

**DISPOSICIONS GENERALS****CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES,  
URBANISME I TRANSPORTS****CONSELLERIA DE CULTURA,  
EDUCACIÓ I CIÈNCIA**

- 1627** *DECRET 78/1993, de 28 de juny, del Govern Valencià, pel qual estableix diverses ajudes econòmiques en l'àmbit de l'àrea de rehabilitació urbana de la Ciutat Vella de València.*  
[93/4382]

Amb la promulgació del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, que declarava l'àrea de rehabilitació urbana de la Ciutat Vella de València, la Generalitat Valenciana satisfeia el compromís d'habilitar i establir a càrrec seu un sistema d'ajudes i de subvencions per a la rehabilitació i la construcció d'habitatges i edificis, i també per a la rehabilitació i implantació d'equipaments de caràcter social, cultural i educatiu, tot inserit en la política de rehabilitació integral del centre històric de València.

No obstant això, l'experiència acumulada des de la implantació d'aquestes ajudes i l'obertura al públic de l'oficina de gestió, creada pel mateix decret a fi de centralitzar-ne la tramitació, ha portat a la constatació de la necessitat d'incorporar a l'actuació noves línies d'ajudes econòmiques, especialment dissenyades des d'aquella experiència i amb la finalitat d'atendre la demanda social no satisfeta amb les ajudes inicials.

Així, el decret amplia l'àmbit de les actuacions protegibles, en matèria de rehabilitació d'edificis i habitatges, a les que promoguen veïns amb nivells reduïts de renda i estén també l'objecte de subvenció a la redacció de memòries i projectes tècnics i a la direcció d'obres.

A banda d'això, s'incorporen com a actuacions protegibles aquelles actuacions arqueològiques que es fan amb motiu de la nova construcció d'habitatges de protecció oficial de promoció privada, i es primarà especialment, a través de l'increment dels tipus de subvenció, la construcció d'habitatges destinats a adquirents amb nivells baixos de renda.

Finalment, a través de les disposicions addicionals, s'incorporen algunes modificacions i adaptacions de la normativa anterior en matèria d'equipament i promoció pública d'habitatges en l'àrea de rehabilitació urbana de la Ciutat Vella, per a obtenir, al capdavant, una adequada assignació dels recursos públics compromesos per la Generalitat Valenciana per a la rehabilitació integral del centre històric de València.

Per tot això, a proposta conjunta dels consellers d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i de Cultura, Educació i Ciència, després de la deliberació del Govern Valencià, en la reunió del dia 28 de juny de 1993,

DECRETE

CAPÍTOL I  
*Disposicions generals*

*Article primer.* Actuacions protegibles

En l'àmbit territorial delimitat com a àrea de rehabilitació urbana de la Ciutat Vella de València, a més de les descrites en l'article 3 del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, podran ser declarades protegibles aquestes actuacions:

**DISPOSICIONES GENERALES****CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES****CONSELLERIA DE CULTURA,  
EDUCACIÓN Y CIENCIA**

- 1627** *DECRETO 78/1993, de 28 de junio, del Govern Valencià, por el que establece diversas ayudas económicas en el ámbito del área de rehabilitación urbana de la Ciutat Vella de Valencia.*  
[93/4382]

Mediante la promulgación del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, por el que declaraba el área de rehabilitación urbana de la Ciutat Vella de Valencia, la Generalitat Valenciana vino a satisfacer el compromiso de habilitar y establecer a su cargo un sistema de ayudas y subvenciones para la rehabilitación y construcción de viviendas y edificios, así como para la rehabilitación e implantación de equipamientos de carácter social, cultural y educativo, como parte de su política para la rehabilitación integral del centro histórico de Valencia.

No obstante ello, la experiencia acumulada desde la implantación de dichas ayudas y la apertura al público de la oficina de gestión, creada por el propio Decreto 158/1992 con el fin de centralizar la tramitación de aquéllas, ha llevado a la constatación de la necesidad de incorporar a la actuación nuevas líneas de ayudas económicas, especialmente diseñadas desde aquella experiencia y con la finalidad de atender la demanda social no satisfecha con las ayudas iniciales.

Así, el presente decreto viene a ampliar el ámbito de las actuaciones protegibles, en materia de rehabilitación de edificios y viviendas, a aquéllas promovidas por vecinos con niveles reducidos de renta, extendiendo también el objeto de subvención a la redacción de memorias y proyectos técnicos y dirección de obras.

Además de ello, se incorporan como actuaciones protegibles aquéllas actuaciones arqueológicas que se realicen con motivo de la nueva construcción de viviendas de protección oficial de promoción privada, primando especialmente, a través del incremento de los tipos de subvención, la construcción de viviendas con destino a adquirentes con bajos niveles de renta.

Finalmente, a través de las disposiciones adicionales, se incorporan algunas modificaciones y adaptaciones de la normativa anterior en materia de equipamiento y promoción pública de viviendas en el área de rehabilitación urbana de la Ciutat Vella, para obtener, en definitiva, una adecuada asignación de los recursos públicos comprometidos por la Generalitat Valenciana para la rehabilitación integral del centro histórico de Valencia.

En su virtud, a propuesta conjunta de los consellers de Obres Públiques, Urbanisme i Transports y de Cultura, Educación i Ciència, previa deliberación del Govern Valencià, en la reunión del día 28 de junio de 1993,

DECRETO

CAPÍTULO I  
*Disposiciones generales*

*Artículo primero.* Actuaciones protegibles

En el ámbito territorial delimitado como área de rehabilitación urbana de la Ciutat Vella de Valencia, además de las descritas en el artículo 3 del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, podrán ser declaradas protegibles las siguientes actuaciones:

- a) La rehabilitació d'edificis i habitatges pels seus propietaris o usuaris amb recursos econòmics escassos.
- b) La redacció de memòries, projectes tècnics i direcció d'obres necessàries per a la rehabilitació d'edificis, locals i habitatges l'objecte dels quals el constitueixca una actuació qualificada de protegible.
- c) Les actuacions arqueològiques que es facen amb motiu de la nova construcció d'habitatges de protecció oficial de promoció privada.

*Article segon.* Limitacions i vinculacions jurídiques respecte de l'ús, de la cessió i de la disposició

Els immobles sobre els quals s'haja dut a terme l'actuació objecte d'ajuda econòmica directa de la Generalitat Valenciana quedaran subjectes amb caràcter general al règim de limitacions i vinculacions jurídiques definit per l'article 5 del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, així com a les que poguessen derivar-se d'aquest decret segons el tipus d'actuació protegible.

*Article tercer.* Incumpliments

La falta d'iniciació en el termini establert de les obres de rehabilitació, qualificades o declarades protegibles a l'empara del que disposen el Decret 158/1992, de 14 de setembre, i aquest decret, o el fet de no obtenir la qualificació definitiva per a l'actuació determinaran el reintegrament dels beneficis econòmics directes percebuts, amb els interessos legals meritats des de la concessió.

## CAPÍTOL II

### *Actuacions de rehabilitació per part dels promotors amb recursos escassos*

*Article quart.* Finalitat de l'actuació protegible

Seràn susceptibles de rebre ajuda econòmica de la Generalitat Valenciana, en els termes que regula aquest capítol, les obres de rehabilitació que tinguen com a finalitat l'adequació de l'habitabilitat de l'habitatge o la rehabilitació de l'edifici del qual forma part, promogudes pel propietari o per l'usuari amb recursos econòmics escassos.

En el cas d'edificis caldrà que l'execució d'aquestes obres, l'haja acordada la comunitat de propietaris de l'edifici, amb els requisits de majories que exigeix la Llei de Propietat Horitzontal, i que el sol·licitant estiga obligat legalment a contribuir-hi, segons el que disposa aquest cos legal.

*Article cinquè.* Beneficiaris

1. Podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes els propietaris o usuaris, per qualsevol títol jurídic, d'habitatges que constitueixen la residència habitual i permanent, sempre que no disposen de cap altra propietat immoble susceptible de ser utilitzada com a habitatge.

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

*Article sisè.* Condicions que cal que compleixen les actuacions

1. Es declararan actuacions protegibles aquelles que, a més d'observar els criteris de coherència definits per l'article 14 del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, compleixen aquestes condicions específiques:

- a) Les obres que es facen a l'edifici i a les quals haja de contribuir obligatòriament el sol·licitant hauran de tenir com a

- a) La rehabilitación de edificios y viviendas por sus propietarios o usuarios con recursos económicos escasos.

- b) La redacción de memorias, proyectos técnicos y dirección de obras necesarias para la rehabilitación de edificios, locales y viviendas cuyo objeto lo constituya una actuación calificada como protegible.

- c) Las actuaciones arqueológicas que se realicen con motivo de la nueva construcción de viviendas de protección oficial de promoción privada.

*Artículo segundo.* Limitaciones y vinculaciones jurídicas respecto del uso, cesión y disposición

Los inmuebles sobre los que se haya llevado a cabo la actuación objeto de ayuda económica directa de la Generalitat Valenciana quedarán sujetos con carácter general al régimen de limitaciones y vinculaciones jurídicas definido por el artículo 5 del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, así como a las que pudieran derivarse del presente decreto en razón del tipo de actuación protegible.

*Artículo tercero.* Incumplimientos

La falta de iniciación en el plazo establecido de las obras de rehabilitación, calificadas o declaradas protegibles al amparo de lo dispuesto en el Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, y en el presente decreto, o la no obtención de la calificación definitiva para la actuación, determinarán el reintegro de los beneficios económicos directos percibidos, con los intereses legales devengados desde su concesión.

## CAPÍTULO II

### *Actuaciones de rehabilitación por promotores con recursos escasos*

*Artículo cuarto.* Objeto de la actuación protegible

Serán susceptibles de recibir ayuda económica de la Generalitat Valenciana, en los términos que regula el presente capítulo, las obras de rehabilitación que tengan como objeto la adecuación de habitabilidad de la vivienda o la rehabilitación del edificio del que ésta forma parte, promovidas por su propietario o usuario con recursos económicos escasos.

En el caso de edificios será necesario que la ejecución de estas obras haya sido acordada por la comunidad de propietarios del edificio, con los requisitos de mayorías exigibles por la Ley de Propiedad Horizontal, y que el solicitante venga legalmente obligado a contribuir a las mismas, conforme a lo dispuesto en dicho cuerpo normativo.

*Artículo quinto.* Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las presentes ayudas los propietarios o usuarios, por cualquier título jurídico, de viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que no dispongan de ninguna otra propiedad inmueble susceptible de ser utilizada como vivienda.

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

*Artículo sexto.* Condiciones que deben reunir las actuaciones

1. Se declararán actuaciones protegibles aquellas que, además de observar los criterios de coherencia definidos por el artículo 14 del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, cumplan las siguientes condiciones específicas:

- a) Las obras que se realicen en el edificio y a las que deba contribuir obligatoriamente el solicitante deberán tener como

finalitat prioritària l'adequació estructural i funcional d'aquest, garantir l'estanqueïtat envers la pluja i la humitat, així com l'adequació de les instal·lacions generals de l'edifici (aigua, gas, sanejament, electricitat i telefonia). Hauran de ser, també, coherents en relació amb les característiques de l'edifici i de l'entorn.

b) Pel que fa als habitatges, caldrà tenir com a objectiu principal de l'actuació l'adequació dels serveis higiènics i la instal·lació de cuina, l'adequada distribució interior que permeti una suficient ventilació, aireig i il·luminació dels espais de l'habitatge i la dotació o millora de la instal·lació d'aigua i electricitat en l'interior d'aquest. I, en general, qualssevol altres que busquen l'obtenció o millora de les condicions mínimes escaients d'habitabilitat, sempre que siguin coherents amb les característiques de l'edifici i del seu entorn.

2. Quan les actuacions de rehabilitació les porten a terme els usuaris no propietaris de l'edifici o habitatge, hauran de tenir la preceptiva autorització del propietari de l'immoble. A aquesta autorització caldrà adjuntar el compromís d'aquest de mantenir l'habitatge en el mateix règim d'ús 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, si es tracta d'arrendament.

3. Els edificis que constitueixen l'objecte de l'actuació protegible o integren l'habitatge objecte d'obres d'adequació d'habitabilitat no es podran trobar subjectes a limitacions derivades del planejament urbanístic que impedeixen l'obtenció de llicència municipal d'obres, tret del que disposen els apartats 2 i 3 de l'article 137 del text refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, ja que en aquest cas per a la concessió de la subvenció caldrà la renúncia expressa del beneficiari a l'increment de valor als efectes expropiatoris que poguessin derivar-se de les millores obtingudes amb motiu de les obres declarades protegibles.

#### Article setè. Quantia de les ajudes

La quantia de les ajudes que han de percebre els promotors de les actuacions de rehabilitació en les condicions assenyalades en els articles anteriors es fixen en el cent per cent del cost real de l'actuació, calculat segons el que disposa l'article 29 del Reial Decret 1932/1991, de 20 de desembre, amb l'exclusió dels honoraris de professionals quan escaiga la subvenció íntegra, amb aquestes limitacions que s'assenyalen, que de manera excepcional i justificada podran modificar-se per resolució motivada del Director General d'Arquitectura i Habitatge a proposta de la Gerència de l'oficina RIVA:

- a) Per a obres d'adequació estructural i funcional de l'edifici, fins a un màxim de 500.000 pessetes per habitatge.
- b) Per a obres d'adequació d'habitabilitat dels habitatges, fins a un màxim de 750.000 pessetes per habitatge.
- c) Per a obres en les quals s'alterne l'adequació estructural i funcional de l'edifici amb l'habitabilitat de l'habitatge, fins a un màxim de 1.250.000 pessetes per habitatge.

Aquestes quantitats podran actualitzar-se periòdicament per ordre del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i caldrà que siguin compatibles amb les establertes amb caràcter general en matèria de rehabilitació, llevat de les destinades a sufragar els honoraris professionals corresponents a redacció de memòries, projectes tècnics i direcció de les actuacions de rehabilitació.

#### Article vuitè. Concessió de la subvenció

1. La declaració formal d'actuació protegible s'atorgarà mitjançant una resolució única de la Gerència de l'oficina RIVA de Ciutat Vella, que exercirà prerrogatives de supervisió i fiscalització de l'execució de les obres i de comprovació de

finalidad prioritaria la adecuación estructural y funcional del mismo, garantizar la estanqueidad frente a la lluvia y humedades así como la adecuación de las instalaciones generales del edificio (agua, gas, saneamiento, electricidad y telefonía), debiendo ser, asimismo, coherentes con las características del propio edificio y de su entorno.

b) Por lo que respecta a las viviendas, deberán tener como objeto principal de la actuación la adecuación 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 la dotación o mejora de la instalación de agua y electricidad en el interior de la misma. Y, en general, cualesquiera otras que persigan la obtención o mejora de las debidas condiciones mínimas de habitabilidad, siempre que sean coherentes con las características del edificio y de su entorno.

2. Cuando las actuaciones de rehabilitación se lleven a cabo por los usuarios no propietarios del edificio o vivienda, aquellas deberán contar con la preceptiva autorización del propietario del inmueble. Dicha autorización deberá acompañarse del compromiso de éste de mantener la vivienda en idéntico régimen de uso por un periodo mínimo de seis años y en las condiciones de precios de renta establecidas para las viviendas de protección oficial en régimen especial, si se tratase de arrendamiento.

3. Los edificios que constituyan el objeto de la actuación protegible o integren la vivienda objeto de obras de adecuación de habitabilidad no podrán hallarse sujetos a limitaciones derivadas del planeamiento urbanístico que impidan la obtención de licencia municipal de obras, salvo lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 137 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en cuyo caso, para la concesión de la subvención, se requerirá renuncia expresa del beneficiario al incremento de valor a efectos expropiatorios que pudiera derivarse de las mejoras obtenidas con motivo de las obras declaradas protegibles.

#### Artículo séptimo. Cuantía de las ayudas

La cuantía de las ayudas a percibir por los promotores de las actuaciones de rehabilitación en las condiciones señaladas por los artículos anteriores se fijan en el cien por cien del coste real de la actuación, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, con exclusión de los honorarios de profesionales cuando proceda su subvención íntegra, con las siguientes limitaciones que se señalan, que de manera excepcional y justificadamente podran modificarse por resolución motivada del Director General d'Arquitectura i Habitatge a propuesta de la Gerencia de la oficina RIVA:

- a) Para obras de adecuación estructural y funcional del edificio, hasta un máximo de 500.000 pesetas por vivienda.
- b) Para obras de adecuación de habitabilidad de las viviendas, hasta un máximo de 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 un máximo de 1.250.000 pesetas por vivienda.

Estas cuantías podrán ser actualizadas periódicamente por orden del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports y serán incompatibles con las establecidas con carácter general en materia de rehabilitación, con excepción de las destinadas a sufragar los honorarios profesionales correspondientes a redacción de memorias, proyectos técnicos y dirección de las actuaciones de rehabilitación.

#### Artículo octavo. Concesión de la subvención

1. La declaración formal de actuación protegible se otorgará mediante resolución única de la Gerencia de la oficina RIVA Ciutat Vella, que ostentará prerrogativas de supervisión y fiscalización de la ejecución de las obras y de comprobación de la

l'aplicació efectiva de la subvenció a la realització d'aquelles.

2. El pagament de la subvenció es farà efectiu mitjançant lliuraments parcials contra certificacions d'obra executada, emeses pel director tècnic d'aquestes amb la conformitat del promotor i el contractista i directament a aquest darrer. El pagament de l'import corresponent a la liquidació de les obres es verificarà una volta certificada la total i satisfactòria conclusió d'aquestes per part de la direcció tècnica i formalitzada la recepció per part del promotor de l'actuació.

Amb aquesta finalitat el contracte d'execució d'obres que s'ha de subscriure entre el beneficiari de la subvenció i el contractista haurà d'incorporar la corresponent cessió de drets per part d'aquell en favor d'aquest darrer; punt aquest que caldrà que verifique i revalide l'oficina RIVA de Ciutat Vella mitjançant el visat escaient del contracte.

### CAPÍTOL III

#### *Redacció de memòries o projectes tècnics i direcció d'obres de rehabilitació*

*Article novè.* Objecte de l'actuació protegible

Podran ser destinatàries d'ajuda econòmica per part de la Generalitat Valenciana les actuacions consistents en la redacció de memòries, projectes tècnics i direcció d'actuacions de rehabilitació que hagen rebut la qualificació de protegible als efectes del que disposen aquest decret i el Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià.

*Article deu.* Beneficiaris

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

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

*Article onze.* Condicions que han de complir les actuacions

1. Les condicions que ha de complir l'actuació seran les que, conformement al que preveu aquest decret i el Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, li seran exigibles a l'actuació protegible principal que constitueix l'objecte de la corresponent memòria o projecte tècnic i direcció facultativa.

2. L'encàrrec de redacció de la memòria o projecte tècnic i direcció de les obres caldrà que es verifique a favor d'un professional competent per causa d'aquestes, amb el visat de l'oficina RIVA de Ciutat Vella, i caldrà que continga la corresponent cessió de drets per a la percepció de la subvenció, per part del beneficiari d'aquesta, a favor del tècnic autor de la memòria o projecte tècnic i responsable de la direcció de les obres.

3. Quan l'objecte dels treballs ho permeta, la redacció de la memòria o del projecte tècnic i la direcció posterior de les obres podrà delegar-se per part del sol·licitant en la mateixa oficina RIVA de Ciutat Vella, que durà a terme l'encàrrec a través dels seus mitjans tècnics propis i sense que es merite cap honorari respecte d'això.

efectiva aplicació de la subvenció a la realització de aquéllas.

2. El abono de la subvenció se farà efectivo mediante entregas parciales contra certificaciones de obra ejecutada emitidas por el director técnico de las mismas con el conforme del promotor y del contratista y directamente a este último. El abono del importe correspondiente a la liquidación de las obras se verificará una vez certificada la total y satisfactoria conclusión de éstas por la dirección técnica y formalizada su recepción por el promotor de la actuación.

A tal efecto, el contrato de ejecución de obras, a suscribir entre el beneficiario de la subvención y el contratista, deberá incorporar la correspondiente cesión de derechos por parte de aquél a favor de éste último; extremo éste que deberá ser verificado y convalidado por la oficina RIVA Ciutat Vella mediante el oportuno visado del contrato.

### CAPÍTULO III

#### *Redacción de memorias o proyectos técnicos de obras de rehabilitación*

*Artículo noveno.* Objeto de la actuación protegible

Podrán ser destinatarias de ayuda económica por parte de la Generalitat Valenciana las actuaciones consistentes en la redacción de memorias, proyectos técnicos y dirección de actuaciones de rehabilitación que hayan recibido la calificación de protegible a los efectos de lo dispuesto por el presente decreto y el Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià.

*Artículo diez.* Beneficiarios

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

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

*Artículo once.* Condiciones que deben reunir las actuaciones

1. Las condiciones que debe reunir la actuación serán las que, de conformidad con lo previsto en el presente decreto y el Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, le sean exigibles a la actuación protegible principal que constituye el objeto de la correspondiente memoria o proyecto técnico y dirección facultativa.

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

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

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

5. En el supòsit de rehabilitació d'edificis d'habitatges destinats totalment o parcialment a arrendament o a un altre règim d'ús, per a la subvenció de l'actuació serà també exigible el compliment dels requisits establerts en l'article 6.2 del present decret.

#### *Article dotze.* Quantia de les ajudes

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

#### *Article tretze.* Concessió de la subvenció

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

### CAPÍTOL IV

#### *Actuacions arqueològiques*

#### *Article catorze.* Objecte de l'actuació protegible

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

#### *Article quinze.* Beneficiaris

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

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

#### *Article setze.* Condicions de l'actuació

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

2. L'actuació podrà consistir en la prospecció o sondeig del subsòl dels terrenys destinats a la nova construcció o a l'exca-

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

5. En el supuesto de rehabilitación de edificios de viviendas destinadas total o parcialmente a arrendamiento u otro régimen de uso, para la subvención de la actuación será asimismo exigible el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 6.2 del presente decreto.

#### *Artículo doce.* Cuantía de las ayudas

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

#### *Artículo trece.* Concesión de la subvención

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

### CAPÍTULO IV

#### *Actuaciones arqueológicas*

#### *Artículo catorce.* Objeto de la actuación protegible

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

#### *Artículo quince.* Beneficiarios

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

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

#### *Artículo dieciséis.* Condiciones de la actuación

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

2. La actuación podrá consistir en la prospección o sondeo del subsuelo de los terrenos destinados a la nueva construcción

vació intensiva, en els termes que determine l'informe arqueològic previ emès amb aqueixa finalitat per part del servei municipal competent.

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

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

#### Article disset. Quantia de la subvenció

1. La quantia de la subvenció que han de percebre els promotors de les actuacions arqueològiques que complequen les condicions establertes en aquest capítol dependrà de la intensitat de l'actuació de remoguda del subsòl que calga dur a terme amb motiu del compliment de la normativa urbanística i patrimonial aplicable al cas concret.

a) En el cas de prospecció o sondeig:

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

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

b) En el cas d'excavació:

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

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

2. Les quanties expressades no tindran caràcter acumulatiu. De tal manera que si haguessen de continuar l'una darrere l'altra les actuacions de prospecció o sondeig i excavació, es concedirà únicament l'import corresponent a aquesta darrera.

3. Només a l'efecte de les ajudes econòmiques que regula aquest decret, es considerarà protegible la prospecció o el sondeig no superficial que vaja acompanyada d'un moviment de terres i vinga definida escaientment en l'informe previ al qual es refereix l'article 16.2 d'aquesta disposició.

#### Article divuit. Concessió de la subvenció

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

#### DISPOSICIONS ADICIONALS

##### Primera

1. Totes les ajudes econòmiques que concedesca la Generalitat Valenciana destinades a actuacions protegibles en matèria de rehabilitació, regulades en el Decret 158/1992, de 14 de setembre, i en aquest decret, que porten a terme en l'àmbit delimitat com a àrea de rehabilitació urbana de Ciutat Vella, es

o su excavación intensiva, en los términos que determine el informe arqueológico previo emitido al efecto por el servicio municipal competente.

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

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

#### Artículo diecisiete. Cuantía de la subvención

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

a) En el caso de prospección o sondeo:

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

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

b) En el caso de excavación:

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

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

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

3. A los solos efectos de las ayudas económicas que regula el presente decreto, se reputará como protegible la prospección o sondeo no superficial que fuese acompañada de movimiento de tierras y viniese así definido en el informe previo al que se refiere el artículo 16.2 de esta disposición.

#### Artículo dieciocho. Concesión de la subvención

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

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

##### Primera

1. Todas las ayudas económicas que conceda la Generalitat Valenciana con destino a actuaciones protegibles en materia de rehabilitación, reguladas en el Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, y en el presente decreto, que se lleven a cabo en el ámbito delimitado como área de rehabilitación urbana de Ciu-

fraccionaran en dos lliuraments equivalents cada un al 50 per cent de l'import total de la subvenció.

2. Amb caràcter excepcional, l'oficina RIVA de Ciutat Vella, en el cas de promotors d'una actuació protegible els ingressos dels quals no superen el límit de dues vegades i mitja el salari mínim interprofessional, podrà declarar aplicable l'actuació del règim de pagament de la subvenció regulat en l'article 8 d'aquest decret, en el moment de resoldre la concessió de la qualificació provisional.

3. En qualsevol cas, el primer pagament necessitarà, perquè es liquide, que es certifique el començament de les obres objecte de l'actuació per part del director tècnic d'aquestes. L'import restant no es podrà fer efectiu fins al total acabament de les obres i després de l'obtenció de la corresponent qualificació definitiva, en el cas del paràgraf 1, i conformement al que estableix l'esmentat article 8, en el cas previst en el paràgraf 2.

4. Les actuacions de rehabilitació per part de promotors amb recursos escassos i les actuacions d'adquisició, rehabilitació i construcció d'immobles destinats a equipament social, cultural o educatiu es regiran per la seua normativa específica.

### Segona

1. Les promocions públiques d'habitatges de protecció oficial que ha de dur a terme la Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, que es facen en l'àmbit de l'àrea de rehabilitació urbana de Ciutat Vella, ja siga per una nova construcció, rehabilitació o adquisició a terceres persones, es consideraran promocions excepcionals als efectes del que disposa l'article 1.2.b) i concordants del Decret 26/1989, de 27 de febrer, del Govern Valencià, i el que disposa la normativa estatal en la matèria.

2. El preu d'adquisició dels habitatges no passarà, per metre quadrat de superfície útil, d'una vegada el valor del mòdul de VPO que es trobe vigent en la data de celebració del contracte.

Quan es tracte d'habitatges, nous o usats, subjectes a algun règim de protecció oficial, el preu serà el que corresponga d'acord amb aquest règim.

En relació amb aquest apartat no es computarà el cost de la inversió en l'adequació funcional i estructural de l'edifici.

3. En qualsevol cas, la superfície útil de l'habitatge no excedirà de 90 metres quadrats, i podrà dispensar d'aquesta condició el Director General d'Arquitectura i Habitatge quan hi concórreguen circumstàncies justificades com cal o si se dispensa d'aquest límit a causa de disposicions de caràcter general.

### Tercera

La Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, a més de les actuacions generals de reurbanització i adequació d'espais públics compromesa en la clàusula 3.3 del conveni subscrit amb l'Ajuntament de València el 16 de juny de 1992, podrà assumir a càrrec seua intervencions externes de caràcter puntual sobre edificis i/o zones específiques, que pel seu interès es consideren necessàries per a la requalificació mediambiental de l'entorn, per a la qual cosa es demanarà l'autorització dels propietaris dels immobles.

### Quarta

Només a l'efecte de les ajudes de la Generalitat Valenciana en matèria de rehabilitació d'edificis i habitatges per part dels qui en són propietaris o usuaris amb recursos econòmics escassos, no es tindrà en compte cap limitació derivada de la superfície útil de l'habitatge objecte de l'actuació de rehabilitació.

### Cinquena

En l'àmbit de l'àrea de rehabilitació urbana de Ciutat Vella

de Ciutat Vella, se fraccionaran en dos entregues equivalents cada una al 50 per cent del import total de la subvenció.

2. Con caràcter excepcional, la oficina RIVA Ciutat Vella, en el caso de promotores de una actuación protegible cuyos ingresos no superen el límite de dos veces y media el salario mínimo interprofesional, podrá declarar aplicable a la actuación el régimen de abono de la subvención regulado en el artículo 8 del presente decreto, en el momento de resolver sobre la concesión de la calificación provisional.

3. En cualquier caso, el primer pago precisará para su liquidación que se certifique el inicio de las obras objeto de la actuación por el director técnico de las mismas. El importe restante no podrá hacerse efectivo hasta la total terminación de las obras y tras la obtención de la correspondiente calificación definitiva, en el caso del párrafo 1, y conforme a lo establecido en el citado artículo 8, en el caso previsto en el párrafo 2.

4. Las actuaciones de rehabilitación por promotores con recursos escasos y las actuaciones de adquisición, rehabilitación y construcción de inmuebles con destino a equipamiento social, cultural o educativo se regirán por su normativa específica.

### Segunda

1. Las promociones públicas de viviendas de protección oficial a llevar a cabo por la Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, que se realicen en el ámbito del área de rehabilitación urbana de Ciutat Vella, ya sea por nueva construcción, rehabilitación o adquisición a terceras personas, tendrán la consideración de promociones excepcionales a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.2.b) y concordantes del Decreto 26/1989, de 27 de febrero, del Govern Valencià, y lo que disponga la normativa estatal en la materia.

2. El precio de adquisición de las viviendas no excederá, por metro cuadrado de superficie útil, de una vez el valor del módulo de VPO que se halle vigente en la fecha de celebración del contrato.

Quando se trate de viviendas, nuevas o usadas, sujetas a algún régimen de protección oficial, el precio será el que corresponda con arreglo a dicho régimen.

A los efectos de este apartado no se computará el coste de la inversión en la adecuación funcional y estructural del edificio.

3. En cualquier caso, la superficie útil de la vivienda no excederá de 90 metros cuadrados, pudiendo enervar esta condición el Director General d'Arquitectura i Habitatge cuando concurren circunstancias debidamente justificadas o se dispensase de dicho límite por virtud de disposiciones de carácter general.

### Tercera

La Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, además de las actuaciones generales de reurbanización y adecuación de espacios públicos comprometida en la clausula 3.3 del convenio suscrito con el Ayuntamiento de Valencia el 16 de junio de 1992, podrá asumir a su cargo intervenciones externas de carácter puntual sobre edificios y/o zonas específicas, que por su interés se consideren necesarias para la recalificación medioambiental del entorno, recabando para ello la autorización de los propietarios de los inmuebles.

### Cuarta

A los solos efectos de las ayudas de la Generalitat Valenciana en materia de rehabilitación de edificios y viviendas por sus propietarios o usuarios con recursos económicos escasos, no se tendrá en cuenta limitación alguna derivada de la superficie útil de la vivienda objeto de la actuación de rehabilitación.

### Quinta

En el ámbito del área de rehabilitación urbana de Ciutat

i només als efectes de les ajudes econòmiques de la Generalitat Valenciana, podran ser qualificades de protegibles les actuacions de rehabilitació sobre edificis el pressupost protegible de les quals, dividit pel nombre d'habitats que hi haja després de l'actuació, no excedisca de 500.000 pessetes.

#### Sisena

Se substitueix l'apartat b) de l'article 3, Actuacions protegibles, del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, pel text següent:

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

Podran ser beneficiàries de les ajudes per a aquestes actuacions les entitats sense ànim de guany que les promoguen i aquelles que, encara que sí que en tinguen, d'ànim de guany, duguen a terme intervencions que es declaren d'excepcional interès públic mitjançant resolució motivada del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.»

#### Setena

Se substitueix la redacció de l'article 22 del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, pel text següent:

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

Les obres que s'haguessen de fer a causa d'una ordre dels organismes competents a fi de mantenir els edificis d'interès històric, arquitectònic o ambiental, en les condicions escaients de seguretat, salubritat i ornat públics, podran obtenir ajudes, amb els límits al pressupost protegible assenyalats en l'article 15.1 d'aquest decret, per una quantia del 15 per cent del pressupost protegible d'adequació estructural i funcional; sempre que aquesta haja estat exigida per aquella ordre d'execució.»

#### Vuitena

Se substitueix la secció VI del capítol III del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, i queden redactats els articles que la integren d'aquesta manera:

«Adquisició, rehabilitació i construcció d'immobles destinats a equipament social, cultural o educatiu.

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

1. En els supòsits d'adquisició o rehabilitació d'edifici, aquest haurà de complir l'organització espacial i les característiques constructives que permeten l'adequació a l'ús previst com a equipament.

2. Els immobles sobre els quals recaiga l'actuació protegible s'hauran de vincular a la destinació que motiva l'ajuda concedida durant un període mínim de deu anys.

3. Es considerarà pressupost protegible el cost total de l'actuació de rehabilitació o de nova construcció, inclòs el de l'adquisició prèvia de l'immoble, si s'escau.

#### Article vint-i-set. Quantia de les ajudes

1. La determinació de les ajudes estarà condicionada per:

a) La naturalesa d'ànim de guany o no de l'entitat promotora.

b) L'interès històric-artístic dels edificis recollits en el catàleg municipal d'edificis protegits o d'aquells que, segons la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i mitjançant una resolució feta amb aquesta finalitat, se'ls reconega interès tipològic o arquitectònic, i sempre que les obres de rehabilitació a realitzar siguen coherents amb les característiques de l'edifici i les del seu entorn.

c) Les característiques de l'entorn i emplaçament de l'edifi-

Vella y a los exclusivos efectos de las ayudas económicas de la Generalitat Valenciana, podran ser calificadas como protegibles las actuaciones de rehabilitación sobre edificios cuyo presupuesto protegible, dividido por el número de viviendas existentes tras la actuación, no exceda de 500.000 pesetas.

#### Sexta

Se sustituye el apartado b) del artículo 3, Actuaciones protegibles, del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, por el texto siguiente:

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

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

#### Séptima

Se sustituye la redacción del artículo 22 del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, por el texto siguiente:

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

Las obras que hubieran de realizarse por virtud de orden de los organismos competentes con el fin de mantener los edificios de interés histórico, arquitectónico o ambiental, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, podrán obtener ayudas, con los límites al presupuesto protegible señalados en el artículo 15.1 del presente decreto, por una cuantía del 15 por ciento del presupuesto protegible de adecuación estructural y funcional; siempre que ésta haya sido exigida por aquella orden de ejecución.»

#### Octava

Se sustituye la sección VI del capítulo III del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, quedando redactados los artículos que la integran como sigue:

«Adquisición, rehabilitación y construcción de inmuebles con destino a equipamiento social, cultural o educativo.

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

1. En los supuestos de adquisición o rehabilitación de edificio, éste deberá reunir la organización espacial y características constructivas que permitan su adecuación al uso previsto como equipamiento.

2. Los inmuebles sobre los que recaiga la actuación protegible deberán vincularse al destino que motiva la ayuda concedida durante un periodo mínimo de diez años.

3. Tendrá la consideración de presupuesto protegible el coste total de la actuación de rehabilitación o nueva construcción, incluido el de la previa adquisición del inmueble, en su caso.

#### Artículo veintisiete. 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) El interés histórico-artístico de los edificios recogidos en el catálogo municipal de edificios protegidos o de aquéllos que, a juicio de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge y mediante resolución al efecto, se les reconozca interès tipològic o arquitectònic, y siempre que las obras de rehabilitación a realizar sean coherentes con las características del edificio y las de su entorno.

c) Las características del entorno y emplazamiento del edi-



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

2. Les quanties que s'estableixen són aquestes:

a) Per a entitats sense ànim de guany.

a.1 Per a actuacions de rehabilitació o nova construcció: el 30 per cent del pressupost protegible amb un màxim del 40 per cent del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

a.2 Per a actuacions de rehabilitació o de nova construcció en les quals s'incloua l'adquisició de l'edifici o solar: el 35 per cent del pressupost protegible amb un límit màxim del 50 per cent del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

b) Per a entitats amb ànim de guany.

b.1 Per a actuacions de rehabilitació o de nova construcció: el 20 per cent del pressupost protegible amb un màxim del 30 per cent del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

b.2 Per a actuacions de rehabilitació o de nova construcció en les quals s'inclou l'adquisició de l'edifici o solar: el 25 per cent del pressupost protegible amb un límit màxim del 40 per cent del mòdul ponderat per la superfície útil de l'edifici.

3. Les quanties establertes en l'apartat anterior s'incrementaran amb aquestes:

a) Quan es tracte d'un edifici que compleisca el que estableix l'apartat 1.b) d'aquest article: un 10 per cent més de l'import de la subvenció sobre el pressupost protegible i, si escau, com a màxim un 10 per cent més sobre la quantia determinada en funció del mòdul ponderat.

b) Quan l'actuació es faça en una àrea que compleisca el que estableix l'apartat 1.c) d'aquest article: un 5 per cent més de l'import de la subvenció sobre el pressupost protegible, i amb un màxim d'un 5 per cent més sobre la quantia determinada en funció del mòdul ponderat.

c) En tots dos supòsits, aquests increments seran acumulables si coincideixen les condicions establertes per l'apartat 1 d'aquest article».

#### Novena

Se substitueix l'apartat 3 de l'article 28, Concessió de les ajudes, del Decret 158/1992, de 14 de setembre, del Govern Valencià, per aquest text:

«3. La concessió de les ajudes per a l'adquisició i la rehabilitació d'equipament comunitari primari es farà d'aquesta manera:

1. Amb caràcter general:

a) El 50 per cent de l'import de la subvenció una volta reconegut el dret a les ajudes i després d'haver justificat el començament de les obres.

b) El 50 per cent restant una volta concloses les obres i justificat el compliment de la finalitat per a la qual es va concedir la subvenció.

2. En el supòsit que comporte l'adquisició de l'edifici o solar:

a) Una volta acreditada fehacientment l'adquisició, mitjançant la presentació de la corresponent escriptura pública, es podrà disposar la concessió del 25 per cent de la subvenció que corresponga.

b) Després d'haver-se 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 pertoque o el 25 per cent quan s'haja concedit la corresponent a l'adquisició, si escau.

c) L'import restant de la subvenció es concedirà una volta concloses les obres i justificat el compliment de la finalitat per a la qual es va concedir la subvenció.»

ficio 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. 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 cien del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 40 por cien 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 cien del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 50 por cien 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 por cien del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 30 por cien del módulo ponderado por la superficie útil del edificio.

b.2 Para actuaciones de rehabilitación o nueva construcción en las que se incluye la adquisición del edificio o solar: el 25 por cien del presupuesto protegible con un tope máximo, en su caso, del 40 por cien del módulo ponderado por la superficie útil del edificio.

3. Las cuantías establecidas en el apartado anterior se incrementarán en las siguientes:

a) Cuando se trate de un edificio que cumpla con lo establecido por el apartado 1.b) de este artículo: un 10 por cien más del importe de la subvención sobre el presupuesto protegible y, en su caso, como tope máximo un 10 por cien 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: un 5 por cien más del importe de la subvención sobre el presupuesto protegible y, en su caso, como tope máximo un 5 por cien más sobre la cuantía determinada en función del módulo ponderado.

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

#### Novena

Se sustituye el apartado 3 del artículo 28, Concesión de las ayudas, del Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, del Govern Valencià, por el texto siguiente:

«3. La concesión de las ayudas para adquisición y rehabilitación de equipamiento comunitario primario se realizará de la siguiente manera:

1. Con carácter general:

a) El 50 por cien del importe de la subvención una vez reconocido el derecho a las ayudas y previa justificación del inicio de las obras.

b) El 50 por cien restante una vez concluidas las obras y justificado el cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención.

2. En el supuesto de que lleve aparejada la adquisición del edificio o solar:

a) Una vez acreditada fehacientemente la adquisición, mediante la presentación de la correspondiente escriptura pública, se podrá disponer la concesión del 25 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 por cien de la subvención que corresponda o el 25 por ciento cuando se haya concedido la correspondiente a la adquisición, en su caso.

c) El importe restante de la subvención se concederá una vez concluidas las obras y justificado el cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención.»

*Desena*

Els promotors d'actuacions qualificades de protegibles segons el que disposa el Decret 158/1992, de 14 de setembre, i en aquest decret, estaran obligats a identificar les obres objecte de l'actuació durant tot el temps de la seua durada i una volta aquestes s'acaben mitjançant els cartells o rètols que amb aqueixa finalitat s'aproven mitjançant una resolució de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Aquestes certificacions contindran, com a mínim, l'escut de la Generalitat Valenciana, l'expressió «RIVA. Pla de Rehabilitació integral de València. Ciutat Vella», i les dades relatives al promotor, director tècnic i contractista de l'actuació i número d'expedient de qualificació.

## DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

A les sol·licituds formulades abans de l'entrada en vigor d'aquest decret, que estiguen pendents de resolució, els serà aplicable el règim que s'hi preveu.

El que estableixen les disposicions addicionals primera i desena d'aquest decret s'aplicaran a totes aquelles actuacions sobre les quals no hagués recaigut qualificació definitiva a la data d'entrada en vigor d'aquest decret.

## DISPOSICIONS FINALS

*Primera*

Autoritze el Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports a subscriure els convenis que corresponga amb els col·legis oficials d'arquitectes superiors i arquitectes tècnics per a complir el que disposa el capítol III d'aquest decret.

Autoritze també els consellers d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i de Cultura, Educació i Ciència per tal que, en l'àmbit de les seues competències, dicten les normes que calga per al desplegament i l'execució del decret.

*Segona*

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

València, 28 de juny 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**

**1628** *ORDRE de 28 de maig de 1993, de la Conselleria de Treball i Afers Socials, per la qual regula el Programa de Vivers d'Inserció Professional.*  
[93/4022]

La resposta a la difícil conjuntura per la qual passa l'economia valenciana, plasmada a través de l'Acord per l'Ocupació, per la Solidaritat i la Competitivitat, subscrit el passat 21 d'abril entre el Govern Valencià i els agents socials, regula, entre d'altres, mesures relatives al mercat de treball que, en

*Diez*

Los promotores de actuaciones calificadas como protegibles por virtud de lo dispuesto en el Decreto 158/1992, de 14 de septiembre, y en el presente decreto, vendrán obligados a identificar las obras objeto de la actuación, durante todo el tiempo de su duración y una vez concluidas aquéllas, mediante los carteles o letreros que a tal efecto se aprueben mediante resolución de la Dirección General d'Arquitectura i Habitatge.

Dichas identificaciones contendrán, como mínimo, el escudo de la Generalitat Valenciana, la expresión «RIVA. Pla de Rehabilitació Integral de València. Ciutat Vella», y los datos relativos al promotor, director técnico y contratista de la actuación y número de expediente de calificación.

## DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

A las solicitudes formuladas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, que se encuentren pendientes de resolución, les será de aplicación el régimen previsto en el mismo.

Lo establecido por las disposiciones adicionales primera y décima del presente decreto será de aplicación a todas aquellas actuaciones sobre las que no hubiese recaído calificación definitiva a la fecha de entrada en vigor de este decreto.

## DISPOSICIONES FINALES

*Primera*

Autorizo al Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports a suscribir los convenios que corresponda con los colegios oficiales de arquitectos superiores y arquitectos técnicos para dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo III del presente decreto.

Autoriza asimismo a los consellers de 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.

*Segunda*

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

Valencia, 28 de junio 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**

**1628** *ORDEN de 28 de mayo de 1993, de la Conselleria de Treball i Afers Socials, per la que regula el Programa de Viveros de Inserción Profesional.*  
[93/4022]

La respuesta a la difícil coyuntura por la que atraviesa la economía valenciana, plasmada a través del Acuerdo por el Empleo, por la Solidaridad y la Competitividad, suscrito el pasado 21 de abril entre el Govern Valencià y los agentes sociales, contempla, entre otras, medidas relativas al mercado