veu alterat.

14. S'addicionen dos nous apartats, els 5 i 6, a l'article 48, amb la redacció següent:

«5. El els supòsits de rehabilitació d'habitatges o equipaments, el beneficiari de les ajudes econòmiques per actuacions de rehabilitació ha de presentar la resolució administrativa de concessió d'aquestes en el registre de la propietat corresponent a la demarcació de l'immoble, en el qual es practicarà, a la vista de la resolució administrativa, l'assentament registral de limitació de domini, d'ús i cessió, que siga pertinent conforme a la legislació hipotecària.

La Generalitat ordenarà el pagament de les ajudes econòmiques concedides, després que l'interessat aporte el document en què conste haver practicat registralment aquesta limitació.

De la mateixa manera, l'entitat financera concedent del préstec qualificat pot procedir a la firma del contracte prèvia aportació del document en què conste haver-se verificat registralment la limitació en poder dispositiu del beneficiari de les ajudes econòmiques».

«6. En els supòsits d'actuacions de rehabilitació d'elements comuns se seguirà el mateix procediment, però, a més, el sol·licitant de les ajudes ha de presentar en els serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans, juntament amb la sol·licitud de finançament qualificat, les notes registrals de titularitat de tots els habitatges amb quota de participació en els elements comuns que s'han de rehabilitar.

Amb anterioritat a la concessió de la qualificació definitiva i del finançament qualificat, els serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans notificaran als titulars dels habitatges afectats que, una vegada obtinguda la qualificació definitiva i el finançament qualificat, si és el cas, es procedirà a la inscripció de la limitació de domini en el Registre de la Propietat corresponent.

Aquesta notificació s'efectuarà d'acord amb el que disposa el capítol III del títol V de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Realitzada la inscripció registral, la Generalitat procedirà a ordenar el pagament de les ajudes econòmiques corresponents».

15. Es modifica l'apartat 2.a) de l'article 56, que queda redactat a continuació, i se suprimeix el punt c) del mateix apartat:

«2.a) El Ministeri de l'Habitatge subvencionarà les obres d'adequació d'habitabilitat d'un habitatge, qualificat protegit, quan el promotor de les actuacions tinga uns ingressos familiars no superiors a 3,5 vegades l'IPREM.

La quantia serà del 25 per 100 del pressupost protegit, amb un límit absolut de 2.480 euros».

16. Es modifica l'apartat 2 de l'article 64, que queda redactat de la forma següent:

«2. Les actuacions tindran com a objecte la rehabilitació dels edificis que es troben afectats per un deteriorament estructural, per patologies derivades de la utilització de ciment aluminós, o per una greu inadequació funcional o d'habitabilitat».

La resta de l'article no pateix variació.

17. Es modifica la redacció de l'article 69, que passa a tindre el contingut següent:

«Article 69. Rehabilitació d'habitatges

1. Les actuacions de rehabilitació d'habitatges que no es troben expressament previstes en les situacions o àmbits recollits en el

«2. Limitaciones para las actuaciones derivadas de la rehabilitación de edificios.

Sólo serán de aplicación las limitaciones respecto a la cesión de la vivienda, señalada en el apartado 1 anterior, cuando el presupuesto protegido exceda de 4.000 euros por vivienda.

No obstante, se exceptúa del cumplimiento tanto de esta limitación como de las que se establecen en los apartados 5 y 6 del presente artículo cuando se trate exclusivamente de actuaciones de rehabilitación de fachadas y cubiertas en las Áreas de Rehabilitación declaradas conforme a lo especificado en los artículos 58 y 59 de este decreto».

El resto del artículo no se ve alterado.

14. Se adicionan dos nuevos apartados, los 5 y 6, al artículo 48, con la siguiente redacción:

«5. El los supuestos de rehabilitación de viviendas o equipamientos, el beneficiario de las ayudas económicas por actuaciones de rehabilitación deberá presentar la resolución administrativa de concesión de las mismas en el Registro de la Propiedad correspondiente a la demarcación del inmueble, en el que se practicará, a la vista de la resolución administrativa, el asiento registral de limitación de dominio, de uso y cesión, que sea pertinente conforme a la legislación hipotecaria.

La Generalitat ordenarà el pago de las ayudas económicas concedidas, previa aportación por el interesado del documento en el que conste haber practicado registralmente dicha limitación.

Del mismo modo, la entidad financiera concedente del préstamo cualificado podrá proceder a la firma del contrato previa aportación del documento en el que conste haberse verificado registralmente la limitación al poder dispositivo del beneficiario de las ayudas económicas».

«6. En los supuestos de actuaciones de rehabilitación de elementos comunes se seguirá el mismo procedimiento, pero, además, el solicitante de las ayudas deberá presentar en los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos, junto con la solicitud de financiación cualificada, las notas registrales de titularidad de todas las viviendas con cuota de participación en los elementos comunes a rehabilitar.

Con anterioridad a la concesión de la calificación definitiva y de la financiación cualificada, los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos notificarán a los titulares de las viviendas afectadas que, una vez obtenida la calificación definitiva y la financiación cualificada, en su caso, se procederá a la inscripción de la limitación de dominio en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Esta notificación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo III del título V de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Realizada la inscripción registral, la Generalitat procederá a ordenar el pago de las ayudas económicas correspondientes».

15. Se modifica el apartado 2.a) del artículo 56, que queda redactado a continuación, y se suprime el punto c) del mismo apartado:

«2.a) El Ministerio de la Vivienda subvencionará las obras de adecuación de habitabilidad de una vivienda, calificada protegida, cuando el promotor de las actuaciones tenga unos ingresos familiares no superiores a 3,5 veces el IPREM.

La cuantía será del 25 por 100 del presupuesto protegido, con un límite absoluto de 2.480 euros».

16. Se modifica el apartado 2 del artículo 64, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. Las actuaciones tendrán por objeto la rehabilitación de los edificios que se encuentren afectados por un deterioro estructural, por patologías derivadas de la utilización de cemento aluminoso, o por una grave inadecuación funcional o de habitabilidad».

El resto del artículo no sufre variación.

17. Se modifica la redacción del artículo 69, que pasa a tener el siguiente contenido:

«Artículo 69. Rehabilitación de viviendas

1. Las actuaciones de rehabilitación de viviendas que no se encuentren expresamente contempladas en las situaciones o ámbi-

present decret, podran optar al finançament qualificat previst en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener.

2. Quan es tracte d'adaptació de l'habitatge a persones amb discapacitat, a més del finançament qualificat previst en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, s'aplicaran les ajudes establides en l'article 60, apartat 2.A), d'aquest decret.

3. Així mateix es pot obtenir la qualificació d'actuació protegida a altres efectes, sempre que els ingressos familiars dels beneficiaris no excedisquen de 5,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM)».

18. S'afeg una nova secció tretzena al capítol V: «Subvencions destinades a cobrir les despeses prèvies a la cessió en arrendament

Article 70 bis. Subvencions per a la rehabilitació i posterior arrendament d'un habitatge

Els serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans tramitaran, en els termes i amb els requisits previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, modificat pel Reial decret 1721/2004, de 23 de juliol, les sol·licituds de la subvenció que estableix l'article 35.2 c) del citat reial decret».

19. Es modifica el text de la Disposició addicional novena, que passa a tindre el contingut següent:

«Novena. Mesures excepcionals

A proposta del director general d'Habitatge i Projectes Urbans, i sempre sobre la base dels informes tècnics que corresponguen, el conseller de Territori i Habitatge, mitjançant una resolució expressa, pot adoptar mesures excepcionals, quan les especials circumstàncies de caràcter social o per raó de la seua catalogació o nivell de protecció, o per raons d'urgència, que afecten els edificis d'habitatges, els habitatges i els seus ocupants, així ho requerisquen, fins i tot la desqualificació dels habitatges de protecció oficial de promoció pública i la determinació de la qualificació que siga procedent».

DISPOSICIONS ADICIONALS

Primera. Subscripció de convenis

S'autoritza el conseller de Territori i Habitatge per a subscriure els convenis amb altres administracions, col·legis professionals, entitats financeres, associacions empresarials i professionals, universitats, o amb qualsevol altra entitat pública o privada, que siguen necessaris per a l'aplicació d'aquest decret.

Segona. Competència

Les competències atribuïdes a la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports en el Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005, i en l'Ordre de 15 de novembre de 2002, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, s'entendran atribuïdes a la Conselleria de Territori i Habitatge. Així mateix, les competències que en l'esmentat decret corresponien a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge s'entendran referides a la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans. De la mateixa forma, les competències atribuïdes als serveis territorials d'Arquitectura i Habitatge correspondran als serveis territorials d'Habitatge i Projectes Urbans.

Tercera. Subvencions del Pla d'habitatge per al període 2002-2005

Els beneficiaris del Pla d'habitatge 2002-2005 podran optar entre la modalitat ordinària de percebre directament l'ajuda de la Generalitat, de conformitat amb les corresponents consignacions pressupostàries, o percebre l'ajuda de les entitats col·laboradores, en els termes establits en els convenis previstos en el capítol IV del títol I d'aquest decret.

Quarta. Habitatge sostenible i habitatge bioclimàtic

1. Mentre no es desenvolupe el que estableix l'article 2.3 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, mitjançant una resolució del director general competent en matèria

tos recogidos en el presente Decreto, podrán optar a la financiación cualificada prevista en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

2. Cuando se trate de adaptación de la vivienda a personas con discapacidad, además de la financiación cualificada contemplada en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, serán de aplicación las ayudas establecidas en el artículo 60, apartado 2.A), de este decreto.

3. Así mismo se podrá obtener la calificación de actuación protegida a otros efectos, siempre que los ingresos familiares de los beneficiarios no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)».

18. Se añade una nueva sección decimotercera al capítulo V: "Subvenciones destinadas a cubrir los gastos previos a la cesión en arrendamiento.

Artículo 70 bis. Subvenciones para la rehabilitación y posterior arrendamiento de una vivienda

Los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos tramitarán, en los términos y con los requisitos previstos en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, modificado por el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, las solicitudes de la subvención que establece el artículo 35.2 c) del citado Real Decreto».

19. Se modifica el texto de la disposición adicional novena, que pasa a tener el siguiente contenido:

«Novena. Medidas excepcionales

A propuesta del director general de Vivienda y Proyectos Urbanos, y siempre sobre la base de los informes técnicos que correspondan, el conseller de Territorio y Vivienda, mediante Resolución expresa, podrá adoptar medidas excepcionales cuando las especiales circunstancias de carácter social o por razón de su catalogación o nivel de protección, o por razones de urgencia, que afecten a los edificios de viviendas, a las viviendas y a sus ocupantes, así lo requieran, incluso la descalificación de las viviendas de protección oficial de promoción pública y la determinación de la calificación que fuera procedente».

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Suscripción de Convenios

Se autoriza al conseller de Territorio y Vivienda para suscribir los Convenios con otras Administraciones, colegios profesionales, entidades financieras, asociaciones empresariales y profesionales, Universidades, o con cualquier otra entidad pública o privada, que sean necesarios para la aplicación de este decreto.

Segunda. Competencia

Las competencias atribuidas a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el período 2002-2005, y en la Orden de 15 de noviembre de 2002, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se entenderán atribuidas a la Conselleria de Territorio y Vivienda. Asimismo, las competencias que en el citado Decreto correspondían a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda se entenderán referidas a la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos. De igual forma, las competencias atribuidas a los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda corresponderán a los servicios territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos.

Tercera. Subvenciones del Plan de Vivienda para el período 2002-2005

Los beneficiarios del Plan de Vivienda 2002-2005 podrán optar entre la modalidad ordinaria de percibir directamente la ayuda de la Generalitat, de conformidad con las correspondientes consignaciones presupuestarias, o percibir la ayuda de las entidades colaboradoras, en los términos establecidos en los Convenios previstos en el capítulo IV del título I de este decreto.

Cuarta. Vivienda sostenible y vivienda bioclimática

1. Mientras no se desarrolle lo establecido en el artículo 2.3 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, mediante Resolución del director general competente en materia de

d'habitatge es podran atorgar ajudes per a aquells habitatges que constituïsquen una experiència pilot de desenvolupament sostenible i bioclimàtic.

2. La quantia de les ajudes no pot ser superior al 15 per 100 del preu màxim de venda dels habitatges que es promouen a l'empara del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat.

Cinquena. Garatges protegits

No és possible qualificar una promoció d'habitatges protegits sense que els garatges existents en aquest ho siguin també, almenys en la mateixa proporció que el nombre d'habitatges protegits, i s'ubiquen les places de garatge protegits en la planta superior de l'esmentat garatge. En cas de no disposar de places suficients, la resta s'ubicaran en les plantes inferiors d'aquest, podent quedar l'excedent de places, de règim lliure.

Sisena. Data dels contractes d'arrendament d'habitatge que poden donar lloc a la subvenció de la renda als inquilins

Les subvencions als inquilins a què es refereix l'article 2.2.F) del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005, s'aplicaran únicament a aquells contractes d'arrendament d'habitatge que es formalitzen a partir del 29 de juliol de 2004.

Setena. Plans d'inspecció

La Conselleria de Territori i Habitatge, a través de la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans, elaborarà en el termini de 6 mesos, comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest decret, un pla d'inspecció específic per a perseguir la percepció de sobrepreu, prima o quantitat per raó de compravenda o arrendament d'habitatges protegits, que supere els preus o rendes màximes establits legalment.

Octava. Aplicació de l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM)

Les referències al salari mínim interprofessional contingudes en el Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, s'entendran referides a l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Sol·licitants d'ajudes per a lloguer solidari d'habitatges per a col·lectius socials desfavorits per a l'any 2004

1. Podran ser beneficiaris de les subvencions al lloguer introduïdes per aquest decret en l'article 2.2.F del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005, aquells sol·licitants d'ajudes per a lloguer solidari d'habitatges per a col·lectius socials desfavorits, convocades mitjançant una Ordre de data 17 de desembre de 2003, de la Conselleria de Territori i Habitatge, als quals s'haguera desestimat totalment per falta de consignació pressupostària, i sempre que reunisquen els requisits establits en el mencionat decret, amb l'única excepció que el contracte d'arrendament pot ser de data anterior al 29 de juliol de 2004.

2. La resta de sol·licitants a qui s'haja desestimat la seua petició per qualsevol altra causa, podran reiterar la seua sol·licitud, que serà tramitada i resolta conforme al que estableix el Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005, i normativa de desplegament d'aquest.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogats els següents articles del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Consell de la Generalitat:

vivienda se podrán otorgar ayudas para aquellas viviendas que constituyan una experiencia piloto de desarrollo sostenible y bioclimática.

2. La cuantía de las ayudas no podrá ser superior al 15 por 100 del precio máximo de venta de las viviendas que se promuevan al amparo del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat.

Quinta. Garajes protegidos

No es posible calificar una promoción de viviendas protegidas sin que los garajes existentes en la misma lo sean también, al menos en la misma proporción que el número de viviendas protegidas, ubicándose las plazas de garaje protegidas en la planta superior del citado garaje. En caso de no disponer de plazas suficientes, el resto se ubicarán en las plantas inferiores del mismo, pudiendo quedar el excedente de plazas de régimen libre.

Sexta. Fecha de los contratos de arrendamiento de vivienda que pueden dar lugar a la subvención de la renta a los inquilinos

Las subvenciones a los inquilinos a que se refiere el artículo 2.2.F) del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, serán de aplicación únicamente a aquellos contratos de arrendamiento de vivienda que se formalicen a partir del 29 de julio de 2004.

Séptima. Planes de inspección

La Conselleria de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos, elaborará en el plazo de 6 meses, a contar desde la entrada en vigor de este decreto, un Plan de inspección específico para perseguir la percepción de sobreprecio, prima o cantidad en virtud de compraventa o arrendamiento de viviendas protegidas, que supere los precios o rentas máximas establecidos legalmente.

Octava. Aplicación del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)

Las referencias al Salario Mínimo Interprofesional contenidas en el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, se entenderán referidas al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Solicitantes de ayudas para alquiler solidario de viviendas para colectivos sociales desfavorecidos para el año 2004

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones al alquiler introducidas por este decreto en el artículo 2.2.F del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, aquellos solicitantes de ayudas para alquiler solidario de viviendas para colectivos sociales desfavorecidos, convocadas mediante Orden de fecha 17 de diciembre de 2003, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, a quienes se les hubiere desestimado totalmente por falta de consignación presupuestaria, y siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en el mencionado Decreto, con la única excepción de que el contrato de arrendamiento podrá ser de fecha anterior al 29 de julio de 2004.

2. El resto de solicitantes a los que se les haya desestimado su petición por cualquier otra causa, podrán reiterar su solicitud, que será tramitada y resuelta conforme a lo establecido en el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, y normativa de desarrollo del mismo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogados los siguientes artículos del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Consell de la Generalitat:

Article 1; article 2.1, 2.2.B).a) y 2.4; article 8.1, a) i d); article 10.1 i 3; article 14.2; article 25.7 i 8; article 37.3; article 42.1.f) i 2.b); article 48.2; article 56.2.a) i c); article 64.2; article 69 i la Disposició adicional novena.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Desenvolupament i aplicació

1. S'autoritza el conseller de Territori i Habitatge perquè adopte els actes i les disposicions necessàries per al compliment del que disposa el present decret.

2. Mentre no es procedisca al desenvolupament del present decret, mitjançant una ordre de la Conselleria de Territori i Habitatge, s'aplicaran les normes contingudes en l'Ordre de 15 de novembre de 2002, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, sobre el desenvolupament i la tramitació de les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005, en el que no contradiguen el que disposa el present decret.

3. No obstant això, l'exigibilitat dels drets reconeguts en el títol I. "Els habitatges d'accés concertat", queden supeditats a la subscripció dels convenis financers previstos en aquest.

Segona. Entrada en vigor

El present decret entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 8 d'abril de 2005

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El conseller de Territori i Habitatge,
RAFAEL BLASCO CASTANY

Conselleria de Benestar Social

DECRET 74/2005, de 8 d'abril, del Consell de la Generalitat, pel qual es crea l'Observatori de la Comunitat Valenciana d'Inserció Sociolaboral de Menors i Jòvens dels Sistemes de Protecció i de Reeduació de Menors. [2005/X3794]

Des de l'administració, des de l'empresa i la iniciativa social i des de les instàncies judicials de responsabilitat es té l'obligació d'impulsar qualsevol acció que afavorisca la integració i autonomia laboral i social de tot jove. Més quan eixe jove no té una formació adequada, de recursos propis i d'estructures familiars i socials de suport, factors estos d'exclusió social que no faciliten un accés al sistema d'ocupació juvenil. En este col·lectiu es troben molts dels menors que estan i que han estat amb mesures protectores de guarda i tutela integrats en el sistema de protecció de menors, o amb mesura judicial de medi obert o d'internament en aplicació de la Llei Orgànica 5/2000, de 12 de gener, Reguladora de la Responsabilitat Penal dels Menors.

Esta realitat fa necessari generar estratègies eficaces de foment i desenvolupament de programes que afavorisquen el seu procés de maduració, el coneixement bàsic d'oficis manuals i l'adquisició d'hàbits ocupacionals i laborals, compensant déficits formatius, amb el fi últim de perseguir la seua capacitat i la seua autonomia personal i social.

S'evidencia d'esta manera la conveniència de creació d'un fòrum permanent de debat, estudi i proposta de la situació a este nivell d'inserció sociolaboral d'este col·lectiu de menors i jòvens d'alt risc i en conflicte social.

En conseqüència i amb eixe fi, es crea l'Observatori de la Comunitat Valenciana d'Inserció Sociolaboral de Menors i Jòvens

Artículo 1; artículo 2.1, 2.2.B).a) y 2.4; artículo 8.1.a) y d); artículo 10.1 y 3; artículo 14.2; artículo 25.7 y 8; artículo 37.3; artículo 42.1.f) y 2.b); artículo 48.2; artículo 56.2.a) y c); artículo 64.2; artículo 69 y la disposición adicional novena.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Desarrollo y aplicación

1. Se autoriza al conseller de Territorio y Vivienda para que adopte los actos y disposiciones necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto.

2. En tanto no se proceda al desarrollo del presente decreto, mediante Orden de la Conselleria de Territorio y Vivienda, serán de aplicación las normas contenidas en la Orden de 15 de noviembre de 2002, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre el desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, en lo que no contradigan lo dispuesto en el presente Decreto.

3. No obstante, la exigibilidad de los derechos reconocidos en el título I. "Las viviendas de acceso concertado" quedan supeditada a la suscripción de los Convenios financieros previstos en el mismo.

Segunda. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Valencia, 8 de abril de 2005

El presidente de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El conseller de Territorio y Vivienda,
RAFAEL BLASCO CASTANY

Conselleria de Bienestar Social

DECRETO 74/2005, de 8 de abril, del Consell de la Generalitat, por el que se crea el Observatorio de la Comunidad Valenciana de Inserción Sociolaboral de Menores y Jóvenes de los Sistemas de Protección y de Reeduación de Menores. [2005/X3794]

Desde la administración, desde la empresa y la iniciativa social y desde las instancias judiciales de responsabilidad se tiene la obligación de impulsar cualquier acción que favorezca la integración y autonomía laboral y social de todo joven. Más cuando ese joven carece de una formación adecuada, de recursos propios y de estructuras familiares y sociales de apoyo, factores éstos de exclusión social que no facilitan un acceso al sistema de empleo juvenil. En este colectivo se encuentran muchos de los menores que están y han estado con medidas protectoras de guarda y tutela integrados en el sistema de protección de menores, o con medida judicial de medio abierto o de internamiento en aplicación de la Ley Orgánica 5/2000, de 12 de enero, Reguladora de la Responsabilidad Penal de los Menores.

Esta realidad hace necesario generar estrategias eficaces de fomento y desarrollo de programas que favorezcan su proceso de maduración, el conocimiento básico de oficios manuales y la adquisición de hábitos ocupacionales y laborales, compensando déficits formativos, con el fin último de perseguir su capacitación y su autonomía personal y social.

Se evidencia de esta forma la conveniencia de creación de un foro permanente de debate, estudio y propuesta de la situación a este nivel de inserción sociolaboral de este colectivo de menores y jòvens de alto riesgo y en conflicto social.

En consecuencia y con ese fin, se crea el Observatorio de la Comunidad Valenciana de Inserción Sociolaboral de Menores y