

Carinyena en projecte (actualment resta de la finca de la qual se segrega); sud, una longitud de façana de 5 m al carrer Serra d'Espadà (actualment resta de la finca de la qual se segrega); est, mitgera de 15,40 m a la parcel·la propietat d'aquest ajuntament i que es descriu en el paràgraf anterior, i oest, una longitud de façana de 15 m al carrer dels Columbrets en projecte (actualment resta de la finca de la qual se segrega).

La parcel·la esmentada s'haurà de segregar de la inscrita en el Registre de la Propietat de Vila-real número dos, al tom 1.189, llibre 787586, foli 1553, finca 30062.

Article segon

La cessió gratuïta efectuada per l'Ajuntament de Vila-real es fa amb la condició de destinar l'immoble a centre de salut.

Article tercer

El dret de propietat derivat d'aquesta cessió s'haurà d'incorporar a l'Inventari General de Béns i Drets de la Generalitat Valenciana, i inscriure's al seu nom en el registre de la propietat.

DISPOSICIÓ FINAL

La Conselleria d'Economia i Hisenda realitzarà els tràmits necessaris per a fer efectiu el que disposa aquest decret.

València, 22 de febrer de 1993.

El President de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El Conseller d'Economia i Hisenda,
ANTONI BIRLANGA I CASANOVA

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

492 *DECRET 27/1993, de 22 de febrer, del Govern Valencià, pel qual declara l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant.* [93/1451]

El centre històric de la ciutat d'Alacant, per les seues característiques i pel seu estat de conservació, necessita una intervenció de regeneració, dignificació i revitalització, que fa necessària la intervenció de la Generalitat Valenciana, mitjançant un projecte de rehabilitació integral.

Amb aquest fi, la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament d'Alacant van elaborar el document anomenat Pla de Rehabilitació i Arquitectura del Centre Històric d'Alacant (RACHA), els plantejaments i criteris del qual fonamentaren el conveni subscrit entre ambdues administracions el passat 2 de desembre de 1992 per a una actuació integral adreçada a la recuperació del centre històric i, per tant, d'una part important de la ciutat d'Alacant.

En el conveni esmentat, la Generalitat Valenciana assumeix el compromís d'habilitar i establir, a càrrec seu, un sistema d'ajudes i incentius. Aquests consisteixen bàsicament en subvencions per a la rehabilitació i construcció d'habitatges i edificis, i també per a la rehabilitació i implantació d'equipaments de caràcter social, cultural i educatiu. Aquest compromís l'acompleix aquesta norma, l'aplicació de la qual es limita exclusivament a l'àmbit territorial del conveni, i complementa les línies de finançament que estableix el Reial Decret

calle Carinyena en proyecto (actualmente resto de la finca de la que se segrega); sur, una longitud de fachada de 5 m a la calle Serra d'Espadà (actualmente resto de la finca de la que se segrega); este, medianera de 15,40 m a la parcela propiedad de este ayuntamiento y que se describe en el párrafo anterior, y oeste, una longitud de fachada de 15 m a la calle de los Columbrets en proyecto (actualmente resto de la finca de la que se segrega).

La mencionada parcela deberá segregarse de la inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-real número 2, al tomo 1189, libro 787586, folio 1553, finca 30062.

Artículo segundo

La cesión gratuita efectuada por el Ayuntamiento de Vila-real se realiza con la condición de destinar el inmueble a centro de salud.

Artículo tercero

El derecho de la propiedad derivado de la presente cesión deberá incorporarse al Inventario General de Béns i Drets de la Generalitat Valenciana e inscribirse a su nombre en el registro de la propiedad.

DISPOSICIÓN FINAL

La Conselleria d'Economia i Hisenda llevará a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto se dispone en el presente decreto.

Valencia, 22 de febrero de 1993.

El President de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El Conseller d'Economia i Hisenda,
ANTONI BIRLANGA I CASANOVA

CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

492 *DECRETO 27/1993, de 22 de febrero, del Govern Valencià, por el que declara el Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant.* [93/1451]

El centro histórico de la ciudad de Alacant, por sus características y estado de conservación, requiere una intervención de regeneración, dignificación y revitalización, que hace necesaria la intervención de la Generalitat Valenciana, mediante un proyecto de rehabilitación integral.

Con tal fin, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Alacant elaboraron el documento denominado Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA), cuyos planteamientos y criterios fundamentaron el convenio suscrito entre ambas administraciones el pasado 2 de diciembre de 1992 para una actuación integral encaminada a la recuperación del centro histórico y, por tanto, de una parte significativa de la ciudad de Alacant.

En el referido convenio, la Generalitat Valenciana asume el compromiso de habilitar y establecer a su cargo un sistema de ayudas e incentivos, consistente básicamente en subvenciones para la rehabilitación y construcción de viviendas y edificios, así como la rehabilitación e implantación de equipamientos de carácter social, cultural y educativo, compromiso que viene a cumplir la presente norma, cuya aplicación se limita exclusivamente al ámbito territorial de aquel convenio, complementando las líneas de financiación establecidas por el Real Decreto

1932/1991, de 20 de desembre, sobre mesures de finançament d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge del pla 1992-1995. També millora considerablement les que va fixar el Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, que estableix ajudes econòmiques directes per al finançament d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge del pla 1992-1995.

La declaració d'àrea de rehabilitació urbana delimita l'espai urbà a què s'ha d'aplicar i sobre aquest estableix un règim d'intervenció que integra i alhora ultrapassa l'objecte i els efectes jurídic-materials d'àrees de rehabilitació integrada que preveu el Reial Decret 2329/1983, de 28 de juliol, sobre la protecció de la rehabilitació del patrimoni residencial i urbà, i el fa concordant amb les previsions de l'article 291 del Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, text refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

El sistema d'ajudes que es regula, estableix tres línies bàsiques: ajudes per a la nova construcció d'habitatges, per a la rehabilitació d'edificis i habitatges, i per a la rehabilitació i implantació d'equipaments. Considera com a protegibles les actuacions que ja preveuen com a tals el Reial Decret 1932/1991 i el Decret 55/1992, esmentats anteriorment, i intensifica les ajudes previstes per a la nova construcció d'habitatges de protecció oficial i de preu taxat, tant als adquirents com als promotors.

De manera especial, es preveu el sistema d'ajudes a la rehabilitació; s'intensifiquen les que ja va establir el Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, per als promotors usuaris i es considera la necessitat de recórrer a importants ajudes en els casos de rendes especialment baixes, menors de 1,5 vegades el salari mínim interprofessional. També es preveu atendre la redacció dels projectes tècnics necessaris per a les obres de rehabilitació que seran a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana per als promotors amb ingressos familiars ponderats inferiors a 3,5 vegades el salari mínim interprofessional.

S'estableixen línies d'ajuda específica per a l'adquisició i per a la rehabilitació immediata d'habitatges i per a la promoció de la rehabilitació d'edificis per a habitatges, ja siguen de protecció oficial o de preu taxat. Es fan compatibles subvencions tant per als adquirents com per als promotors pel caràcter específic de l'activitat rehabilitadora.

Així mateix, mereixen especial atenció les actuacions de rehabilitació d'edificis ja cedits o per a la seua cessió en arrendament i per això s'arbitren mesures tendents a paliar els efectes negatius produïts en les condicions arquitectòniques dels immobles per situacions derivades de relacions d'arrendament establertes d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans de 1964.

Finalment, es preveu un sistema d'ajudes per a l'adquisició, rehabilitació i, fins i tot, nova construcció d'edificis destinats a equipament social, cultural o educatiu. Aquestes ajudes dependran del caràcter de l'entitat que ho promoga, amb ànim de lucre o sense.

Les competències exclusives en matèria d'habitatge i urbanisme que l'article 31.9 de l'Estatut d'Autonomia atribueix a la Generalitat Valenciana permeten adoptar les determinacions que aquesta norma conté, en l'elaboració de la qual s'ha donat audiència a la Unió de Consumidors d'Espanya a Alacant, a la Cambra de Comerç, Indústria i Navegació, al Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Alacant, al Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Alacant, a l'Associació de Comerciants del Nucli Antic, a l'Associació de Veïns del Nucli Antic, a l'Associació Provincial de Promotors d'Habitatges d'Alacant, a la Federació Provincial de la Construcció i a la Confederació Provincial d'Empresaris de la Província d'Alacant.

1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del plan 1992-1995, y mejorando considerablemente las ya fijadas por el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, que establece ayudas económicas directas para la financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del plan 1992-1995.

La declaración de área de rehabilitación urbana delimita el espacio urbano a que extiende su aplicación, sobre el que establece un régimen de intervención que integra, rebasándolo, el objeto y efectos jurídico-materiales de las áreas de rehabilitación integrada previstas por el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, haciéndolo concordante con las previsiones del artículo 291 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El sistema de ayudas que se regula, establece tres líneas básicas: ayudas a la nueva construcción de viviendas, a la rehabilitación de edificios y viviendas, y a la rehabilitación e implantación de equipamientos, considerando como protegibles las actuaciones ya previstas como tales en el Real Decreto 1932/1991 y el Decreto 55/1992, ya citados, e intensificando las ayudas previstas para la nueva construcción de viviendas de protección oficial y precio tasado, tanto a los adquirentes como a los promotores.

De manera especial se contempla el sistema de ayudas a la rehabilitación, intensificando las ya establecidas por el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, para los promotores usuarios, y considerando la necesidad de recurrir a importantes ayudas en casos de rentas especialmente bajas, menores a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional, así como la atención para la redacción de los proyectos técnicos necesarios para las obras de rehabilitación que irán con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana para los promotores con ingresos familiares ponderados inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

Se establecen líneas de ayuda específica para la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas y para la promoción de rehabilitación de edificios con destino a viviendas, ya sean éstas de protección oficial o de precio tasado, compatibilizando las subvenciones tanto para los adquirentes como para los promotores por el carácter específico de la actividad rehabilitadora.

Asimismo, merecen especial atención las actuaciones de rehabilitación de edificios ya cedidos o para su cesión en arrendamiento, arbitrando medidas tendentes a paliar los efectos negativos, producidos en las condiciones arquitectónicas de los inmuebles, por situaciones derivadas de relaciones arrendatarias establecidas con arreglo a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Finalmente, se preve un sistema de ayudas para la adquisición, rehabilitación, e incluso nueva construcción, de edificios destinados a equipamiento social, cultural o educativo, dependiendo aquellas del carácter de la entidad que lo promueva, con o sin ánimo de lucro.

Las competencias exclusivas en materia de vivienda y urbanismo que se atribuyen a la Generalitat Valenciana por el artículo 31.9 del Estatuto de Autonomía permiten adoptar las determinaciones contenidas en la presente norma, en cuya elaboración se ha dado audiencia a la Unión de Consumidores de España en Alacant, a la Cámara de Comercio, Industria y Navegación, al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Alicante, al Colegio Oficial de Arquitectos de Alicante, a la Asociación de Comerciantes del Casco Antiguo, a la Asociación de Vecinos del Casco Antiguo, a la Asociación Provincial de Promotores de Viviendas de Alicante, a la Federación Provincial de la Construcción y a la Confederación Provincial de Empresarios de la Provincia de Alicante.

Per això, a proposta conjunta del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i del Conseller de Cultura, Educació i Ciència i amb deliberació prèvia del Govern Valencià, en la reunió del dia 22 de febrer de 1993,

DECRETE

CAPÍTOL I

Secció I

De l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant

Article primer. Declaració

Es declara Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant l'espai urbà que comprèn les zones d'aquesta ciutat delimitades urbanísticament pel Pla Especial del Nucli Antic, pel Pla Especial de la Muntanyeta del Benacantil i pel Castell de la Fortalesa, per les seues especials i homogènies característiques històriques, artístiques, culturals, ambientals i socials.

Article segon. Contingut de la declaració

La declaració d'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant comporta la inclusió de l'espai urbà que s'ha delimitat en un programa tendent a la seua rehabilitació integral, mitjançant l'actuació coordinada de les administracions públiques i el foment de la iniciativa privada, amb el contingut i efectes següents:

1. L'àrea tindrà el caràcter d'àrea de rehabilitació integrada, prevista en el Reial Decret 2329/1983, de 28 de juliol, sobre protecció a la rehabilitació del patrimoni residencial i urbà.

Entre d'altres efectes, s'aplicarà en el seu àmbit el que disposa l'article 291 del Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel qual es va aprovar el text refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, respecte dels drets de tempteig i retracte.

2. S'estableix un règim específic d'ajudes a les actuacions protegibles que conté aquest decret.

La Generalitat Valenciana, a càrrec dels pressupostos de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, i a través d'aquesta, concedirà subvencions per a les actuacions protegibles regulades en aquest decret, dins de les disponibilitats pressupostàries que per a cada exercici s'establen, en la forma, quantia i condicions que s'hi determinen.

3. Sense perjudici de les ajudes específiques esmentades en el número anterior, s'aplicarà en el seu àmbit territorial, amb caràcter general, el règim contingut en el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, sobre mesures de finançament d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge del pla 1992-1995.

El Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, que estableix ajudes econòmiques directes per al finançament d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge del pla esmentat, només s'aplicarà als immobles que no estiguen inclosos en el Catàleg del Pla Especial del Nucli Antic d'Alacant vigent.

4. Les actuacions públiques derivades de l'execució de determinacions legals o de determinacions contingudes en plans d'ordenació i projectes, aprovats per les administracions competents, que tinguen per objecte la rehabilitació esmentada, si impliquen la privació singular de la propietat privada o de drets o d'interessos patrimonials legítims, gaudiran, en l'àmbit de l'àrea de rehabilitació urbana delimitada, del règim d'urgència als efectes que preveu la Llei d'Expropiació Forçosa.

En su virtud, a propuesta conjunta del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports y del Conseller de Cultura, Educació i Ciència y previa deliberación del Govern Valencià, en la reunión del día 22 de febrero de 1993,

DECRETO

CAPÍTULO I

Sección I

Del Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant

Artículo primero. Declaración

Se declara Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant el espacio urbano que comprende las zonas de dicha ciudad delimitadas urbanísticamente por el Plan Especial del Casco Antiguo y el Plan Especial del Monte Benacantil y el Castillo de la Fortaleza, por sus especiales y homogéneas características históricas, artísticas, culturales, ambientales y sociales.

Artículo segundo. Contenido de la declaración

La declaración de Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant comporta la inclusión del espacio urbano delimitado en un programa tendente a su rehabilitación integral, mediante la actuación coordinada de las administraciones públicas y el fomento de la iniciativa privada, con el contenido y efectos siguientes:

1. El área tendrá el carácter de área de rehabilitación integrada, prevista en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

Entre otros efectos, será de aplicación en su ámbito lo dispuesto en el artículo 291 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, respecto a los derechos de tanteo y retracto.

2. Se establece un régimen específico de ayudas a las actuaciones protegibles contenidas en el presente decreto.

La Generalitat Valenciana, con cargo a los presupuestos de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, y a través de ésta, concederá subvenciones para las actuaciones protegibles reguladas en el presente decreto, dentro de las disponibilidades presupuestarias que para cada ejercicio se establezcan, en la forma, cuantía y condiciones que se determinen en el mismo.

3. Sin perjuicio de las ayudas específicas citadas en el número anterior, será de aplicación en su ámbito territorial, con carácter general, el régimen contenido en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del plan 1992-1995.

El Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, que establece ayudas económicas directas para la financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del indicado plan, sólo será de aplicación a los inmuebles existentes no incluidos en el Catálogo del Plan Especial del Casco Antiguo de Alacant vigente.

4. Las actuaciones públicas derivadas de la ejecución de determinaciones legales o contenidas en planes de ordenación y proyectos aprobados por las administraciones competentes, que tengan por objeto dicha rehabilitación, en la medida que impliquen la privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, gozarán, en el ámbito del área de rehabilitación urbana delimitada, del régimen de urgencia a los efectos prevenidos en la Ley de Expropiación Forzosa.

Secció II
Disposicions generals

Article tercer. Actuacions protegibles

En l'àmbit de l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant, es consideren actuacions protegibles les següents:

a) En matèria d'habitatge, les definides en l'article 1 del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià.

En seran beneficiaris els qui preveuen per a cada tipus d'actuació el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i l'article 19 del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià i, també podran ser-ho les comunitats de propietaris, en el cas de rehabilitació d'edificis, els promotors d'actuacions de rehabilitació d'edificis destinats a habitatges i els arrendataris d'habitatges del parc residencial existent, amb les particularitats establertes en el capítol III i, en especial, les assenyalades en la secció II d'aquest.

b) L'adquisició, rehabilitació o construcció d'immobles per a equipament social, cultural o educatiu.

Podran ser beneficiaris de les ajudes per a aquestes actuacions les entitats que, sense ànim de lucre, porten a terme l'adquisició i rehabilitació o construcció, i aquelles que, encara que tinguen ànim lucratiu, promoguen intervencions que siguen declarades d'excepcional interès, mitjançant resolució motivada del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Article quart. Requisits

Per a l'accés a les ajudes previstes en aquest decret s'han de complir els requisits establerts en l'article 5 del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, amb les especificitats que en aquest s'estableixen, i, en particular, que els adquirents, adjudicataris, promotors per a ús propi, o arrendataris dels habitatges, tinguen ingressos ponderats que no passen de quatre vegades i mitja el salari mínim interprofessional, si es tracta d'actuacions en règim general, o de dues vegades i mitja, si es tracta d'actuacions en règim especial.

Article cinquè. Preus màxims, limitacions i vinculacions jurídiques respecte de l'ús, cessió i disposició

1. Els edificis i habitatges, pels quals s'haguessen obtingut ajudes econòmiques directes, estan subjectes als preus màxims de venda i adjudicació, i a les condicions dels arrendaments, establerts per als habitatges de protecció oficial acollits als règims general i especial, respectivament, i a les limitacions i vinculacions establertes en els articles 16, 21 i 27 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i en l'article 3 del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, en particular l'exercici dels drets de tanteig i retracte.

2. Els supòsits de rehabilitació que regulen les seccions III i IV del capítol III s'equiparen als règims de protecció que estableix el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, sense perjudici de les limitacions i vinculacions específiques que en aquest decret s'estableixen per als supòsits d'equipament i rehabilitació d'habitatges en arrendament.

3. No tenen l'obligació de destinar l'habitatge a residència habitual, les actuacions subvencionades exclusivament per a la rehabilitació de façanes i cobertes i les actuacions de rehabilitació per a equipament social, cultural i educatiu. La secció VII del capítol III regularà les condicions d'aquestes últimes actuacions.

Article sisè. Concessió de les ajudes

La forma i el procediment per a rebre les ajudes les deter-

Sección II
Disposiciones generales

Artículo tercero. Actuaciones protegibles

En el ámbito del Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant, se consideran actuaciones protegibles las siguientes:

a) En materia de vivienda, las definidas en el artículo 1 del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià.

Serán beneficiarios los contemplados para cada tipo de actuación por el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y por el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, y además de los citados en el artículo 19 de este último, podrán serlo también las comunidades de propietarios, en el caso de rehabilitación de edificios, y los promotores de actuaciones de rehabilitación de edificios con destino a viviendas, así como los arrendatarios de viviendas del parque residencial existente, con las particularidades establecidas en el capítulo III y en especial las señaladas en la sección II del mismo.

b) La adquisición, rehabilitación o construcción de inmuebles con destino a equipamiento social, cultural o educativo.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas para estas actuaciones las entidades que, sin ánimo de lucro, lleven a cabo la adquisición y rehabilitación o construcción, y aquellas que, aún teniendo ánimo lucrativo, promuevan intervenciones que sean declaradas de excepcional interés, mediante resolución motivada del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Artículo cuarto. Requisitos

Para el acceso a las ayudas previstas en el presente decreto se han de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, con las especificidades que en el presente se establecen, y en particular que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas tengan ingresos ponderados que no excedan de cuatro veces y media el salario mínimo interprofesional, si se trata de actuaciones en régimen general, o de dos veces y media, si se trata de actuaciones en régimen especial.

Artículo quinto. Precios máximos, limitaciones y vinculaciones jurídicas respecto del uso, cesión y disposición

1. Los edificios y viviendas, por los que se hubiese obtenido ayudas económicas directas, están sujetos a los precios máximos de venta y adjudicación, y a las condiciones de los arrendamientos, establecidos para las viviendas de protección oficial acogidas a los regímenes general y especial, respectivamente, y a las limitaciones y vinculaciones establecidas en los artículos 16, 21 y 27 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y en el artículo 3 del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, en particular el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

2. Los supuestos de rehabilitación que se regulan en las secciones III y IV del capítulo III se equiparan a los regímenes de protección previstos en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sin perjuicio de las limitaciones y vinculaciones específicas que en el presente decreto se establecen para los supuestos de equipamiento y rehabilitación de viviendas en arrendamiento.

3. Se exceptonan de la obligación de destinar la vivienda a residencia habitual, las actuaciones subvencionadas exclusivamente para la rehabilitación de fachadas y cubiertas, y las actuaciones de rehabilitación para equipamiento social, cultural y educativo, regulándose las condiciones de estas últimas en la sección VII del capítulo III.

Artículo sexto. Concesión de las ayudas

La forma y procedimiento para percibir las ayudas serán las

minen els articles 8, 11 i 14 del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, i les que específicament estableix aquest decret.

Les ajudes sol·licitades es consideraran denegades si transcorreguts sis mesos des de la sol·licitud no hi hagués hagut cap resolució expressa que les concedís.

CAPÍTOL II

Ajudes de la Generalitat Valenciana en matèria d'habitatge de protecció oficial i de preu taxat

Secció I

Habitatges de protecció oficial de nova construcció

Article setè. Ajudes a adquirents, adjudicatari i promotors d'habitatges per a ús propi, en règim general

1. La quantia de les ajudes a adquirents, adjudicatari i promotors d'habitatges per a ús propi, segons el nivell d'ingressos ponderats dels beneficiaris, serà la següent:

a) Si el nivell d'ingressos ponderats és igual o inferior a dues vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el deu per cent.

b) Si és major que el de l'apartat a) precedent, però no passa de tres vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el vuit per cent.

c) Si és major que el de l'apartat b) precedent, però no passa de quatre vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el tres per cent.

2. En els supòsits de les lletres a) i b) del número anterior:

a) Els percentatges expressats seran del dotze i del deu per cent, respectivament, per als beneficiaris que acrediten suficientment que:

- Es tracta de l'accés al primer habitatge en propietat, sempre que el beneficiari, o el major perceptor d'ingressos, en el cas d'una unitat familiar, tingues trenta anys o més de trenta.

- O que es tracta de persones separades judicialment o divorciades, encara que anteriorment haguessen tingut un altre habitatge.

b) Els percentatges expressats seran del quinze per cent per als beneficiaris que acrediten suficientment tenir una edat superior a divuit anys i inferior a trenta.

3. Tots els percentatges abans esmentats s'incrementaran en un dos per cent addicional quan els habitatges tinguen una superfície útil igual o inferior a setanta metres quadrats.

4. En tots els casos, els percentatges s'aplicaran sobre el preu de l'habitatge que figure en el contracte de compra-venda o d'adjudicació, o sobre el valor de l'edificació sumat al del sòl que hi haja en l'escriptura d'obra nova, en el cas del promotor per a ús propi.

Article vuitè. Ajudes a promotors d'habitatges en lloguer, en règim general

El promotor d'habitatges per a lloguer, en règim general, podrà obtenir una subvenció d'una quantia equivalent al deu per cent del preu màxim a què haguessen pogut vendre's els habitatges, en el moment de la qualificació definitiva.

Article novè. Ajudes a adquirents, adjudicatari i promotors d'habitatges per a ús propi, en règim especial

1. La quantia de les ajudes per a adquirents, adjudicatari i promotors d'habitatges per a ús propi, en règim especial, segons el nivell d'ingressos ponderats dels beneficiaris, serà la següent:

a) Si el nivell d'ingressos és igual o inferior a una vegada i mitja el salari mínim interprofessional, el vint-i-dos per cent.

b) Si és major que el de l'apartat a) anterior, i no passa de

determinadas en los artículos 8, 11 y 14 del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, y las que específicamente se establecen en el presente decreto.

Las ayudas solicitadas se entenderán denegadas si, transcurridos seis meses desde la solicitud, no hubiese recaído resolución expresa concediéndolas.

CAPÍTULO II

Ayudas de la Generalitat Valenciana en materia de vivienda de protección oficial y precio tasado

Sección I

Viviendas de protección oficial de nueva construcción

Artículo séptimo. Ayudas a adquirentes, adjudicatarios y promotores de viviendas para uso propio, en régimen general

1. La cuantía de las ayudas a adquirentes, adjudicatarios y promotores de viviendas para uso propio, en función del nivel de ingresos ponderados de los beneficiarios, será la siguiente:

a) Si el nivel de ingresos ponderados es igual o inferior a dos veces y media el salario mínimo interprofesional, el diez por ciento.

b) Si es mayor que el del apartado a) precedente, pero no supera tres veces y media el salario mínimo interprofesional, el ocho por ciento.

c) Si es mayor que el del apartado b) precedente, pero no supera cuatro veces y media el salario mínimo interprofesional, el tres por ciento.

2. En los supuestos de las letras a) y b) del número anterior:

a) Los porcentajes expresados serán del doce y diez por ciento, respectivamente, para los beneficiarios que acrediten suficientemente que:

- Se trata del acceso a la primera vivienda en propiedad, siempre que el beneficiario, o el mayor perceptor de ingresos en el caso de una unidad familiar, tuviera treinta o más años.

- O que se trata de personas separadas judicialmente o divorciadas, aunque anteriormente hubieran tenido otra vivienda.

b) Los porcentajes expresados serán del quince por ciento para los beneficiarios que acrediten suficientemente tener una edad superior a dieciocho años e inferior a treinta.

3. Todos los porcentajes antes referidos se incrementarán en un dos por ciento adicional cuando las viviendas tuviesen una superficie útil igual o inferior a setenta metros cuadrados.

4. En todos los casos, los porcentajes se aplicarán sobre el precio de la vivienda que conste en el contrato de compraventa o de adjudicación, o sobre el valor de la edificación sumado al del suelo que conste en la escritura de obra nueva, en el caso del promotor para uso propio.

Artículo octavo. Ayudas a promotores de viviendas en alquiler, en régimen general

El promotor de viviendas para alquiler, en régimen general, podrá obtener una subvención de una cuantía equivalente al diez por ciento del precio máximo al que hubieran podido venderse las viviendas, en el momento de su calificación definitiva.

Artículo noveno. Ayudas a adquirentes, adjudicatarios y promotores de viviendas para uso propio, en régimen especial

1. La cuantía de las ayudas para adquirentes, adjudicatarios y promotores de viviendas para uso propio, en régimen especial, en función del nivel de ingresos ponderados de los beneficiarios, será la siguiente:

a) Si dicho nivel de ingresos es igual o inferior a una vez y media el salario mínimo interprofesional, el veintidós por ciento.

b) Si es mayor que el del apartado a) anterior, y no supera

dues vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el divuit per cent.

2. Els percentatges expressats seran del vint-i-quatre i vint per cent, respectivament, per als beneficiaris en què concorreuen les circumstàncies previstes en el número 2, apartat a), de l'article setè; i del vint-i-cinc per cent quan es tracta del supòsit previst en l'apartat b) del número i de l'article esmentats.

3. S'aplicarà als supòsits previstos en aquest article el que disposen els números 3 i 4 de l'article setè.

Article deu. Ajudes a promotors d'habitatges en venda, en règim especial

Per als promotors d'habitatges acollits al règim especial de protecció oficial, es fixa una ajuda econòmica que consisteix en el deu per cent del preu de l'habitatge que figure en el contracte de compra-venda o d'adjudicació.

Article onze. Ajudes a promotors d'habitatges en lloguer, en règim especial

El promotor d'habitatges per a lloguer acollits al règim especial podrà obtenir una subvenció d'una quantia equivalent al quinze per cent del preu màxim a què haguessen pogut vendre's els habitatges, en el moment de la qualificació definitiva.

Secció II Habitatges de preu taxat

Article dotze. Ajudes a adquirents i adjudicataris

1. La quantia de les ajudes a adquirents i adjudicataris d'habitatges de preu taxat serà equivalent a la fixada en l'article setè.

Per a la determinació de la quantia de les ajudes, el percentatge que corresponga s'aplicarà sobre el preu de venda que figure en el contracte de compra-venda, i es considerarà com a preu màxim, per al càlcul de la subvenció, el producte d'1,2 vegades el mòdul ponderat per la superfície útil de l'habitatge.

2. Serà aplicable, pel que fa al preu màxim de venda i a les limitacions específiques de la facultat de disposició d'aquests habitatges, el que disposen els articles 26 i 27 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre.

CAPÍTOL III Rehabilitació

Secció I Disposicions generals

Article tretze. Àmbit i objecte de les actuacions protegibles

1. A l'efecte d'aquest decret, es consideren actuacions protegibles en matèria de rehabilitació, en les condicions que estableix aquest capítol, les següents:

a) Rehabilitació d'habitatges i locals pels propietaris, arrendataris o usuaris, per qualsevol títol.

b) Adquisició i rehabilitació d'habitatges en alguna de les modalitats següents:

1a. Adquisició i immediata rehabilitació d'habitatges protegits.

2a. Adquisició i immediata rehabilitació d'habitatges per arrendataris amb contractes anteriors a l'entrada en vigor del Reial Decret-Llei 2/1985, de 30 d'abril.

c) Rehabilitació d'edificis en algun dels supòsits següents:

1r. Adquisició i/o rehabilitació d'edificis, per a habitatges de protecció oficial, en venda o lloguer.

dos veces y media el salario mínimo interprofesional, el dieciocho por ciento.

2. Los porcentajes expresados serán del veinticuatro y veinte por ciento, respectivamente, para los beneficiarios en que concurren las circunstancias previstas en el número 2, apartado a), del artículo séptimo; y del veinticinco por ciento cuando se trata del supuesto contemplado en el apartado b) de dicho número y artículo.

3. Será de aplicación a los supuestos previstos en el presente artículo lo dispuesto en los números 3 y 4 del artículo séptimo.

Artículo diez. Ayudas a promotores de viviendas en venta, en régimen especial

Para los promotores de viviendas acogidas al régimen especial de protección oficial, se fija una ayuda económica consistente en el diez por ciento del precio de la vivienda que conste en el contrato de compraventa o de adjudicación.

Artículo once. Ayudas a promotores de viviendas en alquiler, en régimen especial

El promotor de viviendas para alquiler acogidas al régimen especial podrá obtener una subvención de una cuantía equivalente al quince por ciento del precio máximo al que hubieran podido venderse las viviendas, en el momento de su calificación definitiva.

Sección II Viviendas a precio tasado

Artículo doce. Ayudas a adquirentes y adjudicatarios

1. La cuantía de las ayudas a adquirentes y adjudicatarios de viviendas a precio tasado será equivalente a la fijada en el artículo séptimo.

Para la determinación de la cuantía de las ayudas, el porcentaje que corresponda se aplicará sobre el precio de venta que figure en el contrato de compraventa, considerándose como precio máximo, a los efectos del cálculo de la subvención, el producto de 1,2 veces el módulo ponderado por la superficie útil de la vivienda.

2. Será aplicable, en cuanto al precio máximo de venta y a las limitaciones específicas de la facultad de disposición de dichas viviendas, lo dispuesto en los artículos 26 y 27 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

CAPÍTULO III Rehabilitación

Sección I Disposiciones generales

Artículo trece. Ámbito y objeto de las actuaciones protegibles

1. A los efectos del presente decreto, se entenderá por actuaciones protegibles en materia de rehabilitación, en las condiciones establecidas en el presente capítulo, las siguientes:

a) Rehabilitación de viviendas y locales por los propietarios, arrendatarios o usuarios, por cualquier título.

b) Adquisición y rehabilitación de viviendas en alguna de las siguientes modalidades:

1ª. Adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas protegidas.

2ª. Adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas por arrendatarios con contratos anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril.

c) Rehabilitación de edificios en alguno de los siguientes supuestos:

1º. Adquisición y/o rehabilitación de edificios, para viviendas de protección oficial, en venta o alquiler.

2n. Rehabilitació d'edificis per a venda d'habitatges amb el règim dels de preu taxat.

3r. Rehabilitació d'edificis i habitatges per a arrendament.

d) Adquisició, rehabilitació o construcció, si escau, d'immobles per a equipament social, cultural i educatiu.

2. A l'efecte de les ajudes que s'estableixen, les actuacions protegibles de rehabilitació tindran per objecte les definides en els articles 30 i 37 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i també la rehabilitació de façanes i cobertes, amb les particularitats que preveu el present decret.

Article catorze. Condicions per a la qualificació com a actuacions protegibles. Criteris de coherència

En totes les actuacions i obres, se n'haurà de garantir la coherència tècnica i constructiva, en relació amb l'estat de conservació de l'edifici i la funcionalitat de les instal·lacions, i també l'efectiva contribució a la millora de les condicions d'ús de l'edifici i d'habitabilitat dels habitatges.

En conseqüència, les actuacions de rehabilitació només es podran qualificar de protegibles quan compleixen, almenys, les condicions següents:

a) En la rehabilitació d'edificis, les establertes per l'article 31 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre.

b) En la rehabilitació d'habitatges, que aquesta es porte a terme en un edifici que tinga la deguda adequació estructural o funcional, o que aquesta es realitze simultàniament amb aquella, i es compleixen les condicions que estableix l'article 38 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre.

c) En la rehabilitació de façanes, que es tracte d'edificis que, per les característiques de l'entorn, requereixen una intervenció renovadora; i en la rehabilitació de cobertes, que les obres es realitzen simultàniament a les d'adequació estructural i funcional, si escau.

Article quinze. Pressupost protegit i límits pressupostaris per a la determinació de les ajudes

A) Pressupost protegit

La determinació del pressupost protegit de les actuacions de rehabilitació es realitzarà d'acord amb el que estableix l'article 29, amb els límits pressupostaris que determina, per al cas d'edificis, l'article 32, número 2, i, per al cas d'habitatges, l'article 39, tots del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre.

No es computarà en el pressupost protegit definit l'import corresponent als honoraris professionals necessaris per a la redacció dels projectes tècnics i per a direcció de les actuacions de rehabilitació d'habitatges i edificis que en la seua totalitat seran a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana en els supòsits següents:

- Per a aquells promotors usuaris de les actuacions amb ingressos familiars ponderats inferiors a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional.

- O en el cas de comunitats de propietaris en les quals almenys el 70% dels residents tinguen uns ingressos familiars ponderats inferiors a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional.

B) Límits pressupostaris

No obstant això, i per a la determinació de les ajudes específiques que estableix aquest decret, amb independència del que disposen els paràgrafs anteriors, es tindran en compte les limitacions al pressupost protegit que es detallen per a cada supòsit, sobre la base del producte del mòdul ponderat per la superfície útil computable:

1) En actuacions de rehabilitació:

a) Adequació d'elements comuns: quan es tracte d'adequació estructural, el trenta-cinc per cent; quan es tracte d'adequació funcional, el vint-i-cinc per cent.

2º. Rehabilitación de edificios para venta de viviendas con el régimen de las de precio tasado.

3º. Rehabilitación de edificios y viviendas para arrendamiento.

d) Adquisición, rehabilitación o construcción, en su caso, de inmuebles con destino a equipamiento social, cultural y educativo.

2. A los efectos de las ayudas que se establecen, las actuaciones protegibles de rehabilitación tendrán por objeto los definidos en los artículos 30 y 37 del R.D.1932/1991, de 20 de diciembre, así como la rehabilitación de fachadas y cubiertas, con las particularidades contempladas en el presente decreto.

Artículo catorce. Condiciones para la calificación como actuaciones protegibles. Criterios de coherencia

En todas las actuaciones y obras deberá garantizarse su coherencia técnica y constructiva, en relación con el estado de conservación del edificio y la funcionalidad de las instalaciones, así como su efectiva contribución a la mejora de las condiciones de uso del edificio y de habitabilidad de las viviendas.

En consecuencia, las actuaciones de rehabilitación sólo podrán ser calificadas como protegibles cuando reúnan, al menos, las siguientes condiciones:

a) En la rehabilitación de edificios, las establecidas por el artículo 31 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

b) En la rehabilitación de viviendas, que ésta se lleve a cabo en un edificio que posea la debida adecuación estructural o funcional, o ésta se realice simultáneamente con aquella, y se cumplan las condiciones establecidas por el artículo 38 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

c) En la rehabilitación de fachadas, que se trate de edificios que, por sus características de entorno, requieran una intervención renovadora; y en la rehabilitación de cubiertas, que las obras se realicen simultáneamente a las de adecuación estructural y funcional, si procediesen.

Artículo quince. Presupuesto protegible y límites presupuestarios para la determinación de las ayudas

A) Presupuesto protegible

La determinación del presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación se realizará conforme a lo establecido por el artículo 29, con los límites presupuestarios determinados para el caso de edificios por el artículo 32, número 2, y para el caso de viviendas por el artículo 39, todos ellos del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

No se computará en el presupuesto protegible definido el importe correspondiente a los honorarios profesionales necesarios para la redacción de los proyectos técnicos y dirección de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, que irán en su totalidad con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana en los siguientes supuestos:

- Para aquellos promotores usuarios de las actuaciones con ingresos familiares ponderados inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.

- O en el caso de comunidades de propietarios en las que al menos el 70% de los residentes tengan unos ingresos familiares ponderados inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.

B) Límites presupuestarios

No obstante, y para la determinación de las ayudas específicas establecidas por este decreto, con independencia de lo dispuesto en los párrafos anteriores, se tendrán en cuenta las limitaciones al presupuesto protegible que se detallan para cada supuesto, sobre la base del producto del módulo ponderado por la superficie útil computable:

1. En actuaciones de rehabilitación:

a) Adequación de elementos comunes: cuando se trate de adecuación estructural, el treinta y cinco por ciento; cuando se trate de adecuación funcional, el veinticinco por ciento.

Quan concórreguen ambdues, el seixanta per cent, que podrà incrementar-se fins al vintanta-cinc per cent quan les obres que s'han de realitzar obeequen a necessitats d'interès històric, arquitectònic o ambiental, per raó de les característiques dels immobles o la finalitat de la rehabilitació.

b) Adequació de l'habitabilitat dels habitatges, el quarantacin per cent.

c) Adequació estructural, funcional i de l'habitabilitat, conjuntament: el noranta per cent.

Si el pressupost protegible arriba als límits assenyalats en els apartats a) i b) anteriors, s'adequaran proporcionalment al límit establert del noranta per cent.

d) Adequació de façanes i cobertes:

La determinació del pressupost protegible màxim es limita, per al cas de façanes, al resultat d'aplicar, al producte de la superfície d'aquesta pel mòdul ponderat, els percentatges següents, segons l'actuació:

- Per a obres de tractament superficial, el cinc per cent.

- Per a obres de sanejament integral, entenen com a tal el picat, esquerdejat, substitució de fusteries, reparació de cornises, etc., el quinze per cent.

- Per a obres de sanejament integral en edificis d'interès històric, arquitectònic o ambiental, el trenta per cent.

En el cas de cobertes, el pressupost protegible màxim es determinarà amb l'aplicació, al producte de la superfície d'aquestes pel mòdul ponderat, els percentatges següents:

- Per a obres d'adequació, sense intervenció en els elements estructurals, el vuit per cent.

- Per a obres que afecten elements estructurals amb substitució total o parcial d'aquests, el vint-i-cinc per cent.

Quan les actuacions abans esmentades es combinen amb l'adequació estructural i funcional, es desglossarà el pressupost corresponent a façanes i cobertes a fi de determinar les subvencions que corresponen.

2) En actuacions d'adquisició i rehabilitació.

Quan l'actuació protegible es referisca a l'adquisició de l'habitatge per a la rehabilitació immediata, l'import econòmic de l'actuació de rehabilitació en el conjunt de l'operació haurà de ser, com a mínim, el vint per cent del producte del mòdul ponderat per la superfície útil computable de l'habitatge o el quinze per cent del cost de l'operació d'adquisició.

En qualificar-se aquesta actuació d'acord amb l'article 2 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, amb els efectes inherents al règim de protecció a què s'aculla, les ajudes de la Generalitat Valenciana s'establiran d'acord amb les determinades per als supòsits d'adquisició d'habitatges en el capítol II, i les que en aquest capítol s'estableixen per als supòsits de rehabilitació per usuaris, amb les limitacions següents:

- El pressupost protegible serà el pressupost real de les obres de rehabilitació, més el valor d'adquisició, i no podrà superar la suma d'ambdós 1,2 vegades el producte del mòdul ponderat per la superfície útil computable.

- Com a base per a la determinació de les ajudes, es tindran en compte els límits següents:

a) El setanta per cent del producte del mòdul ponderat per la superfície útil computable per a l'adquisició.

b) El cinquanta per cent del producte d'aquest mòdul per la superfície útil computable per a la rehabilitació.

Secció II

Ajudes per a actuacions de rehabilitació per promotors usuaris amb recursos escassos

Article setze. Beneficiaris

Podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes:

- Els propietaris o usuaris per qualsevol títol jurídic d'habitatges, la residència habitual i permanent dels quals siga

Quando concurren ambas, el sesenta por ciento, que podrá incrementarse hasta el ochenta y cinco por ciento cuando las obras a realizar obedezcan a necesidades de interés histórico, arquitectónico o ambiental, por razón de las características del inmueble o la finalidad de la rehabilitación.

b) Adequación de la habitabilidad de las viviendas: el cuarenta y cinco por ciento.

c) Adequación estructural, funcional y de la habitabilidad, conjuntamente: el noventa por ciento.

En el caso de alcanzar el presupuesto protegible los límites señalados en los apartados a) y b) anteriores, se adecuarán proporcionalmente al tope establecido del noventa por ciento.

d) Adequación de fachadas y cubiertas:

La determinación del presupuesto protegible máximo se limita, para el caso de fachadas, al resultado de aplicar, al producto de la superficie de ésta por el módulo ponderado, los siguientes porcentajes, en función de la actuación:

- Para obras de tratamiento superficial, el cinco por ciento.

- Para obras de saneamiento integral, entendiéndose por tal el picado, enfoscado, sustitución de carpinterías, reparación de cornisas, etc., el quince por ciento.

- Para obras de saneamiento integral en edificios de interés histórico, arquitectónico o ambiental, el treinta por ciento.

En el caso de cubiertas, el presupuesto protegible máximo se determinará aplicando, al producto de la superficie de éstas por el módulo ponderado, los siguientes porcentajes:

- Para obras de adecuación sin intervención en los elementos estructurales, el ocho por ciento.

- Para obras que afecten a elementos estructurales con sustitución total o parcial de éstos, el veinticinco por ciento.

Quando las antedichas actuaciones se simultaneen con la adecuación estructural y funcional, se desglosará el presupuesto correspondiente a fachadas y cubiertas, al objeto de determinar las subvenciones que correspondan.

2. En actuaciones de adquisición y rehabilitación.

Quando la actuación protegible se refiera a la adquisición de la vivienda para su inmediata rehabilitación, el montante económico de la actuación de rehabilitación en el conjunto de la operación deberá ser, como mínimo, el veinte por ciento del producto del módulo ponderado por la superficie útil computable de la vivienda o el quince por ciento del coste de la operación de adquisición.

Al calificarse esta actuación conforme al artículo 2 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, con los efectos inherentes al régimen de protección a que se acoja, las ayudas de la Generalitat Valenciana se establecerán conforme a las determinadas para los supuestos de adquisición de viviendas en el capítulo II, y las que en el presente capítulo se establecen para los supuestos de rehabilitación por usuarios, con las siguientes limitaciones:

- El presupuesto protegible será el presupuesto real de las obras de rehabilitación, más el valor de adquisición, no pudiendo superar la suma de ambos 1,2 veces el producto del módulo ponderado por la superficie útil computable.

- Como base para la determinación de las ayudas, se tendrán en cuenta los siguientes límites:

a) El setenta por ciento del producto del módulo ponderado por la superficie útil computable para la adquisición.

b) El cincuenta por ciento del producto de dicho módulo por la superficie útil computable para la rehabilitación.

Sección II

Ayudas para actuaciones de rehabilitación por promotores usuarios con escasos recursos.

Artículo dieciséis. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

- Los propietarios o usuarios por cualquier título jurídico de viviendas, cuya residencia habitual y permanente la consti-

l'habitatge per al qual sol·liciten l'ajuda i que no disposen de cap altra propietat immoble susceptible de ser utilitzada com a habitatge.

- Hauran d'acreditar uns ingressos familiars ponderats, d'acord amb el que disposa l'article 10 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, que no excedesquen d'una vegada el salari mínim interprofessional o que aquests, per cada membre de la unitat familiar, comporten una repercussió inferior a 0,30 vegades el salari mínim interprofessional.

Article disset. Condicions de les actuacions

1. Condicions tècniques.

Les actuacions de rehabilitació es podran declarar protegibles, a l'efecte de les ajudes que estableix l'article divuit d'aquest decret, quan concórreguen les condicions específiques següents:

a) Les actuacions s'han de realitzar d'acord amb els criteris de coherència assenyalats en l'article 14 d'aquest decret.

b) Les obres que es realitzen en l'edifici han de tenir prioritàriament per objecte l'adequació estructural i funcional d'aquest, garantir l'estanqueïtat contra la pluja i humitats i també l'adequació de les instal·lacions generals de l'edifici (aigua, sanejament, electricitat i telefonia).

c) Les obres que es realitzen en els habitatges per a garantir-ne les condicions d'habitabilitat hauran de tenir prioritàriament per objecte l'adequació mínima dels serveis higiènics i de la instal·lació de cuina, l'adequada distribució interior que permeti una suficient ventilació, aireig i il·luminació dels espais de l'habitatge i les instal·lacions d'aigua i electricitat en l'interior d'aquest.

2. Vinculacions jurídiques respecte de l'ús, cessió i disposició dels habitatges.

En els supòsits d'actuacions de rehabilitació que s'acullen a les ajudes establertes amb els criteris regulats en aquesta secció els serà aplicable:

a) Els habitatges no podran ser objecte de cessió per cap títol en el termini de cinc anys a partir de la concessió de les ajudes.

b) Aquests habitatges estaran subjectes a l'exercici dels drets de tempteig i retracte en les condicions que estableix l'article 21 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre.

c) Quan les actuacions de rehabilitació les duguen a terme els inquilins de l'edifici o habitatge beneficiaris d'aquestes ajudes, la preceptiva autorització del propietari determinarà el compromís d'aquest de destinar l'habitatge en règim d'arrendament per un període mínim de sis anys i en les condicions de preus de renda establertes per als habitatges de protecció oficial de règim especial, llevat de pacte exprés entre les parts respecte de les condicions d'arrendament, que en qualsevol cas hauran de preveure un període mínim de sis anys.

Article divuit. Quantia de les ajudes

La quantia de les ajudes per als beneficiaris de les actuacions de rehabilitació en les condicions assenyalades pels anteriors articles s'estableixen en el 100% del pressupost d'aquestes, amb les limitacions següents:

a) Per a obres d'adequació estructural i funcional de l'edifici fins a 500.000 pessetes per habitatge.

b) Per a obres d'adequació d'habitabilitat dels habitatges fins a 750.000 pessetes per habitatge.

c) Per a obres en les quals es combina l'adequació estructural i funcional de l'edifici amb l'habitabilitat de l'habitatge, fins a 1.250.000 pessetes.

Aquestes quanties podran ser modificades per Ordre del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i seran incompatibles amb les establertes per a altres actuacions de rehabilitació regulades per aquest decret.

tuya la vivienda para la cual soliciten la ayuda y que no dispongan de ninguna otra propiedad inmueble susceptible de ser utilizada como vivienda.

- Deberán acreditar unos ingresos familiares ponderados, conforme a lo dispuesto por el artículo 10 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, que no excedan de una vez el salario mínimo interprofesional o que los mismos, por cada miembro de la unidad familiar, supongan una repercusión inferior a 0,30 veces el salario mínimo interprofesional.

Artículo diecisiete. Condiciones de las actuaciones

1. Condiciones técnicas.

Las actuaciones de rehabilitación podrán declararse como protegibles, a los efectos de las ayudas establecidas por el artículo 18 de este decreto, cuando concurren las siguientes condiciones específicas:

a) Las actuaciones se realizarán de acuerdo con los criterios de coherencia señalados en el artículo 14 de este decreto.

b) Las obras que se realicen en el edificio tendrán prioritariamente por objeto la adecuación estructural y funcional del mismo y garantizar la estanqueidad frente a la lluvia y humedades, así como la adecuación de las instalaciones generales del edificio (agua, saneamiento, electricidad y telefonía).

c) Las obras que se realicen en las viviendas para garantizar sus condiciones de habitabilidad tendrán prioritariamente por objeto la adecuación mínima de los servicios higiénicos e instalación de cocina, la adecuada distribución interior que permita una suficiente ventilación, aireación e iluminación de los espacios de la vivienda y las instalaciones de agua y electricidad en el interior de la misma.

2. Vinculaciones jurídicas respecto al uso, cesión y disposición de las viviendas.

En los supuestos de actuaciones de rehabilitación que se acojan a las ayudas establecidas con los criterios regulados en esta sección les será aplicable:

a) Las viviendas no podrán ser objeto de cesión por ningún título en el plazo de cinco años a partir de la concesión de las ayudas.

b) Estas viviendas estarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las condiciones establecidas por el artículo 21 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

c) Cuando las actuaciones de rehabilitación se lleven a cabo por los inquilinos del edificio o vivienda beneficiarios de estas ayudas, la preceptiva autorización del propietario de la misma determinará el compromiso de éste de destinar la vivienda en régimen de arrendamiento por un período mínimo de seis años y en las condiciones de precios de renta establecidas para las viviendas de protección oficial en régimen especial, salvo pacto expreso entre las partes respecto a las condiciones de arrendamiento, que en cualquier caso deberán contemplar un período mínimo de seis años.

Artículo dieciocho. Cuantía de las ayudas

La cuantía de las ayudas para los beneficiarios de las actuaciones de rehabilitación en las condiciones señaladas por los anteriores artículos se establecen en el 100% del presupuesto de las mismas, con las siguientes limitaciones:

a) Para obras de adecuación estructural y funcional del edificio, hasta 500.000 pesetas por vivienda.

b) Para obras de adecuación de la habitabilidad de las viviendas, hasta 750.000 pesetas por vivienda.

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

Dichas cuantías podrán ser modificadas por Orden del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports y serán incompatibles con las establecidas para otras actuaciones de rehabilitación reguladas por el presente decreto.

Secció III

Ajudes a promotors usuaris
d'actuacions de rehabilitació

Article dinou. Quantia de les ajudes a les actuacions de rehabilitació

La quantia de les ajudes als promotors usuaris d'actuacions de rehabilitació es determinarà d'acord amb el pressupost protegible i es descomptarà, si escau, l'import corresponent als honoraris tècnics, per a ingressos familiars ponderats menors de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, amb les limitacions assenyalades en l'article 15, apartat 1. Aquesta quantia s'establirà, amb caràcter general, de la manera següent:

1. Rehabilitació d'edificis: adequació estructural i funcional. Per a beneficiaris amb ingressos ponderats:

- Inferiors a quatre vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el quinze per cent.
- Inferiors a tres vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el vint-i-cinc per cent.
- Inferiors a dues vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el trenta-cinc per cent.
- Inferiors a una vegada i mitja el salari mínim interprofessional, el quaranta per cent.

2. Rehabilitació d'habitatges: adequació de l'habitabilitat. Per a beneficiaris amb ingressos ponderats:

- Inferiors a quatre vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el sis per cent.
- Inferiors a tres vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el setze per cent.
- Inferiors a dues vegades i mitja el salari mínim interprofessional, el vint-i-sis per cent.
- Inferiors a una vegada i mitja el salari mínim interprofessional, el trenta-un per cent.

3. Rehabilitació de façanes i cobertes. Amb les limitacions assenyalades en l'article 15, número 1, apartat d), les ajudes per aquest concepte seran del seixanta per cent del pressupost protegible, amb independència dels nivells d'ingressos ponderats dels beneficiaris.

4. En cas que es combinen les actuacions d'adequació estructural, funcional, habitabilitat, i façanes i cobertes, amb els límits assenyalats en els apartats corresponents, les subvencions que s'han de concedir estaran d'acord amb les quanties establertes per tipus d'actuació i segons els nivells d'ingressos ponderats o tipus de promotor.

Article vint. Ajudes per a la rehabilitació i adequació de locals

L'adequació de locals comercials situats en immobles que, una vegada finalitzades les obres de rehabilitació, compleixen el que determina l'article 30, apartat a), i amb els límits pressupostaris fixats per l'article 29, número 2, ambdós del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, podran acollir-se a les ajudes següents de la Generalitat Valenciana:

a) Rehabilitació de l'edifici: adequació estructural i funcional.

Es fixa amb caràcter genèric en el deu per cent del pressupost protegible que corresponga a la part proporcional de l'actuació en l'edifici, sense superar el seixanta per cent del producte del mòdul ponderat per la superfície útil computable del local.

b) Adequació del local.

Entenent com a tal les actuacions que es realitzen per al condicionament interior, la quantia de la subvenció serà del cinc per cent del pressupost, sense superar aquest el quaranta-cinc per cent del producte del mòdul ponderat per la superfície útil computable del local.

Sección III

Ayudas a promotores usuarios
de actuaciones de rehabilitación

Artículo diecinueve. Cuantía de las ayudas a las actuaciones de rehabilitación

La cuantía de las ayudas a los promotores usuarios de actuaciones de rehabilitación se determinará de acuerdo con el presupuesto protegible, descontando en su caso el importe correspondiente a honorarios técnicos, para ingresos familiares ponderados menores de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, con las limitaciones señaladas en el artículo 15, apartado 1, fijándose, con carácter general, de la siguiente manera:

1. Rehabilitación de edificios: adecuación estructural y funcional. Para beneficiarios con ingresos ponderados:

- Inferiores a cuatro veces y media el salario mínimo interprofesional, el quince por ciento.
- Inferiores a tres veces y media el salario mínimo interprofesional, el veinticinco por ciento.
- Inferiores a dos veces y media el salario mínimo interprofesional, el treinta y cinco por ciento.
- Inferiores a una vez y media el salario mínimo interprofesional, el cuarenta por ciento.

2. Rehabilitación de viviendas: adecuación de la habitabilidad. Para beneficiarios con ingresos ponderados:

- Inferiores a cuatro veces y media el salario mínimo interprofesional, el seis por ciento.
- Inferiores a tres veces y media el salario mínimo interprofesional, el dieciséis por ciento.
- Inferiores a dos veces y media el salario mínimo interprofesional, el veintiséis por ciento.
- Inferiores a una vez y media el salario mínimo interprofesional, el treinta y uno por ciento.

3. Rehabilitación de fachadas y cubiertas. Con las limitaciones señaladas en el artículo 15, número 1, apartado d), las ayudas por este concepto serán del sesenta por ciento del presupuesto protegible, con independencia de los niveles de ingresos ponderados de los beneficiarios.

4. En el caso de que se simultaneen las actuaciones de adecuación estructural, funcional, habitabilidad y fachadas y cubiertas, con los límites señalados en los apartados correspondientes, las subvenciones a conceder lo serán de acuerdo con las cuantías establecidas por tipo de actuación y en función de los niveles de ingresos ponderados o tipo de promotor.

Artículo veinte. Ayudas para la rehabilitación y adecuación de locales

La adecuación de locales comerciales situados en inmuebles que, una vez finalizadas las obras de rehabilitación, cumplan lo determinado por el artículo 30, apartado a), y con los límites presupuestarios fijados por el artículo 29, número 2, ambos del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, podrán acogerse a las siguientes ayudas de la Generalitat Valenciana:

a) Rehabilitación del edificio: adecuación estructural y funcional.

Se fija con carácter genérico en el diez por ciento del presupuesto protegible que corresponda a la parte proporcional de la actuación en el edificio, sin superar el sesenta por ciento del producto del módulo ponderado por la superficie útil computable del local.

b) Adequación del local.

Entendiendo por tal las actuaciones que se realicen para su acondicionamiento interior, la cuantía de la subvención será del cinco por ciento del presupuesto, sin superar éste el cuarenta y cinco por ciento del producto del módulo ponderado por la superficie útil computable del local.

Secció IV

Ajudes a l'adquisició i rehabilitació d'habitatges

Article vint-i-u. Adquisició i immediata rehabilitació d'habitatges protegits

Les ajudes que ha de concedir la Generalitat Valenciana, amb les limitacions assenyalades en l'article quinze, apartat 2, seran les que, si escau, corresponguen a l'adquisició d'acord amb el règim de protecció a què s'aculla l'habitatge i que s'assenyalen en el capítol II, i les determinades per a l'actuació de rehabilitació contingudes en l'article dinou.

Article vint-i-dos. Adquisició i immediata rehabilitació de l'habitatge pels arrendataris

S'estableixen ajudes per a l'adquisició i immediata rehabilitació d'habitatges per arrendataris amb contractes d'arrendament anteriors a l'entrada en vigor del Reial Decret-Llei 2/1985, de 30 d'abril. En aquest cas, l'habitatge es qualificarà de règim general o especial, segons determina l'article 2 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i tindrà tots els efectes inherents al règim a què s'aculla.

Les ajudes específiques que ha de concedir la Generalitat Valenciana seran les assenyalades en l'article anterior, i s'incrementaran en un cinc per cent les que corresponguen a la part d'adquisició regulada en el capítol II d'aquest decret.

Secció V

Actuacions de rehabilitació d'edificis

Article vint-i-tres. Ajudes a les actuacions de rehabilitació amb destinació a habitatges de protecció oficial

Per a l'adquisició i immediata rehabilitació o remodelatge d'edificis, els habitatges dels quals es qualifiquen de protecció oficial, amb independència que els promotors puguin acollir-se als préstecs establerts pel Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, la Generalitat Valenciana concedirà:

a) Ajudes complementàries per als promotors d'actuacions de rehabilitació d'edificis destinats a habitatges de protecció oficial, de règim general o especial, per a venda o lloguer.

Aquestes ajudes estaran condicionades al règim de protecció que es determine per als habitatges i, segons aquest, es concediran les que corresponguen al promotor com actuació de nova construcció, segons el preu de venda dels habitatges, d'acord amb el que determina el capítol II, i complementàriament les següents:

- Les que estableix per a l'adequació de façanes i cobertes l'article 19, número 3.

- El deu per cent del pressupost de les obres d'adequació estructural i funcional que comporte la rehabilitació de l'edifici, descomptant l'import corresponent a façanes i cobertes, amb les limitacions de l'article 15.

b) Els adquirents i adjudicatariis podran acollir-se a les ajudes que estableix el capítol II, i aquestes s'assimilaran, per tant, a les de protecció oficial.

Les quanties dels préstecs en què puguin subrogar-se els adquirents o, si escau, dels préstecs que puguin sol·licitar directament, seran les que estableix el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, per a aquest tipus d'habitatges.

Article vint-i-quatre: Ajudes a les actuacions de rehabilitació per a habitatges que compleixen els requisits de preu taxat

Per als promotors d'actuacions de rehabilitació d'edificis, destinats a habitatges, per a la venda en les condicions establertes per a preu taxat, s'estableixen les ajudes següents:

Sección IV

Ayudas a la adquisición y rehabilitación de viviendas

Artículo veintiuno. Adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas protegidas

Las ayudas a conceder por la Generalitat Valenciana, con las limitaciones señaladas en el artículo 15, apartado 2, serán las que, en su caso, correspondan a la adquisición de acuerdo con el régimen de protección a que se acoja la vivienda y que se señalan en el capítulo II, y las determinadas para la actuación de rehabilitación contenidas en el artículo diecinueve.

Artículo veintidós. Adquisición e inmediata rehabilitación de la vivienda por los arrendatarios

Se establecen ayudas para la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas por arrendatarios con contratos de arrendamiento anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril. En este caso, la vivienda se calificará en régimen general o especial, conforme se determina en el artículo 2 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, teniendo todos los efectos inherentes al régimen a que se acoja.

Las ayudas específicas a conceder por la Generalitat Valenciana serán las señaladas en el artículo anterior, incrementándose en un cinco por ciento las que correspondan a la parte de adquisición regulada en el capítulo II de este decreto.

Sección V

Actuaciones de rehabilitación de edificios

Artículo veintitres. Ayudas a las actuaciones de rehabilitación con destino a viviendas de protección oficial

Para la adquisición e inmediata rehabilitación o remodelación de edificios, cuyas viviendas se califiquen de protección oficial, con independencia de que los promotores puedan acogerse a los préstamos establecidos por el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, la Generalitat Valenciana concederá:

a) Ayudas complementarias para los promotores de actuaciones de rehabilitación de edificios destinados a viviendas de protección oficial, en régimen general o especial, para venta o alquiler.

Estas ayudas estarán condicionadas al régimen de protección que se determine para las viviendas y, en función de éste, se concederán las que correspondan al promotor como actuación de nueva construcción, en función del precio de venta de las viviendas, conforme a lo determinado en el capítulo II, y complementariamente las siguientes:

- Las establecidas para la adecuación de fachadas y cubiertas por el artículo 19, número 3.

- El diez por ciento del presupuesto de las obras de adecuación estructural y funcional, que suponga la rehabilitación del edificio, descontando el importe correspondiente a fachadas y cubiertas, con las limitaciones del artículo 15.

b) Los adquirentes y adjudicatarios podrán acogerse a las ayudas establecidas en el capítulo II, asimilándose, por tanto, a las de protección oficial.

Las cuantías de los préstamos en que puedan subrogarse, o en su caso solicitar directamente los adquirentes, serán las establecidas por el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, para este tipo de viviendas.

Artículo veinticuatro. Ayudas a las actuaciones de rehabilitación para viviendas que cumplan los requisitos de precio tasado

Para los promotores de actuaciones de rehabilitación de edificios, destinados a viviendas, para su venta en las condiciones establecidas para precio tasado, se establecen las siguientes ayudas:

- Per a l'adequació de façanes i cobertes, les que estableix l'article 19, número 3.

- El cinc per cent del pressupost de les obres d'adequació estructural i funcional que comporte la rehabilitació de l'edifici, descomptant l'import corresponent a façanes i cobertes, amb les limitacions de l'article 15.

Per a percebre aquestes ajudes es requerirà que els habitatges estiguen totalment acabats, i que l'Oficina de Gestió Integral del Pla de Rehabilitació i Arquitectura del Centre Històric d'Alacant (RACHA) haja visat el contracte de compra-venda.

Els adquirents i adjudicatariis d'habitatges de preu taxat, resultants d'actuacions de rehabilitació d'edificis, podran acollir-se a les ajudes establertes en l'article 12, i s'assimilaran, per tant, a les de preu taxat.

Les condicions dels préstecs que puguen sol·licitar els adquirents seran les que estableix el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, per a l'esmentat tipus d'habitatges.

Article vint-i-cinc. Ajuda per a la rehabilitació d'edificis d'interès històric, arquitectònic o ambiental

Les obres d'adequació requerides pels valors històrics, arquitectònics o ambientals dels edificis, d'acord amb el que estableix l'article 246, número 3, del Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, podran obtenir ajudes per a l'adequació estructural i funcional de l'edifici, amb els límits al pressupost protegible assenyalats en l'article 15, número 1, i per una quantia del quinze per cent d'aquest.

Secció VI

Ajudes a les actuacions de rehabilitació d'edificis en arrendament per a promotors no usuaris

Article vint-i-sis. Condicions complementàries per a la qualificació com a actuació protegible

La Generalitat Valenciana concedirà ajudes als titulars de les actuacions de rehabilitació d'edificis ja cedits o per ceder en arrendament, i en els quals es complequen, a més de les condicions exigides per l'article catorze, les següents:

- Que l'edifici tinga un nivell d'ocupació amb destinació a habitatges igual o superior al setanta per cent.
- Que, almenys, el vuitanta per cent dels ocupants tinguen ingressos ponderats que no superen en cinc vegades i mitja el salari mínim interprofessional.
- Que els habitatges rehabilitats que perceben ajudes queden subjectes al règim d'arrendament per un període mínim de sis anys, en les condicions de preus de renda establertes per als habitatges de protecció oficial.

Article vint-i-set. Ajudes a les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges amb contractes d'arrendament anteriors a l'entrada en vigor del Reial Decret-Llei 2/1985, de 30 d'abril

1. Les ajudes per a actuacions promogudes pels propietaris dels edificis seran de les quanties següents:

a) Per a les obres d'adequació estructural i funcional de l'edifici, amb les limitacions establertes en l'article quinze, número 1, el quinze per cent del pressupost protegible, descomptant, si escau, l'import corresponent a la rehabilitació de façanes i cobertes, que serà objecte de subvenció d'acord amb el que estableix l'article dinou, número 3.

b) Per a les obres d'adequació de l'habitabilitat dels habitatges, l'import de les ajudes es determinarà segons el nivell d'ingressos ponderats dels inquilins en el moment de les actua-

- Para la adecuación de fachadas y cubiertas, las establecidas en el artículo 19, número 3.

- El cinco por ciento del presupuesto de las obras de adecuación estructural y funcional, que suponga la rehabilitación del edificio, descontando el importe correspondiente a fachadas y cubiertas, con las limitaciones del artículo 15.

Para percibir dichas ayudas se requerirá que las viviendas estén totalmente terminadas, y que se haya procedido al visado del contrato de compraventa por la Oficina de Gestión Integral del Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA).

Los adquirentes y adjudicatarios de viviendas de precio tasado, resultantes de actuaciones de rehabilitación de edificios, podrán acogerse a las ayudas establecidas en el artículo 12, asimilándose, por tanto, a las de precio tasado.

Las condiciones de los préstamos que puedan solicitar los adquirentes serán las establecidas por el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, para el referido tipo de viviendas.

Artículo veinticinco. Ayuda para la rehabilitación de edificios de interés histórico, arquitectónico o ambiental.

Las obras de adecuación requeridas por los valores históricos, arquitectónicos o ambientales de los edificios, de acuerdo con lo contemplado por el artículo 246, número 3, del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, podrán obtener ayudas para la adecuación estructural y funcional del edificio, con los límites al presupuesto protegible señalados en el artículo 15, número 1, y por una cuantía del quince por ciento del mismo.

Sección VI

Ayudas a las actuaciones de rehabilitación de edificios en arrendamiento para promotores no usuarios

Artículo veintiséis. Condiciones complementarias para la calificación como actuación protegible.

La Generalitat Valenciana concederá ayudas a los titulares de las actuaciones de rehabilitación de edificios ya cedidos o para ceder en arrendamiento, y en los que se cumplan, además de las condiciones exigidas por el artículo catorce, las siguientes:

- Que el edificio tenga un nivel de ocupación con destino a viviendas igual o superior al setenta por ciento.
- Que, al menos, el ochenta por ciento de los ocupantes tengan ingresos ponderados que no superen cinco veces y media el salario mínimo interprofesional.
- Que las viviendas rehabilitadas que perciban ayudas queden sujetas al régimen de arrendamiento por un período mínimo de seis años, en las condiciones de precios de renta establecidas para las viviendas de protección oficial.

Artículo veintisiete. Ayudas a las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas con contratos de arrendamiento anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril

1. Las ayudas para actuaciones promovidas por los propietarios de los edificios serán de las siguientes cuantías:

a) Para las obras de adecuación estructural y funcional del edificio, con las limitaciones establecidas en el artículo quince, número 1, el quince por ciento del presupuesto protegible, descontando, en su caso, el importe correspondiente a la rehabilitación de fachadas y cubiertas, que será objeto de subvención de acuerdo con lo determinado por el artículo diecinueve, número 3.

b) Para las obras de adecuación de la habitabilidad de las viviendas, el importe de las ayudas se determinará en función del nivel de ingresos ponderados de los inquilinos en el

cions, i sempre que aquest siga inferior a tres vegades i mitja el salari mínim interprofessional. La quantia serà inferior en quatre punts als percentatges establerts en l'article dinou, número 2, per als promotors d'actuacions d'habitabilitat.

2. La quantia de les ajudes als promotors de les actuacions d'adequació de l'habitabilitat dels habitatges, en el cas que les porten a terme els inquilins, serà la que estableix l'article dinou, número 2.

Article vint-i-vuit. Ajudes a les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges per a l'arrendament, o ja arrendats mitjançant contractes posteriors a l'entrada en vigor del Reial Decret-Llei 2/1985, de 30 d'abril

Les ajudes als propietaris dels edificis, promotors de les actuacions, seran de les quanties següents:

a) Per a les obres d'adequació estructural i funcional de l'edifici, amb les limitacions establertes en l'article quinze, número 1, l'import de la subvenció serà del deu per cent del pressupost protegible, descomptant, si escau, l'import corresponent a la rehabilitació de façanes i cobertes que serà objecte de subvenció d'acord amb el que determina l'article dinou, número 3.

b) Per a les obres d'adequació de l'habitabilitat dels habitatges, la quantia de les ajudes se determinarà d'acord amb el nivell d'ingressos ponderats dels inquilins en el moment de les actuacions, sempre que aquest siga inferior a tres vegades i mitja el salari mínim interprofessional i l'import serà inferior en vuit punts als percentatges establerts en l'article dinou, número 2, per als promotors d'actuacions d'habitabilitat.

Secció VII

Ajudes a l'adquisició, rehabilitació
o construcció d'immobles destinats
a equipament social, cultural i educatiu

Article vint-i-nou. Condicions per a la qualificació com a actuació protegible d'equipament

1. Són beneficiaris d'aquestes ajudes les entitats promotores a què fa referència l'article tres, apartat b).

2. Les actuacions destinades a aquest tipus d'equipament hauran d'estar vinculades al fi que justifica l'ajuda sol·licitada per un període mínim de deu anys.

3. En el cas d'adquisició per a la rehabilitació, l'edifici haurà de tenir una organització espacial i unes característiques que permeten la seua adequació a l'ús previst.

4. Es considera pressupost protegible, el cost total de les actuacions de rehabilitació o nova construcció, inclòs el cost de l'adquisició, si escau.

Article trenta. Quantia de les ajudes

1. La determinació de les ajudes vindrà condicionada:

a) Pel fet que l'entitat promotora tinga ànim de lucre o no en tinga.

b) Si es tracta d'edificis d'interès històric-artístic, recollits en el catàleg municipal d'edificis protegits o d'edificis que segons el parer de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, i mitjançant Resolució d'aquesta, tinguen interès tipològic o arquitectònic, pel fet que les obres de rehabilitació que s'han de realitzar siguen coherents amb les seues característiques.

c) Per les característiques de l'entorn i l'emplaçament de l'edifici relatives a zones especialment degradades, d'interès social o ambiental, en les quals la implantació de l'equipament implique una millora important de les condicions de l'entorn.

momento de las actuaciones, y siempre que éste sea inferior a tres veces y media el salario mínimo interprofesional. Su cuantía será inferior en cuatro puntos a los porcentajes establecidos en el artículo diecinueve, número 2, para los promotores de actuaciones de habitabilidad.

2. La cuantía de las ayudas a los promotores de las actuaciones de adecuación de la habitabilidad de las viviendas, en el caso de que se lleven a cabo por los inquilinos, será la establecida en el artículo diecinueve, número 2.

Artículo veintiocho. Ayudas a las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas para su arrendamiento, o ya arrendados mediante contratos posteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril

Las ayudas a los propietarios de los edificios, promotores de las actuaciones, serán de las siguientes cuantías:

a) Para las obras de adecuación estructural y funcional del edificio, con las limitaciones establecidas en el artículo quince, número 1, el importe de la subvención será del diez por ciento del presupuesto protegible, descontando, en su caso, el importe correspondiente a la rehabilitación de fachadas y cubiertas, que será objeto de subvención de acuerdo con lo determinado por el artículo diecinueve, número 3.

b) Para las obras de adecuación de la habitabilidad de las viviendas, la cuantía de las ayudas se determinará en función del nivel de ingresos ponderados de los inquilinos en el momento de las actuaciones, siempre que éste sea inferior a tres veces y media el salario mínimo interprofesional, y su importe será inferior en ocho puntos a los porcentajes establecidos en el artículo diecinueve, número 2, para los promotores de actuaciones de habitabilidad.

Sección VII

Ayudas a la adquisición, rehabilitación
o construcción de inmuebles destinados
a equipamiento social, cultural y educativo

Artículo veintinueve. Condiciones para la calificación como actuación protegible de equipamiento

1. Son beneficiarios de estas ayudas las entidades promotoras a que se refiere el artículo tres, apartado b).

2. Las actuaciones destinadas a este tipo de equipamiento deberán estar vinculadas al fin que justifica la ayuda sollicitada por un periodo mínimo de diez años.

3. En el caso de adquisición para su rehabilitación, el edificio deberá reunir una organización espacial y características que permitan su adecuación al uso previsto.

4. Se considerará como presupuesto protegible el coste total de las actuaciones de rehabilitación o nueva construcción, incluido el coste de la adquisición, en su caso.

Artículo treinta. Cuantía de las ayudas

1. La determinación de las ayudas vendrá condicionada por:

a) La naturaleza de ánimo o no de lucro de la entidad promotora.

b) Si se trata de edificios de interés histórico-artístico, recollidos en el catálogo municipal de edificios protegidos, o aquellos que, a juicio y por resolución de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, tengan interés tipològic o arquitectònic y las obras de rehabilitación a realizar sean coherentes con sus características.

c) Las características del entorno y emplazamiento del edificio relativas a zonas especialmente degradadas, de interés social o ambiental y en las que la implantación del equipamiento implique una mejora significativa en las condiciones del entorno.

2. Les quanties que s'estableixen són les següents:

a) Per a entitats sense ànim de lucre.

a).1 Per a actuacions de rehabilitació o nova construcció el 30 per 100 del pressupost protegible amb un límit màxim, si escau, del 40 per 100 del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

a).2 Per a actuacions de rehabilitació o nova construcció en les quals s'inclou l'adquisició de l'edifici o solar:

- El 35 per 100 del pressupost protegible amb un límit màxim, si escau, del 50 per 100 del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

b) Per a entitats amb ànim de lucre.

b).1 Per a actuacions de rehabilitació o nova construcció el 20% del pressupost protegible amb un límit màxim, si escau, del 30% del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

b).2 Per a actuacions de rehabilitació o nova construcció en què s'inclou l'adquisició de l'edifici o solar:

- El 25% del pressupost protegible amb un límit màxim, si escau, del 40% del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

3. Les quanties establertes en l'apartat anterior s'incrementaran de la manera següent:

a) Quan es tracta d'un edifici que compleisca el que estableix l'apartat 1.b) d'aquest article:

- El 10 per 100 més de l'import de la subvenció sobre el pressupost protegible i, si escau, com a límit màxim el 10 per 100 més sobre la quantia determinada segons el mòdul ponderat.

b) Quan l'actuació es realitze en un àrea que compleisca el que estableix l'apartat 1.c) d'aquest article:

- El 5 per 100 més de l'import de la subvenció sobre el pressupost protegible i, si escau, com a límit màxim el 5 per 100 més sobre la quantia determinada segons el mòdul ponderat.

c) En l'un i en l'altre supòsit, aquests increments seran acumulables si es combinen les condicions que estableix l'apartat 1 d'aquest article.

Secció VIII

Concessió de les ajudes de rehabilitació

Article trenta-u. Concessió de les ajudes

1. La concessió de les ajudes de rehabilitació previstes es farà d'aquesta manera:

- El 50 per cent una vegada s'haja concedit la qualificació provisional i el certificat de començament de les obres.

- El 50 per cent restant quan se n'haja obtingut la qualificació definitiva.

2. Les ajudes per a actuacions de rehabilitació destinades a habitatges de protecció oficial i de preu taxat es concediran d'acord amb els criteris que estableixen els articles 8 i 11 del Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià.

3. La concessió de les ajudes per a l'adquisició i la rehabilitació d'equipament comunitari primari es podrà realitzar en les fases següents:

a) Una vegada acreditada fehacientment l'adquisició, mitjançant la presentació de l'escriptura, es podrà disposar la concessió del vint-i-cinc per cent de la subvenció que pertoca.

b) Una vegada acreditat el començament de les obres de rehabilitació o de nova construcció es podrà disposar la concessió del 50 per cent de la subvenció que corresponga o del 25 per cent quan s'haja concedit la que pertoca a l'adquisició, si escau.

c) La resta de l'import de les ajudes es concedirà una vegada acabades les obres.

2. Las cuantías que se establecen son las siguientes:

a) Para entidades sin ánimo de lucro.

a).1 Para actuaciones de rehabilitación o nueva construcción, el 30 por 100 del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 40 por 100 del módulo ponderado por la superficie útil del edificio.

a).2 Para actuaciones de rehabilitación o nueva construcción en las que se incluya la adquisición del edificio o solar:

- El 35 por 100 del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 50 por 100 del módulo ponderado por la superficie útil del edificio.

b) Para entidades con ánimo de lucro.

b).1 Para actuaciones de rehabilitación o nueva construcción, el 20% del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 30% del módulo ponderado por la superficie útil del edificio.

b).2 Para actuaciones de rehabilitación o nueva construcción en las que se incluya la adquisición del edificio o solar:

- El 25% del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 40% del módulo ponderado por la superficie útil del edificio.

3. Las cuantías establecidas en el apartado anterior se incrementarán del siguiente modo:

a) Cuando se trate de un edificio que cumpla con lo establecido por el apartado 1.b) de este artículo:

- El 10 por 100 más del importe de la subvención sobre el presupuesto protegible y, en su caso, como tope máximo el 10 por 100 más sobre la cuantía determinada en función del módulo ponderado.

b) Cuando la actuación se realice en un área que cumpla con lo establecido por el apartado 1.c) de este artículo:

- El 5 por 100 más del importe de la subvención sobre el presupuesto protegible y, en su caso, como tope máximo el 5 por 100 más sobre la cuantía determinada en función del módulo ponderado.

c) En uno y otro supuesto, estos incrementos serán acumulables si se simultanean las condiciones establecidas por el apartado 1 de este artículo.

Sección VIII

Concesión de las ayudas de rehabilitación

Artículo treinta y uno. Concesión de las ayudas

1. La concesión de las ayudas de rehabilitación previstas se realizará de la siguiente manera:

- El 50 por ciento una vez concedida la calificación provisional y el certificado de inicio de las obras.

- El 50 por ciento restante cuando se haya obtenido la calificación definitiva.

2. Las ayudas para actuaciones de rehabilitación con destino a viviendas de protección oficial y precio tasado se concederán con arreglo a los criterios establecidos por los artículos 8 y 11 del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià.

3. La concesión de las ayudas para adquisición y rehabilitación de equipamiento comunitario primario se podrá realizar en las siguientes fases:

a) Una vez acreditada fehacientemente la adquisición, mediante la presentación de la escritura, se podrá disponer la concesión del veinticinco por ciento de la subvención que corresponda.

b) Acreditado el inicio de las obras de rehabilitación o nueva construcción, podrá disponerse la concesión del 50% de la subvención que corresponda o del 25% cuando se haya concedido la correspondiente a la adquisición, en su caso.

c) El resto del importe de las ayudas se concederá una vez terminadas las obras.

CAPÍTOL IV
Sistema de gestió

Article trenta-dos. Oficina de Gestió Integral del Pla de Rehabilitació i Arquitectura del Centre Històric d'Alacant (RACHA)

A fi d'establir la coordinació necessària en les diferents actuacions convingudes que comporta la intervenció de la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament d'Alacant, es crea l'Oficina de Gestió Integral del Pla de Rehabilitació i Arquitectura del Centre Històric d'Alacant (RACHA).

Aquesta Oficina, que no comporta l'increment del nombre de llocs de treball, estarà integrada pel personal, i dotada amb els recursos econòmics, previstos en els convenis que se subscriuen entre la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament d'Alacant.

Article trenta-tres. Funcions de l'oficina de gestió

Les funcions de l'oficina de gestió seran aquestes:

a) Col·laborar en la gestió i en la tramitació de tots els expedients i sol·licituds d'ajudes que la Generalitat Valenciana estableixa en l'àmbit de l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant i també informar sobre aquests aspectes.

La gestió i la resolució de les sol·licituds de les ajudes a habitatges, edificis, rehabilitació, promoció i equipament, continuen sent competència del Cap del Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge d'Alacant, conformement al que estableix el Decret 65/1991, de 15 d'abril, del Govern Valencià.

b) Assessorament tècnic, econòmic i jurídic, incloses les inspeccions inicials i l'assessorament de les obres que s'han de realitzar, la redacció de projectes, la revisió de documents tècnics i de materials emprats en rehabilitació i nova construcció en l'àmbit de l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant.

c) Via de participació ciutadana i foment de l'activitat rehabilitadora en general, per a la qual cosa serà receptora i canalitzadora de totes aquelles propostes que presenten els agents privats interessats i les associacions de veïns i de comerciants del centre històric, relacionades amb el seu àmbit de competència.

d) Qualsevol altra funció que pogués encomanar-li la Generalitat Valenciana d'acord amb l'Ajuntament d'Alacant.

Article trenta-quatre. Funcions de l'Institut Valencià d'Habitatge, SA

Les actuacions per a adquisició de sòl, construcció i rehabilitació d'edificis i habitatges, intervencions en unitats d'actuació, reurbanització i adequació d'espais públics i altres semblants que realitze la Generalitat Valenciana, es duran a terme preferentment a través de l'Institut Valencià d'Habitatge, SA. Si escau, el Patronat Municipal de l'Habitatge d'Alacant hi col·laborarà.

Igualment podrà assumir aquest institut la realització de tasques de col·laboració en la gestió i suport a les funcions de l'oficina de gestió.

Totes les actuacions que ha de realitzar l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, seran objecte del corresponent conveni d'encàrrec de gestió, d'acord amb el Decret 35/1988, de 21 de març, del Govern Valencià.

DISPOSICIONS ADICIONALS

Primera

Per tal de garantir una assignació adequada i eficaç dels recursos públics, i en atenció a les seues característiques

CAPÍTULO IV
Sistema de gestión

Artículo treinta y dos. Oficina de Gestión Integral del Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA)

Al objeto de establecer la necesaria coordinación en las diferentes actuaciones convenidas que supone la intervención de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Alacant, se crea la Oficina de Gestión Integral del Plan de Rehabilitación y Arquitectura del Centro Histórico de Alicante (RACHA).

Esta oficina, que no supone incremento del número de puestos de trabajo, estará integrada por el personal, y dotada con los recursos económicos, previstos en los convenios que suscriban la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Alacant.

Artículo treinta y tres. Funciones de la oficina de gestión.

Las funciones de la oficina de gestión serán las siguientes:

a) Información y colaboración en la gestión y tramitación de todos los expedientes y solicitudes de ayudas que establezca la Generalitat Valenciana en el ámbito del Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant.

La gestión y resolución de las solicitudes de las ayudas a viviendas, edificios, rehabilitación, promoción y equipamiento siguen siendo competencia del Cap del Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge d'Alacant, conforme a lo establecido por el Decreto 65/1991, de 15 de abril, del Govern Valencià.

b) Asesoramiento técnico, económico y jurídico, incluidas inspecciones iniciales y asesoramiento de obras a realizar, redacción de proyectos, revisión de documentos técnicos y de materiales a emplear en rehabilitación y nueva construcción en el ámbito del Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant.

c) Cauce de participación ciudadana y fomento de la actividad rehabilitadora en general, para lo que será receptora y canalizadora de todas aquellas propuestas que presenten los agentes privados interesados y las asociaciones de vecinos y de comerciantes del Centro Histórico, relacionadas con su ámbito de competencia.

d) Cualquier otra función que pudiera encomendarle la Generalitat Valenciana de acuerdo con el Ayuntamiento de Alacant.

Artículo treinta y cuatro. Funciones del Institut Valencià d'Habitatge, SA

Las actuaciones para adquisición de suelo, construcción y rehabilitación de edificios y viviendas, intervenciones en unidades de actuación, y reurbanización y adecuación de espacios públicos y otras similares que realice la Generalitat Valenciana, se llevarán a cabo preferentemente a través del Institut Valencià d'Habitatge, SA, contando, en su caso, con la colaboración del Patronato Municipal de la Vivienda de Alacant.

Igualmente, podrá asumir dicho instituto la realización de tareas de colaboración en la gestión y apoyo a las funciones de la oficina de gestión.

Todas las actuaciones a realizar por el Institut Valencià d'Habitatge, SA, serán objeto del correspondiente convenio de encargo de gestión de acuerdo con el Decreto 35/1988, de 21 de marzo, del Govern Valencià.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

Al objeto de garantizar una adecuada y eficaz asignación de los recursos públicos, y en atención a sus características de

d'antiguitat, ús, ubicació, situació respecte de l'ordenació i totes altres circumstàncies d'ordre urbanístic, s'aplicaran les ajudes establertes en aquest decret a tots els edificis o solars que estiguen en l'àmbit de l'àrea de rehabilitació urbana declarada, i que estiguen inclosos en el catàleg del Pla Especial del Nucli Antic d'Alacant vigent.

Segona

En allò que no preveu aquest decret valdrà el que disposa el Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, i, amb caràcter supletori, les normes contingudes en el Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, i disposicions concordants.

Les ajudes establertes en aquest últim reial decret seran compatibles amb les establertes en aquesta norma, llevat dels casos en què expressament es dispose el contrari.

Tercera

Es consideren ajudes per a actuacions en locals comercials les previstes en aquest decret, sense perjudici de les establertes amb caràcter general o que en el futur pogués establir la Conselleria d'Indústria, Comerç i Turisme, incloses aquelles que ha fixat l'esmentada conselleria per a la rehabilitació del centre històric d'Alacant.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Les subvencions regulades en aquest decret s'aplicaran des del moment de la seua entrada en vigor, sempre que les actuacions que s'hagen de realitzar no contravinguen el planejament urbanístic vigent, siguen concordants amb les que es proposen com a conseqüència de les modificacions o revisions del pla especial i puguen obtenir la llicència municipal escaient.

Segona

Les subvencions corresponents a les actuacions protegibles que s'han de realitzar en l'àmbit de l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant, que s'inscriuen dins de les regulades en aquest decret, que s'hagen sol·licitat amb anterioritat a la seua entrada en vigor i que estiguen pendents de concessió en aquesta data, es resoldran i es satisfaran en la quantia que estableix aquest decret.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

En l'àmbit de l'Àrea de Rehabilitació Urbana del Centre Històric d'Alacant, no s'aplicarà el règim establert pel Decret 55/1992, de 30 de març, del Govern Valencià, per a les subvencions d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge, amb l'excepció establerta en la disposició transitòria primera, sense perjudici de la seua aplicació a les actuacions que s'han de realitzar en aquells immobles que expressament s'exclouen de les ajudes que regula aquest decret, que abans s'han assenyalat.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

Faculte el Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i el Conseller de Cultura, Educació i Ciència per tal que, en l'àmbit de les seues respectives competències, dicten totes les disposicions que calga per al desplegament i l'execució d'aquest decret.

No obstant això, i mentre que no es dicten normes de desplegament i tramitació de les mesures específiques de finançament de les actuacions protegibles en matèria d'habitatge regu-

antigüedad, uso, ubicación, situación respecto de la ordenación y demás circunstancias de orden urbanístico, serán de aplicación las ayudas establecidas en el presente decreto a todos los edificios o solares que, encontrándose en el ámbito del área de rehabilitación urbana declarada, estén incluidos en el catálogo del vigente Plan Especial del Casco Antiguo de Alacant.

Segunda

En lo no previsto en el presente decreto se estará a lo dispuesto en el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, y, con carácter supletorio, a las normas contenidas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y disposiciones concordantes.

Las ayudas establecidas en este último real decreto serán compatibles con las establecidas en la presente norma, salvo en los casos en que expresamente se disponga lo contrario.

Tercera

Las ayudas para actuaciones en locales comerciales previstas en el presente decreto se entienden sin perjuicio de las establecidas con carácter general o que en el futuro pudieran establecerse por la Conselleria d'Indústria, Comerç i Turisme, incluidas aquellas que para la rehabilitación del centro histórico de Alacant han sido establecidas por la citada conselleria.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

Las subvenciones reguladas en el presente decreto serán de aplicación desde el momento de su entrada en vigor y siempre que las actuaciones a realizar no contravengan el planeamiento urbanístico vigente, sean concordantes con las que se propongan, en su caso, como consecuencia de las modificaciones o revisions del plan especial y puedan obtener la correspondiente licencia municipal.

Segunda

Las subvenciones correspondientes a las actuaciones protegibles a realizar en el ámbito del Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant, que se inscriban dentro de las reguladas en el presente decreto, solicitadas con anterioridad a su entrada en vigor y pendientes de concesión a dicha fecha, serán resueltas y satisfechas en la cuantía correspondiente al presente decreto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

En el ámbito del Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant, no será de aplicación el régimen establecido por el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, para las subvenciones de actuaciones protegibles en materia de vivienda, con la salvedad establecida en la disposición transitoria primera, sin perjuicio de su aplicación a las actuaciones a realizar en aquellos inmuebles que fuesen expresamente excluidos de las ayudas reguladas en el presente decreto, señalados con anterioridad.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Faculto a los consellers d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports y de Cultura, Educació i Ciència para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, dicten cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este decreto.

No obstante, y en tanto no se dicten normas de desarrollo y tramitación de las medidas específicas de financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda reguladas en el

lades en aquest decret, s'aplicarà a aquestes el que disposa l'Ordre de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de 25 de gener de 1993.

Segona

El decret entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 22 de febrer de 1993.

El President de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El Conseller d'Obres Públiques,
Urbanisme i Transports,
EUGENIO BURRIEL DE ORUETA

El Conseller de Cultura, Educació i Ciència,
ANDREU LÓPEZ I BLASCO

CONSELLERIA DE TREBALL I AFERS SOCIALS

- 493** *CORRECCIÓ d'errades de l'Ordre de 29 de gener de 1993, de la Conselleria de Treball i Afers Socials, amb la qual estableix un programa d'ajudes a l'economia social (DOGV número 1.962, d'11 de febrer de 1993).* [93/1452]

Advertides errades en el text de l'Ordre de 29 de gener de 1993, de la Conselleria de Treball i Afers Socials, amb la qual estableix un programa d'ajudes a l'economia social, i publicada al *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 1.962, d'11 de febrer de 1993, es procedeix a efectuar-hi les oportunes rectificacions:

En la pàgina 1421, article tercer, apartat f, on diu: «...una creació neta d'ocupació fixa respecte a l'últim any»; ha de dir: «...una creació neta d'ocupació respecte de l'últim any».

València, 18 de febrer de 1993.- El Conseller de Treball i Afers Socials.

CONSELLERIA D'AGRICULTURA I PESCA

- 494** *ORDRE de 12 de febrer de 1993, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca, per la qual regula diverses modalitats d'ajudes a les organitzacions professionals agràries (OPA).* [93/1246]

Les organitzacions professionals agràries (OPA), representatives dels interessos dels productors agraris, exerceixen a la Comunitat Valenciana activitats que reforcen les accions del Consell en favor de l'interès agrari valencià. La Conselleria d'Agricultura i Pesca desitja mantenir les mesures de foment d'aquests programes d'activitats desplegades per les OPA, també amb la voluntat de prestar-los el suport institucional necessari per a la seua consolidació com a instrument d'articulació dels agricultors valencians. Per tot això,

ORDENE

Article primer

La Conselleria d'Agricultura i Pesca concedirà subvencions a les organitzacions professionals agràries, com a entitats representatives dels interessos generals dels agricultors, l'am-

presente decreto, será de aplicación a las mismas lo dispuesto por la Orden de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de 25 de enero de 1993.

Segunda

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

Valencia, 22 de febrero de 1993.

El President de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El Conseller d'Obres Públiques,
Urbanisme i Transports,
EUGENIO BURRIEL DE ORUETA

El Conseller de Cultura, Educació i Ciència,
ANDREU LÓPEZ I BLASCO

CONSELLERIA DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

- 493** *CORRECCIÓN de errores de la Orden de 29 de enero de 1993, de la Conselleria de Treball i Afers Socials, por la que establece un programa de ayudas a la economía social (DOGV número 1.962, de 11 de febrero de 1993).* [93/1452]

Advertidos errores en el texto de la Orden de 29 de enero de 1993, de la Conselleria de Treball i Afers Socials, por la que establece un programa de ayudas a la economía social, y publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 1.962, de 11 de febrero de 1993, se procede a efectuar las oportunas rectificaciones:

En la página 1421, artículo tercero, apartado f, donde dice: «...una creación neta de empleo fijo respecto al último año»; debe decir: «...una creación neta de empleo respecto del último año».

Valencia, 18 de febrero de 1993.- El Conseller de Treball i Afers Socials.

CONSELLERIA DE AGRICULTURA Y PESCA

- 494** *ORDEN de 12 de febrero de 1993, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca, por la que regula diversas modalidades de ayudas a las organizaciones profesionales agrarias (OPA).* [93/1246]

Las organizaciones profesionales agrarias (OPA), representantes de los intereses de los productores agrarios, vienen desarrollando en la Comunidad Valenciana actividades que refuerzan las acciones del Consell en favor del interés agrario valenciano. La Conselleria d'Agricultura i Pesca desea mantener las medidas de fomento de dichos programas de actividades desarrolladas por las OPA, con la voluntad también de prestar a éstas el apoyo institucional preciso para su consolidación como instrumentos de articulación de los agricultores valencianos. Por todo ello,

ORDENO

Artículo primero

La Conselleria d'Agricultura i Pesca concederá subvenciones a las organizaciones profesionales agrarias, como entidades representativas de los intereses generales de los agriculto-