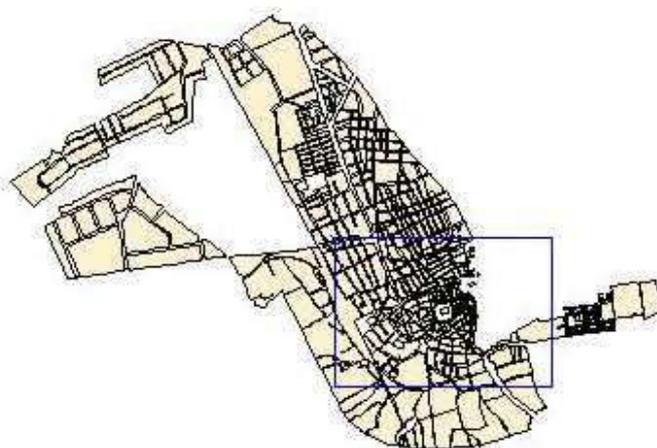




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y
CONSERVACIÓN DEL CENTRO
HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LA CIUDAD
DE VILLENA**



TOMO VI

ORDENACION

8.- VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL.



- INDICE GENERAL DE LA DOCUMENTACIÓN -

TOMO I.

1.- INTRODUCCIÓN.-

- | | |
|---|--------|
| 1.1.- Objeto de Redacción del Plan Especial del Casco Histórico de Villena. | Pag. 1 |
| 1.2.- Finalidad y alcance de la revisión del Plan Especial. | Pag. 3 |
| 1.3.- Objetivos Generales. | Pag. 5 |

2.- MEMORIA INFORMATIVA.-

- | | |
|--|---------|
| 2.1.- Análisis Urbanístico y Arquitectónico. | Pag. 8 |
| 2.2.- Análisis Sociológico. | Pag. 56 |

TOMO II.

3.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

- | | |
|---|----------|
| 3.1.- Áreas Morfológicas. | Pag. 1 |
| 3.2.- Programa de Objetivos Definitivos. | Pag. 3 |
| 3.3.- Formulación de Propuestas de Ordenación. | Pag. 17 |
| 3.4.- Ordenación Pormenorizada. | Pag. 29 |
| 3.5.- Definición de Actuaciones Urgentes. Proceso de Actuación. | Pag. 103 |

TOMO III.

4.- NORMAS URBANÍSTICAS.

Pag. 1

5.- CATALOGO.

Pag. 1



TOMO IV.

6.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS SOCIALES.

A.- OBJETIVOS SOCIALES	Pag. 1
B.- DOCUMENTOS-PROPUESTA	Pag. 1
C.- CUADRO RESUMEN DE PROPUESTAS	Pag. 174

TOMO V.

7.- VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL – VALORACIÓN ECONÓMICA.

7.1.- Valoración Económica.	Pag. 1
7.2.- Programa Integral de Mejora y Unificación del Mobiliario Urbano del Casco Histórico-Artístico de Villena.	Pag. 19
7.3.- Anexo.- Mediciones y Presupuesto de la Red Viaria y Zonas Verdes del Plan Especial.	Pag. 34

TOMO VI.

8.- VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

8.1.- La Intervención Pública y Privada. Evaluación de los Recursos Disponibles.	Pag. 1
8.2.- La Gestión Económico-Administrativa.	Pag. 13
8.3.- Anexo. Normativa de Financiación.	Pag. 20



- ÍNDICE PORMENORIZADO DE LA DOCUMENTACIÓN -

TOMO I.

1.- INTRODUCCIÓN.-

1.1.- Objeto de la Redacción del Plan Especial del Casco Histórico de Villena.	Pag. 1
1.2.- Finalidad y alcance de la revisión del Plan Especial.	Pag. 3
1.3.- Objetivos Generales.	Pag. 5
1.3.1.- Urbanísticos.	Pag. 5
1.3.2.- Arquitectónicos.	Pag. 5
1.3.3.- Sociales.	Pag. 7

2.- MEMORIA INFORMATIVA.-

2.1.- Análisis Urbanístico y Arquitectónico.	Pag. 8
2.1.1.- Antecedentes.	Pag. 8
2.1.2.- Toma de datos.	Pag. 11
2.1.3.- Estudio Histórico.	Pag. 17
2.1.4.- Estructura urbana.	Pag. 27
2.1.5.- Estructura de la propiedad del suelo.	Pag. 29
2.1.6.- Actividad urbana.	Pag. 32
2.1.7.- Comunicaciones y transportes.	Pag. 34
2.1.8.- Sistema de equipamientos y espacios libres.	Pag. 37
2.1.9.- Infraestructura.	Pag. 46
2.1.10.- Edificación.	Pag. 47
2.1.11.- Paisaje urbano y percepción visual.	Pag. 49



2.2.- Análisis Sociológico.	Pag. 56
2.2.0.- Introducción.	Pag. 56
2.2.1.- Antecedentes: Resumen de otros estudios.	Pag. 59
2.2.2.- Toma de Datos.	Pag. 70
2.2.3.- Análisis de los Datos.	Pag. 73
2.2.4.- Análisis sobre la Vivienda Encuestada y No Encuestada.	Pag. 76
2.2.5.- Análisis de los Datos de población: Padrón de 1.999.	Pag. 88
2.2.6.- Análisis de los Datos de Empleo.	Pag. 94
2.2.7.- Análisis de los Datos sobre el Grado Académico.	Pag. 101
2.2.8.- Análisis del comercio en el Casco Histórico.	Pag. 107
2.2.9.- Análisis General del Resto del Cuestionario. (PREGUNTA POR PREGUNTA)	Pag. 112
2.2.10.- Análisis por los vecinos de las Problemáticas y Propuestas planteadas.	Pag. 149
2.2.11.- Características principales de cada Sector.	Pag. 172
2.2.12.- Relación de calles del Casco Antiguo y su Sectorización.	Pag. 177



TOMO II.

3.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

3.1.- Áreas Morfológicas.	Pag. 1
3.2.- Programa de Objetivos Definitivos.	Pag. 3
3.2.1.- Introducción.	Pag. 3
3.2.2.- Objetivos Generales Urbanísticos.	Pag. 6
3.2.3.- Objetivos Generales Arquitectónicos.	Pag. 14
3.3.- Formulación de Propuestas de Ordenación.	Pag. 18
3.3.1.- Alineaciones y Mejoras del Viario.	Pag. 18
3.4.- Ordenación Pormenorizada.	Pag. 32
3.4.1.- Delimitación y Zonificación.	Pag. 32
3.4.2.- Alineaciones y Alturas de la Edificación.	Pag. 37
3.4.3.- Red Secundaria. Red Viaria.	Pag. 38
3.4.4.- Red Secundaria. Equipamientos.	Pag. 47
3.4.5.- Red Secundaria. Zonas Verdes.	Pag. 59
3.4.6.- Las Unidades de Ejecución.	Pag. 68
3.4.6.1.- Unidad de Ejecución nº 1	Pag. 69
3.4.6.2.- Unidad de Ejecución nº 2	Pag. 72
3.4.6.3.- Unidad de Ejecución nº 3	Pag. 75
3.4.6.4.- Unidad de Ejecución nº 4	Pag. 77
3.4.6.5.- Unidad de Ejecución nº 5	Pag. 78
3.4.6.6.- Unidad de Ejecución nº 6	Pag. 92
3.4.6.7.- Retoques de Alineaciones y Edificios Catalogados	Pag. 93
3.4.7.- Cuadro de Superficies del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Villena	Pag. 99
3.5.- Definición de Actuaciones Urgentes. (Proceso de Actuación)	Pag. 100
3.5.1.- Definición de Actuaciones Urgentes.	Pag. 100
3.5.2.- Proceso de Actuación.	Pag. 107



TOMO III.

<u>4.- NORMAS URBANÍSTICAS.</u>	Pag. 1
4.1.- Generalidades.	Pag. 3
4.1.1.- Terminología General	Pag. 8
4.1.2.- Terminología de la Intervención.	Pag. 9
4.2.- Régimen Urbanístico del Suelo.	Pag. 11
4.2.1.- Condiciones de Uso del Suelo. Usos Pormenorizados.	Pag. 12
4.3.- Parámetros Urbanísticos.	Pag. 24
Fichas de Zona de Ordenación Urbanística.	Pag. 34
4.4.- Normas de Protección.	Pag. 42
4.5.- Normativa de las Actuaciones Arqueológicas.	Pag. 66
4.5.1.- Procedimiento a seguir en las Actuaciones Arqueológicas.	Pag. 66
4.5.2.- Normalización de los datos y resultados obtenidos en la intervenciones Arqueológicas.	Pag. 72
<u>5.- CATALOGO.</u>	Pag. 1
A) Parte sin eficacia normativa.	Pag. 1
a) Memoria.	Pag. 1
b) Estudios complementarios.	Pag. 2
c) Planos de información.	Pag. 6
B) Parte con eficacia normativa.	Pag. 7
a) Fichas de los elementos catalogados.	Pag. 7
b) Entornos de protección de monumentos declarados BIC.	Pag. 22
Plano de situación de edificios catalogados y entornos.	Pag. 23
c) Entornos de protección visual.	Pag. 24
d) Normativa de aplicación.	Pag. 26



TOMO IV.

6.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS SOCIALES.

A.- OBJETIVOS SOCIALES

- Educación y Formación Pag. 1
- Tejido Asociativo y Desarrollo Cultural Pag. 2
- Desarrollo Económico: Turismo, Hostelería, Comercio y Servicios Públicos. Pag. 4
- Empleo Pag. 5
- Poblacional Pag. 7
- Seguridad Ciudadana Pag. 9
- Comunicación y Difusión Pag. 11

B.- DOCUMENTOS-PROPUESTA

- Documento Social 0: Predecir, para Prevenir Pag. 1
- Documento Social 1: Programa de Educación y Formación. Pag. 13
- Documento Social 2: Programa de Cultura y Participación ciudadana. Pag. 27
- Documento Social 3: Programa de Desarrollo Económico. Pag. 49
- Documento Social 4: Programa de Inserción Sociolaboral Pag. 73
- Documento Social 5: Programa de Diversificación Poblacional y realojo de la población en desventaja Pag. 117
- Documento Social 6: Programa sobre Seguridad Ciudadana Pag. 144
- Documento Social 7: Programa de Comunicación Pag. 165

C.- CUADRO RESUMEN DE PROPUESTAS Pag. 174



TOMO V.

<u>7.- VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL – VALORACIÓN ECONÓMICA.</u>	Pag. 1
7.1.- Valoración Económica.	Pag. 1
7.1.1.- Obras de Urbanización.	Pag. 1
7.1.2.- Obras de Construcción de Edificación para Equipamientos.	Pag. 7
7.1.3.- Obras de Construcción de Edificación Residencial de Nueva Planta.	Pag. 11
7.1.4.- Compra de Suelo y Viviendas.	Pag. 13
7.1.5.- Otras Inversiones.	Pag. 16
7.1.6.- Resumen del Presupuesto.	Pag. 17
7.2.- Programa Integral de Mejora y Unificación del Mobiliario Urbano del Casco Histórico-Artístico de Villena.	Pag. 19
7.2.1.- Introducción.	Pag. 19
7.2.2.- Información Previa.	Pag. 19
7.2.3.- Criterio de Diseño.	Pag. 20
7.2.3.1.- Elementos de Alumbrado.	Pag. 20
7.2.3.2.- Elementos de Protección.	Pag. 24
7.2.3.3.- Elementos de Limpieza.	Pag. 26
7.2.3.4.- Elementos de Relación y Descanso.	Pag. 29
7.2.4.- Normativa Urbanística.	Pag. 32
7.3.- Anexo.- Mediciones y Presupuesto de la Red Viaria y Zonas Verdes del Plan Especial.	Pag. 34
- Nuevo vial de Circunvalación.	Pag. 1
- Circunvalación Rodado Secundario	Pag. 9
- Calle Mayor	Pag. 22
- Vial de Acceso a Residentes	Pag. 42



- Vial Peatonal 1	Pag. 55
- Vial Peatonal 2	Pag. 68
- Escalinatas	Pag. 81
- Areas de Juegos 1	Pag. 95
- Areas de Juegos 2	Pag. 103



TOMO VI.

8.- VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL – FINANCIACION.

8.1.- La Intervención Pública y Privada. Evaluación de los Recursos Disponibles.	Pag. 1
8.1.1.- La Intervención Pública en el Plan Especial.	Pag. 1
8.1.1.1.- La Financiación Europea.	Pag. 1
8.1.1.2.- La Financiación Estatal.	Pag. 4
8.1.1.3.- La Financiación Autonómica.	Pag. 5
8.1.1.4.- Ejemplo de Financiación de un Equipamiento Público.	Pag. 10
8.1.2.- La Intervención Privada en la Protección.	Pag. 9
8.2.- La Gestión Económico-Administrativa.	Pag. 13
8.2.1.- Órgano Rector.	Pag. 14
8.2.2.- Oficina de Gestión.	Pag. 18
8.3.- Anexo. Normativa de Financiación.	
8.3.1.- Financiación Comunitaria.	
8.3.1.1.- Fondo Europeo de Desarrollo Regional – F.D.E.R. – Programa Interreg III – B –	
8.3.1.2.- Fondos Estructurales de la Unión Europea Programa Urban – III – (Próxima Convocatoria)	
8.3.2.- Financiación Estatal.-	
8.3.3.- Financiación Autonómica.-	
8.3.3.1.- Actuaciones Públicas en Áreas de Rehabilitación de Centros Históricos (A.R.C.H.A.D.)	
8.3.3.2.- Instituto Valenciano de la Vivienda. I.V.S.A.	



- LISTADO DE PLANOS -

P.1.- MODIFICACIÓN DEL AMBITO DEL CASCO HISTÓRICO.

P.2.- DELIMITACION Y ZONIFICACIÓN.

P.3.- ALINEACIONES Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.

P.4.- UNIDADES DE EJECUCIÓN.

P.4.1.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 1 – ORDENACIÓN

P.4.1.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 1 – PROPIEDADES

P.4.2.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 2 – ORDENACIÓN

P.4.2.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 2 – PROPIEDADES

P.4.3.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 3 – ORDENACIÓN

P.4.3.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 3 – PROPIEDADES

P.4.4.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 4 – ORDENACIÓN

P.4.4.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº. 4 – PROPIEDADES

P.4.5.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN DISCONTÍNUA Nº. 5 ESPACIOS LIBRES – ORDENACIÓN

P.4.5.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN DISCONTÍNUA Nº. 5 ESPACIOS LIBRES – PROPIEDADES

P.4.6.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN DISCONTÍNUA Nº. 6 NUEVAS ALTURAS – ORDENACIÓN

P.4.6.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN DISCONTÍNUA Nº. 6 NUEVAS ALTURAS – PROPIEDADES

P.5.1.- RED SECUNDARIA: RED VIARIA.

P.5.2.- RED SECUNDARIA: EQUIPAMIENTOS.

P.5.3.- RED SECUNDARIA: ZONAS VERDES

P.6.- SITUACIÓN EDIFICIOS CATALOGADOS Y ENTORNOS.

P.7.- RED SECUNDARIA, UNIDADES DE EJECUCIÓN, ALTURAS Y NUEVAS ALINEACIONES.

P.8.- ENTORNOS DE PROTECCIÓN VISUAL.



8.- VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL.-



8.- FINANCIACION

8.1.- LA INTERVENCIÓN PÚBLICA Y PRIVADA. EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS DISPONIBLES

Todos los objetivos, generales y específicos, todas las buenas voluntades, todos los esfuerzos de todos los actores que están participando y que tienen que participar en el desarrollo de este Plan Especial, necesitan de un soporte económico que permita poner en marcha distintos frentes que se plantean para el desarrollo del citado plan, renovación de infraestructuras, urbanización de calles y plazas, compra de solares, de casas viejas, de viviendas para rehabilitar, ayudas a particulares, nuevos equipamientos, programas de desarrollo social, etc., etc., necesitan de un soporte económico que permita, lógicamente en varias fases, pero de una manera continuada, pautada el paulatino desarrollo para la consecución de los distintivos objetivos planteados.

Esta financiación económica supone necesariamente la conjunción de diversas Administraciones Públicas que se involucren en el Apoyo y determinación financiera de las propuestas plasmadas en el Plan Especial. Además no deberemos olvidar la necesaria intervención privada, que como veremos tendrá también un papel importante y necesario para el éxito del Plan Especial.

8.1.1.- LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL PLAN ESPECIAL.

8.1.1.1.- LA FINANCIACIÓN EUROPEA.

En primer lugar, la financiación comunitaria (UNIÓN EUROPEA) es un foro imprescindible al que hemos de acudir y en concreto hay que manifestar que en la actualidad dos son las iniciativas comunitarias más viables para atender las necesidades que demanda el Plan Especial de referencia : Por un lado, la iniciativa del PROGRAMA INTERREG III – B y por otro lado, la iniciativa URBAN.-



A.- PROGRAMA INTERREG III – B

Dentro del Program Espacio Mediterráneo Occidental, nos encontramos con la financiación de los FONDOS F.E.D.E.R., el llamado PROGRAMA INTERREG III.B. Esta cooperación transeuropea, busca el fomento para un desarrollo armonioso y equilibrado del territorio europeo.

El enclave de la actuación lo encontramos en el CAPÍTULO B del PROGRAMA, estando integrada la Comunidad Valenciana en él mismo. Una vez aprobada la ordenación urbanística por el M.I. AYUNTAMIENTO DE VILLENA Y LA C.O.P.U.T., la propuesta de financiación habrá de ser presentada en Madrid, a través de al Subdirección general de Administración del F.E.D.E.R. para su posterior remisión a Bruselas para su aprobación por la Dirección General de la Política regional de la Comisión Europea. En documentación anexa, se adjunta un VADEMÉCUM, en donde se describen pormenorizadamente los objetivos, el procedimiento a seguir y la ficha del proyecto a adjuntar, que en este caso sería la instrumentación del presente PLAN ESPECIAL.

Asimismo, a efectos identificativos se anexiona MODELO DE ACUERDO TIPO respecto al CAMPO DE APLICACIÓN Y SUS MODALIDADES. Tal financiación tendría el objetivo fundamental de obtener una adecuada urbanización integral del Casco Histórico - orientada a la Medida 2.1. del Programa – Desarrollo urbano -.-



B.- PROGRAMA URBAN – III – De próxima convocatoria.

En primer lugar, URBAN es un programa de la Unión Europea destinado a contribuir con la rehabilitación integral de barrios urbanos en crisis. La ciudad de Villena ha de ser acreedora en la participación de la realización de una serie de actuaciones encaminadas a la recuperación urbana, económica y social del Casco Histórico.

Urban es un programa operativo para barrios en crisis que ha tenido una serie de realizaciones muy importantes en el estado Español : por un lado, las ciudades de Valencia, Lugo, Madrid, Salamanca, Valladolid etc. se acogieron al primer programa URBAN del año 95. El barrio de Velluters es una realidad material de este Programa y la inversión concreta por esta actuación ha supuesto un desembolso económico de un total de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES en un barrio degradado de la Ciudad de Valencia como es el de VELLUTERS.

Al segundo Programa Urbano se han acogido otras ciudades españolas, entre las que cabe destacar dentro de la Comunidad Valenciana, Castellón de la Plana.

Por último, destacar la posibilidad que la Ciudad de Villena pudiera acogerse al futuro Tercer Programa Urban.

El programa URBAN viene canalizado en su gestión administrativa por la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana. Independientemente de este dato, la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes al igual que las Consellerías de Bienestar Social, Educación y Cultura, y Empleo, Industria y Comercio, son otros foros de gestión y debate en el que sustanciar este Plan Especial.

Dentro de la filosofía del PROGRAMA URBAN hay que resaltar que su finalidad esencial es el dotar de equipamientos al ámbito físico de una actuación global como es el Plan Especial de referencia pero no es objeto de financiación la materia de vivienda y actuaciones encaminadas a la rehabilitación de las mismas.



En resumen, esta es una primera iniciativa comunitaria en donde el M.I. AYUNTAMIENTO DE VILLENA tendrá que sopesar la conveniencia y oportunidad de poder participar, siempre entendiendo como vehículo sustancial de canalización de la ayuda económica comunitaria el de una previa y necesaria ordenación espacial (Plan Especial aprobado definitivamente) que haga materializable la pretensión económica.

8.1.1.2.- LA FINANCIACIÓN ESTATAL.

Dentro de la posible financiación estatal, el MINISTERIO DE FOMENTO (DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO) acuerda con una periodicidad anual la convocatoria de una serie de subvenciones para proyectos concretos de las Entidades Locales. La dinámica de tales ayudas viene referenciada por una singularidad de los proyectos, apartándose de una visión general que comporta un Plan Especial. Aún así, hemos de manifestar la conveniencia de poder participar en este tipo de convocatorias anuales, con la posibilidad de ser adjudicatarios de una subvención asumida por la DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, en caso de proyecto de rehabilitación O por la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, en caso de producirse un supuesto de proyecto de reurbanización de un ámbito físico sectorial dentro del Plan Especial. En cualquier caso, será el diseño previo de ordenación urbanística global de la actuación quien determine las posibilidades de solicitud de las ayudas pertinentes en estas materias. Los objetivos más concretos sobre los que versa estas actuaciones financieras del Ministerio de Fomento se centran en erradicar la desigualdad urbana y en una mejora sustancial de la calidad urbana.

En un segundo apartado, el Plan de Vivienda 2.002-2.005 es un foro importante en donde se podrían generar cauces de financiación a través de las prescripciones contenidas en el REAL DECRETO 1 / 2.002, de 11 de Enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, estableciéndose un sistema de ayudas públicas para facilitar el acceso a la vivienda, la rehabilitación del parque residencial existente y la generación de suelo edificable, con destino preferente a la promoción de viviendas protegidas.



8.1.1.3.- LA FINANCIACIÓN AUTONÓMICA.

A.- PROGRAMA ARCHAD.

Dentro de la financiación autonómica y tomando como punto de partida, el Decreto del Gobierno Valenciano 92 / 2.002, de 30 de Mayo, en materia de actuaciones protegidas VIVIENDAS - SUELO, el programa ARCHAD es un punto de referencia obligado en el que sustentar el desarrollo y ejecución del Plan Especial que se propone.

Los objetivos de origen de tal programación autonómica se concentran en una triple dimensión:

1. Prever el número necesario de viviendas para el realojamiento de los residentes en las Áreas de Actuación integrada que les corresponda desarrollar a cada una de las Administraciones intervinientes.
2. Preservar del deterioro físico y funcional el patrimonio edificado, actuando mediante la rehabilitación integral preferentemente en edificaciones catalogadas.
3. Localizar las actuaciones (nuevas construcciones o rehabilitaciones) en las áreas de mayor grado de degradación, lo que reactivará las mismas, propiciando intervenciones de los particulares en su entorno más próximo.

Las actuaciones de los particulares tendrán su reflejo tanto en la participación activa de los propios vecinos en todos aquellos aspectos que contribuyan a la revitalización del Casco Histórico como en el fomento de las actividades culturales y educativos en el ámbito físico de actuación.



NORMATIVA APLICABLE – Ver Anexo -.

**Decreto del Gobierno Valenciano 92/2.002, de 30 de Mayo,
en materia de actuaciones protegidas VIVIENDAS-SUELO**

**Orden del Conseller de Urbanismo,
de fecha 15 de Noviembre de 2.002,
sobre desarrollo y tramitación de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia
de vivienda y suelo.**

Otros datos de Interés :

ADSCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO de Villena a la **Zona C**, según se desprende del ANEXO del Decreto 92/2.002.

B.- Orden del 15 de Noviembre del 2.002 de la Consellería de Industria, Comercio y Energía por la que se regulan las ayudas a la modernización de las pymes comerciales para el ejercicio 2.003.

Queremos resaltar la obtención por parte de la Concejalía de Hacienda, Industria y Comercio, y del Gabinete de desarrollo Económico del Ayuntamiento de Villena, de la catalogación del Casco-Histórico de Villena, como "Centro histórico comercial" de la Comunidad Valenciana. Esta catalogación legal es importante, porque al amparo de la orden antes mencionada tanto los comercios ubicados en el mismo, como otros nuevos que quieran ubicarse en el Casco Histórico, podrán ser objeto de Ayudas por parte de la Consellería de Industrial, Comercio y Energía de la Generalitat Valenciana.

Además de estas ayudas particulares, también la orden contempla ayudas para la reurbanización de espacios urbanos que se encuentren dentro del declarado "Centro Histórico Comercial". Esta ayuda se encuentra en este momento solicitada para la reurbanización integral del eje Santiago-Santa María y siendo este un claro ejemplo de financiación pública en el desarrollo del Plan Especial.

C.- Orden de 29 de diciembre de 2000, de la Consellería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se establecen las bases reguladoras y el procedimiento general para la concesión de subvenciones del programa de empleo público de interés social y fomento del desarrollo local. Esta orden es mencionada más adelante por su interés en otras áreas de este Plan, en este caso la mencionamos por que sería interesante acogernos al Título III: *Subvenciones al fomento del desarrollo local*. En este título y concretamente en su capítulo II, sección I, se habla de la posibilidad de la *"contratación de agentes de empleo y desarrollo local"*. La Consellería puede llegar a subvencionar hasta un 80 % de los costes laborales del agente, incluida la cotización empresarial a la Seguridad Social por todos los conceptos con un máximo de cuatro millones y medio de pesetas al año por cada contratación subvencionada. Consideramos oportuno optar a esta subvención e incluir a este agente dentro del posible personal a contratar dentro de la Oficina Técnica. Aunque el sistema de contratación de las personas de la Oficina sea distinto, pensamos que estamos ante una buena oportunidad para ampliar la oferta de personal de la Oficina. Esta persona sería un buen enlace con el Gabinete de Desarrollo Económico.

D.- Orden reciente de 12 de Marzo de 2.003 de la Consellería de Bienestar Social de ayudas a "Barrios Solidarios" para la Ejecución de Unidades residenciales de Viviendas Protegidas y Equipamientos Solidarios en la Comunidad Valenciana.

Esta orden reciente tiene como objeto, fomentar la creación de Unidades de Ejecución urbanas destinadas al menos en un 75 % del suelo residencial a la construcción o rehabilitación, reforma acondicionamiento y ampliación de inmuebles destinados a viviendas protegidas, con Equipamientos Urbanos y Sociales en zonas inmuebles destinados a viviendas protegidas, con Equipamientos Urbanos y Sociales en zonas de bordes Urbanos o Centros Históricos degradados en la Comunidad Valenciana.

Esta orden encaja perfectamente con nuestro planeamiento a partir de las Unidades de Ejecución constatando la existencia de distintas fuentes de financiación que puedan ir sumándose paulatinamente para hacer realidad la revitalización del Casco Histórico.



Otros Datos de Interés:

- SERVICIO TERRITORIAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

Alicante – Plaza de Galicia, nº 2 – Tlfno.: 96 592 76 63



8.1.2.- LA INTERVENCIÓN PRIVADA EN LA PROTECCIÓN.-

Hablar de Intervención Privada necesita separar dos tipos de actores económicos:

1º. El promotor particular, que puntualmente procede a invertir para promover su vivienda unifamiliar, o la reforma de su vivienda.

2º. El promotor de viviendas que en el desarrollo de su actividad invertirá en la promoción de Viviendas, en el Casco Histórico, invirtiendo en la promoción de viviendas en el casco histórico.

Estos dos tipos de promotores, empezarán a realizar inversiones significativas cuando se inicie un proceso claro de regeneración del tejido urbano y social, al tiempo que se articulen determinadas ayudas que incentivarán la inversión. Esta regeneración y la articulación de ayudas es evidente que depende directamente de la inversión pública absolutamente necesaria para poner en marcha el proceso de revitalización.

La Unidad de Ejecución discontinua nº. 6, puede ser un pequeño generador de fondos finalistas que el Ayuntamiento deberá destinar íntegramente al Plan Especial.

Por otra parte hemos hablado de actuaciones que podrían ser mixtas Público-Privado como son alguna de las Unidades de Ejecución y sobre todo la actuación de la Plaza Mayor, aunque para ello deberá estar muy claro que la iniciativa Pública se pone en marcha aportando decidida y fuertemente por la inversión en el Casco-histórico. Si esta se produce creemos que la iniciativa Privada se sumará y comenzará a invertir en un barrio que es Centro y a la vez posee en ciertas zonas unas características de orientación, y vistas que seguro serán anheladas por un potencial nuevo habitante.

El presidente de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y suelo, decía en unas jornadas nacionales recientes sobre rehabilitación de Cascos-Históricos que es necesario atraer a la iniciativa privada. "Se trataría de buscar atractivos en los Centros Históricos para que la inversión privada llegue". Está claro que todos pensamos que es necesaria y conveniente la presencia de la iniciativa privada, pero pensemos que mientras ha de existir una verdadera concienciación social que empieza por la toma de decisiones políticas acordes con la realidad actual.



8.1.1.4.- Ejemplo de Financiación de un Equipamiento Público.

A modo de ejemplo queremos en este apartado reseñar un ejemplo de financiación pública de un equipamiento, a través de los Fondos Feder.

CENTROS DE PARTICIPACION CIUDADANA (C.P.C.)

Los Centros de Participación Ciudadana (CPC) son equipamientos sociales alrededor de los cuales se debe generar actuaciones de carácter integral. La integralidad viene definida por la corresponsabilidad de las diferentes áreas que actúan garantizando el bienestar de las personas (Vivienda, Sanidad, Educación, Formación, Empleo, Servicios Sociales).

Realizar una intervención con metodología integral quiere decir que la acción comunitaria no debe empezar a partir de la creación de un CPC, sino que éste llega a formar parte de un trabajo sistemático realizado, tanto por los profesionales que actúan en la zona, como por la corresponsabilidad vecinal que está dispuesta a afrontar e intervenir en la resolución de conflictos. Cada una de las partes, establece las líneas de acción que le son propias, estableciendo un objetivo común.

MARCO REFERENCIAL

Los Centros de Participación Ciudadana se encuentran en el **Programa Operativo Feder 2000-2006**, cuyo objetivo es la realización de actuaciones integrales en barrios y/o zonas desfavorecidas, siendo el **EJE: Desarrollo local y urbano (05)**, y la **MEDIDA: Equipamiento de apoyo a la integración social en medio urbano (04)**; Medidas de fomento y apoyo a las iniciativas de Desarrollo Local (05).



COMO INICIAR UN C.P.C.

Previa solicitud de un Ayuntamiento, bien a través de las Direcciones Territoriales, bien a través de la Dirección General de Servicios Sociales, para realizar una Actuación Integral en un barrio y/o zona desfavorecida, se trasladan los técnicos encargados del proyecto a la zona objeto de implantación del programa.

Se realiza informe favorable, siempre y cuando :

- a). La actuación esté implementada en la política municipal, confluyendo determinadas áreas (empleo, urbanismo, servicios sociales ...).
- b). El CPC se convierte en la medida que articula la participación vecinal entre sí; y entre ésta y los programas municipales, dando lugar a una acción de Desarrollo Local.
- c). La actuación del CPC va unida a un Plan de Actuación Urbano, que permita la conexión entre el barrio y el resto del municipio.

Una vez aprobado el proyecto, se inician los procedimientos administrativos, y los técnicos de ambas Administraciones (Local y Autonómica) trabajan sobre la metodología de los mismos.

PROCEDIMIENTO

-Administración Local

- 1). Solicitud de inclusión de su actuación en el marco de los Programas FEDER (CPC).
- 2). Acuerdo Plenario y cesión de solar para la posterior construcción o inmueble para rehabilitación.
- 3). Constitución de una comisión de trabajo para el proyecto.
- 4). Elaboración del mismo.

DISPOSICIÓN DE ESPACIOS

Los Centros de Participación Ciudadana, al responder a acciones integrales, tienen como característica fundamental adaptarse a la realidad del barrio y/o zona, así como al contexto urbanístico en el que se desarrolle.

No obstante, se deberá tener en cuenta:

1º. Si son de nueva construcción, tendrán planta baja y primera.

2º. Si es rehabilitación/reforma de un inmueble, deberá disponer igualmente de planta baja y primera. En caso de disponer solamente de una planta, se valorará la idoneidad del mismo en función del Plan de Actuación Integral que disponga el municipio.

Todos ellos tendrán un elemento común, que será la disponibilidad de salas para la convergencia vecinal.

Se ha desarrollado una de las posibles vías de financiación pautada a través de Fondos Feder, como ejemplo de financiación de un equipamiento público.



8.2.- LA GESTION ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA.

Además del aspecto de financiación económica en sentido estricto, el número y diversidad de actuaciones que se pueden prever sobre el Casco Histórico y en definitiva la complejidad que conlleva el desarrollo y ejecución del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico Artístico de la ciudad, hace necesaria la creación de una Oficina de Gestión Única para la información, asesoramiento, tramitación y búsqueda de financiación de todo tipo y para la gestión en general de cualquier aspecto relacionado con la intervención sobre el ámbito del Plan Especial.

Es necesaria la presencia de personas que piensen y trabajen continuamente en la ejecución y desarrollo del Plan Especial. Personas especializadas en las áreas fundamentales de trabajo: **arquitectónica, urbanística y socioeconómica.**

Consideramos necesaria por otra parte la creación de una estructura que sirva para el seguimiento, supervisión y coordinación de las actuaciones que se realicen en el Casco Histórico. De manera que las distintas concejalías implicadas en el desarrollo del Plan funcionen al unísono en la toma de decisiones. Se crearía al efecto una Comisión de Seguimiento y Coordinación formada por los responsables de las Concejalías competentes: Urbanismo, Obras, Bienestar Social y Comercio de manera permanente. Puntualmente participarán en esta Comisión cualquier otra concejalía afectada así como una representación de algunas Administraciones Públicas con las que se esté trabajando.

Las decisiones de carácter estratégico emanadas de la Oficina de Gestión, supervisadas por la Comisión de Seguimiento y Coordinación serían elevadas Pleno Municipal para su aprobación cuando estas así lo necesiten.

Por lo tanto, el Pleno Municipal, la Comisión de Seguimiento y Coordinación junto con la Oficina de Gestión formarían lo que llamaremos el "Órgano Ejecutivo".



Por otro lado y paralelo al órgano ejecutivo se crearía un “Consejo Asesor” que sirviera de foro de encuentro de todos los agentes implicados en el buen desarrollo del Plan.

Así podemos desarrollar el modelo de gestión que planteamos.

8.2.1.- ÓRGANOS EJECUTIVOS.

8.2.1.1.- Órgano Rector.

Formado por el Pleno del Ayuntamiento Municipal, cuya función será aprobar el Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico-Artístico de la Ciudad de Villena. Así mismo tomará las decisiones de carácter estratégico que guiarán el desarrollo del plan, dotando de las partidas presupuestarias para su ejecución correcta.

8.2.1.2.- Comisión de Seguimiento y Coordinación.

Formada de forma permanente por el responsable de las Concejalías competentes a saber: Obras, Urbanismo, Servicios Sociales, Turismo, Hacienda, Industria y Comercio. Puntualmente se incorporarán a la Comisión aquellos representantes de las distintas Administraciones que vayan firmando convenios y por tanto comprometidos con el desarrollo del Plan, así como cualquier otra concejalía afectada.

Su función será la de impulsar y coordinar la actividad revitalizadora dentro del Casco Histórico a través del Plan Especial una vez aprobado, para lo que se reunirá periódicamente.



8.2.1.3.- Oficina de Gestión.

La oficina de gestión única, pretende centralizar (aunar) todo el trabajo, información y seguimiento referente a la gestión y ejecución de actuaciones respecto al Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico Artístico de Villena. Es necesario que existan personas que piensen y actúen en este asunto de manera continuada.

A. COMPOSICIÓN:

- Técnico especialista en temas urbanísticos y arquitectónicos: Licenciado en Arquitectura, ó Arquitecto Técnico.
- Técnico especialista en temas sociales: Sociólogo o Licenciado con capacidad para el desarrollo social.
- Administrativo: Técnico administrativo con conocimientos de informática.

Esta es la composición mínima necesaria para el inicio y la puesta en marcha de la Oficina de Gestión. No obstante, sería conveniente ampliar con otros profesionales especializados, tanto del sector Urbanístico como Social y de Gerencia, que garanticen, apoyen y colaboren en la correcta gestión del desarrollo del Plan.

B. FUNCIONES:

GENERALES:

- Dinamizar y orientar las actuaciones, en constancia con los objetivos elaborados del Plan.
- Gestión y seguimiento de proyectos y programas concretos y anuales.
- Coordinación con los Órganos Rectores y Consultivos.
- Búsqueda de información, legislación, planes, ayudas, financiación de carácter municipal, autonómico, estatal y/o europeos.

- Contacto permanente con la población tanto en la atención al público como en la participación de foros y grupos de trabajo con vecinos.
- Difusión de información referente al Casco, Contacto con medios de comunicación.

ESPECIFICAS:

Urbanísticas:

- Información y tramitación de licencias de obras, cédulas de habitabilidad, permisos de ocupación, modificación del planeamiento, expropiaciones y recogida de información.
- Asesoramiento técnico, económico y jurídico de obras de promoción pública y privada.
- Posibilidad de redactar determinados proyectos.
- Información y tramitación de las ayudas económicas existentes.
- Supervisión de materiales utilizados en reformas y nuevas construcciones.
- Difusión de vivienda vacía, alquiler y venta. (Bolsa de inmuebles)
- Gestión de vivienda municipal: comerciales, vivienda social, V.P.O. ...
- Asesoramiento en materia de realojos.

Sociales:

- Información y tramitación de ayudas sociales existentes.
- Asesoramiento y gestión de programas de formación e inserción (Bolsa de trabajo).
- Canalizar y dinamizar la participación ciudadana.
- Fomento de la actividad rehabilitadora y revitalizadora.
- Informar a pequeños y medianos empresarios sobre ayudas económicas existentes, reducción de tasas, impuestos, licencias de apertura de establecimientos, subvenciones y otras ventajas fiscales.
- Sondeo entre profesionales, técnicos y vecinos, para conocer el grado de satisfacción y de información existentes.

- Elaboración de proyectos y programas de trabajo.
- Tramitación y asesoramiento en materia de realojos, ocupaciones y condiciones de tenencia de viviendas.

Comerciales:

- Coordinación con los órganos Rectores, Consultivos y de Gestión, así como con entidades autonómicas, estatales y europeas.
- Elaborar publicidad del Casco: Tablón de anuncios, buzón de sugerencias, Página WEB, dossier informativo sobre eventos del Casco: Fiestas de Barrio, mercadillos, ferias, museos existentes y horarios, visitas de interés turístico y comercial, centros de ocio, etc. ...
- Información pública y permanente del desarrollo del proyecto y de las obras en marcha.

Administrativa:

- Atención permanente al público. (recogida de demandas)
- Mantenimiento de la oficina.
- Coordinación entre los técnicos de la Oficina de Gestión.

C. UBICACIÓN.

La Oficina de Gestión supone un servicio necesario tanto para la población residente e el Casco Histórico, como para la población del resto de la ciudad. Por ello, el espacio donde se ubique debe ser cercano, accesible y representativo para todos. El lugar que proponemos es el edificio de **LA TERCIA** inicialmente, aunque con el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1 podría trasladarse si se estimara conveniente al edificio de Equipamiento (TD) desarrollado en esta Unidad de Ejecución.

8.2.2.- ÓRGANOS CONSULTIVOS.

8.2.2.1.- Consejo Asesor.

El “**Consejo Asesor**” estará formado por diferentes agentes técnicos, políticos y sociales que estén implicados en el correcto desarrollo del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico Artístico de la Ciudad. Este organismo deberá acudir a las convocatorias realizadas por la Oficina de Gestión con una periodicidad de al menos tres encuentros al año. Este Consejo Asesor, estará formado por los siguientes grupos:

A. Equipo redactor del Plan:

Órgano de consulta formado por una representación de los técnicos encargados de la elaboración del documento que asesorará e informará tanto al Órgano Ejecutivo como al Equipo de Gestión.

B. Representantes Políticos:

Formado por políticos con representación municipal. Grupo cuya función será de seguimiento así como de formulación de propuestas y asesoramiento.

C. Agentes Sociales:

Formada por un representante de las Asociaciones de vecinos afectadas, Asociaciones de profesionales y Empresarios, Centros de Enseñanza afectados, Organismos Públicos y Privados con vinculación a la remodelación del Casco Histórico. Las propuestas que elaboren no serán vinculantes, aunque serán tenidas en cuenta por los órganos competentes.



D. Técnicos Municipales:

Técnicos Representantes de cada una de las concejalías o áreas implicadas cuya función será la de asesoramiento junto con los técnicos del Equipo Redactor:

- Urbanismo (Arquitecto Municipal, Abogado...)
- Servicios sociales (Psicólogos, Trabajadores sociales, U.C.A., educadores...)
- Comercio y Turismo (Gabinete de desarrollo económico, PRODER.)
- Cultura (Técnicos del museo arqueológico, Arqueóloga Municipal...)
- Policía Municipal (Representantes del área.)

E. Miembros de la Oficina de Gestión:

Una representación de los miembros de la Oficina de Gestión formará parte de este consejo asesor, cuyo fin será el de informar del estado del casco, de la evolución y de las actuaciones que se van realizando; así como resolverán dudas planteadas y cuestiones al resto de los participantes de este órgano consultivo.

Este órgano consultivo podrá reunirse por grupos independientes, o parcialmente entre algunos de los grupos, al menos debería realizar dos reuniones anuales, en la que participarán todos los grupos.

8.3.- ANEXO. NORMATIVA DE FINANCIACION.

8.3.1.- FINANCIACIÓN COMUNITARIA.

8.3.1.1.- FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL - F.E.D.E.R. –
PROGRAMA INTERREG III – B –

8.3.1.2.- FONDOS ESTRUCTURALES DE LA UNIÓN EUROPEA
PROGRAMA URBAN – III – (Próxima Convocatoria)

8.3.2.- FINANCIACIÓN ESTATAL.-

REAL DECRETO 1/2.002, de 11 de Enero, (B.O.E. 12 de Enero de 2.002 – Corr. Err. 25 y 29 Enero) sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.

PLAN 2.002 – 2.005

Áreas de rehabilitación, arts. 29 y ss. R.D. 1/2.002

8.3.3.- FINANCIACIÓN AUTONÓMICA.-

8.3.3.1.- ACTUACIONES PÚBLICAS EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS (*A.R.C.H.A.D.*)

Decreto del Gobierno Valenciano 92/2.002, de 30 de Mayo, en materia de actuaciones protegidas VIVIENDAS - SUELO, PERÍODO 2.002-2.005. Artículo 59 del citado Decreto. Orden de 15 de Noviembre de 2.002, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, sobre el desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el período 2.002-2.005.-

Procedimiento de declaración área de rehabilitación:

Artículo 39 de la citada Orden



8.3.3.2.- INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA. I.V.S.A.

CONVENIO URBANÍSTICO PARTICULAR A SUSCRIBIR ENTRE AYTO. DE VILLENA Y CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRASPORTES DE LA GENERALITAT VALENCIANA PARA LA PROMOCIÓN VIVIENDA SOCIAL

AÑOS 2.003, 2.004 Y 2.005.

8.3.4.- ANEXO.-

INTERVENCIÓN PRIVADA EN LA PROTECCIÓN.-

Aplicación mecanismo de la L.R.A.U. -

Transferencias Aprovechamientos Urbanísticos.

Villena, Abril de 2.009

Por el Equipo Redactor:

El Arquitecto:

Fdo.: José Miguel Esquembre Menor

NORMATIVA

FINANCIACION

“PLAN ESPECIAL”

1.- FINANCIACION COMUNITARIA

1.1.- FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL – F.E.D.E.R.

PROGRAMA INTERREG III – B –

B. OTROS ANUNCIOS OFICIALES

MINISTERIO DE DEFENSA

Resolución del Subdirector general de Servicios Técnicos y Telecomunicaciones, de 23 de abril de 2002, para ofrecimiento de trámite de audiencia a la empresa «Euroconsulting Informático, Sociedad Anónima», conforme al artículo 136 del Reglamento General de Contratación del Estado, con el fin de respetar el derecho al trámite de audiencia, en cumplimiento del artículo 59.4 de la Ley 30/1992.

La Subdirección General de Servicios Técnicos y Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa concede un plazo de quince días, desde la fecha de publicación de este anuncio, conforme al artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para que al Director de la empresa «Euroconsulting Informático, Sociedad Anónima», se persone ante la citada Subdirección General y explique los motivos por los que no se presta la asistencia técnica correspondiente al expediente de contratación número 100/70/1/0085/03, significándose, que una vez pasado el plazo se procederá conforme con el artículo 111 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Madrid, 29 de abril de 2002.—El Jefe de la Unidad de Contratación.—16.883.

MINISTERIO DE HACIENDA

Anuncio de 29 de abril de 2002, de la Dirección General de Fondos Comunitarios y Financiación Territorial, sobre la convocatoria de ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional correspondiente al Programa Espacio Mediterráneo Occidental de la Iniciativa Comunitaria INTERREG III.

El Comité de Seguimiento del Programa Espacio Mediterráneo Occidental de la Iniciativa Comunitaria INTERREG III B-Cooperación Transnacional, cofinanciado por fondos FEDER, decidió, en su reunión de 22 de marzo de 2002, celebrada en Marsella, realizar en el año 2002 una primera convocatoria de ayudas con cargo al Programa.

El Ministerio de Infraestructuras y Transportes de Italia, como Autoridad de Gestión del Programa, es el órgano encargado de realizar la convocatoria de ayudas para dicho Programa Mediterráneo Occidental de INTERREG III.

La Dirección General de Fondos Comunitarios y Financiación Territorial del Ministerio de Hacienda, como coordinador nacional del Programa, es el órgano encargado de dar publicidad en España de dicha convocatoria y que afecta como zonas elegibles a Andalucía, Aragón, Cataluña, Comunidad Valenciana, Illes Balears, Murcia y a las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

El texto completo de la primera convocatoria de ayudas, que prevé la apertura del plazo para la pre-

sentación de proyectos el día 2 de mayo del presente año y cuya puesta en marcha compete a la Autoridad de Gestión del Programa, puede consultarse en su página web: www.infrastrutturereporti.it

Asimismo, para obtener información complementaria sobre dicha convocatoria, obtener el formulario de solicitud (ficha de proyecto) en castellano, así como consultar el Programa y su Complemento de Programación, puede consultarse la página web que la Dirección General de Fondos Comunitarios y Financiación Territorial del Ministerio de Hacienda, como coordinador nacional del Programa Espacio Mediterráneo Occidental de la Iniciativa Comunitaria INTERREG III B-Cooperación Transnacional, ha habilitado: www.igae.minhac.es/fondos

Madrid, 29 de abril de 2002.—El Director general, Julio Gómez-Pomar Rodríguez.—17.067.

MINISTERIO DE FOMENTO

Resolución de la Autoridad Portuaria de Alicante por la que se anuncia concurso público de otorgamiento de concesión administrativa para la construcción y explotación de un varadero situado en la dársena pesquera del puerto de Alicante.

1. Objeto del concurso: Concesión para la construcción y explotación de un varadero situado en la dársena pesquera del puerto de Alicante.

2. Bases del concurso: Las establecidas en los pliegos de bases, en el pliego de condiciones generales de la concesión y en el pliego de cláusulas de explotación.

3. Fianza provisional: 24.040,48 euros.

4. Documentos de interés para los licitadores:

Pliego de bases.

Pliego de condiciones generales de la concesión.

Pliego de cláusulas de explotación.

Documentación gráfica.

5. Ofertas, requisitos: Las ofertas se formularán con arreglo a lo dispuesto en el pliego de bases, con los requisitos que el mismo especifica.

6. Manifiesto de documentos y presentación de ofertas, lugar y plazo: Los documentos de interés para los licitadores estarán de manifiesto, a disposición de los interesados, en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, muelle de Poniente, 11, dentro del horario de oficina, durante un plazo de veintiséis días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado», que finalizará a las catorce horas del último día. Si éste cayera en sábado o domingo, pasará al lunes siguiente.

La presentación de las ofertas habrá de realizarse en el lugar y plazo indicados en el párrafo anterior, en la forma y condiciones que establece el pliego de bases.

7. Apertura de las ofertas: La apertura de las ofertas se verificará en acto público, por la Mesa de Contratación, a las doce horas del tercer día natural siguiente a la fecha de terminación del plazo de presentación de ofertas, en la sala del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria. Si

dicho día cayera en sábado o domingo, pasará al lunes siguiente.

8. Información pública de la concesión de ocupación de dominio público portuario: Se somete a información pública dicha concesión durante el plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado», que finalizará a las catorce horas del último día. La documentación base de la concesión es, igualmente, la misma del concurso (relacionada en el apartado de documentos de interés para los licitadores), documentación que estará expuesta al público para ser examinada por los interesados, en el lugar y plazo señalados para el repetido concurso. Las alegaciones que hubiere deberán presentarse en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, muelle de Poniente, 11.

Alicante, 23 de abril de 2002.—El Presidente, Mario Flores Lanuza.—16.374.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre el proyecto de construcción de los desagües que completan la red de la zona regable del Campo de Cartagena. Tubería de Drenaje, número 1. Expediente Complementario número 2. «Servidumbre de paso y ocupación temporal». Término municipal de San Pedro del Pinatar (Murcia).

Asunto: Publicación.

EXP/C: 15-X-4-1-2.

Clave: 07.278.073.

Expropiaciones: La Presidencia de esta Confederación, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa, ha resuelto abrir un periodo de información pública por espacio de quince días, para rectificación de posibles errores y declarar la necesidad de ocupación de los terrenos afectados por las obras arriba epígrafadas. El detalle de las superficies afectadas, estados de cultivos y propietarios se publicará en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia». Asimismo, se encuentra expuesto en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar y de esta Confederación, en Gran Vía Escultor Salzillo, número 9, 4.ª planta.

Murcia, 8 de marzo de 2002.—El Secretario general, Gerardo Cruz Jimena.—15.637.

Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre necesidad de ocupación por las obras de modernización de los regadíos de la Vega Media del Segura, MD Acequia madre de La Alquibla. Tramo II. Expediente de expropiación número 5. Término Municipal de Murcia.

Asunto: Publicación.

Exp/A: 4-1-8.

Clave: 07.258.136.

Expropiaciones. La presidencia de esta Confederación, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa, ha resuelto declarar la necesidad de ocupación de los terrenos afectados por las obras arriba epigrafiadas. El detalle de las superficies afectadas, estado de cultivos y propietarios se publicará en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia». Asimismo, se encuentra expuesto en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Murcia y de esta Confederación, en Gran Vía Escultor Salzillo, número 9, 4.ª planta.

Murcia, 13 de marzo de 2002.—El Secretario general, Gerardo Cruz Jimena.—15.638.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Anuncio de la Dirección General de Energía y Minas del Departamento de Industria, Comercio y Turismo de la Generalidad de Cataluña, de información pública de una instalación eléctrica.

De acuerdo con lo que señala el Decreto 351/1987, de 23 de noviembre, por el que se determinan los procedimientos administrativos aplicables a las instalaciones eléctricas; el título 7 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y en virtud de lo que establece el Real Decreto 1131/1988, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por la Ley 6/2001, se somete a información pública la petición de autorización administrativa y declaración de impacto ambiental de la instalación que se detalla a continuación:

Peticionario: «Red Eléctrica de España, Sociedad Anónima», en adelante REE, con domicilio en La Moraleja, Alcobendas, 28109 Madrid, paseo del Conde de los Gaitanes, número 177.

Anteproyecto de nueva alimentación eléctrica a Girona a 400 kV, consistente en el tendido del circuito de 400 kV Sentmenat-futura subestación eléctrica a 400 kV de Bescanó, tendido del circuito de 400 kV Vic-Bescanó, compactación del circuito de 400 kV Pierola-Vic, compactación a lo largo de unos 15 kilómetros de los dos circuitos Sentmenat-Bescanó y Vic-Bescanó con la línea eléctrica de 110 kV Vic-Sau-Susqueda-Girona y desmantelamiento de la línea eléctrica de 220 kV Vic-Bescanó.

El trazado se puede describir en síntesis de la siguiente manera: De la subestación de Sentmenat partirá el circuito de 400 kV Sentmenat-Bescanó hasta un punto de convergencia con la línea eléctrica existente de 400 kV Pierola-Vic. A partir de ese punto se compactarán los dos circuitos en un solo tendido de doble circuito de 400 kV, sobre los mismos apoyos, evitando las zonas habitadas y dis-

curriendo por la zona este de la plana de Vic, hasta un punto de separación de circuitos. En ese punto, situado al este de Vic, llegarán por un lado la línea eléctrica con los dos circuitos anteriores procedentes de Sentmenat y Pierola, respectivamente, y otro circuito procedente de Vic, el Vic-Bescanó. Desde ese punto saldrán por un lado, en dirección a Girona, una línea eléctrica de 400 kV con los dos circuitos Sentmenat-Bescanó y Vic-Bescanó y, por otro lado, en dirección a Vic, el circuito Pierola-Vic, que compartirá apoyos con el circuito Vic-Bescanó, que llega a este punto.

A partir del punto de separación, el trazado previsto de la línea eléctrica de 400 kV con los dos circuitos Sentmenat-Bescanó y Vic-Bescanó se dirige hacia el este llegando al espacio natural de Les Guilleries. A partir de este punto se producirá la compactación a lo largo de unos 15 kilómetros con la línea eléctrica de doble circuito de 110 kV Vic-Sau-Susqueda-Girona, por lo que en este tramo se utilizarán apoyos de cuádruple circuito. Una vez superado este tramo, que corresponde a la zona de Les Guilleries, las dos líneas se separan, siguiendo la de 110 kV por su actual trazado y dirigiéndose la de 400 kV, con los dos circuitos mencionados, hacia el emplazamiento de la futura subestación de 400 kV de Bescanó.

REE condiciona expresamente la ejecución de todas y cada una de las instalaciones proyectadas tanto a la adquisición efectiva por REE de la línea eléctrica a 220 kV Vic-Juliá, actualmente propiedad de la empresa «Endesa Distribución Eléctrica, Sociedad Anónima», como a la aceptación expresa por parte de «Endesa Distribución Eléctrica» de la mencionada modificación de la línea eléctrica a 110 kV, de doble circuito, Vic-Sau-Susqueda-Girona.

Las principales características técnicas de las líneas eléctricas objeto del anteproyecto son:

Tensiones nominales: 400 kV y 110 kV.

Número de circuitos: Variable de uno a cuatro.

Aisladores: Vidrio templado V-210-BS.

Apoyos: Torres metálicas de celosía.

Longitud aproximada: 90 kilómetros.

Finalidad: Mejorar la calidad y fiabilidad del suministro eléctrico a Girona y sus comarcas. Alimentación al TGV en el tramo Barcelona-Frontera Francesa. Mejora de la interconexión con la red europea de alta tensión. Minimización del impacto ambiental y territorial de la alimentación eléctrica a Girona.

Presupuesto: 40.285.000 euros.

Se publica para que todas aquellas personas o entidades que se consideren afectadas puedan examinar el proyecto y el estudio del impacto ambiental de la instalación en la Dirección General de Energía y Minas en Barcelona (avenida Diagonal, 514, 2.º) y en la Delegación Territorial de Industria, Comercio y Turismo en Girona (Calle Migdia, 50-52) y formular las reclamaciones que crean oportunas en el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Barcelona, 23 de abril de 2002.—El Director general de Energía y Minas, Albert Mitjà i Sarvisé.—16.884.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Anuncio del Ayuntamiento de Almazora (Castellón) sobre sometimiento a información pública levantamiento actas previas del expediente de expropiación forzosa, por el procedimiento de tasación conjunta, Plá del Calvari.

Levantamiento de actas previas aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2002, el expediente de expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta, tramitado por este Ayuntamiento para la obtención de terrenos dotacionales destinados por el Plan General de Almazora a parque público, zona verde y viales (parque público 16-E y viario circundante y zona verde 36-A), implicando esta aprobación la urgencia de la ocupación de bienes y derechos afectados, se requiere a los propietarios de las parcelas incluidas dentro del proyecto de expropiación, para que comparezcan en este Ayuntamiento, el día que a continuación se determina, al objeto de proceder al levantamiento de las actas previas a la ocupación.

El día 15 de mayo, los propietarios de las parcelas números 16, 18, 24, 28, 30 y 30.ª del proyecto de expropiación. El día 16 de mayo los propietarios de las parcelas números 19, 22 y 26. El día 17 de mayo, los propietarios de las parcelas B-2, C-2, B-1, C-1, 33 y las sin número. La hora será la establecida en la cédula de citación personal.

Los propietarios deberán comparecer personalmente o por medio de persona que los represente en legal forma, pudiendo hacerse acompañar de sus Peritos y un Notario, aportando los documentos acreditativos de su titularidad en el caso de que no consten en el expediente administrativo.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que sirva de notificación a los efectos del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los propietarios que puedan resultar desconocidos, se ignore el lugar de notificación, o no se pueda realizar la misma.

Almazora, 12 de abril de 2002.—El Alcalde, Josep Lluís Agustí i Calpe.—15.465.

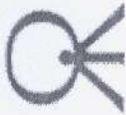
UNIVERSIDADES

Resolución de la Universidad de Valladolid sobre extravío de título universitario oficial.

Extraviado el título universitario oficial de Licenciada en «Filología Hispánica» de la Facultad de Filosofía y Letras de esta Universidad, expedido el día 10 de octubre de 2000, a favor de doña María Sol Martín Martín, con Registro Nacional de Títulos 2001/005772. Se publica en cumplimiento de la Orden de 8 de julio de 1998 («Boletín Oficial del Estado» del 13) para tramitar un duplicado del mismo.

Valladolid, 17 de abril de 2002.—El Jefe de la Sección de Títulos, Julio Prieto Alonso.—15.645.

3 de Marzo de 2003



faximil

ediciones digitales
los nuevos conservadores

Temas

 ---- seleccionar una opción ----

ENVIAR ESTA PÁGINA

INTERREG

Iniciativa comunitaria relativa a la cooperación transeuropea para fomentar un desarrollo armonioso y equilibrado del territorio europeo (2000-2006)

BASE JURÍDICA

DOCE 143/08, 19/5/00. Comunicación de la Comisión a los Estados miembros de 28 de abril de 2000 por la que se fijan las orientaciones para una iniciativa comunitaria relativa a la cooperación transeuropea para fomentar un desarrollo armonioso y equilibrado del territorio europeo.

DOCE C 239/03, 25/8/01. Comunicación de la Comisión por la que se modifican las orientaciones para una iniciativa comunitaria relativa a la cooperación transeuropea para fomentar un desarrollo armonioso y equilibrado del territorio europeo.

CONVOCATORIA

BOE 153/12705, 27/6/02. Resolución de 18 de junio de 2002 por la que se convocan ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional correspondientes al Programa España-Marruecos de la Iniciativa Comunitaria INTERREG III (Fecha límite: 30/9/02)

BOE 153/12704, 27/6/02. Resolución de 18 de junio de 2002 por la que se convocan ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional correspondientes al Programa España-Portugal de la Iniciativa Comunitaria INTERREG III (Fecha límite: 31/10/02)

DOCUMENTO

DOCE C 141/02, 15/5/01. Comunicación de la Comisión a los Estados miembros de 7 de mayo de 2001. Cooperación Interregional. Capítulo C de la iniciativa comunitaria Interreg III. Comunicación de la Comisión C(2001) 1188 final

COM(2001) 437 final, 25/7/01. Comunicación sobre la incidencia de la ampliación en las regiones limítrofes de los países candidatos. Acción comunitaria en favor de las regiones fronterizas 

COM(2002) 660 final, 29/11/02. Informe de situación en relación con la comunicación de la Comisión sobre la incidencia de la ampliación en las Regiones Limítrofes de los países candidatos acción comunitaria en favor de las regiones fronterizas 

NOTICIA

RAPID, IP/01/1825, 13/12/01. 66.2 millones de euros para la cooperación transfronteriza en el Sudoeste europeo 

RAPID, IP/02/207, 6/2/02. La Comisión contribuye con 807 millones de euros a la cooperación transfronteriza entre España y Portugal 

RAPID, IP/02/208, 6/2/02. La Comisión contribuye con 169,4 millones de euros a la cooperación transfronteriza entre España y Marruecos 

RAPID, IP/02/211, 7/2/02. La Comisión contribuye con 84,3 millones de euros a la cooperación transfronteriza entre España y Francia 

RAPID, IP/02/215, 8/2/02. Programa INTERREG: La Comisión contribuye con 103,8 millones de euros a la cooperación transfronteriza entre Italia, Francia, España, Portugal y Gibraltar 

RAPID, IP/02/232, 12/2/02. 145 millones de euros al espacio de cooperación transnacional Azores-Madeira-Canarias entre Portugal y España 

RAPID, IP/02/683, 8/5/02. 119 millones para el espacio de cooperación transnacional Arco Atlántico 

RAPID, IP/02/1598, 31/10/02. 5 millones de euros para un programa de estudio transeuropeo sobre ordenación territorial 

RAPID, IP/02/1929, 19/12/02. 25 millones € para el programa Interact de cooperación regional transeuropea 

FINANCIACIÓN

4.875 millones de Euros

DOCUMENTOS EN LA RED

Home page del programa

http://www.europa.eu.int/comm/regional_policy/interreg3/index_es.htm

Home page en castellano <http://www.igae.minhac.es/fondos/Interreg3/Menu.htm>

OBJETIVO

El objetivo de la nueva fase de Interreg es reforzar la cohesión económica y social de la Comunidad fomentando la cooperación transfronteriza, transnacional e interregional y el desarrollo equilibrado de su

territorio. Por consiguiente, la actuación en relación con las fronteras y las zonas fronterizas entre los Estados miembros y entre Estados miembros y terceros países se sitúa en el centro de esta iniciativa. Se prestará particular atención a las fronteras exteriores de la Comunidad, sobre todo en la perspectiva de la ampliación, la cooperación relativa a las regiones ultraperiféricas, la cooperación para impulsar el proceso de paz iniciado en los Balcanes, la cooperación relativa a las regiones insulares y la estrategia transfronteriza/transnacional y programa de desarrollo conjuntos.

INFORMACIÓN GENERAL

Durante el período de programación 1994-1999, la iniciativa Interreg II continuó la actividad desarrollada por Interreg y REGEN durante el período anterior y amplió su ámbito de aplicación, con una ejecución en tres capítulos claramente diferenciados: cooperación transfronteriza (2 600 millones de euros), redes transnacionales de energía (550 millones de euros) y actuación conjunta para abordar los problemas de las inundaciones y la sequía y para desarrollar la planificación territorial de las grandes agrupaciones de zonas geográficas en el conjunto de la Comunidad, Europa Central y Oriental y el Mediterráneo (413 millones de euros).

Esta nueva fase de la iniciativa se concretará a través de tres capítulos:

CAPITULO A. Fomentar el desarrollo regional integrado entre las regiones fronterizas, incluidas las fronteras exteriores y marítimas. A este capítulo se dedica el grueso de los recursos financieros. La cooperación transfronteriza entre autoridades de países vecinos pretende desarrollar los centros económicos y sociales transfronterizos mediante estrategias comunes para un desarrollo territorial duradero.

Zonas subvencionables: todas las zonas a lo largo de las fronteras nacionales interiores y exteriores de la Comunidad, y algunas zonas marítimas delimitadas al nivel administrativo III de la nomenclatura de unidades territoriales estadísticas (NUTS III). En España las zonas subvencionables son las siguientes: Badajoz, Cáceres, Cádiz, Ceuta, Girona, Guipúzcoa, Huelva, Huesca, Lleida, Málaga, Melilla, Navarra, Ourense, Pontevedra, Salamanca y Zamora.

La lista indicativa de temas prioritarios incluye:

1. Fomento del desarrollo urbano, rural y costero
2. Desarrollo del espíritu empresarial y de la pequeña y mediana empresa (PYME), turismo e iniciativas locales de desarrollo y de empleo
3. Integración del mercado laboral y fomento de la inclusión social
4. Cooperación en los ámbitos de la investigación, desarrollo tecnológico, educación, cultura, comunicaciones, sanidad y protección civil
5. Protección del medio ambiente, eficiencia energética y fuentes de energía renovables
6. Infraestructuras básicas de importancia transfronteriza
7. Cooperación jurídica y administrativa
8. Cooperación entre ciudadanos e instituciones
9. Asistencia técnica.

CAPITULO B. Contribuir a la integración territorial armoniosa de toda la Comunidad.

La cooperación transnacional entre las autoridades nacionales, regionales y locales tiene por objeto fomentar un mayor grado de integración territorial en las grandes agrupaciones de regiones europeas, en un esfuerzo por lograr un desarrollo duradero, armonioso y equilibrado en la Comunidad y una mayor integración territorial con los países candidatos y otros países vecinos.

Zonas subvencionables: Las comunidades autónomas incluidas en las diferentes áreas subvencionables son las siguientes:

Mediterráneo Occidental

Italia: Piamonte, Lombardia, Liguria, Toscana, Umbria, Lazio, Campania, Sardegna, Basilicata, Calabria, Sicilia, Valle d'Aosta, Emilia-Romagna).

España: Andalucía, Murcia, Comunidad Valenciana, Cataluña, Baleares, Aragón, Ceuta, Melilla.

Francia: Languedoc-Roussillon, PACA, Rhône-Alpes, Corse.

Portugal: Algarve.

Reino Unido Gibraltar.

Grecia: Todo el país.

Espacio atlántico

Irlanda: Todo el país.

Reino Unido: Cumbria, Lancashire, Greater Manchester, Cheshire, Merseyside, Worcestershire and Warwickshire, Avon, Gloucestershire and Wiltshire, Dorset and Somerset, Cornwall and Devon, Staffordshire, Herefordshire, Shropshire, West Midlands, Clywd, Dyfed, Gwynedd and Powys, Gwent, MidGlamorgan, South Glamorgan and West Glamorgan, Northern Ireland, Highlands and Islands South West Scotland.

Francia: Aquitaine, Poitou-Charentes, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Basse-Normandie, Haute-Normandie, Limousin, Centre, Midi-Pyrénées.

España: Galicia, Asturias, Cantabria, Navarra, País Vasco, La Rioja, Castilla y León, Huelva.

Portugal: Todo el país

Europa Sudoccidental

Portugal: Todo el país

España: Todo el país

Francia: Midi-Pyrénées, Limousin, Auvergne, Aquitaine, Languedoc-Roussillon, Poitou-Charentes

Reino Unido Gibraltar

Azores, Madeira, Canarias

Portugal: Açores, Madeira

España Canarias

Los ejes prioritarios del capítulo B son los siguientes:

1. Estrategias de ordenación territorial, incluida la cooperación entre ciudades y entre zonas rurales y urbanas con el fin de fomentar un desarrollo policéntrico y sostenible
2. Desarrollo de sistemas de transporte eficientes y sostenibles y mejora del acceso a la sociedad de la información
3. Favorecer la conservación del medio ambiente y la buena gestión del patrimonio cultural y de los recursos naturales, en particular los recursos hídricos
4. Prioridades específicas
5. Asistencia técnica

CAPITULO C. Mejorar las políticas y técnicas de desarrollo regional y cohesión mediante la cooperación transnacional e interregional. Este capítulo es, con mucho, el de menor dotación económica. La cooperación interregional tiene por objeto mejorar la eficacia de las políticas e instrumentos de desarrollo y cohesión regionales mediante la conexión en redes, particularmente para las regiones cuyo desarrollo se encuentra retrasado y aquellas en vías de reconversión. Zonas subvencionables: es subvencionable todo el territorio de la Comunidad.

Temas prioritarios: las acciones de cooperación en relación con temas específicos que defina la Comisión, como, por ejemplo, investigación, desarrollo tecnológico y PYME; sociedad de la información; turismo, cultura y empleo; empresariado y medio ambiente, etc. Deberá prestarse particular atención a que participen en las diferentes redes las regiones insulares y ultraperiféricas. Se alentará la cooperación, incluso bilateral, entre regiones marítimas.

PROCEDIMIENTO

Los Estados miembros desglosarán las financiaciones por capítulos, fronteras y regiones, según proceda. Se asegurarán de que haya un adecuado equilibrio entre las intervenciones a ambos lados de las fronteras, teniendo en cuenta la financiación disponible. Las propuestas serán preparadas por comités transfronterizos o transnacionales conjuntos o por otros organismos constituidos por las autoridades regionales o locales y nacionales pertinentes y, cuando proceda, los socios no gubernamentales pertinentes.

Las propuestas podrán presentarse para cada capítulo por separado. No obstante, si los participantes lo consideraran más apropiado, los programas podrán abarcar los tres capítulos A, B y C, aunque especificando las prioridades, medidas y estructuras comunes para cada capítulo.

Los programas relativos a la cooperación transfronteriza (capítulo A) serán elaborados por las autoridades regionales o locales de las zonas subvencionables, en colaboración con las autoridades nacionales, en función de la estructura institucional de cada Estado miembro. En general, cada programa abarcará una frontera y contará con subprogramas para cada región transfronteriza.

Los programas de cooperación transnacional (capítulo B) serán elaborados por las autoridades nacionales en cooperación estrecha con las autoridades regionales o locales de la zona geográfica en que esté prevista la cooperación transnacional. Se elaborará un único programa para cada zona de cooperación. Dentro de cada zona de cooperación en virtud del capítulo B, las propuestas de cooperación interregional (capítulo C) serán elaboradas por las autoridades, regionales u otras, designadas por los Estados miembros o por sus intermediarios autorizados, de cara ya sea a la adopción de programas específicos, ya sea a la inclusión de una prioridad en el programa pertinente del capítulo B.

La Comisión invita a los Estados miembros y a las autoridades regionales designadas a presentar sus propuestas detalladas de programas de iniciativas comunitarias en el contexto de la Iniciativa Interreg III en un plazo de seis meses a partir de la fecha de publicación de la presente Comunicación en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas (23.5.2000).

CONTACTOS

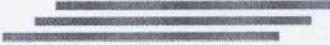
Comisión Europea
Dirección General de Política
Regional

Director General
Rue de la Loi, 200
B-1049 - Bruselas

Ministerio de Economía y
Hacienda
Subdirección General de
Administración del FEDER

Manuel Ledesma Sánchez
Castellana, 162
28071 - Madrid
Tel.: 915 835 490
Fax: 915 837 317

info@guiafc.com



INTERREG III B MEDITERRANEO OCCIDENTAL
2000 - 2006

**ESPAÑA, FRANCIA, ITALIA, PORTUGAL,
REINO UNIDO**

**VADEMECUM
(2002-2003)**

*Versión presentada al Comité de seguimiento
el 22 de marzo de 2002*

1	<i>Prólogo</i>	3
2	<i>El Vademecum</i>	3
3	<i>La iniciativa Comunitaria INTERREG III B –Mediterráneo Occidental (Medocc)</i>	3
4	<i>Representación Esquemática del Marco Lógico del Programa: Ejes y Medidas</i>	4
5	<i>Aplicación de las medidas</i>	9
6	<i>Dónde obtener la documentación relativa a Medocc?</i>	9
7	<i>Condiciones de participación en la convocatoria de proyectos</i>	12
7.1	<i>¿Quién puede participar en los proyectos Medocc?</i>	12
7.2	<i>¿Qué tipo de proyecto?</i>	12
7.3	<i>¿Qué tipo de actividades?</i>	13
8	<i>Procedimientos de puesta en marcha</i>	13
8.1	<i>Fase de instrucción</i>	14
8.2	<i>Fase de decisión</i>	16
8.3	<i>Fase de ejecución</i>	16
9	<i>¿Cómo cumplimentar una ficha de proyecto?</i>	17
9.1	<i>Instrucciones generales</i>	17
9.2	<i>Ficha de proyecto</i>	17
	<i>Referencias útiles</i>	30
	<i>Tipología de las actividades elegibles</i>	31
	<i>Glosario</i>	32
	<i>Abreviaturas</i>	33

1 PRÓLOGO

El objetivo de este Vademecum es dar a los potenciales promotores de proyectos la información necesaria para la presentación de los proyectos susceptibles de tenerse en cuenta en el marco de la programación de INTERREG III B –Mediterráneo Occidental (en lo sucesivo denominado Medocc).

A tal efecto, ofrece a los potenciales promotores de proyectos un conjunto de indicaciones metodológicas y prácticas sobre el contenido y la organización del programa INTERREG III B Medocc, sobre la manera de presentar un proyecto e incluso de cumplimentar la solicitud de subvención. Por último, remite a los potenciales promotores de proyectos a la documentación de referencia relativa a INTERREG III B Medocc.

Es útil precisar que la información relativa a la aplicación y puesta en marcha del Programa Operativo Medocc (ejes prioritarios del programa, descripción de las medidas consideradas, plan financiero orientativo) se recogen en el texto del programa así como en el Complemento de Programa (CdP) aprobado por el Comité de Seguimiento el 22 de marzo de 2002.

2 EL VADEMECUM

El Vademecum es un instrumento básico destinado a informar y ayudar a los promotores de proyectos en sus gestiones. Es pues a la vez una herramienta de ayuda metodológica y práctica, y un útil de información.

El presente Vademecum persigue los siguientes objetivos:

- Explicar de manera sintética el programa de iniciativa comunitario INTERREG III B Medocc;
- Permitir a los promotores de proyectos orientarse entre los distintos ejes y medidas teniendo en cuenta la lógica y los objetivos de programa;
- Definir quienes son los promotores de proyectos y qué tipos de proyectos son elegibles de conformidad con la programación MEDOCC;
- Definir los distintos tipos de actividades que pueden presentarse y su coste orientativo medio;
- Ofrecer indicaciones prácticas a los promotores de proyectos para elaborar el expediente de candidatura;
- Orientar a los promotores de proyectos en la redacción del plan financiero;
- Dar transparencia a los procedimientos que se seguirán en la evaluación de las candidaturas;

3 LA INICIATIVA COMUNITARIA INTERREG III B –MEDITERRÁNEO OCCIDENTAL

INTERREG III es la nueva iniciativa comunitaria para el período 2000-2006. Está financiada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). La Comunicación de la Comisión de 28 de abril 2000 de 143/08 define sus orientaciones y sus objetivos que se encaminan a reforzar la cohesión económica y social en la Unión y a conseguir un desarrollo equilibrado del territorio promoviendo la cooperación transfronteriza (Capítulo A), transnacional (Capítulo B) e interregional (Capítulo C).

El programa MEDOCC, aprobado por la Decisión de la Comisión Europea C (2001) 4069, de 27 de diciembre de 2001, se inscribe en el capítulo B de la programación INTERREG y prevé la realización de proyectos orientados a un desarrollo sostenible, armonioso y equilibrado y a una mejor integración territorial del espacio Mediterráneo Occidental.

El espacio Mediterráneo Occidental contemplado incluye:

- ◆ España: seis Comunidades Autónomas y las dos Ciudades Autónomas
Andalucía, Aragón, Cataluña, islas Baleares, Murcia, Valencia, Ceuta y Melilla.
- ◆ Francia: cuatro regiones
Córcega, - Rosellón Languedoc, Provenza- Alpes - Costa Azul, Ródano-Alpes.
- ◆ Italia: trece regiones
Basilicata, Calabria, Campania, Emilia Romana, Latium, Liguria, Lombardía, Umbría, Piamonte, Cerdeña, Sicilia, Toscana, Valle de Aosta
- ◆ Portugal: dos regiones
Algarve, Alentejo
- ◆ el Reino Unido: una región de programa Económico
Gibraltar
- ◆ Suiza, que se asocia al programa
- ◆ los Países terceros elegibles para el espacio en cooperación con los programas Archi-med y Cadses
- ◆ Grecia, que tendrá la posibilidad de participar en el programa a partir del año 2002 aportando a tal efecto su propia contribución.

La puesta en marcha del programa INTERREG III B Medocc se basa en una serie de principios o ámbitos prioritarios explicitados en el Capítulo I del Programa Operativo y que se refieren en particular a:

- la toma en consideración de los resultados de INTERREG II C,
- el respeto de las recomendaciones para el desarrollo territorial formuladas en el marco del Esquema de Desarrollo del Espacio Comunitario (SDEC),
- el acompañamiento de las acciones realizadas en el marco del Proceso de Barcelona
- y el respeto de las prioridades de las políticas europeas (creación y apoyo al empleo, igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, y protección y mejora del medio ambiente).

Sobre la base de estos principios se ha definido el Programa Operativo y se han seleccionado una serie de objetivos que deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración de los proyectos. El capítulo siguiente recoge someramente estos objetivos.

4 REPRESENTACIÓN ESQUEMÁTICA DEL MARCO LÓGICO DEL PROGRAMA: EJES Y MEDIDAS

A continuación se presentan, de forma sucinta, los objetivos a conseguir en el marco del Programa Medocc, que deben constituir una referencia para los proyectos, según el modelo expuesto en el capítulo I del Programa Operativo. Para tener una información más exhaustiva, se aconseja dirigirse a los ejes y medidas del programa.

El primer esquema define los objetivos globales del programa y los ejes del mismo. El segundo esquema presenta los objetivos a conseguir en cada eje y medida. Los proyectos deberán estar en correspondencia con los objetivos generales y específicos de uno de estos ejes y dentro del eje de una de las medidas.

<p>2 Objetivos Generales o Estratégicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aumentar la competitividad territorial del sur de Europa para lograr una zona de integración económica de importancia mundial ◆ Acompañar los Proceso de Barcelona para contribuir a una mayor integración entre las regiones europeas del espacio Medocc y los Países terceros de la cuenca mediterránea
<p>3 Objetivos globales o transversales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aumentar la competitividad territorial del conjunto del espacio Medocc; ◆ Reforzar la cohesión del espacio de cooperación haciendo más coherentes las políticas de desarrollo territorial, gracias a una integración inter-institucional más importante; ◆ Favorecer e iniciar cooperaciones transnacionales más ricas, más numerosas y con una perspectiva de desarrollo duradero a escala de las regiones europeas elegibles en el marco del programa así como con los países terceros de la ribera sur de la cuenca mediterránea;

Ejes	Objetivos Generales	Medidas	Objetivos Específicos
Eje 1 Cuenca Mediterránea	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar los vínculos culturales y la integración entre las dos orillas • Administrar las especificidades territoriales mediterráneas • Consolidar la integración económica de la Cuenca mediterránea 	<p>Medida 1.1</p> <p>Estructuración de la Cuenca Mediterránea a través de la valorización y el refuerzo de los vínculos económicos, sociales y culturales entre las dos orillas</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Difusión del acervo comunitario ◆ Desarrollo de las políticas nacionales y locales en cuanto a flujos migratorios en referencia con la problemática del SDEC ◆ Sensibilización de la sociedad civil con relación a la identidad sociocultural mediterránea ◆ Armonización de los procedimientos administrativos y financieros comunitarios, nacionales y locales en el sector de la cooperación Norte-sur ◆ Experimentación de las actividades de gestión integradas del territorio, el patrimonio cultural y las tradiciones económicas del Mediterráneo ◆ Promoción de los acuerdos de cooperación en el ámbito económico ◆ Transferencia de los conocimientos técnicos de empresas entre Países miembros y Terceros países ◆ Promoción de las oportunidades de creación de empresas mixtas
Eje 2 Estrategia de desarrollo territorial y sistema urbano	<ul style="list-style-type: none"> ◆ elaborar perspectivas de adaptación del territorio para el espacio MEDOCC ◆ Promover cooperaciones entre responsables para administrar el territorio a las distintas escalas ◆ Desarrollo cooperaciones entre los agentes económicos del territorio 	<p>Medida 2.1</p> <p>Desarrollo territorial y urbano: desarrollo de la cooperación, puesta en coherencia de las estrategias, acciones piloto</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Elaboración común de un esquema de desarrollo espacial, ◆ Conexión a una red de los expertos y agentes institucionales para el desarrollo de las cooperaciones e intercambios en el ámbito de la ordenación del territorio, ◆ Realización de estudios, evaluaciones y análisis sobre el tema de las funciones de las grandes áreas metropolitanas ◆ Definición de nuevos modelos de gobernabilidad para mejorar la eficacia de los servicios urbanos así como la calidad de vida de los ciudadanos ◆ Desarrollo de las relaciones entre las ciudades, entre las zonas urbanas y rurales, entre las zonas costeras y los "hinterland", así como con las islas con el fin de favorecer una articulación territorial equilibrada y policéntrica ◆ Difusión de las nuevas tecnologías en el ámbito de los servicios públicos y privados, con el fin de mejorar el acceso de la población a los servicios y reducir las desventajas de las zonas periféricas o insulares ◆ Promoción de las actividades de investigación sobre el tema de la planificación territorial y la recalificación de las zonas urbanas con vistas a un desarrollo viable

Ejes	Objetivos Generales	Medidas	Objetivos Específicos
Eje 3 Sistema de transporte y sociedad de la información	<ul style="list-style-type: none"> Favorecer la constitución de un sistema integrado de transporte para aumentar la competitividad y la cohesión del espacio en materia, económica, territorial y social 	<p>Medida 3.1 Mejorar el acceso a los territorios</p> <p>Medida 3.2 Promoción de los transportes intermodales y conversión hacia modos de transporte más respetuosos del medio ambiente</p> <p>Medida 3.3 Transporte marítimo y fluvial</p> <p>Medida 3.4 Tecnologías de comunicación e información para el desarrollo del territorio</p>	<ul style="list-style-type: none"> Identificación los desequilibrios actuales en materia de infraestructuras de transporte de personas, de mercancías y de información Modernización la oferta integrada de transporte y mejora de su competitividad con relación al resto de Europa Reducir la desventaja de la insularidad Aumentar el nivel de seguridad de los pasajeros y mercancías Racionalización y redistribución de los nudos de comunicaciones a las distintas escalas territoriales Favorecer una movilidad sostenible a través de la transferencia del uso de carreteras hacia otros modos de transporte Mejorar la accesibilidad de las regiones mal conectadas interconectando las redes secundarias a las redes principales Mejorar los servicios logísticos, la información a los usuarios y la interoperatividad de tarifas Favorecer la adopción de Agendas 21 locales y mejorar la integración de las evaluaciones de impacto medioambiental en los proyectos de transportes Aumentar la competitividad de los puertos mediterráneos elaborando estrategias unitarias de desarrollo Mejorar la informatización de las instalaciones portuarias para favorecer la comunicación entre los operadores del sector de los transportes Promover la navegación marítima e interior como sistema alternativo a los transportes terrestres Aumentar la seguridad de la navegación para los pasajeros y las mercancías y proteger el medio ambiente marino
			<ul style="list-style-type: none"> Definición de marcos de referencia destinados a incitar a los operadores de telecomunicación a tener en cuenta en sus políticas de inversiones los aspectos del desarrollo del territorio Crear y realizar equipamientos de telecentros Armonización de Sistemas de Información Geográfica Fomentar la utilización de la telemática sobre los temas vinculados a los transportes

Ejes	Objetivos Generales	Medidas	Objetivos Específicos
Eje 4 Medio ambiente, valorización del patrimonio y desarrollo sostenible	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Combinar la conservación del patrimonio natural y cultural y la gestión duradera de los recursos en la óptica de desarrollo Favorecer la toma de conciencia y las acciones de prevención en materia de prevención de los riesgos naturales y gestión de los recursos 	<p>Medida 4.1 Protección y valorización del patrimonio natural y cultural, gestión de la biodiversidad, los territorios y los paisajes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Mejorar la acción pública en los ámbitos de la gestión de los territorios y la protección y la valorización del patrimonio natural y cultural y de la biodiversidad ◆ Realización de redes que favorezcan el intercambio de datos y experiencia en el ámbito del medio ambiente ◆ Formación y profesionalización de los agentes ◆ Incitar a la utilización de energías renovables ◆ Sensibilización a los protagonistas del sector y la sociedad civil sobre la gestión prudente del territorio ◆ Realización de programas de desarrollo sostenible de los territorios rurales, montañoses e insulares
		<p>Medida 4.2 Promoción de un turismo duradero</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Elaboración de las políticas turísticas que integren el concepto de durabilidad medioambiental ◆ Fomentar modalidades alternativas de puesta a disposición turística del territorio destinado a valorizar lugares de calidad, pero de menor notoriedad ◆ Favorecer una mejor distribución temporal de las frecuentaciones turísticas ◆ Formación y profesionalizar a los agentes ◆ Experimentar, difundir e integrar actuaciones territoriales de calidad
		<p>Medida 4.3 Prevención y gestión de los riesgos naturales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Mejorar y compartir los conocimientos en cuanto a prevención y gestión de los riesgos ◆ Desarrollo métodos integrados y herramientas de previsión de los riesgos y estimación de los daños ◆ Realización redes de control sobre el conjunto del espacio ◆ Realización planes de protección civil ◆ Sensibilizar a la población sobre la "percepción del riesgo"
		<p>Medida 4.4 Gestión de los recursos hídricos y lucha contra la sequía y la desertización</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Realización análisis y redes de control en cuanto a ciclos hidrológicos, a niveles de desertización de los territorios y reciclaje de las aguas ◆ Desarrollo de estudios sobre la transferencia de los recursos hídricos, la desalación y/o la utilización de las aguas marinas, el control de los fenómenos de salinidad de los suelos ◆ Sensibilización sobre una gestión correcta aguas y suelos

5 APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS

La consecución de los objetivos del programa Medocc pasa por la puesta en marcha de proyectos que se refirieran a los mismos. Con el fin de permitir la instrucción de proyectos, se establecerán convocatorias de presentación de propuestas cada año. Una convocatoria de presentación de propuestas es una invitación destinada a los promotores de proyectos para presentar proyectos susceptibles de ser seleccionados y financiados en el marco del programa y en consecuencia de beneficiarse de la ayuda FEDER.

En el marco del programa Medocc, el Comité de seguimiento fija las convocatorias de presentación de propuestas cada año, sobre la base de las exigencias de la programación. A título orientativo, se puede indicar que se lanzarán dos convocatorias por año.

La Autoridad de Gestión está elaborando un sistema informatizado de gestión del procedimiento de instrucción de proyectos que permitirá al jefe de Fila (el responsable en nombre de todos los socios de la presentación del proyecto) enviar el proyecto a la Autoridad de gestión a través de Internet recibiendo un acuse de recibo electrónico y un código de identificación. Este código de identificación acompañará al proyecto a lo largo de su instrucción y desarrollo.

El envío electrónico permite al Secretariado transnacional iniciar el proceso de instrucción de los proyectos con carácter previo a la recepción del expediente completo (con los anexos) por correo. En efecto, la remisión del proyecto por correo sigue siendo obligatoria, para poder tener una versión original del proyecto y en particular una versión original de los convenios contenidos en anexo. **El envío electrónico no sustituye el envío por correo.**

Las propuestas de proyectos, mecanografiadas, deberán ser enviadas por correo certificado u ordinario antes de la fecha límite fijada en la convocatoria de presentación de propuestas, el sello de correos en la misma da fe del cumplimiento de este requisito. Los promotores deben indicar en el sobre la mención:

"Convocatoria de presentación de propuestas 'Medocc' " indicando además el eje y la medida de referencia, por ejemplo "2.1 "

Las fichas proyectos debidamente cumplimentadas, en la lengua del Jefe de Fila o en una de las lenguas oficiales del espacio Medocc se envían, junto con una copia en francés si la lengua elegida no es el francés, por el Jefe de Fila a la Autoridad de Gestión a la siguiente dirección:

Divisione Interreg - Autorità di gestione Medocc
DG Programmi europei
Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Vía Nomentana, 2
00161 Roma

6 DÓNDE OBTENER LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A MEDOCC?

Se ha elaborado un plan de comunicación conforme a los Reglamentos 1260/99 y 1159/00. Este plan incluye medidas de publicidad e información que prevén:

- la instalación *de un Servicio "help desk"* ante el Secretariado técnico conjunto para proporcionar a los promotores de proyectos (Jefes de Fila y socios), información en tiempo real sobre:
 - las iniciativas adoptadas en el marco del programa (reuniones de los Comités, seminarios, congresos, etc.)

- los plazos más importantes (dictamen, transmisión de los datos de control, solicitudes de pagos, etc.)
 - las referencias normativas y metodológicas para la presentación y la ejecución de proyectos (Reglamentos comunitarios, documentos de trabajo de la Comisión, estudios confiados a expertos privados, etc.)
 - Otras informaciones útiles.
- la creación *de un Sitio web* que contendrá:
- páginas de información generales sobre el programa Medocc (historia, características principales, resultados de la fase anterior de programación, autoridades responsables a nivel transnacional, nacional y regional, etc.)
 - un banco de datos con las propuestas de proyectos y los proyectos aprobados;
 - de "news" (divididos en acontecimientos, convocatorias de presentación de propuestas, comunicaciones de Bruselas, información procedente de las regiones);
 - una oferta de teleservicios para cargar a distancia la documentación esencial relativa al programa
 - un espacio de búsqueda de socios
 - un acceso personalizado con una contraseña que permite acceder al sistema informatizado de gestión del Programa;
 - Foros;
 - Una FAQ (preguntas frecuentes);
 - Una página 'contacts' (con las direcciones, los números de teléfono y el correo electrónico de las autoridades responsables de la gestión del programa a los distintos niveles territoriales);
 - un vínculo –Link - hacia los principales sitios web –Comisión Europea, Inforegio, Autoridades nacionales/regionales implicadas, etc).

En espera de la puesta en marcha de estas medidas, la documentación relativa a Medocc se encuentra en el sitio Internet del Ministerio de Infraestructuras y Transportes italianos, bajo 'Programmi Europei' ' Interreg', a la siguiente dirección:

<http://www.infrastrutturetrasporti.it/>

Estarán en línea, en concreto:

- las Orientaciones de la Comisión sobre INTERREG III y posteriores normas comunitarias de referencia;
- el Programa Operativo Mediterráneo Occidental;
- el Complemento de programa;
- la Ficha de proyecto;
- las Convocatorias de presentación de propuestas;
- las Disposiciones generales de aplicación;
- el Convenio relativo a la cooperación entre los socios y el Convenio entre la Autoridad de gestión y el Jefe de Fila)

Es también posible obtener información complementaria ante la Autoridad de gestión o los coordinadores nacionales de cada país en las siguientes direcciones:

España:

Manuel LEDESMA SANCHEZ
Ministerio de Hacienda
D.G. de Fondos Comunitarios y Financiación Territorial
 Paseo de la Castellana, 162 E_28046 Madrid
 FAX + 34.91.5837.317
 Correo electrónico : mledesma@sepg.minhac.es

Marian URIARTE BRIZUELA
Ministerio de Hacienda
D.G. de Fondos Comunitarios y Financiación Territorial
Paseo de la Castellana, 162 E_28046 Madrid
FAX + 34.91.5837.317
Correo electrónico : muriarte@sepg.minhac.es

Francia:

Claude MARCORI
DATAR
1, Avenida C. Floquet F_75007 Paris
FAX + 33.1.4065.1185
Correo electrónico : claude.marcori@datar.gouv.fr

Michel LORNE
Préfecture Région Provence Alpes Côte d'Azur
SGAR _ Servicio de estudios
Bd Paul Peytal F 13282 Marsella
FAX + 33.4.9115.6190
Correo electrónico : michel.lorne@paca.pref.gouv.fr

Patrice RABAUD
Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
Place JULES Guesde F 13282 Marseille
FAX + 33.4.9157.5458
Correo electrónico : prabaud@hdr.cr-paca.fr

Italia:

Cinzia ZINCONE
Francesco GAETA
Divisione Interreg - Autorità di gestione Medocc
DG Programmi europei
Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
mediante Nomentana, 2
00161 Roma - Italia
FAX + 39.06.44123300
Correo electrónico : Medocc@mail.llpp.it

Portugal:

José SOEIRO
Ministério do Planeamento
Dg Unidade de Coordenação Nacional INTERREG III
Travessa das Pedras Negras 1 -3º
1100-404 Lisboa
Portugal
FAX + 351.21.8877289
E_mail : jose.soeiro@dgdr.pt

Reino Unido:

Francis SHERIFF
Department of trade, industry and telecommunications
Comercial División
Consecuencia 771, Europort
Gibraltar
FAX + 350.52052
E_mail : dticomm@gibnet.gi

Suiza:

Laurent Wehrli
Delegado del Consejo de Estado a los asuntos europeos
Calle de la Barra 2
CH -1014 Lausana
Suiza
FAX + 41.21.316 40 29
Correo electrónico: laurent.wehrli@chancellerie.vd.ch

7 CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA DE PRESENTACION DE PROPUESTAS

Esta sección recoge la información útil para presentar un proyecto.

7.1 ¿Quién puede participar en los proyectos MEDOCC?

Los beneficiarios finales de los proyectos son:

- las Administraciones públicas (nacionales, regionales y locales)
- los organismos públicos (universidades, centros de investigación, etc....)
- las asociaciones sin ánimo de lucro
- los agentes privados (asociaciones, interlocutores sociales y económicos)

7.2 ¿Qué tipo de proyecto?

Todo proyecto que responda a los criterios de elegibilidad y selección, fijados por el Complemento de programa (capítulo 4) enumerados a continuación, y eventualmente por el Comité de seguimiento. Así los proyectos:

- deben referirse a los territorios NUTS II mencionados en el capítulo 3 del Vademecum e incluir en la medida de lo posible los países asociados y los países MEDA (Argelia, Egipto, Jordania, el Líbano, Marruecos, Siria, Túnez, Turquía y la Autoridad Palestina).
- deben mostrar un verdadero **enfoque transnacional**. Por enfoque transnacional, se entiende la implicación de socios, procedentes de al menos dos países de la zona MedoCC, efectivamente interesados en la problemática elegida, bien para encontrar una solución compartida a un problema común, bien intercambiar experiencias con el fin de comprender mejor algunas situaciones.
- deben también mostrar un verdadero enfoque parterenarial, adoptando una metodología común compartida y no una yuxtaposición de enfoques individuales;

- deben presentar un aspecto innovador, aportando valor añadido con relación a lo que ya se ha hecho o se lleva a cabo que sea susceptible de reproducirse.
- no pueden exceder una duración de tres años y el coste total, excluidas las financiaciones complementarias, deberá estar comprendido entre 300.000€ y 3.000.000€. No obstante, excepcionalmente, el Comité de Programación podrá, en función de la naturaleza o el interés particular de los proyectos, aprobar proyectos cuyo coste sea superior al límite máximo.

Habida cuenta de la ausencia de coordinación entre INTERREG y MEDA, la participación de los terceros países del Mediterráneo en el programa Medocc solo será posible a través del compromiso de los fondos propios de estos países. No obstante, es posible considerar elegibles algunos gastos, como gastos de desplazamiento o estancia de socios procedentes de país exterior a la Unión Europea, cuando éstos asistan a una reunión o un seminario que se desarrolle en la Unión Europea.

7.3 ¿Qué tipo de actividades?

Para lograr sus objetivos, cada proyecto puede incluir en el mismo varios tipos de actividades posibles que se valoricen mutuamente.

Se consideran elegibles, de conformidad con el Programa Medocc las siguientes actividades:

- los estudios
- los proyectos piloto
- los intercambios de experiencia
- las conexiones a una red
- las acciones de formación e información

Estas actividades son definidas en el glosario del Vademecum, bajo el epígrafe tipología de actividades elegibles de acuerdo con el CdP, capítulo 2.3.

Se favorecerán los proyectos que incluyan varios tipos de actividades, en concreto, los proyectos que únicamente contemplen actividades de estudio no podrán ser aprobados.

El siguiente cuadro presenta el coste orientativo medio por actividad:

<i>Tipología</i>	Euros				
	Estudios	Proyectos Piloto	Intercambios de Experiencia	Redes	Acciones de formación e Información
<i>Importe orientativo medio</i>	400.000	1.500.000	400.000	500.000	400.000

Cada proyecto deberá indicar los tipos de actividades consideradas así como su coste, respetando el importe global admisible.

8 PROCEDIMIENTOS DE PUESTA EN MARCHA

La puesta en marcha de los proyectos se desarrolla en tres fases: la fase de instrucción, la fase de decisión y la fase de ejecución. Cada fase es llevada a cabo por estructuras comunes de cooperación, especialmente definidas para el programa INTERREG III B Medocc: un Comité de seguimiento, un Comité de programación, una Autoridad de gestión única y pago, un Secretariado transnacional y un Secretariado técnico conjunto. Se aconseja dirigirse al capítulo 4.1 del Programa Operativo para conocer las responsabilidades y funciones concretas de cada una de estas instancias comunes.

A continuación se presenta una breve descripción de estas tres fases.

8.1 Fase de instrucción

Los proyectos se presentan a la Autoridad de Gestión antes de la fecha límite fijada por la convocatoria de presentación de propuestas. La Autoridad de Gestión envía una copia de los proyectos a los coordinadores nacionales.

La Autoridad de gestión a través del Secretariado técnico conjunto efectúa, en estrecha colaboración con los coordinadores nacionales y sobre la base de una tabla de evaluación aprobada por el Comité de seguimiento, las comprobaciones para garantizar que los proyectos cumplen todas las condiciones de elegibilidad y selección del programa. En particular, los coordinadores nacionales deberán comprobar la disponibilidad de la cofinanciación y la compatibilidad con las políticas nacionales.

Los criterios de elegibilidad o las condiciones de admisibilidad de un proyecto, en ausencia de las cuales un proyecto no puede seleccionarse, se definen en el Programa operativo y en el Complemento de Programa, en los capítulos 4.3 y 4.4 respectivamente. Sólo los proyectos que cumplen todas las condiciones requeridas serán admisibles. Las condiciones de admisibilidad requeridas son las siguientes:

- cumplir todas las condiciones establecidas por la convocatoria de presentación de propuestas;
- haber cumplimentado debidamente en su totalidad el expediente de solicitud de subvención adoptado por el Comité de seguimiento;
- respetar las zonas elegibles para la cofinanciación MEDOCC;
- tener un carácter transnacional e implicar socios de al menos dos países;
- responder a la estrategia y a los objetivos del Programa;
- respetar las políticas sectoriales y transversales de la Unión Europea, en particular, en lo que se refiere a medio ambiente, igualdad de oportunidades y del mercado laboral, y en complementariedad con los otros programas elegibles con cargo a los fondos estructurales;
- contribuir a la aplicación del SDEC y las políticas de la Unión Europea;
- contribuir a una visión espacial, a un enfoque de integración territorial o al refuerzo de la identidad del Espacio MEDOCC;
- mostrar cómo los proyectos contribuyen a los objetivos de creación de empleo, medio ambiente e igualdad de oportunidades;
- demostrar la compatibilidad con las políticas nacionales;
- respetar las legislaciones nacionales y comunitarias;
- respetar las obligaciones reglamentarias en cuanto a regímenes de ayudas y las específicas de cada Estado en materia de subvenciones
- demostrar la existencia de las contrapartidas nacionales;
- no estar financiados por otros programas comunitarios (excepto en el caso de la cofinanciación de los socios de los Países terceros por MEDA, TACIS...);
- no duplicar trabajos existentes (estudios, recogida de datos, conexión a una red, etc.)
- presentar objetivos precisos y resultados esperados concretos;
- respetar el principio de Jefe de Fila;
- Finalizar antes del 31 de diciembre de 2008;
- No estar finalizados antes de la fecha de presentación de la solicitud.

Los criterios de selección que permiten establecer prioridades entre los proyectos y que se definen en el capítulo 4.3.2. del Programa Operativo, son los siguientes:

- mostrar un verdadero enfoque transnacional;

- demostrar un verdadero enfoque partenarial en términos de equilibrio financiero y división del trabajo; en el caso de un proyecto que impliquen a más de a dos socios, ningún de ellos no deberá disponer más un 40% del importe total del proyecto;
- conseguir un desarrollo significativo en la aplicación del SDEC;
- tener en cuenta el impacto de la intervención, en concreto, en materia de medio ambiente, de igualdad de oportunidades y de mercado laboral;
- contribuir a la mejora de las relaciones entre las autoridades, las instituciones y las organizaciones que se ocupan de ordenación del territorio;
- proporcionar los elementos relativos a la continuidad de las actividades transnacionales más allá de la duración del proyecto;
- tener un enfoque transectorial y multidisciplinar;
- contribuir a la coherencia del programa, producir verdaderas sinergias y/o complementariedades con otras intervenciones financiadas por el FEDER;
- tener una complementariedad con las acciones financiadas por MEDA;
- tener un enfoque innovador (nuevos temas de estudios, nuevas formas de gestión de la información, comunicación o difusión, etc.)
- haber previsto medidas de información y publicidad destinadas a valorizar la programación MEDOCC en coherencia con el plan de comunicación del programa;
- tener en cuenta especificidades insulares;
- participación de Terceros países;
- consideración de los trabajos y resultados de los proyectos financiados por INTERREG II-C;
- aplicar cofinanciaciones privadas en cumplimiento de las normas comunitarias en cuanto a competencia y ayudas públicas
- tener en cuenta el importe medio orientativo previsto para los distintos tipos de actividades y el coste total, que debe situarse entre 300.000 y 3.000.000 euros (véase §2.3.1)
- aportar financiaciones complementarias no contabilizadas en la contrapartida nacional pública.

Se han introducido también **algunos criterios de selección** específicos para algunas medidas. En el cuadro siguiente se recogen estos criterios, de acuerdo con el capítulo 4.1 del CdP o a las fichas medidas, capítulo 3 del CdP.

Medida	Criterios de selección específicos a la medida
<i>1.1 Estructuración de la Cuenca mediterránea a través de la valorización y el refuerzo de los vínculos económicos, sociales y culturales entre las dos orillas.</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Demostrar la coherencia del proyecto con las acciones realizadas en el marco del Proceso de Barcelona; ➤ Asegurar la difusión de los resultados del proyecto en los países MEDA; ➤ Tener en cuenta las especificidades de los países MEDA en la elaboración del proyecto; ➤ Mostrar el grado de interés e implicación concretos de los terceros países en el proyecto.
<i>2.1 Desarrollo territorial y urbano: desarrollo de la cooperación, puesta en coherencia de las estrategias, acciones piloto.</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prever una utilización por parte de los gestores del territorio de las repercusiones del proyecto; ➤ velar por una armonización más sistemática las acciones ya emprendidas a nivel local en el ámbito del desarrollo territorial
<i>3.1 Mejorar el acceso a los territorios</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ tener en cuenta los territorios marginalizados y/o expuestos al riesgo de marginalización
<i>3.2 Promoción de los transportes intermodales y conversión hacia modos de transporte más respetuosos con el medio ambiente</i>	
<i>3.3 Transporte marítimo y fluvial</i>	
<i>3.4 Tecnología de comunicación e información para el desarrollo del</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tener en cuenta los territorios marginalizados y/o expuestos al riesgo de marginalización;

<i>territorio .</i>	
<i>4.1 Protección y valorización del patrimonio natural y cultural, gestión de la biodiversidad, los territorios y los paisajes</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ coordinación con la red Natura 2000 ➤ sensibilizar las poblaciones interesadas ➤ Prever la utilización por los gestores del territorio de las repercusiones del proyecto;
<i>4.2 Promoción de un turismo duradero</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ tener en cuenta los territorios marginalizados y/o expuestos al riesgo de marginalización ➤ velar por armonizar de manera más sistemática los agentes y las acciones ya emprendidas a nivel local
<i>4.3 protección del medio ambiente, prevención y gestión de riesgos naturales</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ sensibilización de las poblaciones afectadas ➤ prever la utilización por los gestores del territorio de las repercusiones del proyecto; ➤ velar por una armonización más sistemática de las acciones ya emprendidas a nivel local en el ámbito de la protección del medio ambiente, prevención y gestión de los riesgos naturales
<i>4.4 gestión de los recursos hídricos y lucha contra la sequía y la desertización</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ sensibilización de las poblaciones locales ➤ contribuir a las iniciativas adoptadas a nivel internacional en cuanto a gestión de los recursos hídricos y de lucha contra la sequía y la desertización ➤ prever la utilización por los gestores del territorio de las repercusiones del proyecto; ➤ velar por una armonización más sistemática las acciones ya emprendidas a nivel local en el ámbito de la gestión de los recursos hídricos

Una vez efectuada la instrucción sobre la base de la tabla de evaluación, la Autoridad de gestión envía a los miembros del Comité de programación la lista de los proyectos no elegibles y la lista de los proyectos susceptibles de ser incluidos, clasificados por orden jerárquico con un informe emitido por el Secretariado transnacional.

8.2 Fase de decisión

El Comité de Programación se pronuncia sobre los proyectos mediante:

- una aprobación definitiva, que es comunicada al responsable por la Autoridad de gestión.
- una aprobación bajo condición en la que se invita a los promotores de proyecto a tomar en consideración las observaciones del Comité en un breve plazo. Si la Autoridad de gestión, designada por el Comité de programación para comprobar la toma en consideración de estas observaciones, constata la aplicación de las mismas, el proyecto puede ser aprobado definitivamente sin requerir una nueva aprobación del Comité de programación.
- un denegación, es decir, la no financiación del proyecto.
- un aplazamiento que deberá justificarse. El proyecto podrá ser objeto de una presentación posterior.

La Autoridad de gestión comunica las decisiones del Comité de programación a los Jefes de Fila y a los coordinadores nacionales interesados. La lista de proyectos aprobados estará tan disponible en la página web del Programa.

8.3 Fase de ejecución

Una vez informado el Jefe de Fila de la decisión del Comité de programación, la fase de ejecución puede comenzar. Esta fase incluye las siguientes etapas:

- Firma del Convenio entre la Autoridad de gestión y el Jefe de Fila, que pone en marcha la financiación del proyecto y regula las modalidades de financiación y seguimiento.

- Constitución del Comité de control por el Jefe de Fila y los socios con vistas a garantizar el seguimiento del proyecto. Éste delibera por consenso y se somete a un Reglamento interno aprobado por todos los socios en la primera reunión.
- Constitución, en su caso, de otros órganos cuyas normas de funcionamiento se definen entre los socios.
- Comienzo de las actividades del proyecto.
- Puesta en marcha del seguimiento financiero, técnico y procedimental para asegurar, de acuerdo con el Reglamento CE 1260/1999, el correcto desarrollo y gestión del proyecto. Para más información sobre el seguimiento financiero, técnico y procedimental, dirigirse al Reglamento de aplicación disponible en Internet.
- Solicitud de pago de la financiación FEDER. Cada socio remite al Jefe de Fila su propia solicitud de reembolso que corresponde a gastos certificados por los coordinadores nacionales. El Jefe de Fila recoge estas solicitudes y las transmite a la Autoridad de gestión con el fin de recibir el reembolso.
- Solicitud de pago de las contrapartidas nacionales según las normas propias de cada socio.

Las modalidades de reembolso y la explicación de los circuitos financieros del programa Medocc se detallan en las Disposiciones generales de aplicación previamente mencionadas.

9 ¿CÓMO CUMPLIMENTAR UNA FICHA PROYECTO?

La ficha proyecto tiene por objeto presentar el proyecto y pedir una subvención FEDER. Es cumplimentada por el Jefe de Fila en concertación con sus socios y enviada a la Autoridad de gestión de acuerdo con las indicaciones indicadas en el capítulo 5 del Vademecum.

Una propuesta de proyecto solo puede ser admisible si se cumplimenta debidamente la ficha proyecto. En consecuencia, es esencial leer detalladamente las instrucciones que figuran a continuación antes de cumplimentar la ficha.

9.1 Instrucciones generales

El formulario debe cumplimentarse en su totalidad, de manera clara y exhaustiva. Se deberá utilizar un tamaño de letra 11.

Los documentos anexos deben estar completos.

La Autoridad de gestión se reserva el derecho de solicitar, durante la fase de instrucción, toda información o documentos complementarios que considere útil a efectos de la evaluación.

9.2 Ficha proyecto

La sección siguiente se destina a analizar y explicar las distintas partes de la ficha proyecto con el fin de ayudar en la redacción de la propuesta de proyecto.

Denominación del proyecto y acrónimo

Indicar el título del proyecto y su acrónimo. El título debe dar de manera sintética una idea precisa sobre las características esenciales del proyecto (máximo 2 líneas). El acrónimo son las siglas utilizadas para el proyecto.

No olvidar indicar en el formulario básico, que es idéntico para todas las medidas, el número del eje y la medida en la que se encuadra el proyecto, a la derecha del recuadro.

1. Información Administrativa

1.1. **Jefe de Fila** : garantiza la gestión financiera y la coordinación de los distintos socios que participan en la operación y es responsable financiera y legalmente del proyecto ante la Autoridad de gestión.

Indicar el nombre o la razón social de la sociedad o la institución del Jefe de Fila y el nombre de la unidad responsable del proyecto dentro de ésta. Por ejemplo, si el Jefe de Fila es una región, indicar el nombre de ésta y el departamento/dirección responsable del proyecto en la región. Precisar la nacionalidad, la naturaleza jurídica y el sector de actividad de la sociedad/institución.

En 'representado por', designar el nombre y apellidos de la persona competente que debe contactarse en caso de necesitar información técnica, administrativa y financiera durante la instrucción y la ejecución física del proyecto.

Indicar los datos postales, telefónicos y electrónicos de la persona que sigue la ejecución del proyecto en la sociedad/institución.

En el punto 'Estatuto del socio', hacer una cruz en la casilla "técnico" si el Jefe de Fila realiza el proyecto y "Financiero" si el Jefe de Fila paga la contrapartida nacional parcialmente o entera. Si la sociedad/institución no hace nada más que efectuar los trabajos o paga parcialmente su contrapartida nacional, indicar el nombre del/de los otros Cofinanciadores.

1.2 Socios del Espacio Medocc

Los socios, de acuerdo con los criterios de elegibilidad recogidos en el Programa Operativo, deben proceder de al menos dos países del espacio Medocc.

¡Atención! : la búsqueda de socios debe estar en cierta medida limitada. Un número excesivo de socios puede hacer difícil la coordinación del proyecto y puede generar una dispersión de los recursos financieros asignados a la intervención. Es igualmente importante que los socios tengan un interés real en la problemática abordada en el proyecto con el fin de maximizar los resultados esperados.

1.2.1 Socio 1

Como en el caso anterior, indicar el nombre o razón social la sociedad o institución asociada así como el nombre de la unidad responsable del proyecto en ésta. Precisar la nacionalidad, la naturaleza jurídica y el sector de actividad de la sociedad o institución.

En "representado por", designar el nombre y apellidos de la persona de contacto dentro de la sociedad/institución, precisar su función y sus datos (postales, telefónicos y electrónicos).

En el apartado "Estatuto del socio", hacer una cruz en la casilla "técnico" si el socio realiza el proyecto, en "financiero" si lo financia y en las dos casillas si el socio efectúa y financia el proyecto. Si el socio no hace nada más que realizar el proyecto o paga parcialmente su contrapartida nacional, precisar el nombre del/de los cofinanciadores.

1.2.2 Socio 2

Ídem

1.2.3 Socio 3

Ídem

1.2.4 Socio 4

Ídem

1.3 Socios de los Países Terceros y/o externos a la zona de cooperación

La participación de terceros países es fomentada intensamente por el programa. Complementariamente al hecho de que sea un criterio de selección recogido por el Programa Operativo, la participación de terceros países puede revelarse, en efecto, esencial para la futura creación de la zona de libre comercio prevista por el Proceso de Barcelona.

¡Atención! : la participación de Terceros países debe ser efectiva y aportar un verdadero valor añadido al proyecto.

La participación en el proyecto Medocc de las regiones no elegibles en este programa es posible en la medida en que el socio en cuestión asuma enteramente los costes de su participación en el proyecto.

1.3.1 Socio 1

Indicar el nombre o razón social de la sociedad/institución socio de países terceros o externos a la zona de cooperación. Precisar la unidad responsable del proyecto en la sociedad/institución así como la nacionalidad, la naturaleza jurídica y el sector de actividad de ésta.

En "representado por", indicar el apellido y nombre de la persona a contactar dentro de la sociedad/institución así como su función y sus datos.

Indicar bajo "Estatuto del socio", si el socio es Financiero ('Financiero') o realiza el proyecto ('técnico') o los dos. Si el socio no financia el proyecto, precisar que no aporta financiación.

1.3.2 Socio 2

Ídem

2. Contenido técnico

2.1. Descripción sintética del proyecto

Constarán que la ficha proyecto se concibe para obtener todas las precisiones requeridas sobre el proyecto. Evitar pues las redundancias y efectuar una descripción sintética del proyecto presentando de forma general su contenido, los problemas a tratar y lo que está en juego.

La descripción no debe tener más de dos páginas.

2.2. Territorio afectado

Indicar en algunas líneas el territorio afectado por el proyecto. Incluir en caso necesario un mapa en anexo.

El territorio elegible corresponde al nivel II de la nomenclatura de las unidades territoriales estadísticas (NUTS II), tal como se indica al capítulo 3 del Vademecum.

2.3. Objetivos generales

Exponer, en forma de listado, los objetivos a largo plazo que piensan lograr con el proyecto. Los objetivos deben corresponder a los objetivos generales de la medida en que se inscribe su proyecto.

Pueden inspirarse en el esquema presentado al capítulo 3 del CdP y en el capítulo 4 'Representación diagramática del marco lógico del programa' del Vademecum.

2.4. Objetivos específicos

Indicar, en menos de media página y en forma de listado, los objetivos específicos de la medida que se pretenden alcanzar con el proyecto.

Es importante poner de relieve la correspondencia entre los objetivos específicos del proyecto y los específicos de la medida.

2.5 Describir el contexto en el que se inscribe el proyecto

Describir como máximo en una página el contexto/situación local en que se inscribe el proyecto de tal modo que justifique la necesidad de llevarlo a cabo. El análisis del contexto permitirá también evaluar las posibilidades de la intervención de contribuir a desarrollar las oportunidades existentes en el territorio y de enfrentarse a las posibles amenazas.

Para ayudar en este análisis, se puede hacer referencia a los principales aspectos socioeconómicos, del territorio, a la situación de los transportes y al patrimonio natural y cultural del contexto en el cual se inscribe el proyecto, inspirándose en la evaluación estratégica fortalezas/debilidades, oportunidades/amenazas del Mediterráneo presentado al capítulo 1.3 del Programa Operativo.

En el recapitulativo de los puntos fuertes y los puntos débiles del contexto en que se inscribe el proyecto, se solicita indicar en un listado la forma en que el proyecto responderá a las necesidades y se adaptará a los principales fuertes puntos y a los principales puntos débiles del territorio específico. Esta parte quiere ser un recapitulativo/resumido del análisis anterior.

2.6 Descripción del estado actual, estudios o trabajos ya existentes y valor añadido aportado por el proyecto

Además de los elementos de contexto en que se inscribe la propuesta de proyecto, deben tenerse en cuenta las prioridades establecidas en el programa.

Así pues, de acuerdo con los criterios de subvencionabilidad y selección descritos a los apartados 4.3.1 y 4.3.2. del Programa Operativo y 8 del Vademecum, los proyectos:

- no deben duplicar trabajos ya existentes,
- deben mostrar un enfoque innovador (nuevos temas de estudios, nuevas formas de gestión de la información, comunicación o difusión...)
- y, si es posible, deben tener en cuenta los trabajos y resultados de los proyectos financiados por INTERREG II C.

Habida cuenta de estos puntos, se solicita aquí indicar:

- las referencias de los estudios o trabajos ya en marcha si el proyecto está vinculado a estudios o trabajos ya existentes (realizados o en curso de realización). Es importante definir el estado de estos trabajos en el momento de la formulación del proyecto con el fin de ver en que aspectos éste último constituye un desarrollo sobre el trabajo ya emprendido. Este apartado no debe sobrepasar una página.
- el valor añadido de su proyecto con relación a lo que ya se ha realizado en un contexto idéntico. Es importante poner de manifiesto que el proyecto aporta un valor añadido. Este apartado no debe sobrepasar media página.
- los aspectos innovadores del proyecto, en particular, en cuanto a nuevos resultados que puedan ser reproducidos en otras zonas territoriales. Máximo una página.

- si el proyecto constituye la continuación de una acción cofinanciada por INTERREG II C. Indicar las referencias de la acción emprendida de conformidad con INTERREG II C, su estado actual y justificar, en una página, su continuidad.

2.7 Coherencia del proyecto

Indicar en esta sección la coherencia del proyecto con:

- **2.7.1** las prioridades del Esquema de Desarrollo del Espacio Comunitario (SDEC) en cuanto a los temas de desarrollo equilibrado y duradero del territorio. El capítulo 1 del Programa Operativo, que analiza la relación entre el SDEC y el espacio Mediterráneo, puede ser de gran utilidad en la redacción de este apartado, que no debe hacer ocupar más de media página.
- **2.7.2** el marco estratégico del programa Mediterráneo occidental. Este epígrafe debe ser sucinto y no ocupar más de una página. Es importante proporcionar indicaciones concretas que permitan poner de relieve la coherencia del proyecto con el marco estratégico de Medocc.
- **2.7.3** las políticas y las acciones estructurales realizadas sobre el mismo tema a escala comunitaria, en particular, en cuanto a posibles impactos en el medio ambiente, en la igualdad de oportunidades y en el mercado laboral (no más de 10 líneas). Mostrar también cómo el proyecto tiene en cuenta las acciones realizadas sobre el mismo tema a nivel nacional (no más de media página) y a nivel regional (no más de media página). Es, en efecto, muy importante mostrar la integración del proyecto con las distintas acciones realizadas a estos niveles sobre el mismo tema.

2.8 Tipo de actividades consideradas

Hacer una cruz en las casillas que corresponden a los tipos actividades que se piensan emprender en el marco del proyecto.

¡Atención! : cada proyecto puede incluir varias actividades. Los proyectos que se aplican a varios tipos de actividades (o sea estudios, proyectos piloto, conexión a una red, intercambios de experiencias y acciones de información y formación), podrán, respetando el coste total admisible, ser privilegiados si los mismos aportan un valor añadido con relación a acciones individuales.

2.9 . Metodología (prevista en la ejecución del proyecto)

La viabilidad de los proyectos depende de una definición meticulosa de los métodos y procedimientos puestos en marcha por el mismo.

Se trata pues de explicar, en un máximo de dos páginas, el enfoque que se prevé adoptar en la ejecución del proyecto.

El problema más importante consiste en encontrar un lenguaje común para los distintos socios. Sólo una metodología común puede permitir conducir el trabajo en la óptica integrada y evitar una yuxtaposición de metodologías donde cada socio aporte su propio enfoque en detrimento del proyecto.

La adopción de una metodología común permitirá, además contribuir de forma innovadora al refuerzo de la dimensión transnacional del proyecto.

2.10 Desarrollo

2.10.1 Es importante que el proyecto defina exactamente el tiempo requerido para su realización. Indicar la duración provisional del proyecto. El inicio y el final deben ser coherentes con lo previsto por la convocatoria. La duración no puede exceder 3 años. Eso quiere decir que todas las actividades y todos los gastos deben realizarse antes de la fecha de límite fijada por la convocatoria. El responsable

tendrá tres meses suplementarios para devolver a la Autoridad de gestión el expediente de cierre del proyecto.

2.10.2 Indicar las modalidades de la distribución del trabajo técnico entre los socios del proyecto.

Precisar detrás de Jefe de Fila, Socio 1, Socio 2, y así sucesivamente, las actividades de los socios implicados en el proyecto y sus competencias en su ámbito de intervención.

Se desaconseja la subdivisión de las actividades sobre base geográfica en la medida en que ello puede contribuir al desarrollo de un socio a expensas de los otros socios y puede crear dificultades al eje de Fila e n la coordinación entre los socios.

Se aconseja por lo tanto distribuir las actividades sobre la base de los conocimientos técnicos de cada socio y mantener la distribución espacial para algunas actividades básicas, como, por ejemplo, investigaciones in situ o recogida de material. Se utilizarán las competencias de los socios así distribuidas lo mejor posible y el proyecto dará vida a un proceso estructurado dónde cada actividad aplicará al gestor más conveniente.

2.10.3 Cumplimentar el calendario de ejecución del proyecto por fases de actividades. Precisar:

- En 'Fase', el nombre de la primera fase de actividades. Por ejemplo, 'Fase de estudios' o 'Fase de experimentación', etc.
- En actividades, el nombre de las actividades A1, A2... B1. citar las distintas actividades. Se favorecerán los proyectos por los que se apliquen varios tipos de actividades de carácter complementario.
- la realización o productos esperados por la actividad (A1), la actividad (A 2), etc. por 'realización o productos', se entiende por ejemplo la realización de seminarios, bases de datos, redes telemáticas o nuevas herramientas tecnológicas, etc. Los resultados esperados deben ser realistas, concretos y deben corresponder a los objetivos fijados por el proyecto.
- la estimación del inicio y el final de cada actividad. Estas fechas deben ser coherentes con la convocatoria y con lo indicado en el apartado 2.10.1.
- el nombre de los socios encargados de cada actividad
- y el coste total en € por actividad.

Este cuadro es esencial en la medida en que permitirá al Jefe de Fila comprobar sobre períodos concretos las realizaciones de los socios y el coste de las mismas. Ello facilitará la realización de eventuales correcciones y el seguimiento del proyecto.

En el "recapitulativo de los resultados y productos esperados por el proyecto", se solicita señalar las actividades que prevén realizar así como, en algunos casos, su número.

2.11 Indicadores según la lista proporcionada por el CdP

Recoger los indicadores de la ficha medida del Complemento de programa (capítulo 3) que correspondan al proyecto. Si, por ejemplo, el proyecto se inscribe en la medida 2.1, consultar los indicadores de la ficha medidas 2.1 el CdP, punto d.

Sobre la base de las actividades del proyecto, identificar y seleccionar una serie de indicadores de realización (punto d1), resultado (punto d2) e impactos (punto d3). Indicar y cuantificar los indicadores elegidos en la ficha proyecto.

Para cada indicador, cuantificar el número de realizaciones/impactos/resultados esperados. Por ejemplo, si se selecciona en la medida 4.1 el indicador de realización "Número de seminarios

transnacionales referentes a temas de valorización del patrimonio natural”, reflejar junto al indicador el número de actividades que se piensan realizar.

2.12 Ámbito de Intervención según la lista proporcionada por el CdP

Consultar el capítulo 2 del CdP sobre el “Marco recapitulativo de los ámbitos de intervención por categoría y por medida”. Identificar los ámbitos de intervención correspondientes al proyecto y recogerlos en la columna de izquierda. Precisar en la columna de derecha el porcentaje que corresponde a cada ámbito elegido.

Por ejemplo, si seleccionan 4 ámbitos de intervención sobre 5 en la medida 2.2., se detallan en la columna de izquierda y en la columna de derecha se indica el porcentaje del presupuesto que corresponde a cada uno de ellos:

Ámbito de intervención	Distribución en % del coste total
324	30
413	10
414	40
415	20

El total de los porcentajes debe ser igual a 100 %.

Dado que el programa Medocc no prevé la realización de proyectos que contemplen solamente la puesta en marcha de redes o intercambios de experiencias, estos dos tipos de actividades recogerán con el código asignado a la actividad principal del proyecto (como ejemplo estudios o acciones innovadoras)

2.13 Cronograma según la información proporcionada al apartado 2.10.3

Enumerar las actividades a realizar en la columna de izquierda e indicar su duración coloreando las casillas de las columnas de derecha. Esta información debe ser coherente con la proporcionada en 2.10.3.

Como se ha indicado anteriormente, esta información es esencial para garantizar una mejor coordinación y gestión del proyecto, en particular por el jefe de Fila.

Cada casilla corresponde a un período de cuatro meses y cada columna a un año.

Ejemplo: Su proyecto se extiende sobre una duración dos años y 4 meses, lo que representa 7 casillas. Los primeros se destinan ocho meses a una actividad de estudio. Indicar el título de la actividad en la columna de izquierda y colorean 2 casillas. A medio camino, o al cabo de cuatro meses de estudio, piensan comenzar un proyecto piloto que se extenderá sobre una duración de dos años o 6 casillas. Indicar el título del ‘proyecto piloto’ bajo el nombre de la primera actividad y colorean 6 casillas. Al final del primer año, a partir de la fecha de inicio del proyecto, prevén la conexión a una red de sus actividades que se extenderá sobre toda la duración del proyecto, lo que representa 1 año y cuatro meses (4 casillas). Indicar el nombre de la conexión a una red bajo la actividad que precede y colorean 4 casillas.

Actividades	del 14/12/00 al 31/12/00	2001	2002	2003
...Actividad A1...				

transnacionales referentes a temas de valorización del patrimonio natural”, reflejar junto al indicador el número de actividades que se piensan realizar.

2.12 Ámbito de Intervención según la lista proporcionada por el CdP

Consultar el capítulo 2 del CdP sobre el “Marco recapitulativo de los ámbitos de intervención por categoría y por medida”. Identificar los ámbitos de intervención correspondientes al proyecto y recogerlos en la columna de izquierda. Precisar en la columna de derecha el porcentaje que corresponde a cada ámbito elegido.

Por ejemplo, si seleccionan 4 ámbitos de intervención sobre 5 en la medida 2.2., se detallan en la columna de izquierda y en la columna de derecha se indica el porcentaje del presupuesto que corresponde a cada uno de ellos:

Ámbito de intervención	Distribución en % del coste total
324	30
413	10
414	40
415	20

El total de los porcentajes debe ser igual a 100 %.

Dado que el programa Medocc no prevé la realización de proyectos que contemplen solamente la puesta en marcha de redes o intercambios de experiencias, estos dos tipos de actividades recogerán con el código asignado a la actividad principal del proyecto (como ejemplo estudios o acciones innovadoras)

2.13 Cronograma según la información proporcionada al apartado 2.10.3

Enumerar las actividades a realizar en la columna de izquierda e indicar su duración coloreando las casillas de las columnas de derecha. Esta información debe ser coherente con la proporcionada en 2.10.3.

Como se ha indicado anteriormente, esta información es esencial para garantizar una mejor coordinación y gestión del proyecto, en particular por el jefe de Fila.

Cada casilla corresponde a un período de cuatro meses y cada columna a un año.

Ejemplo: Su proyecto se extiende sobre una duración dos años y 4 meses, lo que representa 7 casillas. Los primeros se destinan ocho meses a una actividad de estudio. Indicar el título de la actividad en la columna de izquierda y colorean 2 casillas. A medio camino, o al cabo de cuatro meses de estudio, piensan comenzar un proyecto piloto que se extenderá sobre una duración de dos años o 6 casillas. Indicar el título del ‘proyecto piloto’ bajo el nombre de la primera actividad y colorean 6 casillas. Al final del primer año, a partir de la fecha de inicio del proyecto, prevén la conexión a una red de sus actividades que se extenderá sobre toda la duración del proyecto, lo que representa 1 año y cuatro meses (4 casillas). Indicar el nombre de la conexión a una red bajo la actividad que precede y colorean 4 casillas.

Actividades	del 14/12/00 al 31/12/00	2001	2002	2003
...Actividad A1...				

... <i>Actividad A2</i>										
... <i>Actividad A3...</i>										
... <i>Actividad B1..</i>										

El título de las actividades debe corresponder a las mencionadas en 2.10.3

2.14 Información sobre los regímenes de ayudas

En caso necesario, indicar en un máximo de 10 líneas, el régimen de ayudas del que el proyecto podría beneficiarse. Dirigirse a las fichas de medida del CdP para saber cuáles son las ayudas admisibles con cargo a la medida en la que se inscribe el proyecto.

Hay que recordar que en virtud del Programa Operativo "*ninguna ayuda estatal se asignará para el conjunto de las acciones previstas con cargo a las medidas previstas por el Programa Operativo fuera del marco de las ayudas aplicadas en virtud de los Reglamentos de exención 69/2001 "de minimis, 70/200 "PYME", y 68/200 "formación"*" No obstante, los Estados miembros desean reservarse la posibilidad de, en una eventual adaptación de en el año 2003, apoyar acciones del sector competitivo que tengan un interés público señalado. Se comprometen a notificar, en el momento oportuno y en caso necesario, a la Comisión el (o los) régimen (es) de ayudas que pudieran ser previstos".

2.15 Descripción de las medidas de publicidad prevista

Es importante realizar acciones de información y publicidad de conformidad y en coherencia con el plan de comunicación definido en el Complemento de programación.

Indicar, en media página, las acciones y los medios de publicidad previstos para difundir la información relativa al proyecto.

Indicar, si es posible, el importe del presupuesto (en %) destinado a estas medidas.

En recapitulativo, señalar los tipos de medidas consideradas: sitio web, publicaciones, seminarios, producción multimedia u otra y su número.

2.16 Proporcionar los elementos relativos a la continuidad de las actividades transnacionales más allá de la duración del proyecto

En este apartado, se deben proporcionar, en menos de una página, los elementos que demuestren la capacidad del proyecto para consolidar la cooperación y ofrecer resultados más allá de la duración del proyecto cofinanciado por el FEDER. Este aspecto será tenido en cuenta en la fase de selección de los proyectos.

La cofinanciación FEDER tiene por objeto permitir la puesta en marcha de proyectos. Un proyecto no puede pues beneficiarse de financiación si su viabilidad está en duda, tanto a nivel financiero como a nivel del partenariado.

3. Funcionamiento de la cooperación ("Partenariado")

3.1 Organización del partenariado

La constitución del Comité de Control por el Jefe de Fila y los socios tiene por objetivo garantizar la puesta en marcha coordinada y el seguimiento del proyecto. Incumbe al Jefe de Fila decidir con sus socios las modalidades de funcionamiento. El Comité delibera por consenso y está sometido a un Reglamento interno aprobado por todos los socios en la primera reunión. Al someter a todos los socios al cumplimiento de un Reglamento interno, el Comité de control contribuye también a desarrollar un enfoque partenarial entre los socios.

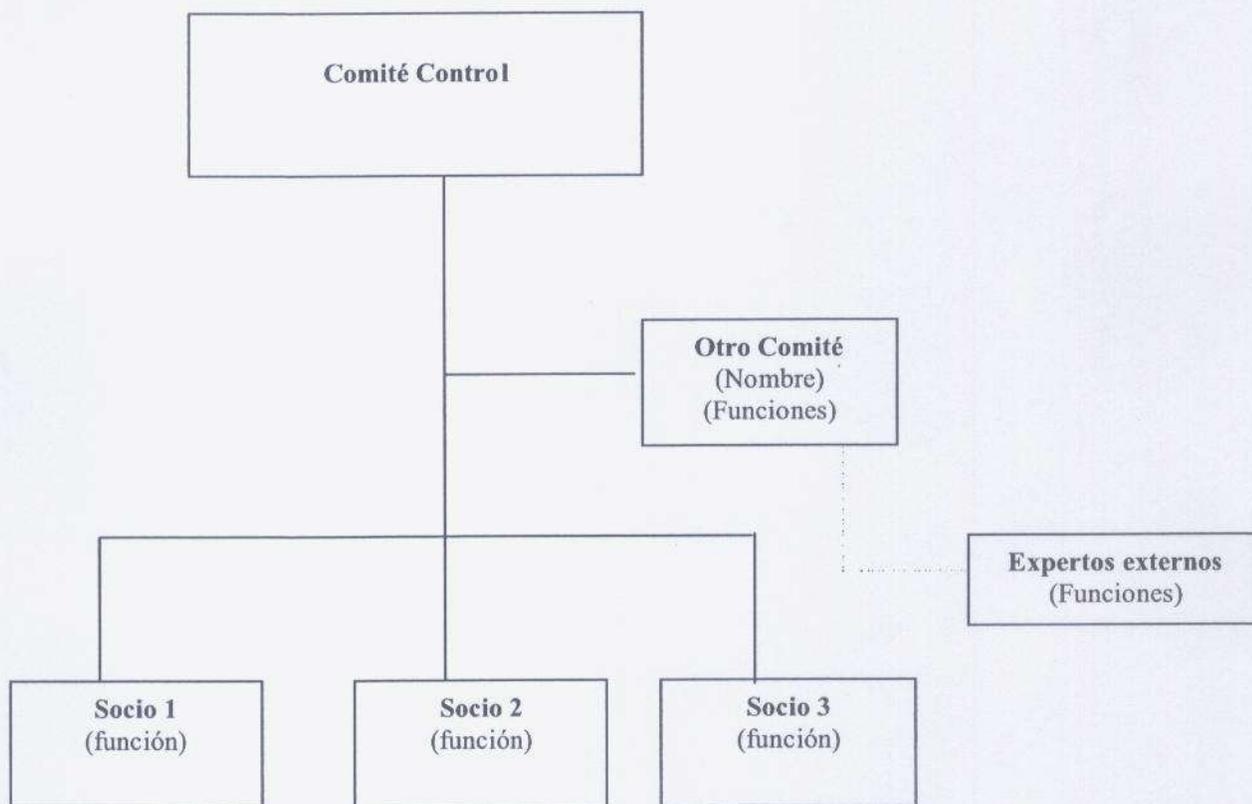
Indicar, como máximo en una página, las modalidades de composición y las funciones del Comité de control así como las modalidades de asociación al Comité de los países externos a la zona de cooperación o de los terceros países.

Si su proyecto prevé la creación de otro órgano, como un Comité científico, o de otros órganos, precisar su/sus nombre (s) y, como anteriormente, sus funciones y las modalidades de asociación de los socios Medocc y de los terceros países.

¡Atención! : evitar la proliferación inútil de órganos que puedan dañar una aplicación unitaria del proyecto y tener un impacto negativo en el presupuesto.

3.2 Ilustrar de manera gráfica la organización del trabajo

Ilustrar mediante un gráfico la distribución del trabajo entre los socios/mecanismos de cooperación en el Comité de control y/u otros órganos. Esta simplificación permitirá una mejor visión global. Pueden inspirarse, a título orientativo, en el gráfico que figura a continuación:



3.3 Descripción de las modalidades de trabajo

Indicar el número de reuniones (del Comité de control y otros órganos) previstas así como su frecuencia.

Precisar el número de informes previstos sobre el desarrollo del proyecto y su periodicidad.

Si el proyecto establece otras modalidades, precisar cuáles y la frecuencia.

3.4 Modalidades de control de la calidad de las realizaciones previstas

Es importante, en un proyecto en que participan socios de distintos países, establecer un dispositivo de control con el fin de comprobar el buen desarrollo de las intervenciones y en consecuencia la coherencia del proyecto.

En un máximo de media página, indicar si se han previsto sistemas de control en el marco de las realizaciones consideradas en el proyecto. Precisar cuáles son sus modalidades, su número y su frecuencia.

Esta información es importante para el Jefe de Fila que deberá coordinar a los distintos socios.

Indicar cuál será el órgano habilitado para efectuar estos controles.

4. Información financiera

4.1 Participación financiera (2000 – 2006)

Indicar la distribución de los fondos **por socios**: comunitarios en “ayuda comunitaria”, nacionales – bajo “contrapartida nacional” - y complementarios –en “financiaciones complementarias”. Las contribuciones de los Terceros países y/o de las organizaciones internacionales y/o de los socios externos a la zona de cooperación en "financiaciones de Terceros países y/u Organizaciones internacionales".

En la columna de derecha, indicar en “total”, el total de las financiaciones por fuente de financiación en valor absoluto y bajo “% total”, el total de las financiaciones por fuente de financiación en porcentaje.

En las columnas de la parte final del cuadro, indicar el total de los fondos asignados a cada socio en valor absoluto en “Total” y en porcentaje en “% Total”.

¡Atención! : en el caso de un proyecto que implique a más de dos socios, ninguno de ellos deberá disponer más un 40% del importe total del proyecto.

Las fuentes de financiación deben ajustarse al Reglamento 1260/1999 del Consejo de 21 de junio de 1999 relativo a las disposiciones generales sobre los Fondos estructurales.

4.2 Contrapartidas nacionales

Describir sucintamente la organización de la circulación de los fondos procedentes de las contrapartidas nacionales entre los socios y las modalidades de compromiso. La información deberá ser lo más clara y resumida posible. Esta información será objeto de un examen meticuloso.

Las contrapartidas nacionales proceden tanto de Estados como colectividades territoriales, de otras colectividades públicas y de organismos públicos. Las modalidades de compromiso deben incluir las disposiciones adoptadas en relación con la financiación nacional.

4.3 Coste de las actividades consideradas

Hacer una cruz en las casillas correspondientes e indicar el importe orientativo de las actividades previstas en euros. Los importes por actividad deben respetar los costes medios fijados en el Complemento de programa.

El importe medio por actividad es:

Estudios: 400.000 euros

Redes: 500.000 euros

Intercambios de experiencias: 400.000 euros

Proyectos piloto: 1.500.000 euros

Acciones de formación e información: 400.000 euros

4.4 Financiación complementaria

Precisar las posibles fuentes de financiación complementaria del proyecto indicando su importe (cuantificación) y las modalidades de compromiso. Esta financiación está destinada a aumentar el valor añadido del proyecto, y deberá certificarse antes del reembolso del saldo. Los gastos realizados a través de la financiación complementaria deben encuadrarse en el marco de los gastos elegibles del programa. Hay que precisar que la financiación complementaria no se tiene en cuenta en la valoración de los costes mínimos y máximos fijados por el CdP.

4.5 Costes totales

De acuerdo con el Reglamento (CE) n° 1685/2000 de la Comisión de 28 de julio de 2000 y con el Reglamento de aplicación, indicar el importe en valor absoluto de los gastos previstos por tipo de gastos, y a continuación en porcentaje sobre el coste total.

El coste total de los proyectos está comprendido, excluida la financiación complementaria, entre 300.000 € y 3.000.000 €. no obstante, excepcionalmente, el Comité de programación podrá rebasar este límite máximo en función de la naturaleza o el interés del proyecto.

La fecha inicial para admisibilidad de los gastos es, de conformidad con lo dispuesto en el punto 2 del artículo 30 del Reglamento (CE) N.1260/1999 del Consejo de 21 de junio de 1999 relativo a las disposiciones generales sobre los Fondos estructurales, la fecha en la cual la Comisión Europea recibió el Programa Operativo, en el caso del programa INTERREG III B Medocc el 14 de diciembre de 2000. La fecha límite de admisibilidad de los gastos se fija en la convocatoria.

Consultar el Reglamento de aplicación para más información sobre los gastos elegibles, los elegibles bajo condición y los gastos no elegibles.

Adjuntar en anexo los cuadros correspondientes a cada socio.

Atención, este cuadro es la suma de los cuadros correspondientes a cada socio. En consecuencia la suma de los cuadros de cada socio debe corresponder a la suma total indicada en este cuadro.

4.6 Distribución de los costes totales por año y socio (en euros)

Enumerar aquí el coste total del proyecto por socio y por año. Como anteriormente, indicar el importe en valor absoluto y luego en porcentaje sobre coste total. El total de los porcentajes por año y por socio debe obviamente ser 100%.

Anexo

Adjuntar el cuadro de los gastos elegibles por socio debidamente completado. La suma de estos cuadros debe corresponder al cuadro de los gastos elegibles cumplimentado en el apartado 4.5.

CONVENIOS

Los Convenios son los siguientes:

- el Convenio entre los socios
- el Convenio entre la Autoridad de Gestión y el Jefe de Fila

El Convenio entre los socios, debe adjuntarse al expediente de subvención: Tiene por objetivo evitar que malentendidos obstaculicen el desarrollo del proyecto. A este respecto, define las modalidades de trabajo entre todos los socios y nombra a un Jefe de Fila.

El Comité de Seguimiento ha validado un convenio tipo que invita a los socios a cumplimentar y enviar a la Autoridad de Gestión por vía electrónica y por correo certificado postal, como anexo a la ficha de proyecto. El convenio tipo no debe impedir a los socios aplicar, en los casos que estimen conveniente, otras disposiciones.

El convenio debe ser coherente con la ficha de proyecto a la que acompaña. Se redactará en la lengua de trabajo del espacio -el francés- y podrá ser acompañada por una versión redactada en una de las lenguas del espacio Medocc , siendo fehaciente la versión en francés. El responsable podrá presentar un convenio firmado por todos los socios o tantos ejemplares firmados por cada socio.

La presentación del convenio junto con la ficha de proyecto permite a los evaluadores constatar que se han regulado entre los socios todas las cuestiones relativas a la puesta en marcha del proyecto y que éste podrá iniciarse a partir del momento de su aprobación.

El convenio que la Autoridad de gestión firma con los Jefes de Fila de los proyectos aprobados por el Comité de programación se proporciona a los promotores de proyecto dentro del expediente de subvención con el fin de que tengan en cuenta en la redacción del proyecto y en el desarrollo de las relaciones partenariales los principios establecidos por el citado convenio. El Jefe de Fila firmará este convenio en nombre de todos los socios.

REFERENCIAS ÚTILES

- **Comunicación de la Comisión a los Estados miembros C (2000) 143/08** de 28 de abril de 2000, fijando las orientaciones de la iniciativa comunitaria INTERREG III e indicando al Anexo 3 el Programa "Mediterráneo occidental"
- **Programa de Iniciativa Comunitario INTERREG III B "Mediterráneo occidental"** aprobado por decisión C (2001) 4069 de 27 de diciembre de 2001,
- **Complemento de programa "Mediterráneo occidental"** que define los elementos del PIC INTERREG III B Mediterráneo Occidental, aprobado por la Autoridad de Gestión tras el acuerdo del Comité de seguimiento del programa en su reunión de constitución el 22 de marzo de 2002,
- **Reglamento (CE) n. 1260/99** del Consejo, del 21 de junio de 1999, relativo a las disposiciones generales sobre las intervenciones financiadas por los Fondos estructurales;
- **Reglamento (CE) n. 438/2001** de la Comisión de 2 de marzo de 2001, por el que establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1260/99 del Consejo en relación con los sistemas de gestión y control de las ayudas concedidas con cargo a los fondos estructurales;
- **Reglamento (CE) n. 1159/2000** de la Comisión, del 30 de mayo de 2000, sobre las actividades de información y publicidad que deben llevar a cabo los Estados miembros en relación con las intervenciones Fondos estructurales;
- **Reglamento (CE) n.1685/2000** de la Comisión, del 28 de julio de 2000, por el que establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) número 1260/1999 del Consejo en lo relativo a la financiación de operaciones cofinanciadas por los Fondos estructurales;
- **Reglamento (CE) n. 448/2001** de la Comisión, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1260/1999 del Consejo en relación con el procedimiento de aplicación para las correcciones financieras aplicables a las ayudas concedidas con cargo a los Fondos estructurales;
- **Reglamento (CE) n.1783/1999** del Parlamento Europeo y el Consejo de 12 de julio de 1999 relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional;

TIPOLOGÍA DE LAS ACTIVIDADES ELEGIBLES

A continuación se definen las actividades elegibles en el marco del Programa Medocc.

Estudios

De acuerdo con la definición del Reglamento 1783/99 (artículo 4, apartado 1, letra a), los estudios se dirigen a analizar e identificar los problemas y las soluciones en el ámbito de intervención a través de:

- actividades de investigación en los centros universitarios u otros centros de investigación
- definición de las soluciones más adaptadas y más eficaces a los problemas definidos
- análisis de los problemas y soluciones en los distintos sectores de intervención
- la evaluación de los riesgos y posibilidades vinculados al desarrollo de los proyectos
- la definición de los distintos escenarios de desarrollo
- la propuesta de un esquema de acción integrado
- la evaluación del impacto de las propuestas en los ámbitos de intervención

Proyectos Piloto:

De acuerdo con la definición del Reglamento 1783/99 (artículo 4, apartado 1, letra b), los proyectos piloto detectan o proponen nuevas soluciones en los ámbitos de intervención del programa con el fin de transferir éstas, después de su demostración, a las intervenciones. Los proyectos piloto se desarrollan pues en tres tiempos:

- análisis de problemas o situaciones
- definición de soluciones y experimentación de éstas
- después de demostración, transferencia de las soluciones al ámbito de intervención

Intercambios de experiencia:

De acuerdo con la definición del Reglamento 1783/99 (del artículo 4 letra c) del apartado 1, los intercambios de experiencia tienen por objeto poner en valor y transferir la experiencia adquirida en el ámbito del desarrollo regional o local a través de:

- animación de foros (dónde se difundirán los distintos trabajos y las reflexiones)
- audiencias de expertos (de toda experiencia: científico, política, de la sociedad civil...)
- reuniones
- promociones y publicaciones
- conferencias, debates...

Conexión a una red:

La conexión a una red tiene por objeto facilitar el intercambio de experiencias y conocimientos técnicos en el ámbito de intervención mediante:

- la organización y animación de plataformas electrónicas de diálogo e intercambio
- un acceso a las nuevas redes de las tecnologías de la información y la comunicación
- la difusión de documentos en línea
- la creación de archivos comunes
- el desarrollo de servicios públicos en línea

Acciones de formación e información

Las acciones de formación e información tienen por objeto extender los conocimientos adquiridos en el ámbito de intervención del programa a los agentes regionales por medio de:

- encuentros, conferencias y seminarios
- material de promoción: CD-rom, folletos, prospectos...
- campañas de sensibilización y toma de conciencia (por ejemplo, días de información...)
- otros acontecimientos (servicio de ayuda, sitio Internet, FAQ, contactos, boletín informativo...)

GLOSARIO

Autoridad Única de Gestión (AUG): es la autoridad designada por los Estados miembros, para administrar el programa según las indicaciones contenidas en el Reglamento 1260/99. En el caso del programa Médocc, los Estados miembros designaron al Ministerio italiano de Infraestructuras y de Transportes. La autoridad de gestión trabaja en estrecha relación con el Secretariado transnacional y se apoya en el Secretariado técnico Conjunto.

Autoridad Única de Pago (AUP): es la autoridad designada por los Estados miembros para establecer y presentar las solicitudes de pago y recibir los pagos de la Comisión, según las indicaciones contenidas en el Reglamento 1260/1999. En el caso del programa Medocc, los Estados miembros designaron al Ministerio italiano de Infraestructuras y Transportes.

Jefe de Fila (CF): el responsable, en nombre de todos los socios, de la presentación del proyecto a la Autoridad de gestión, y de la coordinación de su desarrollo físico y ejecución financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Comunicación INTERREG III.

Comité de Programación (CP): el órgano de decisión último del partenariado en lo que se refiere a la selección de las operaciones que deben financiarse y la gestión general del programa, de acuerdo con el apartado 29 de la Comunicación sobre INTERREG III.

Comité de Seguimiento (CS): el órgano responsable de la eficacia y la calidad del desarrollo del programa, según el apartado 3 del artículo 35 del Reglamento 1260/1999.

Complemento de Programa (CdP): es el documento que aplica la estrategia y los ejes prioritarios del programa y que contiene los elementos detallados de las medidas, como previstos en el apartado 3 del artículo 18 complemento, del Reglamento 1260/1999.

Coordinadores Nacionales (CN): autoridades responsables de la gestión del programa en cada País socio, es decir: España, Francia, Italia, Portugal y el Reino Unido (Gibraltar). Forman parte del Secretariado transnacional.

Espacio Médocc: zona geográfica de la que forman parte las regiones españolas Andalucía, Aragón, Cataluña, Islas Baleares, Murcia, Valencia, Ceuta y Melilla, las regiones francesas de Córcega, - Rosellón Languedoc, Provence - Alpes - Costa Azul, Ródano-Alpes, las regiones italianas Basilicata, Calabria, Campania, Emilia Romana, Latium, Liguria, Lombardía, Umbría, Piamonte, Cerdeña, Sicilia, Toscana, Valle de Aosta, las regiones portuguesas Algarve, Alentejo, y Gibraltar (el Reino Unido), como zonas admitidas a la financiación FEDER de conformidad con INTERREG III B.

Espacio MEDA: zona geográfica que incluye Argelia, Egipto, Jordania, el Líbano, Marruecos, Siria, Turquía y la Autoridad Palestina.

Ficha de proyecto: formulario básico de solicitud de subvención. Se cumplimenta en la lengua del Jefe de Fila o en una de las lenguas oficiales del espacio Medocc. A la versión original se adjunta una copia en francés, si la versión original se redacta una lengua que no sea el francés.

Socio de proyecto (PP): toda institución u organismo público o privado que puede participar en el programa según las indicaciones del CdP y que se asocia a la presentación de un proyecto; firma un convenio que le compromete a contribuir, según las modalidades convenidas, a la realización del proyecto.

Programa Operativo (PO): el documento aprobado por la Comisión que implica un conjunto coherente de ejes prioritarios compuestos de medidas plurianuales, para la realización del cual, en el marco del PO MEDOCC, financiado por el FEDER.

Secretariado Técnico Conjunto (STC): organismo que ayuda a la Autoridad de gestión en la gestión de sus tareas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Comunicación INTERREG.

Secretariado Transnacional (ST): el órgano que está encargado de la gestión operativa del programa. Está formado por una célula de coordinación o "Secretariado Técnico Conjunto" situada junto a la Autoridad de gestión y los coordinadores nacionales designados por cada Estado miembro.

ABREVIATURAS

AUG : Autoridad Unida de Gestión;

AUP : Autoridad de Pago;

STC: Secretariado Técnico Conjunto;

ST : Secretariado Transnacional

FEDER : Fondo Europeo de Desarrollo Regional;

DOCUP : Documento Único de Programación;

MEDOCC : Mediterráneo Occidental;

SDEC : Esquema de Desarrollo del Espacio Comunitario;

PYME : Pequeña y Mediana Empresa;

ONG : Organización no Gubernamental;

NUTS : Nomenclatura de las Unidades Territoriales estadísticas;

NTIC : Nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación;

TIC : Tecnología de la Información y la Comunicación

PIB : Producto Interior Bruto

AFOM (análisis): Análisis Fortalezas/Debilidades/Oportunidades/Amenazas

SIG : Sistemas de información geográficos



P.I.C. INTERREG III B – Mediterráneo occidental

MODELO DE ACUERDO TIPO

para la realización del proyecto denominado:

« <título> »

ENTRE

<Jefe de fila>, representado por <Señor o Señora X>, en calidad de <función>, como consta en el documento adjunto, en adelante denominado “Jefe de Fila”,

Y

<Organismo socio n°1>, representado por <Señor o Señora Y>, en calidad de <función>, como consta en el documento adjunto, en adelante denominado socio,

Y

<Organismo socio n°1>, representado por <Señor o Señora Z>, en calidad de <función>, como consta en el documento adjunto, en adelante denominado socio,

Y

<Organismo socio n°1>, representado por <Señor o Señora V>, en calidad de <función>, como consta en el documento adjunto, en adelante denominado socio,

VISTO el Reglamento (CE) nº 1260/1999 del Consejo de 21 junio 1999, por el que se establecen las disposiciones generales sobre los Fondos Estructurales, que a en el art. 20 señala la iniciativa Interreg como una de las iniciativas comunitarias destinatarias de financiación a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y establece en el art. 21 que la Comisión adoptará las orientaciones en las que se recogerán, para cada iniciativa, los objetivos, el campo de aplicación y las modalidades de aplicación;

VISTA la Comunicación a los Estados miembros C(2000) 143/08 de 28 abril 2000 que establece las orientaciones de la iniciativa comunitaria INTERREG III, que recoge en el anexo 3 el Programa “Mediterráneo Occidental”, en el que participan las regiones italianas Basilicata, Calabria, Campania, Emilia-Romaña, Lacio, Liguria, Lombardia, Umbria, Piamonte, Cerdeña, Sicilia, Toscana, Valle de Aosta, las regiones francesas Córcega, Languedoc-Roussillon, Provenza - Alpes - Costa Azul, Rodano-Alpes, las regiones portuguesas Algarve, Alentejo, las regiones españolas Andalucía, Aragón, Cataluña, Islas Baleares, Murcia, Valencia, Ceuta y Melilla y Gibraltar (Reino-Unido), como zonas admisibles para la financiación FEDER;

VISTO el Programa de Iniciativa Comunitaria Interreg III B Mediterráneo occidental aprobado por la Comisión europea mediante la Decisión C(2001) 4069 de 27 diciembre 2001 que define los objetivos y las finalidades de la cooperación de las regiones del espacio;

VISTO le Complemento de programa Mediterráneo Occidental, aprobado por la Autoridad de Gestión tras el acuerdo del Comité de seguimiento del programa en su reunión de constitución, celebrada en Marsella el 22 de marzo de 2002, que define los elementos de aplicación del PIC Interreg III B Mediterráneo Occidental;

VISTA la convocatoria de presentación de proyectos aprobada por el Comité de seguimiento del programa en su reunión de, que establece las modalidades de presentación de proyectos de cara a su financiación en el marco del PIC Interreg III B Mediterráneo Occidental;

CONSIDERANDO QUE los firmantes del presente acuerdo han redactado de forma conjunta el proyecto <<título>>, adjunto, para el que desean solicitar financiación con cargo al eje medida..... del PIC Interreg III B Mediterráneo Occidental;

CONSIDERANDO QUE según el punto 31 de la Comunicación C(2000) 143/08, ya citada, en el caso de operaciones que impliquen a interlocutores de diferentes Estados miembros, el beneficiario final será el interlocutor responsable de la operación (Jefe de Fila) encargado de la gestión financiera y coordinación de los diversos interlocutores de la misma. Este interlocutor encargado asumirá la responsabilidad financiera y jurídica ante la Autoridad de gestión. El interlocutor encargado establecerá con estos interlocutores, en su caso en forma de acuerdo, el reparto de las responsabilidades respectivas

CONSIDERANDO QUE el Programa de Iniciativa Comunitaria Interreg III B Mediterráneo Occidental en su epígrafe 4.2.4 prevé la firma de acuerdos entre las autoridades públicas nacionales que contribuyan a la financiación del proyecto y el responsable de la operación, que se transmitirán a la Autoridad de Gestión;

CONSIDERANDO QUE el complemento de programa prevé en el epígrafe 5.2 que antes de la financiación los socios definirán, a través del correspondiente acuerdo, los elementos que determinen la cooperación

CONVIENEN :

ARTICULO 1 – OBJETO

El presente acuerdo define las modalidades de cooperación entre las partes firmantes y determina sus responsabilidades respectivas en la ejecución del proyecto de cooperación transnacional denominado: « <título> », cuyo contenido ha sido aprobado por todos los socios.

La solicitud de contribución pública con cargo al eje. medida....., la ficha de proyecto y sus respectivos anexos forman parte del presente acuerdo.

El proyecto prevé un coste total de <importe> €.

ARTICULO 2 – DESIGNACION DEL JEFE DE FILA

Los socios de común acuerdo designan a <socio nº 1> como Jefe de Fila del proyecto. El Jefe de Fila, tal y como se ha definido en el epígrafe 5.2 del Complemento de programa:

- es el responsable del proyecto ante la de Autoridad de gestión y la Autoridad de pago;
- es el referente único de la Autoridad de gestión y de la Autoridad de pago;
- es el coordinador de los otros socios firmantes del presente acuerdo;

responde del avance del proyecto en términos de ejecución financiera y física y en particular responde de los fondos FEDER que le son transferidos por la Autoridad de pago.

ARTICULO 3 – OBLIGACIONES DEL JEFE DE FILA

El jefe de fila presenta, en nombre de todos los socios, la solicitud de subvención pública para la realización del proyecto mencionado en el artículo 1 y se compromete a:

1. responder, en tanto que referente único, de conformidad con el resto de los socios, a las solicitudes de información o de modificación que pudiera requerir la Autoridad de Gestión del Programa;
2. comunicar a los demás socios los resultados de la instrucción y las decisiones adoptadas por el Comité de Programación;
3. comunicar a la Autoridad de Gestión las decisiones y modificaciones adoptadas por el conjunto de los socios;
4. velar por la puesta en marcha y la ejecución del proyecto conforme a lo expuesto en la ficha de proyecto, respetando los plazos previstos;
5. informar a la Autoridad de Gestión de la puesta en marcha del proyecto, solicitar los pagos intermedios y final de la ayuda FEDER; transferir al resto de los socios, a la mayor brevedad posible e íntegramente, la parte que les corresponda en cada caso, garantizar ante la Autoridad de Gestión la disponibilidad de una contabilidad diferenciada para la operación cofinanciada;
6. suministrar a la Autoridad de Gestión información periódica de avance físico, administrativo y financiero del proyecto, necesaria para la implementación del sistema de seguimiento. Para ello todos los socios deberán utilizar el sistema informatizado de gestión y seguimiento adoptado por el Programa.
7. conservar y tener disponible durante los tres años siguientes al pago por parte de la Comisión del saldo relativo a la intervención, todos los justificantes (originales o copias certificadas conformes) relativos a los gastos y a los controles correspondientes, en previsión de solicitudes por parte de la Comisión, de la Autoridad de Gestión o de la Autoridad de Pago, conforme al artículo 38 epígrafe 6 del reglamento 1260/99.
8. Utilizar el sistema informatizado de gestión adoptado por el programa para la imputación de datos sobre el seguimiento procedimental, financiero y físico en el sistema informatizado de gestión.

ARTICULO 4 – OBLIGACIONES DE LOS OTROS SOCIOS DEL PROYECTO

Los socios aceptan la coordinación técnica, administrativa y financiera del Jefe de Fila con el fin de facilitarle sus obligaciones ante las Autoridades de Gestión y de Pago. Además se comprometen a:

1. contestar rápidamente a las solicitudes de información, así como facilitar los documentos necesarios para la instrucción;
2. comunicar su aceptación de las decisiones y eventuales modificaciones adoptadas por el Comité de Programación y que se comuniquen al Jefe de Fila;
3. ejecutar las actividades previstas conforme a las modalidades y plazos establecidas en la ficha de proyecto;
4. transmitir al Jefe de Fila, a través del sistema informatizado de gestión adoptado por el programa, información periódica sobre el avance físico, administrativo y financiero necesarios para la alimentación del sistema de seguimiento;
5. enviar al Jefe de Fila las certificaciones de gastos con vistas a las solicitudes de los pagos;

6. enviar al Jefe de Fila la documentación correspondiente a la ejecución del proyecto;
7. Utilizar el sistema informatizado de gestión adoptado por el programa para la imputación de los datos relativos a la ejecución de su proyecto en el programa;
8. transmitir a los coordinadores nacionales la documentación necesaria para que éstos procedan a los controles de primer nivel y a la certificación de gastos.

ARTICULO 5 – ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL PARTENARIADO

El Jefe de Fila y los restantes socios constituyen un comité responsable del seguimiento del proyecto. Consecuentemente, las decisiones se tomarán por consenso y estarán sometidas a un reglamento interno aprobado por todos los socios durante la primera reunión

<Otra posible estructura organizativa>

ARTICULO 6 - OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL JEFE DE FILA Y DE LOS DEMAS SOCIOS

El Jefe de Fila y los demás socios se comprometen a:

1. llevar una contabilidad diferenciada correspondiente a la ejecución del proyecto, tanto para la financiación FEDER como para las correspondientes contrapartidas nacionales;
2. conservar una copia de toda la documentación relativa a la ejecución del proyecto;
3. aceptar el control de los servicios comunitarios competentes y de las administraciones que cofinancien el proyecto, en todo lo relativo a la ejecución del proyecto y a la utilización de las subvenciones concedidas

ARTICULO 7 – CUADRO FINANCIERO DEL PROYECTO

El presupuesto del proyecto se desglosa como sigue:

<i>Socio</i>	<i>FEDER</i>	<i>Otros fondos UE</i>	<i>Cofinanciación publica</i>	<i>Fondos complementarios</i>	<i>Fondos terceros Países y O.I.</i>	<i>Total</i>	<i>% Total</i>
<i>socio 1 (Jefe de fila)</i>							
<i>socio 2</i>							
<i>socio 3</i>							
<i>socio ...</i>							

Por un coste global de.....Euro, de los cualesEuro corresponde la contribución del FEDER ya la contrapartida nacional. Las financiaciones complementarias se elevan aEuro. Lea financiaciones de terceros países se elevan aEuro.

ARTICULO 8 – COFINANCIACION COMUNITARIA

El Jefe de Fila solicita en nombre de todos los socios la subvención comunitaria que percibirá íntegramente. El Jefe de Fila presentará una solicitud de reembolso a la Autoridad de Pago sobre la base de los gastos certificados. A continuación transferirá a cada socio, sobre la base de los gastos certificados por éstos últimos, la parte correspondiente del reembolso efectuado por la Autoridad de Pago.

La certificación estará asegurada por las siguientes instituciones:

Socio 1.....	Institución.....
Socio 2.....	Institución.....
Socio 3.....	Institución.....

ARTICULO 9 – CIRCUITO FINANCIERO FEDER

El Jefe de Fila es el responsable de la gestión de la cuenta bancaria en la cual la Autoridad de Pago ingresará la totalidad de los pagos FEDER correspondientes a las certificaciones de gastos que presente el Jefe de Fila en nombre de los socios. Una vez se reciban los pagos correspondientes a la ayuda FEDER, el Jefe de Fila transferirá a cada socio, sobre la base de los gastos certificados, la parte correspondiente del reembolso efectuado por la Autoridad de Pago.

ARTICULO 10 – COFINANCIACIONES NACIONALES

La cofinanciación nacional estará garantizada de la siguiente manera:

- <Socio nº 1> a través <fuente de financiación> comprometida por <modalidad de compromiso> por un importe de <cifra>;
- <Socio nº 1> a través <fuente de financiación> comprometida por <modalidad de compromiso> por un importe de <cifra>;
- <Socio nº 1> a través <fuente de financiación> comprometida por <modalidad de compromiso> por un importe de <cifra>;

Cada socio del proyecto, incluido el jefe de fila, es responsable frente a cada una de las administraciones nacionales que cofinancian el proyecto de la utilización de las contrapartidas nacionales (CPN) que le sean atribuidas y, en su caso, de la regularidad de las actividades que él dirige y ejecuta.

ARTICULO 11 – ACTIVIDAD

La financiación requerida para el proyectose destinará a realizar las actividades siguientes:

- Socio nº 1:
 - <actividad> por un importe previsto de <importe> €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional
 - <actividad> por un importe previsto de <importe> €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional
 - <actividad> por un importe previsto de <importe> €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional
- Socio nº 2
 - <actividad> por un importe previsto de <importe> €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional
 - <actividad> por un importe previsto de <importe> €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional

- *<actividad>* por un importe previsto de *<importe>* €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional
- Socio nº 3:
 - *<actividad>* por un importe previsto de *<importe>* €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional
 - *<actividad>* por un importe previsto de *<importe>* €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional
 - *<actividad>* por un importe previsto de *<importe>* €, de los cuales.....€ de FEDER y.....€ de contrapartida nacional

ARTICULO 12 – FINANCIACION COMPLEMENTARIA

Los socios prevén/no prevén financiaciones complementarias no contabilizadas en la cofinanciación nacional. Tales financiaciones tienen como finalidad incrementar los resultados del proyecto y son destinadas a las actividades siguientes:

- Socio nº 1:
 - *<actividad>* por un importe previsto de *<importe>* €
- Socio nº 2:
 - *<actividad>* por un importe previsto de *<importe>* €
- Socio nº 3:
 - *<actividad>* por un importe previsto de *<importe>* €

Los socios se comprometen a justificar los gastos, que deben ser certificados, y las actividades realizadas mediante las financiaciones complementarias, con ocasión de las solicitudes de reembolso

ARTICULO 13 – MODIFICACIONES DEL PROYECTO

Toda modificación del proyecto resultado de instrucciones del Secretariado transnacional y de las decisiones del Comité de Programación deberá ser objeto de una adenda al presente acuerdo.

Toda modificación del proyecto que no afecte a las finalidades del proyecto y cuya incidencia financiera se limite a:

- una redistribución de los recursos dentro de los tipos de gastos previstos de un socio, suponiendo una variación inferior o igual a un 10% del montante inicial del proyecto,
- una transferencia de recursos entre los tipos de gastos previstos de dos o más socios, suponiendo una variación inferior o igual a un 10% del montante inicial del proyecto,

deberá ser aprobada por el Comité de seguimiento del proyecto y comunicada por escrito a la Autoridad de Gestión antes de su aplicación efectiva.

Además, las modificaciones que supongan una redistribución de los recursos dentro de los tipos de gastos previstos de un socio o que supongan una transferencia de recursos entre los tipos de gastos previstos de dos o más socios, suponiendo un porcentaje superior al 10% del montante inicial del proyecto, deberán ser objeto de un anexo al presente Acuerdo y ser comunicadas, después de su aprobación por el comité de seguimiento del proyecto, al menos 30 días antes de la fecha prevista para su aplicación, al Comité de Seguimiento y deberán ser aprobadas por la Autoridad de Gestión y el Secretariado transnacional

En el caso en que las modificaciones supongan:

- cambios en el importe total del presupuesto,

- cambios en la naturaleza del proyecto y, concretamente, en la finalidad, resultados esperados y/o composición del partenariado,
- una ampliación del plazo previsto para la conclusión de las actividades previstas

será necesaria una nueva aprobación por parte del Comité de Programación del proyecto y de sus anexos, especialmente del acuerdo entre socios. El informe de solicitud de modificación deberá estar en posesión de la Autoridad de Gestión al menos 60 días antes de la fecha en la que se prevé hacer efectivas dichas modificaciones.

ARTICULO 14 – REEMBOLSO DE LAS SUBVENCIONES PUBLICAS

Cada uno de los socios será responsable de la no ejecución total o parcial de las actividades que le son atribuidas en la ficha de proyecto, así como de la atribución de los Fondos a gastos no previstos en el proyecto. Serán, así mismo, responsables del reembolso de las subvenciones públicas que recibieran y que no se utilizaran para satisfacer gastos previstos en el proyecto. Si el socio es privado, añadirá al presente acuerdo una garantía bancaria que cubra el total de la ayuda pública.

ARTICULO 15 – GESTION DE CONFLICTOS EN EL MARCO DEL PARTENARIADO

Es responsabilidad del comité formado por los socios tratar los litigios entre socios, incluyendo los que pudiera existir entre los socios y el Jefe de Fila. Si, pese a todo, las diferencias no pueden solucionarse en el seno de dicho comité, se transferirá el litigio a la Autoridad de Gestión, que lo examinará en estrecha colaboración con el Comité Secretariado transnacional. Si el socio o Jefe de Fila rehúsan acatar la decisión de la Autoridad de Gestión, el Comité de Seguimiento decidirá sobre la cuestión.

ARTICULO 16 – CONTENCIOSOS

Este acuerdo se rige según la legislación vigente en el país donde se encuentre la sede social del Jefe de Fila, con la salvedad de las disposiciones del acuerdo sobre las leyes aplicables a las obligaciones contractuales 80/934/CEE firmado en Roma el 19 de junio de 1980. El tribunal competente será el correspondiente a la sede social del Jefe de Fila.

ARTICULO 17 – VIGENCIA DEL ACUERDO

La vigencia de este acuerdo está condicionada a todos los efectos a la aprobación de la candidatura del proyecto por el Comité de Programación. Cualquier modificación de este Acuerdo durante la ejecución del proyecto deberá ser aprobada por el comité del proyecto y comunicada por escrito a la Autoridad de Gestión con carácter previo a su aplicación.

Redactado en,
 < cifra > ejemplares francés, < cifra > ejemplares italiano,
 < cifra > ejemplares español, < cifra > ejemplares portugués
 el < fecha > ,

Por < el socio n°1 > ,
 < función y nombre >

Por < el socio n°2 > ,
 < función y nombre >

Por < el socio n°3 > ,
 < función y nombre >

« Leído y aprobado »
 Firma y sello

« Leído y aprobado »
 Firma y sello

« Leído y aprobado »
 Firma y sello

Denominación del proyecto y acrónimo :

	EJE:
	MEDIDA:

1. INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA

1.1	<p><u>RESPONSABLE</u> (garantiza la coordinación transnacional del proyecto)</p> <p><i>Institución/Sociedad</i></p> <p><i>Nombre o razón social:</i></p> <p><i>Unidad responsable:</i></p> <p><i>Nacionalidad:</i></p> <p><i>Naturaleza jurídica:</i></p> <p><i>Sector de actividad:</i></p> <p>Representado por</p> <p><i>Nombre y apellidos:</i></p> <p><i>Función:</i></p> <p><i>Dirección:</i></p> <p><i>Telf.: fax: correo electrónico:</i></p> <p><i>Estatuto del socio</i></p> <p><i>Técnico Financiero</i></p> <p><i>Otros Cofinanciadores:</i></p>
------------	--

1.2	<i>SOCIOS DEL ESPACIO MEDOCC (al menos dos países del espacio Medocc)</i>
1.2.1	<p>❖ SOCIO 1</p> <p>Institución/Sociedad:</p> <p>Nombre o razón social:</p> <p>Unidad responsable:</p> <p>Nacionalidad:</p> <p>Naturaleza jurídica:</p> <p>Sector de actividad:</p> <p>Representado por</p> <p>Nombre y apellidos:</p> <p>Función:</p> <p>Dirección:</p> <p>Telf.: fax: correo electrónico:</p> <p>Estatuto del socio</p> <p>Técnico Financiero</p> <p>Otros Cofinanciadores:</p>

1.2.2	<p>❖ SOCIO 2</p> <p><i>Institución/Sociedad:</i></p> <p><i>Nombre o razón social:</i></p> <p><i>Unidad responsable:</i></p> <p><i>Nacionalidad:</i></p> <p><i>Naturaleza jurídica:</i></p> <p><i>Sector de actividad:</i></p> <p><i>Representado por</i></p> <p><i>Nombre y apellidos:</i></p> <p><i>Función:</i></p> <p><i>Dirección:</i></p> <p><i>Telf.:</i> <i>fax:</i> <i>correo electrónico:</i></p> <p><i>Estatuto del socio</i></p> <p><i>Técnico Financiero</i></p> <p><i>Otros Cofinanciadores</i></p>
--------------	--

1.2.3	❖	SOCIO 3	
			<i>Institución/Sociedad:</i>
			<i>Nombre o razón social:</i>
			<i>Unidad responsable:</i>
			<i>Nacionalidad:</i>
			<i>Naturaleza jurídica:</i>
			<i>Sector de actividad:</i>
			<i>Representado por</i>
			<i>Nombre y apellidos:</i>
			<i>Función:</i>
			<i>Dirección:</i>
			<i>Telf.: fax: correo electrónico:</i>
			<i>Estatuto del socio</i>
			<i>Técnico Financiero</i>
			<i>Otros Cofinanciadores</i>

1.2.4	<p>❖ SOCIO 4</p> <p><i>Institución/Sociedad:</i></p> <p><i>Nombre o razón social:</i></p> <p><i>Unidad responsable:</i></p> <p><i>Nacionalidad:</i></p> <p><i>Naturaleza jurídica:</i></p> <p><i>Sector de actividad:</i></p> <p><i>Representado por</i></p> <p><i>Nombre y apellidos:</i></p> <p><i>Función:</i></p> <p><i>Dirección:</i></p> <p><i>Tel.:</i> <i>fax:</i> <i>correo electrónico:</i></p> <p><i>Estatuto del socio</i></p> <p><i>Técnico Financiero</i></p> <p><i>Otros Cofinanciadores</i></p>
-------	--

1.3	<u>SOCIOS DE PAÍSES TERCEROS Y/O EXTERNOS A LA ZONA DE COOPERACIÓN</u>
1.3.1	<p>❖ SOCIO 1</p> <p><i>Institución/Sociedad:</i></p> <p><i>Nombre o razón social:</i></p> <p><i>Unidad responsable:</i></p> <p><i>Nacionalidad:</i></p> <p><i>Naturaleza jurídica:</i></p> <p><i>Sector de actividad:</i></p> <p>Representado por (<i>Nombre y apellidos de la persona que debe contactarse</i>):</p> <p><i>Función:</i></p> <p><i>Dirección:</i></p> <p><i>Tel.:</i> <i>fax:</i> <i>correo electrónico:</i></p> <p><i>Estatuto del socio Técnico Financiero</i></p> <p><i>Otros Cofinanciadores</i></p>
1.3.2	<p>❖ SOCIO 2</p> <p><i>Institución/Sociedad:</i></p> <p><i>Nombre o razón social:</i></p> <p><i>Unidad responsable:</i></p> <p><i>Nacionalidad:</i></p> <p><i>Naturaleza jurídica:</i></p> <p><i>Sector de actividad:</i></p> <p>Representado por (<i>Nombre y apellidos de la persona que debe contactarse</i>):</p> <p><i>Función:</i></p> <p><i>Dirección:</i></p> <p><i>Tel.:</i> <i>fax:</i> <i>correo electrónico:</i></p> <p><i>Estatuto del socio Técnico Financiero</i></p> <p><i>Otros Cofinanciadores</i></p>

Acrónimo: _____ Version n° __ del __ / __ / __

2. CONTENIDO TÉCNICO

2.1 Descripción sintética del proyecto (presentación general, problemas)

(máximo 2 páginas)

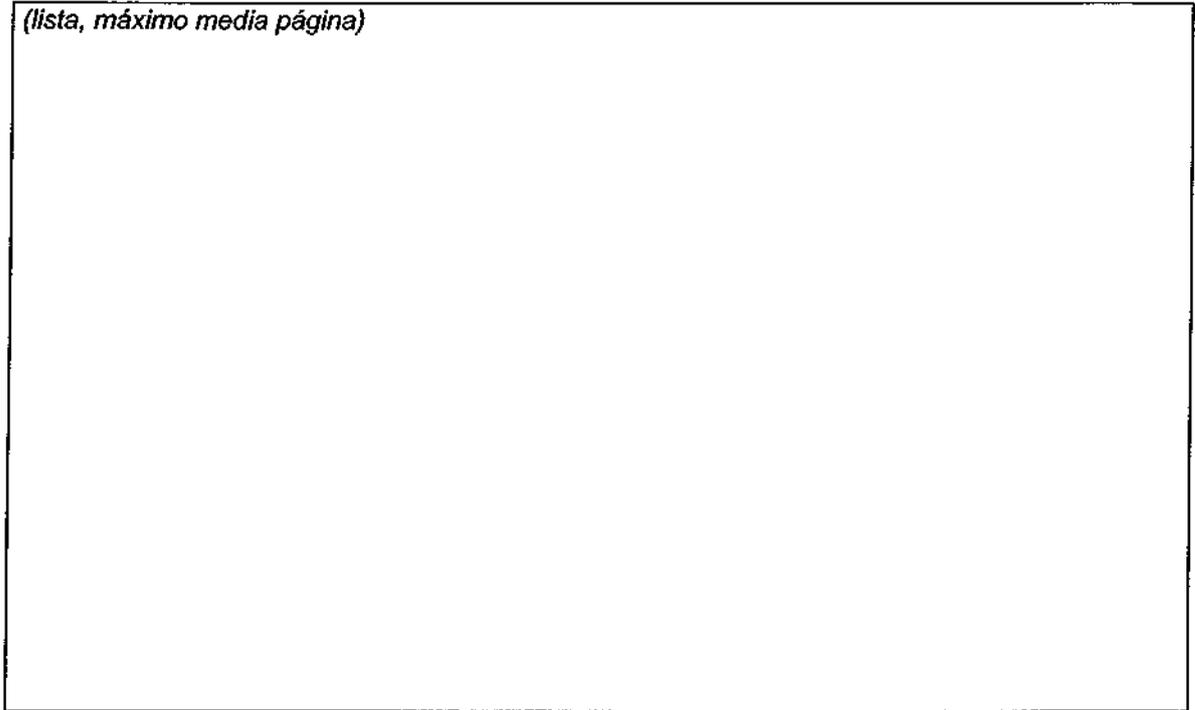
2.2 Territorio afectado

(máximo 1 página)

Acrónimo: _____ Version n° __ del __ / __ / __

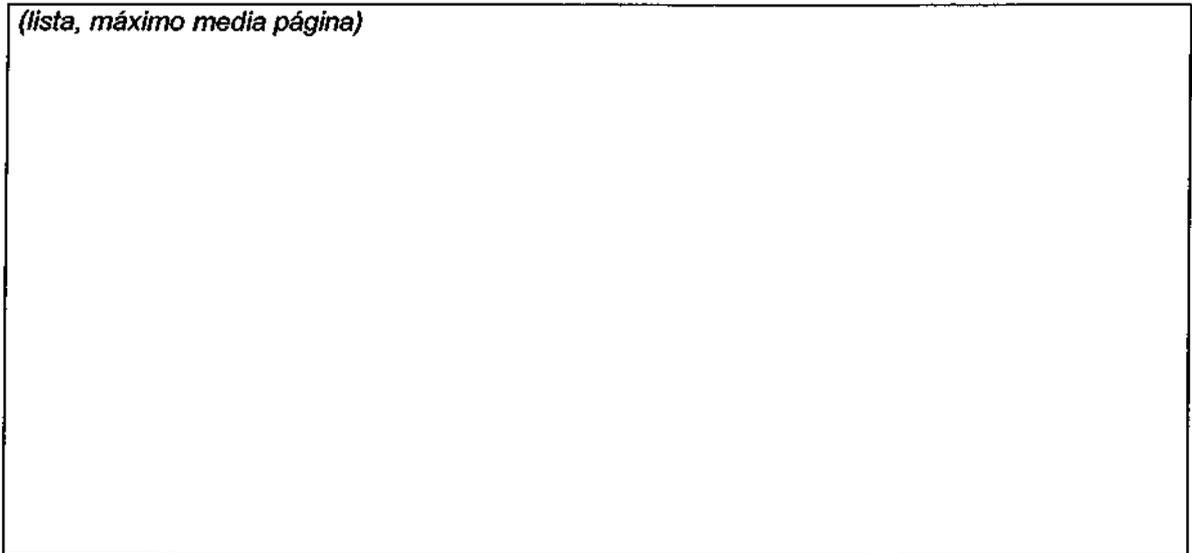
2.3 Objetivos generales

(lista, máximo media página)



2.4 Objetivos específicos

(lista, máximo media página)



2.5 Descripción del contexto en el que se inscribe el proyecto

(máximo 1 página)

Recapitulativo de:

- ❖ **puntos fuertes (y oportunidades) del contexto en relación con el proyecto**

(lista)

- ❖ **puntos débiles (y posibles amenazas) del contexto en relación con el proyecto**

(lista)

2.6 Descripción del estado actual, estudios o trabajos ya existentes y valor añadido aportado por el proyecto

- ❖ *Estudios o trabajos ya existentes realizados o en curso de realización sobre el tema:*

(máximo 1 página)

- ❖ *Valor añadido aportado por el proyecto, en particular, respecto a lo que ya se ha realizado y con relación al análisis del contexto*

(máximo 1 página)

- ❖ *Aspectos innovadores del proyecto*

(máximo media página)

- ❖ *Justificación de la continuación de un proyecto INTERREG II C*

(máximo 1 página)

2.7 Coherencia del proyecto

2.7.1 Coherencia del proyecto con las prioridades del Esquema de desarrollo del espacio comunitario (SDEC)

(máximo media página)

2.7.2 Coherencia con el marco estratégico del programa MEDOC (prioridades del PO, eje y medida de referencia)

(máximo 1 página)

Acrónimo: _____ Version n° __ de/ __/ __/ __

2.7.3 Coherencia y complementariedad del proyecto con las políticas y las acciones estructurales realizadas sobre el mismo tema a niveles comunitarios, nacional y regional

❖ **con las prioridades comunitarias (máximo 10 líneas para cada prioridad)**

➤ **Mercado laboral (descripción de los posibles impactos)**

➤ **Igualdad de oportunidades (descripción de los posibles impactos)**

➤ **Medio ambiente y desarrollo sostenible (descripción de los posibles impactos)**

❖ **a nivel nacional**

(máximo media página)

❖ **a nivel regional**

(máximo media página)

2.8 Tipo de actividades consideradas

Estudio

Proyecto piloto

Intercambio de experiencia

Conexión a una red

Acción de formación e información

2.9 Metodología (prevista en la aplicación del proyecto)

(máximo 2 páginas)

Acrónimo: _____ Version nº __ del __/__/__

2.10 Planificación

2.10.1 Estimación de la duración del proyecto con la indicación del inicio y el final en coherencia con lo previsto en la convocatoria a que se presenta el proyecto

2.10.2 Distribución del trabajo técnico entre los socios

Detalles sobre cada socio

RESPONSABLE

Actividades en el proyecto

Competencias en el ámbito de intervención del proyecto

Acrónimo: _____ Version n° __ del __ / __ / __

SOCIO 2

Actividades en el proyecto

Competencias en el ámbito de intervención del proyecto

SOCIOS DE PAÍSES TERCEROS Y/O EXTERNOS A LA ZONA DE COOPERACIÓN:

Actividades en el proyecto

Competencias en el ámbito de intervención del proyecto

Acrónimo: _____ Version nº __ del __/__/__

2.10.3 Fases de actividades (calendario de trabajo, etapas)

Fase	Actividades	Realizaciones o productos esperados	Inicio/Final	Socios responsables	Coste total en euros
A....	Actividades A1...				
	Actividades A2...				
	Actividades A3...				
B.....	Actividades B 1...				
	Actividades B2...				
	Actividades B3...				

Acrónimo: _____ Versión nº ____ de / ____ / ____

Recapitulativo de las realizaciones y productos esperados por el proyecto

- | | | |
|--|--------------------------|--|
| Seminarios | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Base de datos | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Mapas | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Declaraciones comunes | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Publicaciones | <input type="checkbox"/> | Libros <input type="checkbox"/> Número.....
Artículos <input type="checkbox"/> Número.....
Folletos <input type="checkbox"/> Número..... |
| Esquemas de acciones conjuntas | <input type="checkbox"/> | |
| Red telemática | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| ¿Pequeña infraestructura (Indicar su naturaleza) | | Número..... |
| Nuevas herramientas metodológicas | <input type="checkbox"/> | |
| Página web | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Producción multimedia | <input type="checkbox"/> | CD ROM.....
Vídeo.....
Disquete.....
DVD.....
Otro..... |
| Otros | <input type="checkbox"/> | |

2.11 Indicadores (según la lista proporcionada por el Complemento de Programa)

✓ *de realización:*

Indicadores de realización	Cuantificación

✓ *de resultado:*

Indicadores de resultado	Cuantificación

✓ *de impacto (si es posible)*

Indicadores de impacto	Cuantificación

Acrónimo: _____ Version n° __ de/ __/ __/ __

2.12. ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN LA LISTA PROPORCIONADA POR EL COMPLEMENTO DE PROGRAMA

Ámbitos de intervención	Distribución en % del coste total

2.14 Información sobre los regímenes de ayudas (en caso necesario)

(máximo 10 líneas)

2.15 Descripciones de las medidas de publicidad consideradas

(máximo media página)

❖ **Recapitulativo**

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------|
| Página web | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Publicaciones/Folletos/Artículos/Libros | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Seminarios, encuentros | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Producción multimedia | <input type="checkbox"/> | Número..... |
| Otros | <input type="checkbox"/> | Cuáles..... |
| | | Número..... |

Acrónimo: _____ Version nº __ del __ / __ / __

2.16 Proporcionar los elementos relativos a la continuidad de las actividades transnacionales más allá de la duración del proyecto

(máximo 1 página)

3. FUNCIONAMIENTO DEL PARTENARIADO

3.1 Organización del partenariado

Comité de control

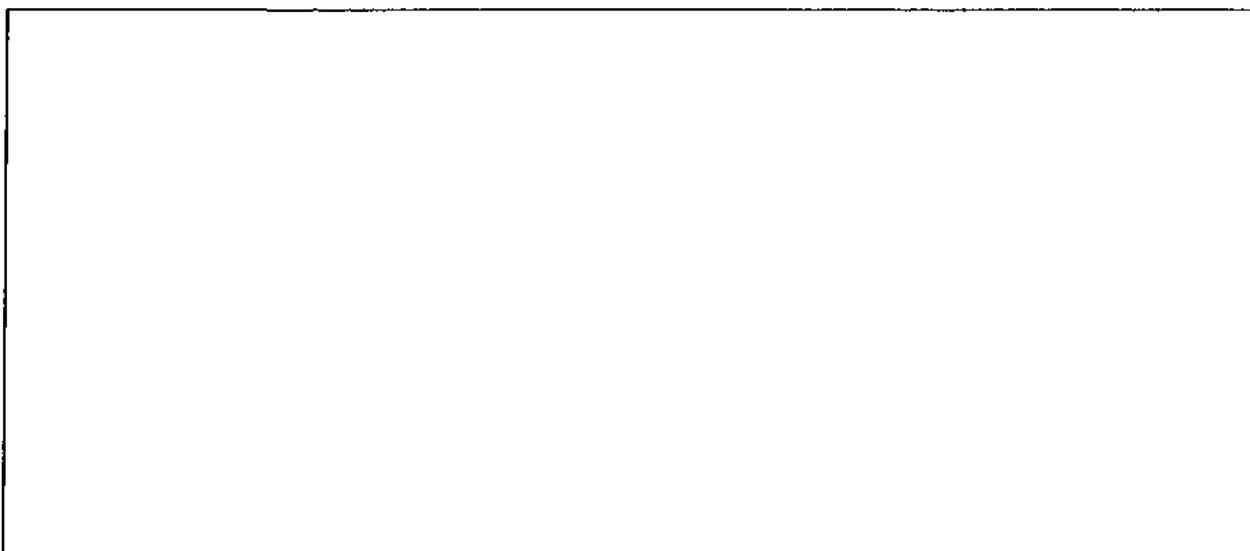
Descripción de las funciones y modalidades de asociación de países terceros y/o externos

(máximo 1 página)

Otros organismos

(máximo 1 página)

3.2 Ilustrar de manera gráfica la organización del trabajo (véase Vademecum para más explicaciones)



Acrónimo: _____ Version nº __ del __/__/__

3.3 Descripción de las modalidades de trabajo

Número reuniones previstas

- a) Comité de control
 - Número
 - Periodicidad

- b) Otros organismos
 - Número
 - Periodicidad

Informes sobre el desarrollo del proyecto

- Número
- Periodicidad

Otros Cuáles..... - Número

3.4 Modalidades de control de la calidad de las realizaciones

(máximo media página)

Organismo habilitado efectuar estos controles.....

Acrónimo: _____ Version n° __ del __ / __ / __

4. INFORMACION FINANCIERA

4.1 Participación financiera (2000 - 2006)

	Ayuda comunitaria		Contrapartidas nacionales			Financiaciones complementarias		Financiaciones Terceros países y/u organizaciones internacionales	Total	% Total
	FEDER	Otros Fondos (MEDA)	Estado	Colectividades territoriales (A. Regional y/o Local)	Otros	Fondos públicos	Fondos Privados			
Responsable										
Socio 1										
Socio 2										
Socio 3										
Total										
% Total										

4.2 Contrapartidas nacionales: descripción de los circuitos financieros y modalidades de compromiso y pago para cada socio

4.3 Coste de las actividades consideradas

Estudio	<input type="checkbox"/> euros
Proyecto piloto	<input type="checkbox"/> euros
Intercambio de experiencia	<input type="checkbox"/> euros
Redes	<input type="checkbox"/> euros
Acción de formación e información	<input type="checkbox"/> euros
Coste total	 euros

4.4. Financiaciones complementarias (cuantificación y descripción de las modalidades de compromiso)

Acrónimo: _____ Version nº __ de/ __/__/__

4.5 Costes totales (en Euros):

Cuadros por tipología de gastos elegibles (incluido el IVA no recuperable) –de acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1685/2000 de la Comisión de 28 de julio de 2000, relativo a las modalidades de ejecución del Reglamento (CE) nº 1260/1999 del Consejo en lo que se refiere a la admisibilidad de los gastos en el marco de las operaciones cofinanciadas por los Fondos estructurales -

Tipo de gastos	Gastos elegibles (en Euro)	% del total
1. Gastos de personal		
2. Gastos de viaje, alojamiento		
3. Equipamiento		
4. Material fungible		
5. Gastos generales de gestión		
6. Impuestos y Tasas		
7. Gastos financieros y judiciales		
8. Otros gastos (especificar)		
Total 1		100

Este cuadro que es la suma de los cuadros correspondientes para cada socio y país en cuestión, de acuerdo con la distribución de las cargas, adjuntar los cuadros para cada país socio.

4.6 Distribución de los costes totales por año y socio (en Euro):

Socio	Del 14/12/200 a 31/12/2000		2001		2002		2003		2004		Total	
	costes	%	costes	%	costes	%	costes	%	costes	%	costes	%
Responsable												
Socio 1												
Socio 2												
Socio 3												
Socio...												
Socio...												
Total		100		100		100		100		100		100

Anexo

Socio: _____

**Cuadros de los costes por tipología de gastos elegibles
(incluido el IVA que no se recupera).**

Tipo de gastos	Gastos elegibles (en Euros)	% del total
1. Gastos de personal		
2. Gastos de viaje, alojamiento		
3. Equipamiento		
4. Material fungible		
5. Gastos generales de gestión		
6. Impuestos y tasas		
7. Gastos financieros y judiciales		
8. Otros gastos (especificar)		
Total 2		100

Desglosar en anexo a este cuadro los detalles que permiten llegar a los resultados anteriores.

DATOS BANCARIOS DEL SOCIO

Nombre del banco
Dirección:
Datos bancarios:

Otros Anexos

² Total de los costes reales: solamente el IVA que no se recupera es elegible.
Acrónimo: _____ Version n° __ de/ __ / __

Los convenios de asociación y otros elementos indispensables que regulan las relaciones entre socios se transmitirán a la autoridad de gestión al mismo tiempo que la ficha proyecto.

Acrónimo: _____ Version n° __ del __ / __ / __

1.2.- FONDOS ESTRUCTURALES DE LA UNIÓN EUROPEA.

PROGRAMA URBAN – III – (Próxima Convocatoria)



COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

Bruselas, 14.6.2002
COM(2002) 308 final

**COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL CONSEJO, AL PARLAMENTO
EUROPEO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL Y AL COMITÉ DE LAS
REGIONES**

Programación de los Fondos Estructurales 2000-2006 :

evaluación inicial de la iniciativa Urban

Esta comunicación forma parte del programa de trabajo de la Comisión para 2002. Aborda los rasgos fundamentales de los programas de la iniciativa comunitaria Urban para el periodo 2000-2006, haciendo especial hincapié en las características de las zonas subvencionables, las negociaciones con los Estados miembros y el valor añadido por la Unión Europea.

ÍNDICE

Resumen.....	3
1. La iniciativa URBAN en los Fondos Estructurales	6
1.1. Cuestiones urbanas y política de cohesión	6
1.2. Orígenes de la iniciativa URBAN: Proyectos Piloto Urban y URBAN I.....	7
1.3. El alcance de URBAN II	8
1.4. Financiación.....	10
2. Selección de sitios.....	11
2.1. El marco para la selección	11
2.2. Proceso de selección dentro de los Estados miembros	12
2.3. Localización de los programas de URBAN II.....	13
2.4. Características socioeconómicas de los sitios seleccionados	14
3. Panorámica general de los programas	16
3.1. Contenido de los programas	17
3.2. Ejemplos de proyectos por prioridad de gasto.....	18
3.3. Gestión y cooperación	19
4. Valor añadido de URBAN II	19
4.1. Consecución de objetivos comunitarios	20
4.2. Efecto impulsor.....	21
4.3. Ejecución	22
4.4. Cooperación y establecimiento de redes.....	23
5. Conclusiones.....	23
Anexo I : Para ampliar la información.....	26
Anexo II: Glosario de términos.....	27
Anexo III: Cuadros	31
Anexo IV: Mapa de los programas URBAN II.....	41

Resumen

Las zonas urbanas se enfrentan con importantes retos y oportunidades. Por una parte, las ciudades son los emplazamientos clave para el crecimiento y la competitividad de la Unión Europea. Por otro lado, contienen puntos negros con elevadas tasas de paro, delincuencia, pobreza y abandono. Estos "barrios en crisis" se enfrentan con problemas de integración económica y social, a menudo relacionados con una concentración de minorías étnicas.

La iniciativa comunitaria URBAN tiene como finalidad proporcionar ayuda a las zonas urbanas en crisis, en particular en lo relativo a sus tres principales ejes de intervención: regeneración del entorno físico y medioambiental; inserción social; capacidad empresarial y empleo. La forma de prestar la ayuda hace que adquiera un valor añadido importante frente a las políticas nacionales y a otras políticas comunitarias, en particular en lo relativo a:

- **La administración dirigida de la ayuda** a zonas reducidas con graves carencias. Esto permite el enfoque integrado y coordinado necesario para abordar los diversos problemas con que se enfrenta la zona.
- Su concentración en asuntos de interés comunitario en las zonas urbanas, en particular la **inserción social**, la **integración** de las minorías (que están especialmente concentradas en las zonas de URBAN) y el **entorno natural y físico**. Al eliminar estos obstáculos a la inversión, URBAN contribuye a la **cohesión económica** y el crecimiento sostenible del conjunto de la ciudad.
- **La cooperación local**. En casi una tercera parte de los casos, las autoridades locales constituyen la autoridad de gestión, y en otra tercera parte, desempeñan *de facto* muchas de estas funciones. Análogamente, en más del 80% de los casos los grupos socioculturales locales participan en la formulación del programa.
- Un programa en red para el **intercambio de las experiencias y de las mejores prácticas**, que incorpora un proceso de aprendizaje sistemático.

La iniciativa URBAN por sí sola no puede resolver todos los problemas en este campo, pero puede actuar como modelo para la política nacional y como un medio de divulgación de las mejores prácticas.

URBAN: características principales

- URBAN es una de las cuatro iniciativas comunitarias dentro de los Fondos Estructurales de la Unión Europea. Las demás son Interreg (cooperación transfronteriza, transnacional e interregional), Leader+ (que dirige el desarrollo sostenible en las zonas rurales) y Equal (que aborda las desigualdades y la discriminación en el mercado laboral). Las iniciativas comunitarias comparten varias características comunes, como por ejemplo la financiación por un sólo Fondo Estructural, el gran hincapié en la cooperación y las redes para el intercambio de experiencias.

- URBAN se inició en 1994, después del éxito obtenido por una primera ola de Proyectos Piloto Urban. URBAN I (1994-99) tenía como finalidad abordar la exclusión social en 118 ciudades europeas y dio lugar a una activa participación local y a muchos proyectos con resultados muy positivos.
- URBAN II (2001-2006) se basa en este éxito, con algunas mejoras (administración simplificada, inclusión de ciudades pequeñas y medianas en el programa, criterios más transparentes para la selección de sitios y un programa en red para el intercambio de experiencias).
- Los 70 programas URBAN II abarcan una población de aproximadamente 2,2 millones de habitantes, con una contribución del FEDER de 730 millones de euros y una inversión total de 1 600 millones de euros. Los programas se caracterizan por su alta concentración, tanto en términos financieros (ayuda por habitante) como territoriales (ayuda por km²) - la ayuda por habitante y año es casi un 30% superior a la del objetivo nº 2.
- Los sitios URBAN II fueron seleccionados por los Estados miembros a partir de indicadores socioeconómicos objetivos que reflejaban los criterios establecidos en las orientaciones, así como otros factores, como la calidad del programa propuesto, la distribución equilibrada de los programas dentro del Estado miembro y la coherencia con las actuaciones nacionales y comunitarias.
- Los sitios seleccionados en virtud de URBAN II se enfrentan con numerosos y graves desafíos sociales y económicos. Por ejemplo, los porcentajes de paro y delincuencia son aproximadamente el doble que la media de la UE. Además, la proporción de inmigrantes es más del doble de la cifra correspondiente a las ciudades que participaron en la Auditoría Urbana. Un ejemplo definitivo lo constituye el hecho de que la proporción de espacios verdes –un indicador del medio ambiente y del ocio– equivale a sólo la mitad de la media de las zonas urbanas en la UE.
- Los programas propuestos en virtud de URBAN II conceden la máxima prioridad a la regeneración del entorno físico y medioambiental, que supone el 40% del gasto previsto. Los siguientes dos ejes –exclusión social y capacidad empresarial/empleo– suman entre los dos otro 42%. Otras prioridades, en particular el transporte y la sociedad de la información, se reparten el resto, aunque en algunos casos alcancen proporciones más elevadas.
- De los 70 programas, 31 se refieren a zonas del centro de las ciudades, 27 a zonas periféricas, 4 a zonas mezcladas y 8 a ciudades enteras. No parece haber un vínculo directo entre esta tipología y la prioridad dada a los diferentes tipos de medidas.
- La adopción de una lista resumida de indicadores comunes inspirada por la Auditoría Urbana para el seguimiento y la evaluación de los programas es un requisito importante para una puesta en práctica más eficaz.
- La elaboración de los programas fue relativamente rápida, en particular comparada con el conjunto de las actividades de los Fondos Estructurales. La simplificación de los procedimientos en URBAN II podría servir de modelo en otros casos.

Conclusiones

La cuestión urbana es una prioridad política cada vez más importante en la Unión Europea. Por una parte están los tradicionales desafíos con que se enfrentan las ciudades europeas –desarrollo a dos velocidades dentro de la misma ciudad, necesidad de desarrollar la economía urbana de forma sostenible. Factores como la globalización sin duda pueden intensificar estas presiones. Por otra parte, las ciudades desempeñan un papel decisivo en el crecimiento económico, el empleo y la competitividad.

Los enfoques desarrollados en URBAN y otras iniciativas comunitarias pueden enseñar muchas lecciones para el futuro de la política europea, entre las que caben destacar:

- El enfoque integrado, por el que se combinan medidas sociales, medioambientales y económicas en una zona delimitada para formar una respuesta coherente a los problemas multifacéticos de la zona.
- La concentración en zonas relativamente pequeñas, que incrementa al máximo el impacto, así como la rentabilidad de las intervenciones.
- La flexibilidad para seleccionar las zonas de acuerdo con las necesidades y prioridades nacionales, al mismo tiempo que se garantiza que las zonas se ajustan a los criterios comunitarios y de transparencia en su selección.
- La simplificación y flexibilidad en el aspecto administrativo, en particular la racionalización de la contribución comunitaria dentro de un solo Fondo con una sola serie de procedimientos, al tiempo que se siguen abarcando toda una gama de medidas.
- El gran hincapié en la cooperación local, incluyendo a las colectividades locales. De esta forma se construye una capacidad local, que hace que los programas sean más eficaces. También fomenta nuevos modelos europeos de gobernanza, acercando Europa a sus ciudadanos.

El valor añadido de la iniciativa comunitaria URBAN se examinará más adelante en el contexto de la evaluación de URBAN I (informe previsto para 2003). Esta información será especialmente útil en la preparación del Tercer Informe de Cohesión y las propuestas de la Comisión para la política de cohesión después de 2006.

1. LA INICIATIVA URBAN EN LOS FONDOS ESTRUCTURALES

1.1. Cuestiones urbanas y política de cohesión

La cuestión urbana es fundamental para la cohesión económica y social en Europa. Al lanzar el debate sobre las futuras prioridades de la cohesión económica y social, la Comisión Europea (Segundo Informe de Cohesión, 2001)¹ afirmó que:

"La cuestión urbana [...] situada en el centro del cambio económico, social y territorial. Las ciudades representan un potencial estratégico para la cohesión y el desarrollo duradero".

En el Segundo Informe de Cohesión se señalaron cuatro cuestiones urbanas fundamentales:

- disparidades entre ciudades (que a menudo son mayores que las disparidades entre regiones de la UE)
- presiones sobre el medio ambiente (especialmente agudas en las ciudades)
- función de las ciudades como motores del crecimiento para el conjunto de la región
- posible papel de las ciudades pequeñas o medianas para lograr un desarrollo más equilibrado y multicéntrico en Europa.

Igualmente, el Parlamento Europeo, en su resolución relativa a URBAN II² *"hace hincapié en la necesidad de un enfoque integrado de la política urbana, ya que, desde la perspectiva actual, es la única manera de tratar los problemas económicos, sociales y medioambientales en las zonas urbanas".* Una de las principales preocupaciones del Parlamento es que *"los inmigrantes, los refugiados y las minorías étnicas se ven a menudo especialmente afectados por la exclusión social".*

Además, el Comité de las Regiones, en un dictamen sobre el marco de actuación para el desarrollo urbano³, subraya *"el papel decisivo que desempeñan las ciudades en la aplicación de los principales objetivos de la UE, es decir, la cohesión económica y social, el empleo, la competitividad y la sostenibilidad medioambiental".* Esto *"demuestra la necesidad de una participación activa de las autoridades locales y regionales en toda futura formulación de políticas e implica que las ciudades [...] deberían participar en el proceso como auténticos socios".*

¹ Referencia en el anexo.

² Diario Oficial C 339 de 29.11.2000, p 44-47.

³ Dictamen de 3 de junio de 1999, CDR 115/99 fin.

Puede afirmarse que muchos de los programas de los Fondos Estructurales contribuyen de alguna forma al menos a uno de los puntos arriba citados. Aunque es difícil generalizar, cabe formular a grandes rasgos las siguientes observaciones:

- Gran parte de las intervenciones del **objetivo n° 1** tiene lugar *de facto* en las zonas urbanas. En general, el enfoque urbano dentro del objetivo n° 1 se centra en la mejora de la competitividad y el intento de fomentar el papel de las ciudades y pueblos como motores de crecimiento para el conjunto de una región desfavorecida. Sin embargo, algunas regiones del objetivo n° 1 (p. ej. Merseyside en el Reino Unido) tienen como característica principal las zonas urbanas desfavorecidas.
- El **objetivo n° 2** cuenta con un capítulo específico para las ciudades, que cubre una población de poco más de 7 millones. Además, muchas zonas urbanas están incluidas en el capítulo industrial del objetivo n° 2. Las medidas del objetivo n° 2 se centran particularmente en la reestructuración económica.
- Por último, las medidas de formación del **objetivo n° 3** y de **EQUAL** pueden tener un impacto en zonas urbanas desfavorecidas, especialmente cuando dichas medidas afectan a la lucha contra con la exclusión social.

La **iniciativa comunitaria URBAN** ha sido concebida para aportar una contribución adicional dentro de este marco, haciendo especial hincapié en la regeneración económica y social de las ciudades y de los barrios en crisis (véase también el apartado 5 relativo al valor añadido):

- Las zonas seleccionadas son pequeñas bolsas de pobreza (a menudo grave). El carácter multifacético de la pobreza urbana hace necesario un enfoque integrado, que aborde cada una de las facetas simultáneamente, lo cual se ve facilitado por el tamaño reducido de las zonas.
- Las medidas se centran especialmente en la **inserción social** y en la regeneración del entorno natural y físico. El carácter de la problemática de las zonas urbanas hace que estas medidas a menudo sean un requisito previo esencial para el éxito de medidas de fomento de la capacidad empresarial y el empleo.
- La aplicación de URBAN es distintiva, construida a partir de una sólida cooperación a nivel local.

1.2. Orígenes de la iniciativa URBAN: Proyectos Piloto Urban y URBAN I

La Unión Europea lleva tiempo empeñada en la resolución de los problemas de las zonas urbanas. En el período de 1989-1993 se aprobaron 33 Proyectos Piloto Urban –con una contribución comunitaria de 101 millones de euros. Este fue el primer caso en que el FEDER apoyó explícitamente las actividades en materia de regeneración urbana innovadora y de planificación. La innovación fue también clave en la segunda tanda de 26 Proyectos Piloto Urban, lanzada en 1997, con una contribución del FEDER de 63 millones de

euros. Estas acciones se concibieron como un laboratorio para experimentar con ideas originales y enfoques innovadores para los problemas de las ciudades.

Una iniciativa comunitaria URBAN específica se introdujo para el período de 1994-1999. Abarcaba 118 sitios en los 15 Estados miembros y contaba con una contribución comunitaria de aproximadamente 950 millones de euros en precios de 1999 (véase el Cuadro 1 del anexo, titulado "URBAN I y URBAN II: datos clave"). Su objetivo era abordar el problema de la degradación de las ciudades de forma global. De esta forma URBAN consolidaba las lecciones aprendidas de las innovaciones experimentadas en los Proyectos Piloto Urban, allanando el camino hacia un enfoque más adaptado de los problemas de las disparidades urbanas dentro de las actividades principales de los Fondos Estructurales.

La evaluación final de URBAN I está actualmente en proceso de elaboración y los resultados se esperan para 2003. Algunos ejemplos de las medidas y proyectos figuran en el Recuadro 1:

Recuadro 1: URBAN I y los Proyectos Piloto Urban - ejemplos de medidas

- Regeneración del entorno físico y medioambiental. Incluye la restauración del centro histórico de la ciudad de Bari (Italia); mejorando notablemente la seguridad en el centro de la ciudad. Otro ejemplo es la renovación de Lasipalatsi, un edificio ruinoso, ejemplo del funcionalismo arquitectónico, en Helsinki, convertido en centro para actividades relacionadas con los medios de comunicación (por ejemplo, el acceso a Internet para emigrantes, jóvenes y parados).
- Formas innovadoras de fomentar la capacidad empresarial y el empleo, como un autobús del empleo, que divulgaba información sobre empleo y formación en Oporto.
- Medidas para fomentar la inserción social, como la revitalización de un mercado local y la ayuda a empresas de inmigrantes en Viena.
- Medidas para impedir la exclusión social de los jóvenes, como el proyecto para reducir el fracaso escolar y el absentismo en Barcelona y una instalación deportiva llevada por colectivos socioculturales locales en Marsella.

1.3. El alcance de URBAN II

La segunda generación de programas - URBAN II - se extiende de 2001 a 2006. Con una asignación del FEDER de 700 millones de euros en precios de 1999, en líneas generales puede compararse en tamaño y alcance a URBAN I (véase el Cuadro 1 del anexo). De hecho, aunque la asignación global es algo más reducida, la concentración en un menor número de programas significa que URBAN II goza de una mayor intensidad de ayuda del FEDER - tanto por habitante como por programa - que la primera tanda. Los objetivos

fundamentales de URBAN II - regeneración urbana centrada especialmente en la **inserción social**, el empleo y la capacidad empresarial - son semejantes a los de URBAN I (véase el Recuadro 2 sobre las prioridades establecidas en las Orientaciones), aunque también ha habido algunos cambios (véase a continuación).

Uno de los rasgos distintivos que comparten URBAN I y II es el gran hincapié que hacen en lograr **una verdadera cooperación con las autoridades locales y con la comunidad local**. El importante papel que desempeñan las autoridades locales en la gestión día a día (véase más adelante) es único dentro de los programas de los Fondos Estructurales. Análogamente, más del 80% de los programas han sido preparados en colaboración con socios locales, incluidos colectividades locales.

Recuadro 2: Prioridades de acción, de acuerdo con las Orientaciones URBAN II⁴

- Recuperación de solares abandonados para dedicarlos a usos mixtos de un modo compatible con el medio ambiente⁵. Esto debería concebirse de forma que se favorezca la creación de empleo, la integración de las comunidades locales (incluyendo las minorías étnicas), la mejora de la seguridad y la mejora de la vida de la ciudad en general.
- Apoyo para la capacidad empresarial y el empleo.
- Integración de las personas excluidas y acceso abordable a los servicios públicos.
- Desarrollo de sistemas de transporte público más respetuosos con el medio ambiente y más integrados.
- Reducción y tratamiento de residuos, reducción del ruido y fomento de un uso más eficaz de la energía.
- Desarrollo del potencial creado por las tecnologías de la sociedad de la información en los sectores económico, social y medioambiental.

Al optar por alguna de estas prioridades, los programas URBAN deben acreditar un compromiso con el cambio organizativo, la gestión participativa, la responsabilización y la creación de capacidades transferibles a la práctica general.

⁴ Estas prioridades pueden encontrarse por ejemplo en el apartado 12 y en el anexo I de las Orientaciones URBAN, cuya referencia figura en el anexo I.

⁵ Sin embargo, la renovación de viviendas está específicamente excluida.

Aunque existe un gran nivel de continuidad entre URBAN I y II, se han producido varios cambios. Estos cambios reflejan las experiencias aprendidas, así como las recomendaciones del Parlamento Europeo y el Tribunal de Cuentas⁶:

- Inclusión de ciudades pequeñas y medianas. El límite de población de 100.000 habitantes para el conjunto de la ciudad que figuraba en URBAN I ha sido suprimido. En URBAN II el único límite se fija para cada programa (la zona del programa tiene que incluir como mínimo 20.000 habitantes - 10.000 en algunos casos excepcionales debidamente justificados).
- Criterios explícitos para la selección de sitios (véase la Sección 3.1), fijados en las Orientaciones de URBAN II. El resultado de este cambio ha sido un proceso de selección más transparente (véase la sección 3.2).
- El uso de un único Fondo para lograr una importante simplificación administrativa. Anteriormente, tanto el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) como el Fondo Social Europeo intervenían en las zonas URBAN, lo que daba lugar a la duplicación de los procedimientos. URBAN II está financiado únicamente por el FEDER, lo cual reduce a la mitad el esfuerzo administrativo necesario en algunos aspectos, p. ej. las solicitudes de pago. Sin embargo, esto no significa que las medidas del tipo del Fondo Social -incluidas las medidas de formación y otras medidas para abordar el problema de la exclusión social- estén excluidas: URBAN II mantiene la flexibilidad permitiendo que el dinero del FEDER se gaste en medidas del tipo del FSE (y, en menos ocasiones, en medidas que podrían estar cubiertas por los demás Fondos Estructurales).
- El uso y desarrollo de la Auditoría Urbana como una fuente sistemática de información⁷. Además, ha habido mejoras en cuanto al seguimiento, coherente y de calidad, establecido ahora con el conjunto de indicadores comunes (véase la Sección 5.3).
- El refuerzo de las evaluaciones previas.
- Un programa en red para fomentar el intercambio de las mejores prácticas en el entorno urbano.

1.4. Financiación

La ayuda financiera puede concederse para un máximo del 75% del coste total en las regiones del objetivo nº 1 y un 50% como máximo en las demás regiones. Para el período 2001-2006, la Comisión elaboró una distribución

⁶ Véase el anexo I para las referencias.

⁷ La Auditoría Urbana, editada por la Comisión en el año 2000, estableció un inventario de la calidad de vida en 58 ciudades europeas. Se recogieron una amplia gama de indicadores socioeconómicos -incluidos temas como la participación en la vida cívica, la enseñanza y la formación, el medio ambiente, la cultura y el ocio.

indicativa de los Fondos por Estado miembro (véase el Cuadro 2 del anexo) en proporción con los tres indicadores objetivos siguientes⁸:

- Población urbana en el Estado miembro
- Desempleo en las zonas urbanas
- Desempleo de larga duración en las zonas urbanas

Tras las negociaciones con los Estados miembros, el número de programas quedó fijado en 70. De esta forma se tenían en cuenta las contribuciones nacionales y la necesidad de concentración financiera. Este total se dividió entre los Estados miembros en proporción con el importe total disponible en cada uno.

El tamaño relativamente pequeño de las zonas y de la población cubierta por URBAN II permite una intensidad de ayuda elevada -30% superior que la del objetivo nº 2 en lo que respecta a la ayuda por habitante y año⁹. Las cifras son más llamativas cuando se tiene en cuenta las zonas geográficas relativamente pequeñas cubiertas por URBAN II, con el resultado de que la ayuda por km² es, en términos generales, tres veces la del capítulo urbano del objetivo nº 2. Este último punto tiene un implicación interesante: aunque la contribución de la Comunidad por habitante es la forma más útil de medir la intensidad de la ayuda, un nivel elevado de financiación por km² tiene importantes consecuencias en el sentido del impacto en la planificación local y en la regeneración del suelo urbano.

Los programas, por lo tanto, se caracterizan por una intensidad de ayuda *per capita* de media a alta, que resulta mucho más eficaz y visible debido a la pequeñez de las zonas. Tanto el tamaño reducido como la gran intensidad de la ayuda permiten un enfoque integrado y coordinado en muchas facetas diferentes de la pobreza que conviven en los puntos negros de las ciudades. Este enfoque integrado es una meta importante de la iniciativa URBAN.

2. SELECCIÓN DE SITIOS

2.1. El marco para la selección

- **Toma de decisiones descentralizada.** Cada Estado miembro seleccionó sus propios sitios a partir de una cuota establecida por la Comisión. Además, los Estados miembros se ocuparon de la distribución financiera entre los sitios. Esto se ajusta al principio de subsidiaridad y tiene en

⁸ Como la asignación que resultaba para Luxemburgo era relativamente pequeña, las autoridades nacionales pidieron que el dinero se transfiriese al programa INTERREG de Luxemburgo. La Comisión autorizó esta petición.

⁹ Sin embargo, es preciso entender esta cifra en el contexto de la mayor escala y cobertura del objetivo nº 2, en el cual ya sólo el capítulo urbano va a gastar 2.193 millones de euros en el período 2000-2006 y afecta aproximadamente a 7 millones de habitantes, es decir, que tiene un alcance casi 3 veces superior a URBAN II.

cuenta el hecho de que la naturaleza de la problemática de las ciudades varía considerablemente de un país a otro.

- **Marco comunitario común.** No obstante, para mantener la coherencia y la eficacia, la Comisión estableció unas orientaciones para la selección y la asignación de los fondos. Para que su viabilidad estuviese garantizada, cada zona tenía que contar como mínimo 20.000 habitantes (aunque en casos debidamente justificados esta cifra podía reducirse a 10.000). Además, la asignación financiera tenía que ser suficiente para garantizar para cada programa una intensidad mínima de ayuda de 500 € por cabeza durante el período del programa.
- **Criterios objetivos.** Para ser poder formar parte de un programa, las zonas urbanas tenían que cumplir como mínimo tres de los nueve criterios que garantizaban que las zonas URBAN seleccionadas eran las más necesitadas, y que se enfrentaban con carencias múltiples en vez de tener malos resultados en un solo indicador únicamente. Los nueve criterios eran los siguientes:
 - Elevada tasa de desempleo de larga duración
 - Baja tasa de actividad económica
 - Elevado nivel de pobreza y exclusión
 - Necesidad de un ajuste estructural debido a dificultades económicas y sociales
 - Elevada proporción de inmigrantes, minorías étnicas o refugiados
 - Bajo nivel de educación, graves carencias en términos de cualificaciones y alto porcentaje de fracaso escolar
 - Elevado nivel de criminalidad y delincuencia
 - Desarrollo demográfico inestable
 - Condiciones medioambientales particularmente malas

La justificación de este enfoque descentralizado tenía dos razones. Por un lado, respetaba el principio de subsidiaridad y reconocía que los problemas de las ciudades pueden variar considerablemente de un país a otro. Por otro lado, mantenía la coherencia a nivel de la Unión Europea, incluyendo el uso de una serie de criterios objetivos comunes.

2.2. Proceso de selección dentro de los Estados miembros

Los procesos de selección adoptados por las autoridades nacionales variaron de un Estado miembro a otro, pero uno de los rasgos más positivos fue la transparencia del proceso. En la mayoría de los casos, la selección comenzaba con un concurso o con una licitación (p. ej. Francia, Italia y Grecia) o con un análisis estadístico basado en los indicadores establecidos en las Orientaciones (p. ej. Países Bajos, Dinamarca y Portugal).

En la selección de los sitios de URBAN II, pueden señalarse cuatro criterios recurrentes:

- **Los indicadores socioeconómicos transparentes.** Todos los Estados miembros se basaron en gran medida en indicadores socioeconómicos que reflejaban algunos o todos los criterios establecidos en las Orientaciones. En la mayoría de los casos, se adoptó la forma de un análisis estadístico formal para seleccionar las zonas que obtenían la máxima puntuación utilizando estos criterios. En algunos casos, un organismo o experto independiente verificó que las zonas propuestas satisfacían un nivel mínimo de coherencia con los criterios de las Orientaciones. Los Estados miembros a menudo combinaron este análisis con otros indicadores socioeconómicos, que reflejaban las prioridades nacionales.
- **Las evaluaciones de la calidad de los programas propuestos** y la capacidad financiera de la autoridad de gestión fueron bastante frecuentes. Estas evaluaciones incluyeron elementos como la capacidad observada para generar proyectos innovadores.
- **El equilibrio territorial** también fue una consideración común. Bélgica, por ejemplo, asignó un programa a Bruselas, otro a Flandes y otro a Valonia y después cada región gestionó su proceso de selección. Alemania organizó un concurso nacional, pero de hecho estableció el límite máximo de un programa por cada Estado federado.
- **La coherencia con otras acciones nacionales o comunitarias.** Algunos países (sobre todo Francia y Suecia) seleccionaron zonas ya cubiertas por programas nacionales de regeneración. En Bruselas, el programa satisface una necesidad en una parte de la zona del objetivo nº 2 y, por consiguiente, complementa el programa del objetivo nº 2. Por el contrario, Finlandia restringió la elección a las zonas que todavía no estaban cubiertas por programas de las actividades principales de los Fondos Estructurales.

2.3. Localización de los programas de URBAN II

La mayor parte de los sitios de URBAN II son nuevos y no habían sido propuestos para URBAN I (véase el mapa adjunto). No obstante, existen algunas excepciones a esta regla:

- Clichy-sous-Bois/Montfermeil, Bastia y Val de Seine (Francia) y Lisboa (Portugal). En estos casos, la zona de URBAN II incluye totalmente la antigua zona de URBAN I.
- Helsinki-Vantaa (Finlandia) y Kiel (Alemania), donde existe una superposición importante entre los sitios actuales y los anteriores.
- Graz (Austria), donde existe una pequeña superposición de los dos sitios.

En todos estos casos, a excepción de Bastia, las autoridades de gestión siguen siendo las mismas. Por lo tanto, han tenido la posibilidad de extraer lecciones de URBAN I para aplicarlas a URBAN II. Un caso semejante se produce cuando no existe superposición, pero la misma ciudad ha estado incluida en URBAN I y II. Existen numerosos ejemplos de este caso, entre los que cabe

destacar Bruselas, Oporto y Génova (en estos tres casos, URBAN I y II se encuentran en zonas adyacentes), Burdeos (donde URBAN II toma el relevo de un Proyecto Piloto Urban), Bristol, Rotterdam y Viena.

Es interesante observar la superposición de los objetivos nº 1 y nº 2 (véase el cuadro siguiente y el Cuadro 3 del anexo). En términos generales, los sitios de URBAN II están divididos equitativamente entre las zonas del objetivo nº 1, las del objetivo nº 2 y las zonas fuera de los principales objetivos. Aquí se produce un importante contraste con URBAN I, ya que la mayoría de los programas de URBAN I estaban cubiertos por el objetivo nº 1 y sólo una sexta parte de los mismos no coincidía con las actividades principales. Una explicación de esta diferencia es que URBAN I había establecido previamente una cuota para las zonas del objetivo nº 2, mientras que URBAN II no tiene dicha limitación.

Superposición con las actividades principales de los Fondos Estructurales: número y proporción de programas cubiertos por los diferentes objetivos

	URBAN I	URBAN II
Objetivo nº 1 (o 6)	56% (66 programas)	39% (27 programas)
Objetivo nº 2 (o 5b)	28% (33)	27% (19)
Fuera de los objetivos principales	17% (20)	34% (24)

2.4. Características socioeconómicas de los sitios seleccionados

URBAN II abarca una población de aproximadamente 2 156 000 personas. Las zonas del programa pueden dividirse en tres categorías generales (véase el cuadro 3):

- **El centro de las ciudades**, es decir, dentro del centro histórico de la ciudad o del anillo interior de densidad urbanística, con viviendas a menudo construidas a partir del siglo XIX. Las zonas de los centros históricos de las ciudades son el tipo de zonas más común en URBAN II - 31 de las 70 zonas del programa pueden clasificarse en esta categoría y en ellas viven algo menos de un millón de personas (es decir, casi la mitad de la población URBAN).
- **Periferias y barrios del extrarradio**. Esta categoría también es muy común dentro de URBAN II, y afecta a 27 zonas y a unas 800 000 personas.
- **Ciudades pequeñas**, donde URBAN cubre la totalidad o la mayor parte de la ciudad y no tiene sentido separar el centro de la ciudad de la periferia. Esta es la categoría menos numerosa, que afecta a 8 programas y a 240 000 personas.

Además, se elaboraron cuatro programas que constituyen **una mezcla deliberada de barrios del centro histórico de la ciudad y de la periferia**, en un intento de mejorar los vínculos entre estos dos tipos de zonas.

Los sitios URBAN son relativamente pequeños en términos de Fondos Estructurales. El programa de mayor envergadura (Hetton y Merton en el Reino Unido) cubre una superficie de 60 km² y el más pequeño (Orense en España) abarca 0,5 km². El programa más populoso (en Amsterdam) contiene 62 000 habitantes, mientras que el menos populoso (Amadora, en Portugal) tiene poco más de 10 000. No obstante, como se ha señalado en otra parte, la intensidad de la ayuda es relativamente elevada –la ayuda por habitante y año es un 30% más alta que la del objetivo n° 2.

La primera observación que llama la atención es la magnitud del **desempleo** en las zonas URBAN. Como promedio, casi el 17% de la población de las zonas de URBAN II está en el paro, frente a casi el 8% en el conjunto de la UE en el mismo período. De los 66 programas URBAN donde figuraban las tasas de paro, solamente 8 (principalmente del Reino Unido) están por debajo de la media de la UE. Y, de estos 8 programas, 5 están por encima de la media nacional correspondiente, es decir, tienen un desempleo elevado en el contexto nacional. En el otro extremo, Mola di Bar (Italia) registra una tasa de desempleo del 50% y 16 de las 66 zonas registran una tasa del 25% o más.

Las minorías étnicas, los inmigrantes y los refugiados constituyen aproximadamente el 14% de la población de las zonas URBAN. Esta cantidad casi cuatricula la cifra para el conjunto de la UE (donde sólo el 3,5% de la población procede de fuera de la UE) y más del doble de la cifra para las ciudades examinadas por la Auditoría Urbana (6%).

La **delincuencia** denunciada es un problema importante en las zonas URBAN, donde supone, de media, casi el doble del porcentaje del conjunto de la UE (más de 100 infracciones al año por 1.000 habitantes, frente a 55 para todo el conjunto de la UE). La verdadera situación de las zonas URBAN probablemente sea peor, ya que las zonas con un elevado grado de exclusión son también aquéllas en las que la confianza en la policía es más baja (y por lo tanto es más frecuente que no se denuncien los hechos delictivos). La delincuencia no solamente es un factor de angustia para sus víctimas, sino que también puede contribuir a la espiral de decadencia de una zona, con la deserción de empresas e individuos (en particular los más prósperos y emprendedores).

La **estructura de edad** en las zonas URBAN, en cuanto a las personas de más de 60 años (el 18% de la población) y a los jóvenes de menos de 16 (también el 18%), es muy semejante a la del conjunto de la UE. Sin embargo, la estructura de edad es ligeramente diferente de la que podría esperarse en las ciudades –las cifras de las ciudades objeto del muestreo de la Auditoría Urbana son 16,4% para los mayores de 60 y 17,1% para los jóvenes.

Por último, existen menos **espacios verdes** en las zonas URBAN. Constituyen aproximadamente el 10,5% de la superficie total, lo que supone la mitad de la cifra del 20,5% para las ciudades que participaron en la

Auditoría Urbana. Esta falta de espacios verdes es un ejemplo más de los problemas medioambientales más generales con que se enfrentan las zonas URBAN.

Estos resultados han sido confirmados por los análisis SWOT facilitados en los programas. El desempleo y la pobreza fueron considerados los desafíos más extendidos, y son considerados como una deficiencia grave o una amenaza importante en casi todos los casos. De hecho, la mayoría de los análisis SWOT dieron la máxima importancia a uno de estos factores o a los dos. Sin embargo, varios otros factores –como son el cambio económico, los bajos niveles de educación, el entorno degradado, la elevada criminalidad y una elevada presencia de minorías étnicas- también fueron citados como retos en la mayoría de los casos.

3. PANORÁMICA GENERAL DE LOS PROGRAMAS

Desde el 28 de abril de 2000, fecha de elaboración de las Orientaciones de la iniciativa URBAN, los Estados miembros dispusieron de 6 meses para preparar y presentar los programas. Por una serie de razones entre las que figuraban los retrasos originados por la organización de concursos para la selección y la realización de una amplia consulta de los socios locales, muchos de los programas no llegaron a tiempo. Algunos incluso llegaron a recibirse en junio de 2001 (en particular los programas portugueses y del Reino Unido).

No obstante, todos los programas de URBAN II fueron adoptados antes de finales de 2001. Esto exigió un considerable esfuerzo y los plazos de adopción fueron notablemente más rápidos que en el caso de otros programas de los Fondos Estructurales (véase el cuadro 4). Así por ejemplo, solamente cinco programas URBAN (7% del total) necesitaron más de un año. Estos resultados suponen una mejora respecto del 24% de los programas del objetivo nº 1 y el 24% de los programas del objetivo nº 2 que excedieron este plazo.

Una explicación de este resultado positivo puede ser la relativa simplicidad de los programas y procedimientos de URBAN. Otro posible factor es la creación de una única unidad encargada de URBAN II en la Comisión Europea, lo que contribuyó a mejorar el conocimiento específico de las cuestiones de regeneración urbana por parte de la Comisión. Asimismo, respondía a las críticas del Tribunal de Cuentas en relación con URBAN I - un número excesivo de funcionarios dedicados a los programas y una tasa de renovación del personal elevada.

El período transcurrido entre la recepción de los programas y su posible adopción por la Comisión fue utilizado por la Comisión para emprender una serie de mejoras. Entre los cambios más comunes se encuentran los siguientes:

- Modificaciones encaminadas a mejorar la adaptación de las prioridades a las políticas comunitarias, incluida la política de competencia, la política medioambiental, la igualdad de oportunidades y la sociedad de la información.
- Cambios dirigidos a alcanzar una mayor coordinación con los principales programas de los Fondos Estructurales de la misma zona y para cumplir las normas de subvencionabilidad.
- Establecimiento de indicadores socioeconómicos y de indicadores de eficacia del programa comunes.

3.1. Contenido de los programas

Al examinar las prioridades establecidas en las Orientaciones se observa una clara división entre las tres principales prioridades de gasto -regeneración del entorno físico y medioambiental, inserción social y capacidad empresarial y empleo, que en total suponen el 80% del gasto previsto-, y los otros ejes prioritarios (véase el Cuadro 8):

- La regeneración del entorno físico y medioambiental ("recuperación de solares abandonados de un modo compatible con el medio ambiente") representa el 40% del gasto previsto. El porcentaje superior se sitúa en Austria (59%) y el inferior en Finlandia y en Suecia (0%).
- La inserción social supone el 21% del gasto previsto. El porcentaje superior se sitúa en Finlandia (47%) y el inferior en Austria (3%).
- La capacidad empresarial y el empleo representa el 21% del gasto previsto. El porcentaje superior se sitúa en Suecia (71%) y el inferior en Irlanda (7%).
- Los transportes suponen el 8% del gasto previsto. El porcentaje superior se sitúa en los Países Bajos (18%) y el inferior en Irlanda, Portugal, Finlandia y Suecia (0%).
- La tecnología de la información y la comunicación representa el 4% del gasto previsto. El porcentaje superior se sitúa en Finlandia (16%) y el inferior en Portugal y Suecia (0%).

No se observa una variación significativa de los modelos de gasto propuestos entre el centro de las ciudades y las zonas periféricas. No obstante, cuando URBAN cubre toda la ciudad, hay un ligera tendencia a reducir el gasto en regeneración del entorno físico (desciende al 34% frente al 40% para URBAN II en general) y a aumentar el gasto en otras zonas de forma proporcional.

De la misma forma, hay pocas diferencias sistemáticas entre las ciudades grandes, de mediano tamaño y pequeñas. La excepción más significativa es que las grandes ciudades tienen previsto gastar el 7% de los fondos totales en tecnologías de la información y la comunicación, mientras que las pequeñas

sólo tienen previsto asignar a este fin el 2% (y las de mediano tamaño únicamente el 3%).

3.2. Ejemplos de proyectos por prioridad de gasto

La ciudad italiana de Pescara constituye un ejemplo de proyecto de **regeneración del entorno físico y medioambiental**. Una amplia zona de terreno abandonado en torno a una vía de ferrocarril se transformará en zona verde con plantación de árboles y se excavará un túnel bajo la vía. Otro ejemplo se encuentra en Mola di Bari, en donde las aguas residuales han contaminado la costa. Se construirá una depuradora y se regenerará la costa, promoviendo de esta forma tanto el turismo como la calidad del entorno natural.

En muchos programas está prevista la construcción o renovación de edificios y espacios públicos tales como calles y plazas. Estas acciones pretenden promover las actividades (comercio, servicios y turismo) y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Un buen ejemplo lo constituyen muchos de los programas franceses que ponen el énfasis en la calidad de la arquitectura y el entorno edificado.

Un ejemplo de **inserción social** lo encontramos en la ciudad de Bristol (Reino Unido), con un programa centrado en apartar a los jóvenes de las drogas y de la delincuencia y en conseguir su inserción profesional. Una característica innovadora de este programa es la integración de los jóvenes en la planificación y ejecución del programa. Con un sistema de tutoría adecuado, los jóvenes participaron en la preparación de los mecanismos de evaluación y en el proceso de selección de proyectos.

En Berlín hay un importante proyecto de renovación de un auditorio de un colegio para convertirlo en centro de actividades culturales y en lugar de encuentro de los habitantes locales. Otros ejemplos son Val de Seine, con varios proyectos para mejorar la formación profesional de las mujeres inmigrantes y Dublín con un proyecto sobre un centro de juventud.

En el Reino Unido, el programa "Clyde Urban Waterfront" constituye un ejemplo de acciones destinadas a promover **la capacidad empresarial y el empleo**. El colapso de la industria de los astilleros de la que depende la zona ha originado una elevada tasa de desempleo. En muchas familias conviven varias generaciones de desempleados, lo que significa que en muchos casos los jóvenes no sólo carecen de cualificación, sino también de modelos integrados en el mundo laboral. Por consiguiente, el programa tiene una doble vertiente, ya que intenta mejorar tanto la cualificación como la participación. Esta combinación de medidas, de forma que incluso el empleo y la capacidad empresarial tienen un aspecto de inserción social, es un rasgo común de URBAN II.

Heerlen (Países Bajos) es un ejemplo de importante proyecto en el ámbito de los **transportes**. La estación está considerada un centro de delincuencia, sin interés y mal comunicado con otras formas de transporte. Se están mejorando los enlaces con otros modos de transporte -autobús, tranvía, coche y

bicicleta- con el fin de convertir la estación en un nudo de transporte multimodal. Por razones de seguridad, se está cambiando su trazado y mejorando el sistema de iluminación. Además, el aumento de personal y de servicios reducirá la posibilidad de cometer actos delictivos.

A pesar de ser un gasto relativamente modesto, **la tecnología de la información y la comunicación** suele ser un componente esencial de los programas de formación. Bruselas es un ejemplo de programa fuertemente centrado en las TIC, puesto que más de la cuarta parte del gasto se dedica a la formación en estas tecnologías y al desarrollo de polos multimedia.

3.3. Gestión y cooperación

Como ya se ha mencionado, uno de los rasgos distintivos de URBAN II en comparación con los demás Fondos Estructurales es el grado de descentralización de la gestión. En un tercio de los 70 programas, - 23 casos- el ayuntamiento es la autoridad de gestión. Ejemplos de esto los encontramos en programas de Italia, Países Bajos, Austria, Irlanda y en la mayoría de los programas franceses. En el caso de Francia y de Italia se ha aumentado la descentralización respecto de URBAN I, en el que las autoridades nacionales (o sus representantes locales) solían ser responsables de la programación en todos los casos.

Además, en aproximadamente un tercio de los programas, la autoridad local es el principal agente de la cooperación con el gobierno central. En las regiones inglesas, por ejemplo, aunque la autoridad de gestión es un servicio del gobierno central las tareas cotidianas son competencia de sus órganos regionales; por otra parte, los ayuntamientos desempeñan la función de "organismo responsable" de la gestión financiera y se encargan de la evaluación del proyecto, con un amplio margen de actuación establecido por el gobierno central. En España y en Grecia existen relaciones similares entre el Ministerio de Economía y los ayuntamientos.

Finalmente, en la mayoría de los demás programas, el ayuntamiento desempeña un papel fundamental en el comité de seguimiento. Este es el caso de Alemania, en donde las autoridades de gestión son los Estados federados, y en Portugal, donde la iniciativa recae en las autoridades nacionales. En muchos casos, no sólo está representada la autoridad local relevante, sino también la asociación nacional de autoridades locales.

En lo referente a la cooperación, 57 de los 70 programas (es decir, más del 80%) realizaron una amplia consulta de los socios locales para la elaboración del documento de programación. No obstante, este esfuerzo debe continuar y seguir aumentando durante los próximos años (véase también el punto 5.2).

4. VALOR AÑADIDO DE URBAN II

Puesto que los programas acaban de comenzar, es demasiado pronto para pronunciarse definitivamente sobre la mayoría de los aspectos. La cuestión del valor añadido se examinará en mayor profundidad con ocasión de las

evaluaciones. No obstante, están surgiendo distintos puntos de los que se llevará a cabo un seguimiento según avancen los programas.

4.1. Consecución de objetivos comunitarios

Aunque relativamente modesto en términos de gasto global, URBAN II participa de varias prioridades comunitarias, a través de dos vías. En primer lugar, el gasto de URBAN cubre algunas de las zonas urbanas más necesitadas de la UE. En segundo lugar, URBAN tiene un perfil característico respecto de otros Fondos Estructurales (véase el cuadro 5), con un porcentaje de gasto considerablemente mayor dedicado a la regeneración del entorno físico y medioambiental y a la inserción social:

- **Cohesión social.** Las zonas URBAN presentan malos resultados en lo referente a muchos indicadores sociales y económicos y demuestran la observación de la Auditoría Urbana de que las disparidades dentro de una misma ciudad con frecuencia son mayores que las peores disparidades entre ciudades de la UE. La formación profesional es esencial, pero debe ir acompañada de un gran énfasis de URBAN en las medidas de inserción social, tales como el aprendizaje de lenguas o el aumento de la capacidad de los colectivos locales para ofrecer acciones de formación.
- **Competitividad y cohesión económica.** Las zonas URBAN se enfrentan a muchos obstáculos para la regeneración y el desarrollo económico, incluida una falta de capacidad empresarial y una elevada tasa de delincuencia. El enfoque integrado de URBAN está específicamente diseñado para salvar estos obstáculos, invirtiendo el ciclo de declive y aumentando la capacidad de la zona para competir en pie de igualdad con otras zonas.
- **Regeneración medioambiental.** Como ya se ha señalado, las condiciones medioambientales de las zonas cubiertas por URBAN II suelen ser peores que en otras zonas, con una proporción de espacios verdes de aproximadamente la mitad de la media de la UE. El 40% del gasto previsto se destinará a la regeneración del entorno físico y medioambiental. Esto incluye medidas dirigidas a mejorar la calidad de las edificaciones y el patrimonio arquitectónico. Por otra parte, una parte significativa del 8% del gasto destinado a transportes se está dedicando a la construcción de carriles para bicicletas y otras formas de transporte urbano compatibles con el medio ambiente.
- **Tecnologías de la información y la comunicación.** Unos niveles bajos de educación y de empleo sitúan las zonas URBAN en una situación de desventaja en este ámbito. URBAN II facilita información básica en estas tecnologías a pequeña escala y a nivel local, con frecuencia a través de bibliotecas o colectivos locales, con el fin de minimizar los "obstáculos a la entrada".

Por último, uno de los objetivos de URBAN II es incentivar a los socios locales para que emprendan iniciativas de regeneración urbana, así como para que apliquen experiencias interesantes de otros lugares. Todos los

programas facilitan información acerca de, como mínimo, una de tales medidas, y los cinco ámbitos más comunes son el medio ambiente, la gestión urbana, la renovación, la investigación y las tecnologías de la información, y la comunicación, y la participación ciudadana.

Recuadro 3: Ejemplo de proyectos de interés comunitario

Komotini (norte de Grecia) cuenta con un elevado porcentaje de minorías, que incluyen musulmanes, griegos pontus (es decir, los que retornan de países tales como la antigua Unión Soviética), pomacos y gitanos. Como condición previa para fomentar el empleo, el programa hace un fuerte hincapié en medidas de inserción social, tales como alfabetización en griego básico.

Arhus (Dinamarca) también presenta una elevada proporción de minorías étnicas y de exclusión. El programa se basa en el fuerte sentimiento de comunidad local, promoviendo el establecimiento de un foro de encuentro de los ciudadanos, facilitando instalaciones para que éstos traten sus problemas locales sobre una base de autosuficiencia y fomentando su integración social y política en una comunidad más amplia.

El programa de Pamplona en el norte de España promueve la creación de pequeños negocios de restauración y hostelería destinados especialmente a mujeres desempleadas con el objetivo de permitirles compaginar su vida personal y profesional. Asimismo, prevé acciones de formación para desempleados en el ámbito medioambiental y social.

El programa URBAN de Bastia (Córcega) abarca el centro histórico. El programa incluye formación en el ámbito de la restauración y renovación de viejos edificios, con lo que se recuperan conocimientos desaparecidos, se crean puestos de trabajo y se restauran monumentos.

El programa de Luckenwalde (Alemania Oriental) hace gran hincapié en las medidas medioambientales, incluida la formación en biotecnología, en cooperación con un parque biotecnológico local, un proyecto denominado "1000 árboles" y una red para combinar el tren, la bicicleta y los patines denominada "Rail-ride-roll".

Un interesante ejemplo de innovación en el ámbito medioambiental es la ciudad de Amberes, en la que zonas industriales abandonadas se están transformando en espacios verdes y en un parque empresarial para empresas medioambientales y de TIC. Su rasgo innovador radica en la recuperación del terreno de forma ecológica, mediante la utilización de plantas específicas para eliminar los metales pesados del suelo.

4.2. Efecto impulsor

A través de la **concentración** en zonas relativamente pequeñas, URBAN alcanza una elevada intensidad de la ayuda en términos de gasto por habitante y por km². A través de los programas, se alcanza una intensidad de

financiación suficiente para enfrentarse a los problemas más graves de las diferentes carencias que sufren las zonas URBAN.

Efecto impulsor del sector público. URBAN II movilizó un total de inversión - de fuentes nacionales, regionales, locales y privadas - que representa más del doble de los recursos del FEDER (véanse los Cuadros 2 y 8). Este resultado es aún más interesante si se considera que estas zonas se caracterizan por una concentración de problemas superior a la habitual en las zonas de los objetivos n^{os} 1 y 2.

Efecto impulsor del sector privado. En lo que respecta a los 35 programas con financiación del sector privado, ésta representa aproximadamente el 8% de la financiación del programa. Si bien menor que en el caso de los objetivos n^{os} 1 y 2, sigue siendo substancial, puesto que por su propia naturaleza las zonas URBAN II encuentran dificultades en atraer la inversión privada. Por otra parte, aproximadamente el 20% del gasto previsto se refiere a asistencia a la capacidad empresarial y al empleo, ámbito que probablemente tendrá un importante efecto impulsor a largo plazo.

4.3. Ejecución

Al igual que ocurre con otras iniciativas comunitarias, algunos de los aspectos más interesantes de URBAN se encuentran en el sistema de ejecución:

- Una sólida **cooperación** local es posiblemente una de las principales fuentes de valor añadido. No solamente mejora la eficacia del programa y su orientación hacia las necesidades locales, sino que contribuye al desarrollo de las zonas URBAN a largo plazo: una vez en práctica, la cooperación local puede desempeñar otras funciones en el desarrollo local, por ejemplo, mejorar la planificación estratégica local, encontrando nuevas vías para la asignación del gasto, promoviendo la inversión del sector privado. Por último, una estrecha cooperación con las instancias locales promueve el modelo de gobernanza europeo y la participación de la sociedad civil.
- **La selección** de los sitios por los Estados miembros, sobre la base de las asignaciones financieras y las orientaciones de la Comisión, constituye un buen equilibrio entre la necesidad de mantener el espíritu de las iniciativas comunitarias y la flexibilidad para adaptarse a una amplia serie de diferentes circunstancias socioeconómicas.
- La adopción de una lista reducida de **indicadores** comunes para contribuir al seguimiento y evaluación de los programas constituye un paso hacia la simplificación y la eficacia. Estos indicadores ofrecen una visión más cuantificada del estado de la situación en cada uno de los 70 programas. Las sucesivas actualizaciones durante la duración del programa ofrecerá una visión de los cambios en los diferentes sectores y de los resultados conseguidos.

- La simplificación administrativa, incluido un enfoque monofondo y evitando procedimientos de pago paralelos.

4.4. Cooperación y establecimiento de redes

El 98% de los fondos de URBAN II se destina a la regeneración urbana en los 70 sitios seleccionados. No obstante, el 2% del gasto se reserva a medidas horizontales:

- El aumento, a través del lanzamiento de una nueva fase de la Auditoría Urbana, del conocimiento de la situación de las ciudades europeas. Constituye los cimientos de una cultura de indicadores y estadísticas urbanos que se integrarán progresivamente en las intervenciones de los Fondos Estructurales en las ciudades. Por otra parte, el seguimiento y evaluación de todos los programas de URBAN II se basará en una lista común de indicadores socioeconómicos inspirados por la Auditoría Urbana.
- El intercambio de experiencias entre ciudades cubiertas por URBAN, estructurado por primera vez como un programa comunitario. Las autoridades nacionales y otros organismos que desempeñan un papel en el desarrollo urbano tendrán diversas responsabilidades en la concepción y gestión del programa.

5. CONCLUSIONES

De acuerdo con los datos socioeconómicos presentados, las zonas URBAN II se encuentran entre las más deprimidas de la Unión Europea. Retos tales como el desempleo, la pobreza, la delincuencia y la inmigración se han combinado para originar problemas que no pueden resolverse sin un planteamiento coordinado, que trate de resolver cada uno de ellos. Así por ejemplo, para atraer el establecimiento de empresas es necesario reducir las elevadas tasas de delincuencia y abandono, mientras que fomentar la capacidad empresarial y el empleo exige medidas dirigidas a luchar contra la exclusión social.

URBAN constituye una única y valiosa contribución a estas cuestiones, promoviendo la cohesión económica y social y eliminando las barreras al empleo y a la inversión. Este enfoque integrado es posible gracias a la concentración de esfuerzos en las zonas más desfavorecidas y a la selección de zonas reducidas. No obstante, la gravedad de los problemas a los que se enfrentan las zonas URBAN y las relaciones entre ellos hacen que la eliminación de estos obstáculos sea un objetivo a largo plazo.

El propio método de ejecución descentralizado constituye en si mismo uno de los rasgos más característicos de URBAN:

- La zonificación indirecta ha sido un éxito. Por un lado, los Estados miembros han podido seleccionar las zonas en función de sus necesidades y prioridades locales y nacionales. Por el otro, la selección resultante

refleja directamente las zonas más afectadas y se ha utilizado un conjunto de criterios comunes y transparentes en toda la UE. Una de las causas de que la zonificación indirecta no haya resultado en una mala utilización de la financiación es el haber establecido un límite mínimo de 500 euros por habitante.

- Hay un elevado grado de cooperación con las autoridades locales y los colectivos de las comunidades locales, con medidas específicas para desarrollar la capacidad de estos últimos. Una vez establecida, dicha cooperación genera unos beneficios que trascienden del programa URBAN y pueden contribuir al desarrollo local de forma más general. La cooperación y la participación ciudadana han sido un factor fundamental del éxito de todas las iniciativas comunitarias.

Aunque otros programas de los Fondos Estructurales también constituyen una importante contribución a las necesidades de las zonas urbanas, URBAN se distingue por rasgos tales como su concentración en pequeñas zonas, el enfoque integrado y la fuerte cooperación local. Dentro de los objetivos n^{os} 1 y 2, es un complemento ideal a las medidas perseguidas con carácter transversal.

Por otra parte, URBAN juega un importante papel fuera de las zonas de los objetivos n^{os} 1 y 2:

- Al cubrir zonas que pueden tener graves problemas pero que son demasiado pequeñas para ser incluidas en los programas principales. En efecto, las zonas URBAN situadas fuera de las cubiertas por los programas principales arrojan unos resultados particularmente negativos - y significativamente peores que otras zonas URBAN - en términos de indicadores tales como la inmigración y la delincuencia (véase el Cuadro 6).
- Por otra parte, el perfil de estas zonas problemáticas - elevada tasa de desempleo y pobreza de muchos tipos- de acuerdo con otros indicadores sociales- las hacen más apropiadas para URBAN que para el objetivo n^o 2.
- Como en todas las zonas URBAN, las nuevas cooperaciones establecidas tendrán una repercusión positiva en la planificación local, aumentarán la capacidad y contribuirán a crear modelos europeos de gobernanza innovadores.
- La presencia de URBAN fuera de las zonas de los objetivos n^{os} 1 y 2 potencia al máximo el intercambio de experiencias en el programa en red. De la misma forma, aumenta la difusión de los efectos de demostración.
- Hay un modelo de gasto distinto fuera de las zonas de los objetivos n^{os} 1 y 2 (véase el Cuadro 7), con menos gasto dedicado a la regeneración del entorno físico y medioambiental y más a la tecnología de la información y la comunicación, la capacidad empresarial y el empleo.

El enfoque URBAN presenta varias ventajas que podrían servir de inspiración para el futuro de la política de cohesión a nivel europeo:

- Enfoque integrado, que combina la integración social y la formación con medidas de regeneración del entorno físico y medioambiental, complementado así las medidas dirigidas a promover la competitividad, la capacidad empresarial y el empleo.
- Medidas dirigidas a promover la integración de los inmigrantes. Las zonas URBAN son por su propia naturaleza un lugar estratégico para aplicar tales medidas, que son de interés comunitario y podrían incluso reforzarse en el futuro.
- Concentración en zonas pequeñas. Esto permite una alta intensidad de la financiación y un enfoque integrado de los distintos problemas a los que se enfrenta la zona y contribuye a obtener un alto rendimiento de la inversión realizada.
- Gran hincapié en la cooperación local. Esto aumenta la capacidad local, mejora la eficacia de los programas y acerca Europa a sus ciudadanos. Este enfoque puede fortalecerse en el próximo período de programación, sobre la base de la experiencia actual.
- Zonificación indirecta. Representa una "coordinación abierta" más que un enfoque más centralizado y las zonas URBAN resultantes cumplen tanto los criterios nacionales como los comunitarios.
- Simplificación administrativa, particularmente el enfoque monofondo y la estructura relativamente sencilla del programa.
- Programa para el establecimiento de redes y el intercambio de experiencia, que instaura un ciclo sistemático de aprendizaje en el seno del proceso.

La cuestión pendiente es si URBAN debe continuar y, en caso afirmativo, de qué forma. ¿Debería ampliarse el ámbito de URBAN, por ejemplo, en lo referente a los problemas abarcados, las posibles medidas o el tamaño de la zona cubierta?

ANEXO I : PARA AMPLIAR LA INFORMACIÓN

Informe especial nº 1/2001 relativo a la iniciativa comunitaria URBAN, junto con la respuesta de la Comisión, Tribunal de Cuentas (2001)

"Orientaciones de una iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las ciudades y de los barrios en crisis con el fin de fomentar un desarrollo urbano sostenible: URBAN II", Comisión Europea (2000) Comunicación C(2000)1100

"La Auditoría Urbana", Comisión Europea (2000)

"Resultados de la programación de los Fondos Estructurales para el período de 2000-2006 (Objetivo nº 1)", Comisión Europea (2001) Comunicación COM(2001) 378 final

"Unidad, solidaridad, diversidad de Europea, sus ciudadanos y su territorio- Segundo Informe sobre la cohesión económica y social", Comisión Europea (2001)

"Persistent income poverty and social exclusion in the European Union", Eurostat (2000), Statistics in Focus, theme 3, 13/2000

ANEXO II: GLOSARIO DE TÉRMINOS

Iniciativas comunitarias:

Son programas de acción o de ayuda establecidos para complementar las intervenciones de los Fondos Estructurales en zonas con problemas específicos. Las iniciativas comunitarias son elaboradas por la Comisión y coordinadas y aplicadas bajo control nacional. Absorben el 5,35% del presupuesto de los Fondos Estructurales.

- URBAN II concentra su intervención en estrategias innovadoras para regenerar las ciudades y zonas urbanas en declive (financiada por el FEDER)
- Interreg III promueve la cooperación transfronteriza, transnacional e interregional, es decir, la colaboración a través de las fronteras, para fomentar el desarrollo equilibrado de zonas multiregionales (financiada por el FEDER).
- Leader+ fomenta estrategias piloto integradas para el desarrollo sostenible de las zonas rurales; se elabora y aplica a través de cooperaciones locales (financiada por la Sección de Orientación del FEOGA).
- Equal pretende eliminar los factores que llevan a la desigualdad y a la discriminación en el mercado laboral (financiada por el FSE).

Las principales características comunes de aplicación de las iniciativas comunitarias son las siguientes:

- Simplificación administrativa, ya que están financiadas por un único Fondo
- Fuerte énfasis en la cooperación
- Establecimiento de redes para el intercambio de experiencia

Marcos comunitarios de apoyo:

Los marcos comunitarios de apoyo (MCA) coordinan las actividades regionales de la UE, con la participación ocasional de los cuatro Fondos Estructurales (FEDER, FSE, FEOGA, IFOP) y el BEI. En cada caso, sin embargo, los proyectos debe incorporarse en planes ya desarrollados por las autoridades nacionales, regionales y sus socios económicos.

Cohesión económica y social:

Los orígenes de la cohesión económica y social se remontan al Tratado de Roma en cuyo preámbulo se hace referencia a la reducción de las diferencias de desarrollo entre las regiones. No obstante, hubo que esperar a la década de los setenta para que se produjera una intervención comunitaria dirigida a coordinar los instrumentos nacionales existentes y para disponer de recursos financieros adicionales. Estas medidas resultaron insuficientes cuando el establecimiento del mercado interior,

contrariamente a las previsiones, no pudo impedir el desequilibrio existente entre regiones.

Con la adopción del Acta Única Europea en 1986, se instaura el objetivo de una cohesión económica y social, así como el mercado único. Durante la preparación de la unión económica y monetaria, esto proporcionó una base jurídica de 1988 en adelante para que la intervención comunitaria se convirtiera en el pilar central de una política de desarrollo global.

Finalmente, el Tratado de Maastricht incorporó la política en el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea (Artículos 130 A a 130 E, actualmente 158 a 162). Constituye una expresión de solidaridad entre los Estados miembros y regiones de la Unión Europea. Pretende un desarrollo equilibrado y sostenible, reduciendo las diferencias estructurales entre las regiones y países y promoviendo la igualdad de oportunidades para todos los individuos. En la práctica, se alcanza a través de financiación principalmente procedente de los Fondos Estructurales.

Cada tres años la Comisión Europea debe presentar un informe sobre los progresos alcanzados en la consecución de la cohesión económica y social y sobre la forma en que los distintos medios establecidos en el Tratado han contribuido a este objetivo.

El futuro de la cohesión económica y social fue uno de los temas principales debatidos en la Comunicación de la Comisión sobre la Agenda 2000 de la Comisión (presentada el 15 de julio de 1997), principalmente debido a sus implicaciones financieras. Ha representado la segunda partida más importante de 1994 a 1999 (aproximadamente el 35% del presupuesto). Su importancia se confirmó en las perspectivas financieras para el período 2000-2006.

Con motivo de la futura incorporación a la UE de países con rentas nacionales muy por debajo de la media Comunitaria, en 1999 se reformó la política estructural comunitaria para mejorar su eficacia y se aumentó su asignación financiera de 208 000 millones de euros a 213 000 millones para el período 2000-2006.

Igualdad de oportunidades:

Dos elementos fundamentales del principio general de la igualdad de oportunidades son la prohibición de discriminación por motivos de nacionalidad (Artículo 12 del Tratado CE, antiguo artículo 6) y la igualdad de retribución entre trabajadores y trabajadoras (artículo 141 del Tratado CE, antiguo artículo 119). Pretende ser aplicable a todos los ámbitos, en particular en el ámbito cultural, económico, social y familiar.

El Tratado de Amsterdam añadió un nuevo artículo 13 al Tratado, reforzando el principio de no discriminación, que está directamente vinculado a la igualdad de oportunidades. De conformidad con este nuevo artículo, el Consejo podrá adoptar las acciones oportunas para luchar contra la discriminación por razones de sexo, origen étnico o racial, religión o creencias, incapacidad física, edad u orientación sexual.

Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER):

El FEDER tiene por objetivo reducir los desequilibrios entre regiones de la Comunidad. El Fondo se creó en 1975 y concede ayuda financiera a proyectos de desarrollo de las regiones más desfavorecidas. Los recursos financieros del FEDER superan con creces a los de los demás Fondos Estructurales de la UE.

Fondo Social Europeo (FSE):

Creado en 1960, el FSE es el principal instrumento de la política social de la Comunidad. Proporciona asistencia financiera para la formación profesional y planes de creación de empleo y de capacitación profesional. Alrededor del 75% de la financiación se destina a luchar contra el desempleo juvenil. Con el aumento de los recursos financieros del paquete Delors II, se efectuaron cambios en este Fondo y se puso el énfasis en los nuevos objetivos de mejorar el funcionamiento de los mercados de trabajo y en la reinserción profesional de los parados. Otros objetivos adicionales serán la igualdad de oportunidades y la asistencia a los trabajadores para su adaptación al cambio industrial y a la evolución de los sistemas de producción.

Autoridad de gestión:

Puede ser cualquier autoridad y organismo público o privado a nivel nacional, regional o local, designado por el Estado miembro, o el propio Estado miembro cuando es el encargado de esta función, que gestione la ayuda de los Fondos Estructurales. Si el Estado miembro designa una autoridad de gestión distinta de él mismo, deberá determinar todas las modalidades de sus relaciones con la autoridad de gestión, así como de esta última con la Comisión. Si el Estado miembro así lo decide, la autoridad de gestión podrá ser el mismo organismo que la autoridad pagadora para la intervención en cuestión.

Cooperación:

Uno de los principios de los Fondos Estructurales que implica la mayor cooperación posible entre la Comisión y las autoridades competentes a nivel nacional, regional o local en cada Estado miembro, desde la fase preparatoria hasta la ejecución de las medidas.

Fondos Estructurales:

Los Fondos Estructurales de la UE están gestionados por la Comisión para financiar la ayuda estructural comunitaria. Incluyen la Sección de Orientación del FEOGA para el ajuste estructural en la agricultura y para el desarrollo rural, el Fondo Europeo de Desarrollo Regional para la ayuda estructural en virtud de la política regional, el Fondo Social Europeo para medidas de política social, y el Instrumento Financiero de Orientación de la Pesca. La asistencia financiera de los Fondos Estructurales se dirige principalmente a las regiones más pobres con el fin de fortalecer la cohesión económica y social de la UE y poder hacer frente de forma satisfactoria en todo el territorio de la UE al desafío que supone el mercado único.

Desarrollo sostenible:

El concepto de desarrollo sostenible se refiere a una forma de crecimiento económico que satisfaga las necesidades de la sociedad en términos de bienestar a corto, medio y sobre todo a largo plazo. Se basa en la asunción de que el desarrollo debe satisfacer las necesidades actuales sin poner en peligro el futuro de las generaciones venideras. En la práctica, significa crear las condiciones para un desarrollo a largo plazo que sea compatible con el medio ambiente. La cumbre mundial de Copenhague para el desarrollo sostenible (marzo de 1995) hizo además hincapié en la necesidad de luchar contra la exclusión social y proteger la salud pública.

El Tratado de Amsterdam consagró el concepto de "desarrollo sostenible" como uno de los objetivos de la Unión Europea.

ANEXO III: CUADROS

Cuadro 1 URBAN I y URBAN II: datos clave

	URBAN I	URBAN II
Número de zonas subvencionables	118	70
Población subvencionable	3,2 millones	2,2 millones
Programa más grande (habitantes)	Viena (130 000)	Amsterdam (62 000)
Programa más pequeño	Bari (8 000)	Amadora (10 000)
Contribución del FEDER	€953 millones (precios de 1999 ¹)	€700 millones (precios de 1999)
Promedio FEDER/programa	€8,1 millones	€10 millones
Promedio FEDER/habitante	€300	€320
Inversión total	€1800 millones (precios actuales)	€1580 millones (precios actuales)
Inversión total/habitante	€560	€720

- (1) Para poder realizar la comparación, la contribución del FEDER a URBAN I se ha convertido a precios de 1999 utilizando los deflatores estándar para el presupuesto de la Comisión. La cifra resultante es meramente indicativa.

Cuadro 2 Datos financieros de URBAN II por Estado miembro

Pais	Número de programas	Asignación del FEDER (€, precios actuales)	Financiación total (€, precios actuales)	FEDER por programa (promedio)	Financiación total por programa
B	3	21 200 000	53 801 000	7 066 667	17 933 667
DK	1	5 300 000	12 031 000	5 300 000	12 031 000
D	12	148 700 000	273 300 000	12 391 667	22 775 000
EL	3	25 500 000	37 377 000	8 500 000	12 459 000
E	10	112 600 000	179 973 000	11 260 000	17 997 300
F	9	102 000 000	283 609 000	11 333 333	31 512 111
IRL	1	5 300 000	11 420 000	5 300 000	11 420 000
I	10	114 800 000	264 398 000	11 480 000	26 439 800
L					
NL	3	29 800 000	87 078 000	9 933 333	29 026 000
A	2	8 400 000	36 459 000	4 200 000	18 229 500
P	3	19 200 000	29 592 000	6 400 000	9 864 000
FIN	1	5 300 000	22 500 000	5 300 000	22 500 000
S	1	5 300 000	16 000 000	5 300 000	16 000 000
UK	11	124 300 000	271 921 000	11 300 000	24 720 091
EU15	70	727 700 000	1 579 459 000	10 395 714	22 563 700

Cuadro 3 Zonas URBAN II por tipo

Tipo de barrio	Número	%	Población	%
Centro de la ciudad	31	44%	994 000	46%
Periferia	27	39%	810 000	38%
Toda la ciudad	8	11%	239 000	11%
Mezclado (centro y periferia)	4	6%	113 000	5%

Tipo de ciudad	Número	%	Población	%
Ciudad grande (>250 000 hab)	27	39%	874 000	41%
Ciudad mediana	31	44%	945 000	44%
Ciudad pequeña (<50 000 hab)	12	17%	337 000	16%

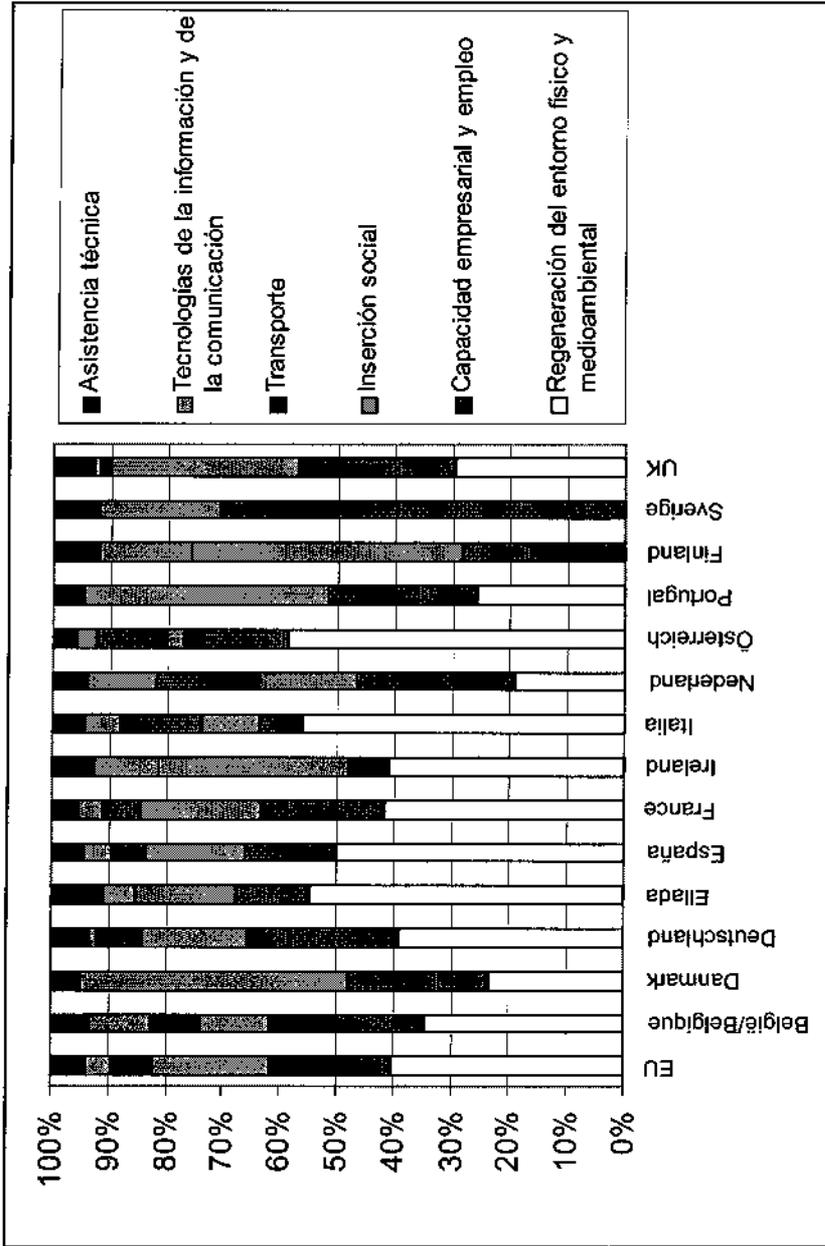
Superposición con el objetivo n° 1 o n° 2	Número	%	Población	%
Objetivo n° 1	21	30%	575 000	27%
Objetivo n° 1 - ayuda transitoria	6	9%	134 000	6%
Total objetivo n° 1	27	39%	709 000	33%
Objetivo n° 2	12	17%	355 000	16%
Objetivo n° 2 - ayuda transitoria	1	1%	33 000	2%
Parcialmente objetivo n° 2	6	9%	186 000	9%
Total objetivo n° 2	19	27%	573 000	27%
<i>Fuera de los objetivos n° 1 y n° 2</i>	<i>24</i>	<i>34%</i>	<i>874 000</i>	<i>41%</i>

Cuadro 4 Porcentaje de adopción de los programas URBAN II y de los programas del Objetivo n° 1 y n° 2

Tiempo transcurrido entre la recepción oficial y la adopción definitiva	URBAN II		Objetivo n° 1		Objetivo n° 2	
	No.	%	No.	%	No.	%
Menos de cinco meses	1	1%	3	2%	0	0%
Menos de ocho meses	26	37%	23	19%	5	5%
Menos de diez meses	47	67%	n/a		15	16%
Menos de un año	64	91%	94	76%	73	76%
Total	70	100%	123	100%	96	100%

Cifras y puntos de valores mínimos según lo establecido en la Comunicación del objetivo n° 1 citada como referencia en el anexo I.

Diagrama 1 Gasto por eje principal por Estado miembro



Los datos de Dinamarca son provisionales

Cuadro 5 Gasto previsto clasificado por categorías a partir de las orientaciones de URBAN

	URBAN	Objetivo nº 2		Objetivo nº 1	
		FEDER	Total	FEDER	Total
Regeneración del entorno físico y medioambiental	40%	31%	27%	22%	14%
Capacidad empresarial y empleo	21%	31%	37%	11%	25%
Inserción social	21%	3%	5%	7%	9%
Transporte	8%	7%	6%	30%	19%
Tecnologías de la información y de la comunicación	4%	17%	15%	14%	9%
Asistencia técnica	6%	2%	2%	2%	2%
Diversos (principalmente agricultura y gestión de los residuos)	0%	7%	7%	14%	23%

Cuadro 6 Indicadores socioeconómicos para los programas URBAN por localización dentro de las actividades principales

Localización del programa URBAN	Desempleo	Porcentaje de inmigrantes	Delitos por 1.000 habitantes	Espacios verdes en porcentaje de la superficie total
En el objetivo n° 1	24%	7%	77	6%
En el objetivo n° 2	16%	18%	104	8%
Fuera	12%	21%	118	19%
Promedio de URBAN II	17%	15%	103	11%

Cuadro 7 Desglose de las prioridades de gasto de URBAN por localización

Programas URBAN	Regeneración del entorno físico y medioambiental	Capacidad empresarial y empleo	Inserción social	Transporte	Tecnología de la información y la comunicación	Asistencia técnica
En el objetivo n° 1	53%	15%	18%	5%	2%	6%
En el objetivo n° 2	40%	15%	22%	11%	5%	6%
Fuera	34%	24%	20%	9%	8%	6%
Promedio de URBAN II	40%	21%	21%	8%	4%	6%

Cuadro 8 Datos resumidos por programa

Ciudad	Población	Tamaño de la zona (km ²)	Tasa de desempleo (cuando esté disponible)	Inmigrantes en porcentaje de la población total (cuando esté disponible)	FEDER	Total del gasto subvencionable	Proporción del gasto dedicado a:					Asistencia técnica
							Regeneración del entorno físico y medioambiental	Capacidad empresarial y empleo	Inserción social	Transporte	Tecnologías de la información y la comunicación	
URBAN II	2 187 118	693,1	17	15	727 700 000	1 578 459 615	40%	21%	21%	8%	4%	6%
Belgique-België	96 287	51,9	14	29	21 200 000	53 801 285	35%	27%	12%	9%	11%	7%
Antwerpen	44 677	16,0	9	14	7066666	22800000	25%	42%	1%	20%	4%	8%
Bruxelles-Capitale	24 413	1,7		59	7066668	14827953	43%	0%	24%	0%	26%	7%
Sambreville	27 197	34,2	20	13	7066666	16173332	40%	32%	17%	0%	6%	5%
Danmark (1)												
Árhus Gellerup	20 331	6,0	8	50	5 300 000	12 031 308	23%	25%	47%	0%	0%	5%
Deutschland	367 719	110,0	18	15	148 700 000	273 300 000	39%	27%	19%	8%	1%	7%
Berlin	30 036	4,3	16	13	14870000	19842000	44%	22%	21%	7%	0%	7%
Bremerhaven	23 000	3,3	15	14	9914000	19828000	19%	70%	4%	0%	2%	5%
Dessau	28 101	5,0	27	3	14870000	19827000	61%	2%	32%	0%	0%	4%
Dortmund	54 971	7,5	17	42	9914000	28646000	27%	35%	30%	0%	1%	8%
Gera	21 229	5,3	18	2	14870000	19828000	43%	19%	19%	11%	0%	7%
Kassel	33 823	10,9	27	37	9913000	42049000	14%	25%	27%	31%	0%	3%
Kiel	32 412	10,6	14	17	9913000	19826000	36%	35%	19%	5%	0%	5%
Leipzig	31 000	8,0	16	4	14870000	19827000	54%	18%	14%	0%	0%	15%
Luckenwalde	22 500	22,3	22	2	14870000	19827000	43%	37%	7%	5%	1%	7%
Mannheim - Ludwigshafen	40 000	8,0	20	34	9913000	21439000	72%	10%	6%	0%	5%	7%

Ciudad	Población	Tamaño de la zona (km ²)	Tasa de desempleo (cuando esté disponible)	Inmigrantes en porcentaje de la población total (cuando esté disponible)	FEDER	Total del gasto subvencionable	Proporción del gasto dedicado a:					
							Regeneración del entorno físico y medioambiental	Capacidad empresarial y empleo	Inserción social	Transporte	Tecnologías de la información y la comunicación	Asistencia técnica
Neubrandenburg	25 450	8,9	18	2	14870000	19840000	53%	7%	23%	9%	0%	8%
Saarbrücken	25 197	16,0	9	11	9913000	22521000	32%	38%	10%	7%	1%	10%
Ellada	65 000	17,9	17	14	25 500 000	36 377 000	55%	13%	17%	1%	5%	9%
Jrakllo	20 000	1,4	9	3	7950000	10600000	77%	9%	5%	0%	0%	9%
Komotini	20 000	1,8	16	34	8000000	12393667	36%	17%	29%	2%	8%	8%
Perama	25 000	14,7	25	4	9550000	13383333	54%	13%	16%	0%	6%	11%
España	250 044	39,3	18	11	112600000	179973333	50%	16%	18%	6%	5%	6%
Cáceres	26 705	3,0	19	6	11420000	15226667	64%	8%	13%	0%	10%	6%
Gijón	26 815	15,0	23	5	10500000	14000000	34%	28%	30%	0%	3%	6%
Granada	26 842	2,1	25	4	12340000	16453333	41%	25%	16%	9%	3%	6%
Jaen	20 557	1,0	25	11	12340000	16453333	44%	21%	28%	0%	2%	5%
Orense	11 568	0,5	20	2	9820000	13093333	64%	17%	7%	0%	6%	6%
Pamplona	29 119	1,7	12	5	11420000	22840000	48%	20%	14%	2%	9%	7%
S. Adhía de Besos	13 000	0,6	12	2	12340000	24680000	61%	15%	21%	0%	1%	3%
S. Sebastián-Pasajes	38 179	1,7	11	61	10500000	21000000	55%	12%	15%	6%	6%	6%
S. Cristobal de la Laguna	28 275	4,8	27		11420000	15226667	56%	15%	17%	1%	5%	6%
Teruel	28 994	9,0	10	2	10500000	21000000	34%	5%	16%	37%	3%	6%
France	308 632	96,0	22	19	102 000 000	283 609 390	41%	22%	21%	7%	4%	5%
Bastia	20 335	3,0	24	13	11813000	31045038	55%	18%	24%	0%	0%	3%

Ciudad	Población	Tamaño de la zona (km ²)	Tasa de desempleo (cuando esté disponible)	Inmigrantes en porcentaje de la población total (cuando esté disponible)	FEDER	Total del gasto subvencionable	Proporción del gasto dedicado a:					
							Regeneración del entorno físico y medioambiental	Capacidad empresarial y empleo	Inserción social	Transporte	Tecnologías de la información y la comunicación	Resistencia técnica
Bordeaux	51 300	12,3	26		9660000	26099000	21%	24%	30%	15%	5%	5%
Clicry-Montfermeil	52 409	9,0	21	31	12884000	34909940,9	58%	18%	9%	4%	7%	4%
Grenoble	40 384	16,0	17	11	9660000	26295941	53%	8%	6%	17%	11%	5%
Grigny/Viry	37 700	6,3	19	27	12884000	36976116	45%	25%	24%	0%	1%	6%
Le Havre	17 000	8,0	34	8	10742000	30297554	42%	17%	23%	11%	2%	6%
Le Mans	29 504	7,2	24		12884000	37910280	38%	25%	25%	3%	5%	4%
Strasbourg	37 000	30,0			9660000	29642671	48%	20%	20%	5%	3%	4%
Val-de-Seine	23 000	4,2	15	21	11813000	30432849	10%	42%	30%	10%	2%	6%
Ireland												
Ballyfermot	21 437	5,1	12	2	5300000	11420000	41%	7%	34%	0%	11%	7%
Italia	350 448	79,9	23	4	114 800 000	264 397 653	56%	8%	10%	14%	6%	6%
Carrara	34 635	28,0	12	2	8860000	27165000	42%	2%	3%	48%	0%	6%
Caserta	23 386	3,4	31	2	15020000	28258280	63%	2%	16%	10%	1%	8%
Crotone	50 200	8,4	27	1	15050000	25083333	64%	25%	2%	1%	1%	7%
Genova	23 000	2,0	24	19	10710000	29522459	63%	11%	10%	10%	0%	5%
Milano	53 121	12,1	7	6	10730000	26999999	35%	3%	5%	22%	30%	6%
Misterbianco	46 608	8,4	29	0	15050000	25090000	33%	6%	44%	12%	0%	6%
Mda di Bari (2)	26 486	5,1	50		8620000	21853582	64%	8%	2%	13%	3%	5%
Pescara	21 769	5,4	12	2	4900000	12250000	53%	2%	9%	24%	7%	7%

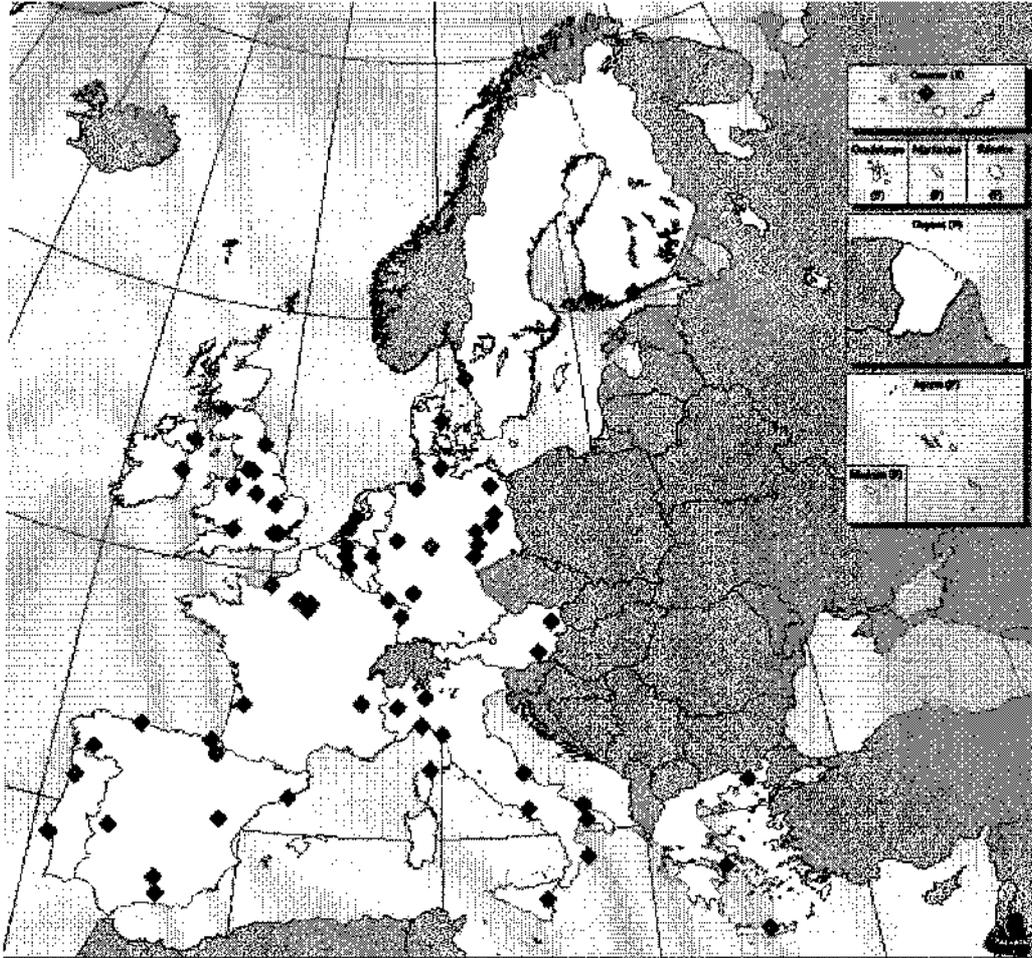
Ciudad	Población	Tamaño de la zona (km ²)	Tasa de desempleo (cuando esté disponible)	Inmigrantes en porcentaje de la población total (cuando esté disponible)	FEDER	Total del gasto subvencionable	Proporción del gasto dedicado a:					
							Regeneración del entorno físico y medioambiental	Capacidad empresarial y empleo	Inserción social	Transporte	Tecnologías de la información y la comunicación	Asistencia técnica
Taranto	47 400	5,1	24	1	15130000	38750000	74%	8%	1%	10%	2%	4%
Torino	24 843	2,1	18	2	10730000	28425000	60%	2%	13%	1%	18%	6%
Nederland	135 602	19,5	10	35	29 800 000	87 077 632	19%	27%	17%	18%	12%	6%
Amsterdam	62 245	5,3	13	44	8940000	31149826	26%	27%	26%	1%	13%	7%
Heerlen	43 806	12,2	9	46	11920000	32183702	14%	32%	8%	32%	9%	6%
Rotterdam	29 551	2,0	9	14	8940000	23744104	17%	22%	19%	22%	15%	5%
Österreich	54 730	9,2	8	19	8 400 000	36 459 000	59%	18%	3%	12%	4%	4%
Graz	31 930	7,4	8	12	4200000	20555000	44%	23%	0%	22%	6%	5%
Wien	22 800	1,9	7	27	4200000	15904000	78%	13%	7%	0%	0%	2%
Portugal	57 496	11,0	25	21	19 200 000	29 591 535	26%	26%	43%	0%	0%	5%
Amadora	10 081	0,8	10	44	3562152	5088766	32%	37%	26%	0%	1%	4%
Lisboa	20 060	4,5	38	-	5663822	10254143	15%	33%	49%	0%	0%	3%
Porto Gondomar	27 365	5,7	27	20	9974026	14248606	31%	17%	45%	0%	0%	7%
Suomi/Finland												
Helsinki/Vantaa	45 000	29,0	13	11	5300000	22500000	0%	29%	47%	0%	16%	8%
Sverige												
Göteborg	31 763	32,0	11	42	5300000	16000000	0%	71%	21%	0%	0%	8%
UK	362 629	186,3	11	9	124 300 000	271 921 479	30%	28%	33%	2%	1%	7%
Belfast	31 902	13,6	26		10623932	17125744	66%	17%	5%	3%	0%	9%

Ciudad	Población	Tamaño de la zona (km ²)	Tasa de desempleo (cuando esté disponible)	Inmigrantes en porcentaje de la población total (cuando esté disponible)	FEDER	Total del gasto subvencionable	Proporción del gasto dedicado a:					
							Regeneración del entorno físico y medioambiental	Capacidad empresarial y empleo	Inserción social	Transporte	Tecnologías de la información y la comunicación	Asistencia técnica
Bristol	37 041		6	2	10647846	22427491	44%	0%	49%	0%	0%	8%
Burnley	32 747	11,4	5	12	11426418	22852836	34%	0%	58%	0%	0%	8%
Clyde Waterfront	27 867	9,4	9	1	12881517	28257982	17%	43%	32%	0%	0%	7%
Halifax	49 700	13,0			12629162	35980325	33%	28%	33%	0%	0%	5%
Hetton & Murton	34 942	60,4	6	1	11447097	24804110	14%	39%	39%	0%	0%	8%
Normanton in Derby	27 200	3,5	26		11088051	27746100	20%	29%	45%	0%	0%	6%
Peterborough	37 253	17,8	3	7	11125686	22291872	31%	33%	18%	0%	10%	7%
Stockwell	30 180	2,0	10	36	9981798	19963596	36%	19%	15%	15%	7%	5%
Thames Gateway	45 027	21,3	4	14	11824561	28223559	18%	37%	34%	5%	0%	6%
West Wrexham	28 770	34,0		1	10623932	21247864	28%	46%	18%	0%	0%	8%

(1) El gasto por prioridad para el programa danés es provisional y será confirmado una vez que el complemento de programa esté listo.

(2) Excepcionalmente, el programa de Mola di Bara incluye medidas para el sector de la pesca. Este tipo de medidas, aunque legítimas, salen fuera de la clasificación en este cuadro, de forma que en este caso el gasto por prioridad no totaliza el 100%.

ANEXO IV: MAPA DE LOS PROGRAMAS URBAN II



AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una [cláusula de exención de responsabilidad](#) [declaración sobre derechos de autor](#).



Política Regional - Inforegio

Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional > Urban II

[Glosario](#) | [Busqueda](#) | [Dirección de contacto](#) | [Mailing lists](#)



Urban II : Contexto

El "**Marco de actuación para un desarrollo urbano sostenible**" adoptado por la Comisión en octubre de 1998 reconoce la importancia de la dimensión urbana en las políticas comunitarias y destaca, en particular, las posibilidades que brindan los programas de desarrollo regional cofinanciados por los Fondos Estructurales.

Los documentos de programación de las regiones que pueden acogerse a los **Objetivos prioritarios 1 y 2** durante el período 2000-2006 comprenden una serie de medidas integradas de desarrollo económico y social referidas a numerosas zonas urbanas. A través de un planteamiento territorial integrado, dichas medidas pueden contribuir sustancialmente al desarrollo equilibrado o a la reconversión de las regiones consideradas. Por otra parte, las medidas financiadas al amparo del **Objetivo 3** contribuyen también a reforzar la cohesión social en las ciudades no incluidas en los Objetivos 1 y 2.

Al apoyar la formulación y puesta en práctica de estrategias particularmente innovadoras de regeneración económica y social sostenible en un número limitado de zonas urbanas de toda Europa, la **iniciativa comunitaria Urban II** presenta un valor añadido diferenciado frente a las intervenciones de los programas de los Objetivos prioritarios. URBAN II puede asimismo servir de puente entre los planteamientos innovadores aplicados a pequeña escala y la adopción de un enfoque integrado y participativo en los principales programas de los Fondos Estructurales.

En este contexto, los objetivos de **Urban II** son los siguientes:

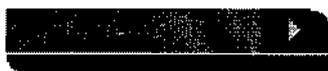
1. propiciar la elaboración y puesta en práctica de estrategias particularmente innovadoras que favorezcan la regeneración económica y social de las ciudades pequeñas y medianas y de los barrios en crisis en las grandes aglomeraciones;
2. profundizar e intercambiar los conocimientos y las experiencias referentes a la regeneración y al desarrollo urbanos sostenibles en la Unión.

Durante el período de programación 1994-1999, URBAN I financió programas en un total de 118 zonas urbanas. La aportación comunitaria se aproximó, en total, a 900 millones de euros, a precios de 1999, lo que permitió una inversión total subvencionable de 1.800 millones de euros, que redundaron en beneficio de 3,2 millones de personas en toda Europa. Las actuaciones llevadas a cabo permitieron una mejora manifiesta de la calidad de vida en las zonas beneficiarias. Estos resultados alentadores demuestran la importancia del planteamiento propuesto por URBAN para resolver la elevada concentración de problemas sociales, medioambientales y económicos, que continúan agravándose en las aglomeraciones urbanas. Ello comporta una serie de intervenciones que combinan la renovación de infraestructuras anticuadas con actuaciones en los ámbitos de la economía y el empleo, complementadas con medidas tendentes a combatir la exclusión social y a mejorar la situación del medio ambiente.

Entre 1989 y 1999, 164 millones de euros suplementarios



- Contexto
- Ciudades seleccionadas
- Programas
- Comunicados de prensa (EN)
- Acontecimientos
- Financiación
- Documentación
- Personas de contacto
- Urban 1994-99 (EN)
- Proyectos piloto urbanos 1994-99 (EN)
- Auditoría urbana (EN)



permltieron financiar 59 Proyectos piloto urbanos (PPU) en el marco de las acciones Innovadoras del Fondo Europeo de desarrollo regional (FEDER). Estos proyectos, que favorecieron la innovación urbana y la experimentación en materia económica, social y medioambiental a una escala más modesta que URBAN, arrojaron resultados alentadores, sobre todo en lo que respecta a los planteamientos de regeneración urbana basados en la participación y la integración.

Last modified on 19th-Dec-2002

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una cláusula de exención de responsabilidad declaración sobre derechos de autor.

Política Regional - Inforegio

Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional > Urban II

Glosario | Búsqueda | Dirección de contacto | Mailing lists



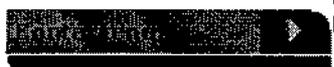
Dinamizar las zonas urbanas en crisis



- Contexto
- Ciudades seleccionadas
- Programas
- Comunicados de prensa (EN)
- Acontecimientos
- Financiación
- Documentación
- Personas de contacto
- Success stories Urban I (EN)
- Urban 1994-99 (EN)
- Proyectos piloto urbanos 1994-99 (EN)
- Auditoría urbana (EN)

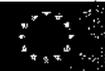
Urban II constituye la iniciativa comunitaria del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en favor del desarrollo sostenible de las ciudades y barrios en crisis de la Unión Europea durante el período 2000-2006.

Tras una primera etapa Urban en el período 1994-1999, Urban II está enfocado, de manera más específica, a promover la elaboración y puesta en práctica de modelos de desarrollo innovadores que favorezcan la regeneración económica y social de las zonas urbanas en crisis. El programa intensificará, asimismo, el intercambio de información y de experiencias referentes al desarrollo urbano sostenible en la Unión Europea.



Last modified on 19th-Dec-2002

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una [cláusula de exención de responsabilidad](#) y a una [declaración sobre derechos de autor](#).



Política Regional - Inforegio

Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional

[Glosario](#) | [Busqueda](#) | [Dirección de contacto](#) | [Mailing lists](#)



Medidas estructurales de interés urbano

La mayoría de los ciudadanos de la Unión Europea (UE) vive en zonas urbanas. Aun siendo centros de crecimiento económico, las ciudades no dejan de experimentar fuertes concentraciones de problemas sociales, medioambientales y económicos. La iniciativa comunitaria URBAN es un instrumento de la política de cohesión de la UE, dedicado a la rehabilitación de las áreas urbanas y los barrios en crisis.

La política regional

- [Los transportes](#)
- [El medio ambiente](#)
- [La investigación e innovación](#)
- [La sociedad de la información](#)
- [Las empresas](#)
- [El empleo](#)
- [La pesca](#)
- [La agricultura](#)
- [El turismo y la cultura](#)
- [La competencia](#)
- [La ordenación territorial](#)
- [La ampliación](#)
- [Las cuestiones urbanas](#)
- [La paz](#)

La segunda fase de URBAN (URBAN II) extiende sus 70 programas repartidos por el territorio comunitario hasta unos 2,2 millones de habitantes. Las zonas interesadas a menudo viven sumidas en graves privaciones y desafíos muy concretos. Así, por ejemplo, los índices medios de desempleo y criminalidad de las zonas URBAN II vienen a ser el doble del promedio comunitario. Además, el porcentaje de inmigrantes supera en el 200% la media de las zonas urbanas de la UE, y la proporción de espacios verdes -indicadores de salud ecológica y amenidad- apenas alcanza el 50% del promedio urbano de los Quince.

Entre 2001 y 2006, la Unión Europea invertirá en estas zonas más de 728 millones de euros con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). Sumándose a este importe los fondos locales y nacionales, incluidos los del sector privado, el esfuerzo inversor global asciende a 1.600 millones de euros. La financiación se concentra en la regeneración física y ambiental, integración social, formación, espíritu empresarial y empleo.

La iniciativa URBAN muestra un rasgo distintivo en el alto grado de participación del ámbito local. En la mayoría de los casos, las autoridades locales llevan las gestiones diarias, asesoradas por grupos de la comunidad local y en cooperación con las autoridades nacionales y regionales, y la Comisión Europea. Asimismo cabe destacar el futuro establecimiento de una red de programas URBAN II para el intercambio de información y experiencia sobre desarrollo urbano sostenible en la Unión Europea, denominada URBACT.

Para ahondar en el tema, consulte los documentos relativos a la política regional:

- [Primer Informe intermedio sobre la cohesión económica y social \(COM/2002/46\)](#)
(disponible en los 11 idiomas oficiales)
- [Segundo informe sobre la cohesión económica y social](#)
Volumen 1: KN-53-01-001-C
Volumen 2 - Anexo estadístico: KN-53-01-002-C
(disponible en los 11 idiomas)
(véase en especial la Sección 1.3.2 "Zonas urbanas")
- [URBAN](#)
- [Esquema de desarrollo del espacio comunitario](#)
- [Auditoría urbana](#)
- [Proyectos piloto urbanos \(PPU\)](#)
- [1997 - Comunicación de la Comisión - Hacia una política urbana para la Unión Europea. COM\(97\) 197 final.](#)
- [Primer balance de la iniciativa comunitaria Urban. 1994-1999](#)
(disponible en EN/FR/DE)

Direcciones útiles de redes urbanas:

- [Eurocities](#)

- <http://www.eurocities.org/>
- Campaña europea de ciudades sostenibles
<http://www.iclei.org/europe/la21/sustainable-cities.htm>
- Guía de redes urbanas de la UEMRI (Iniciativa de investigación sobre la gestión ambiental urbana)
<http://www.gdrc.org/uem/networks/index.html>
- Red urbana germano-austriaca
<http://www.deutscher-verband.org/seiten/urban-netzwerk/default.asp>

Para comprender la política regional:

- Al servicio de las regiones

Para saber más...

- Ciudades para la cohesión: las enseñanzas de los programas europeos URBAN
- Página de la DG Medio Ambiente
http://europa.eu.int/comm/dgs/environment/index_es.htm
Entorno urbano
http://europa.eu.int/comm/environment/policy_en.htm#e
Ciudades sostenibles
<http://europa.eu.int/comm/environment/urban/locsm-en.htm>
- Página de la DG Transportes
http://europa.eu.int/comm/transport/index_es.html
Transporte urbano limpio
http://europa.eu.int/comm/energy_transport/en/cut_en.html
- Página de la DG Empleo
Planes Nacionales de Acción para el Empleo
http://europa.eu.int/comm/employment_social/empl&esf/ees_en.htm
- Página de la DG Investigación
La ciudad del mañana y el patrimonio cultural
<http://europa.eu.int/comm/research/rtdinf21/en/key/18.html>
- Página de la DG Educación y Cultura
La cooperación cultural http://europa.eu.int/comm/culture/coop_es.htm
Ciudades europeas de la cultura
http://europa.eu.int/comm/dgs/education_culture/mag/13/villes_en.html
Hermanamiento entre ciudades
http://europa.eu.int/comm/dgs/education_culture/towntwin/best_es.html
- Comunicados de prensa, memorandos, discursos
http://europa.eu.int/comm/press_room/index_en.htm
Catálogo de la Biblioteca Central de la Comisión Europea (ECLAS)
<http://europa.eu.int/eclas>
- Europe Direct: información sobre sus derechos en la Unión Europea y cómo ejercerlos; servicio en línea de asesoría a las empresas
http://europa.eu.int/europedirect/es/index_es.html
- Oficina de Publicaciones
http://publications.eu.int/general/es/index_es.htm
- Eurostat: estadísticas europeas
<http://europa.eu.int/comm/eurostat/>
- SCADPlus: páginas temáticas sobre las políticas comunitarias
http://europa.eu.int/scadplus/scad_es.htm
- Sitio del Parlamento Europeo
Fichas técnicas del Parlamento Europeo: panorámica de las políticas y las instituciones comunitarias
http://www.europarl.eu.int/factsheets/default_es.htm
- Sitio del Comité de las Regiones:
<http://www.cor.eu.int/home.htm>

Last modified on 15th-Jan-2003

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una [cláusula de exención de responsabilidad](#) [declaración sobre derechos de autor](#).



Política Regional - Inforegio

Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional > Urban II

[Glosario](#) | [Busqueda](#) | [Dirección de contacto](#) | [Mailing lists](#)



URBAN II : Programas

Los programas Urban II se basan en las orientaciones establecidas por la Comisión y proponen modelos de desarrollo innovadores para la regeneración de las zonas beneficiarias, financiando a tal efecto proyectos tendentes a:

- mejorar las condiciones de vida, por ejemplo, mediante la renovación de edificios y la creación de espacios verdes;
- crear puestos de trabajo a nivel local, en ámbitos tales como el medio ambiente, la cultura y los servicios a la población;
- integrar las clases sociales desfavorecidas en los sistemas educativo y de formación;
- desarrollar sistemas de transporte público poco contaminantes;
- crear sistemas eficaces de gestión de la energía y de utilización más intensiva de energías renovables;
- utilizar tecnologías de la información.

Las medidas concretas de cada programa se seleccionarán y aplicarán mediante una amplia colaboración entre todos los agentes interesados.

El Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) puede financiar hasta un 75% del coste total de un programa si la zona urbana está situada en una región menos desarrollada (Objetivo 1) y hasta un 50% en las demás zonas. Concretamente, la contribución europea oscila entre 3,5 y 15 millones de euros.

[Lista del conjunto de programas previstos \(EN\)](#) (adoptados o en fase de negociación)

URBACT, un programa de intercambio de experiencias entre ciudades europeas. [en](#) [fr](#)

La base de datos central, que contiene todos los programas financiados por el FEDER (EN), incluye resúmenes de los programas Urban II. Elija "Urban" en "3. Seleccionar una categoría de programas".

En la base de datos central, que recoge las [experiencias positivas financiadas por el FEDER \(EN\)](#), se presentan algunos ejemplos de proyectos Urban I; en "Elegir un tema", marque "Rehabilitación urbana y reconversión industrial"

Last modified on 13rd-Jan-2003

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una cláusula de exención de responsabilidad declaración sobre derechos de autor.



Política Regional - Inforegio

Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional > Urban II

Glosario | Búsqueda | Dirección de co



Urban II : Financiación

Urban dispone de una dotación de 728,3 millones de euros para el período 2000-2006. Único Fondo Estructural que financia esta iniciativa. La ayuda financiera del FEDER puede ser un 75% del coste total del programa Urban en las regiones del Objetivo 1 y un 50% en las demás. El Banco Europeo de Inversiones (BEI) puede asimismo conceder préstamos.

La Comisión ha establecido una asignación financiera indicativa por Estado miembro, de acuerdo con los porcentajes de la población que habitan en zonas urbanas y de las tasas de desempleo de larga duración en dichas zonas.

Asignación financiera indicativa por Estado miembro
(en millones de euros - precios de 1999)

URBAN

BE	20,8
DK	5,2
D	145,7
EL	25,0
E	110,3
F	99,9
IRL	5,2
I	112,4
NL	29,1
A	8,3
P	18,7
FIN	5,2
S	5,2
UK	121,7
Redes	15,6
EUR 15	728

En la ejecución de Urban, el FEDER financia medidas habitualmente a cargo del FSE (de recursos humanos) o del IFOP (medidas complementarias de la política pesquera).

Last modified on 19th-Dec-2002

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una [cláusula de exención de responsabilidad](#) declaración sobre derechos de autor.



Castellano ▼

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional > Urban II

[Glosario](#) | [Busqueda](#) | [Dirección de contacto](#) | [Mailing lists](#)



Urban II : Documentación y mapas

[La evaluación intermedia de las Intervenciones de los Fondos Estructurales - URBAN](#) [en](#) [fr](#) [de](#)

[Ciudades que participan en la Iniciativa Comunitaria URBAN II](#)

[Programación de los Fondos Estructurales 2000-2006 : evaluación inicial de la iniciativa Urban \(Junio 2002\)](#)

[da](#) [de](#) [el](#) [en](#) [es](#) [fi](#) [fr](#) [it](#) [nl](#) [pt](#) [sv](#) (~ 250 KB)

Esta comunicación forma parte del programa de trabajo de la Comisión para 2002. Aborda los rasgos fundamentales de los programas de la iniciativa comunitaria Urban para el periodo 2000-2006, haciendo especial hincapié en las características de las zonas subvencionables, las negociaciones con los Estados miembros y el valor añadido por la Unión Europea.

[Orientaciones de la Comisión para Urban II](#)

[Vademécum para los programas Urban II](#)

[Marco de actuación para un desarrollo urbano sostenible](#)

[Reglamentos relativos al Fondo Europeo de Desarrollo Regional](#)

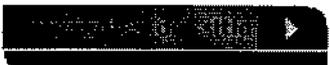
[Folleto " Urban - Construire un avenir meilleur dans les quartiers défavorisés " *](#)
(nº de catálogo: KN-28-00-987-FR-C)

[Study No. 32 - Inclusive cities: Building local capacity for development *](#)
(nº de catálogo: CX-23-99-087-EN-C)

* Pueden obtenerse a través del [centro de distribución de publicaciones](#) de la DG Política Regional



- [Contexto](#)
- [Ciudades seleccionadas](#)
- [Programas](#)
- [Comunicados de prensa \(EN\)](#)
- [Financiación](#)
- [Documentación y mapas](#)
- [Personas de contacto](#)
- [Urban 1994-99 \(EN\)](#)
- [Proyectos piloto urbanos 1994-99 \(EN\)](#)
- [Auditoría urbana \(EN\)](#)



Last modified on 10th-Jan-2003

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una cláusula de exención de responsabilidad declaración sobre derechos de autor.



Política Regional - Inforegio

Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional

Glosario | Búsqueda | Dirección de contacto | Mailing lists



Orientaciones para la Iniciativa comunitaria URBAN 2000-2006

Luego de haber consultado al Parlamento Europeo y a los Comités que representan a los Estados miembros, la Comisión Europea ha adoptado el 28 de abril de 2000 el texto definitivo de las orientaciones relativas a la Iniciativa comunitaria URBAN dedicada a la regeneración económica y social de las ciudades y barrios degradados. La contribución total del FEDER para la nueva iniciativa URBAN en el período 2000-2006 será de 700 millones de euros. Esta iniciativa tiene dos objetivos fundamentales:

- a) fomentar la elaboración y aplicación de estrategias altamente innovadoras para la regeneración económica y social de ciudades pequeñas y medianas, así como en barrios degradados de grandes aglomeraciones;
- b) aumentar e intercambiar los conocimientos y experiencias relativas a la regeneración y al desarrollo urbano sostenibles en la Unión Europea.



ficheros PDF (mayo de 2000) - 140 KB: ES, DA, DE, EN, FR, GR, IT, NL, PT, FI, SV

Last modified on 19th-Dec-2002



COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

Bruselas, 28.4.00

C(2000) 1100 - ES

COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN A LOS ESTADOS MIEMBROS

de 28.4.00

por la que se fijan las orientaciones de una iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las ciudades y de los barrios en crisis con el fin de fomentar un desarrollo urbano sostenible

URBAN II

COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN A LOS ESTADOS MIEMBROS

de 28.4.00

por la que se fijan las orientaciones de una iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las ciudades y de los barrios en crisis con el fin de fomentar un desarrollo urbano sostenible

URBAN II

1. La Comisión de las Comunidades Europeas decidió el 28.4.00 instaurar una iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las zonas urbanas (en lo sucesivo, "URBAN II") de conformidad con el artículo 20 del Reglamento (CE) nº 1260/99 del Consejo¹, en lo sucesivo, "Reglamento General".
2. En el contexto de la iniciativa URBAN II se ofrece financiación comunitaria para las medidas y los ámbitos que se ajusten a las orientaciones establecidas en la presente Comunicación y que estén incluidos en los programas de iniciativas comunitarias (PIC) presentados por las autoridades designadas por los Estados miembros y aprobados por la Comisión de las Comunidades Europeas.

I. Objetivos y principios generales

3. Cinco años después de su lanzamiento en 1994, los programas subvencionados a través de la iniciativa comunitaria URBAN empiezan a dar sus frutos. Las actividades del programa están generando mejoras palpables en la calidad de vida de las zonas beneficiarias. Estos logros prometedores demuestran la validez del planteamiento integrado que URBAN propone para abordar la elevada y creciente concentración de problemas sociales, medioambientales y económicos en las aglomeraciones urbanas. Este planteamiento comprende un conjunto de operaciones que combinan la rehabilitación de las infraestructuras obsoletas con medidas económicas y laborales, complementadas con medidas para combatir la exclusión social y mejorar la calidad del entorno.
4. Durante el periodo de programación 1994-1999, URBAN subvencionó programas en un total de 118 zonas urbanas. La participación comunitaria sumó unos 900 millones de euros a precios de 1999, lo que supuso inversiones subvencionables por un total de 1 800 millones de euros que beneficiaron a 3,2 millones de personas en toda Europa. Así pues, URBAN logró canalizar fondos considerables hacia las zonas seleccionadas, con una media de 560 euros per cápita.
5. Otros 164 millones de euros sirvieron entre 1989 y 1999 para subvencionar 59 proyectos piloto urbanos (PPU) en el marco de las acciones innovadoras con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). Estos proyectos fomentan tanto la innovación en el ámbito urbano como la experimentación en asuntos económicos, sociales y medioambientales a escala más reducida que URBAN, con resultados alentadores sobre todo en lo que respecta a los planteamientos participativos e integrados de la regeneración urbana.

¹ DO L 161, de 26.6.1999.

6. La experiencia adquirida con URBAN y los PPU se ha tenido en cuenta en el debate general sobre política urbana de los últimos años. Las conclusiones de este debate están plasmadas en la Comunicación de la Comisión “Marco de actuación para el desarrollo urbano sostenible en la Unión Europea” (COM(98) 605 final), donde la Comisión expone cómo entiende el desarrollo de la actuación urbana futura.

El marco de actuación reconoce la importancia de integrar la dimensión urbana en las políticas comunitarias, sobre todo en las intervenciones de los Fondos Estructurales. Ello requiere la introducción de un componente urbano explícito en los programas de desarrollo regional. Tanto en las regiones del objetivo nº 1 como en las zonas del objetivo nº 2, este planteamiento significa que los diferentes documentos de programación en el contexto de los Fondos Estructurales deberían incluir un conjunto de medidas de desarrollo urbano integrado para las principales zonas urbanas de la región. Tales medidas pueden hacer una contribución fundamental para que el desarrollo o la reconversión regional se produzca de forma equilibrada, según se explica en la parte 3.A (“Desarrollo urbano en el marco de una política regional integrada”) de las directrices de los Fondos Estructurales (de conformidad con el apartado 3 del artículo 10 del Reglamento General) mediante un enfoque territorial integrado similar al desarrollado por URBAN.

Por otra parte, las medidas subvencionadas por el FSE dentro del objetivo nº 3 deben fomentar la cohesión social incluso en aquellas poblaciones y ciudades que no entran en el campo de aplicación de los objetivos nº 1 y 2.

El marco de actuación también se centra en la necesidad de aumentar los conocimientos e intercambiar experiencias y buenas prácticas en lo urbano en relación con temas económicos, sociales, medioambientales y de gobierno. Hace falta mejorar la coordinación de los Fondos Estructurales con otros instrumentos financieros comunitarios que afectan a las zonas urbanas (por ejemplo, varias acciones clave dentro del 5º Programa marco de investigación y desarrollo tecnológico, entre las que cabe citar “La ciudad de mañana y patrimonio cultural”, LIFE, SAVE, y el marco de cooperación previsto por la Comisión para facilitar la aplicación local de las políticas y normas comunitarias en materia de medio ambiente).

7. Es fundamental velar por que la nueva iniciativa comunitaria ofrezca un claro valor añadido y sea complementaria de los programas principales, lo que podrá lograrse invirtiendo los recursos de URBAN II en la formulación y aplicación de estrategias de regeneración económica y social sostenible que sean especialmente innovadoras, capaces de generar un cambio de carácter precursor y manifiesto en un limitado número de zonas urbanas de toda Europa. La nueva iniciativa URBAN II también puede constituir un puente entre el planteamiento de los proyectos innovadores a pequeña escala (como los proyectos piloto urbanos realizados en el contexto del artículo 10 y LIFE) y la incorporación de este planteamiento integrado y participativo en la corriente principal de los Fondos Estructurales, y un foco para la difusión de buenas prácticas.
8. En este contexto, los objetivos de la nueva iniciativa son los siguientes:
 - a) Alentar la formulación y aplicación de estrategias particularmente innovadoras para la regeneración económica y social sostenible de las poblaciones y ciudades pequeñas y medianas o de los barrios en dificultades de las ciudades grandes.

- b) Mejorar e intercambiar los conocimientos y las experiencias en relación con la regeneración y el desarrollo urbano sostenibles en la Comunidad.

La persecución de estos objetivos puede facilitar la incorporación de estas innovaciones en las políticas principales y los programas desarrollados en las zonas urbanas afectadas y servir como intervenciones modelo en este terreno.

9. A fin de cumplir estos objetivos, las estrategias de regeneración urbana (véase el punto 12) deben atenerse a los siguientes principios:

- Suficiente masa crítica de población y estructuras de apoyo correspondientes para facilitar la formulación y aplicación de programas de desarrollo urbano innovador y sostenible, así como un planteamiento creativo de la gestión urbana y del cambio sostenible.
- Una intensa cooperación local para definir los retos, la estrategia, las prioridades y la asignación de recursos, así como para poner en práctica la estrategia, efectuar un seguimiento de la misma y evaluarla. Las relaciones de cooperación deberían ser amplias y eficaces, y comprender interlocutores económicos y sociales, ONG y agrupaciones vecinales, incluidas las que actúan en el terreno del medio ambiente, y cualquier otro organismo pertinente en este marco, conforme al artículo 8 del Reglamento General.
- Desarrollo de una estrategia territorial integrada incluyendo, donde sea pertinente, la promoción de la cooperación entre instituciones.
- Vinculación del plan estratégico de la zona en cuestión con la red económica, social, ambiental y física, así como con las estrategias de la conurbación o región más extensa.
- Integración de los aspectos económicos, sociales, de seguridad, medio ambiente y transporte, sin olvidar la igualdad de acceso a los puestos de trabajo y a las oportunidades de formación desde áreas donde se concentre la exclusión.
- Fomento de la igualdad de oportunidades para hombres y mujeres.
- Fomento de la aplicación a escala local de la política y normativa comunitarias en materia de medio ambiente.
- Complementariedad con las principales formas de asistencia (“mainstream”) prestada por los Fondos Estructurales y otras iniciativas o programas de la Comunidad.

II. Zonas subvencionables y prioridades de actuación

10. El número de zonas urbanas abarcadas en esta iniciativa será del orden de 50. Por regla general, cada zona urbana debería contar con al menos 20 000 habitantes, aunque este mínimo podría reducirse a 10 000 en casos debidamente justificados.

En cada ciudad o barrio urbano a subvencionar se abordará un solo problema dentro de una zona geográfica coherente. En cada zona también deberá estar demostrada la necesidad de regeneración económica y social o una situación de crisis urbana mediante los indicadores pertinentes propuestos por los Estados miembros y debatidos con la

Comisión. Se tendrán en cuenta las necesidades específicas de las ciudades pequeñas y medianas que atraviesan dificultades económicas y sociales importantes.

11. Las zonas urbanas subvencionadas podrán estar localizadas dentro o fuera de las zonas subvencionables en virtud de los objetivos n^{os} 1 y 2, pero deberán cumplir al menos tres de los criterios siguientes:
 - alto índice de desempleo de larga duración
 - bajo nivel de actividad económica
 - alto nivel de pobreza y exclusión
 - necesidad específica de reconversión debido a dificultades económicas y sociales a nivel local
 - número elevado de inmigrantes, grupos étnicos y minoritarios, o refugiados
 - bajo nivel educativo, importante déficit de cualificaciones y elevado índice de abandono escolar
 - nivel elevado de criminalidad y delincuencia
 - tendencias demográficas precarias
 - entorno particularmente degradado.

Además, los Estados miembros podrán tener en cuenta otros criterios pertinentes.

12. Las estrategias pormenorizadas en los PIC deberán contribuir a un efecto máximo, dar a conocer las zonas seleccionadas a nivel tanto nacional como comunitario y hacer hincapié en el papel concreto de la medida propuesta en comparación con la ayuda procedente de los programas principales. Se referirán a las prioridades siguientes:
 - Recuperación de solares abandonados para dedicarlos a usos mixtos de un modo compatible con el medio ambiente (incluida la protección y mejora de edificios y espacios abiertos en zonas degradadas y la conservación del patrimonio histórico y cultural) y capaz de generar oportunidades de empleo estable, una mayor integración de las comunidades y minorías étnicas locales, la reinserción de las personas marginadas, un mayor grado de seguridad y prevención de la delincuencia, así como una menor presión en el desarrollo de terrenos no utilizados previamente o la expansión urbana.
 - El empresariado y los pactos en favor del empleo, sobre todo las iniciativas locales empleo y las oportunidades de empleo vinculadas a medidas para prevenir el impacto ambiental negativo y para mejorar y proteger el medio ambiente, la conservación y difusión de la cultura y el desarrollo de servicios de asistencia alternativos o de otro tipo que tengan en cuenta los cambios en las estructuras demográficas. Debe prestarse especial atención a la igualdad de oportunidades para hombres y mujeres.

- Desarrollo de una estrategia contra la exclusión y la discriminación a través de acciones que fomenten la igualdad de oportunidades y que estén orientadas especialmente a mujeres, inmigrantes y refugiados.
- Desarrollo de sistemas de transporte público integrado significativamente mejorados en lo que respecta a su eficacia, eficiencia económica y compatibilidad ecológica, acondicionamiento de vías para ciclistas y peatones, e instauración de sistemas de comunicación inteligentes conducentes a la reducción de los desplazamientos en medios de transporte privados.
- Reducción y tratamiento de residuos, gestión eficiente del agua y reducción del ruido, así como reducción del consumo de energías a base de hidrocarburos mediante el desarrollo de sistemas de gestión eficientes de la energía y de fuentes de energía renovables que permitan una reducción perceptible de las emisiones de CO₂ y de otros productos contaminantes.
- Desarrollo del potencial de las tecnologías de la sociedad de la información con el fin de mejorar la prestación de servicios de interés público a las pequeñas empresas y los ciudadanos, de manera que contribuyan a la inclusión social, la innovación y regeneración económicas, políticas y gestión de medio ambiente integradas, gestión de los recursos humanos y empleabilidad, así como gestión eficiente de los servicios sanitarios, servicios de enseñanza y formación y servicios de proximidad.

Al optar por alguna de estas prioridades, las estrategias deberán acreditar un compromiso con el cambio organizativo, la gestión participativa, la responsabilización y la creación de capacidades transferibles a la práctica general, tanto a nivel local como a escala más amplia.

13. En el anexo I figura una lista de las medidas que pueden subvencionarse en el contexto de esta iniciativa. La lista, que tiene carácter ilustrativo y no exhaustivo, comprende una serie de categorías de medidas incluidas en la edición anterior de URBAN y en los proyectos piloto urbanos financiados en virtud del artículo 10 del Reglamento (CEE) n° 2083/93 del Consejo, de 20 de julio de 1993 que modifica el Reglamento (CEE) n° 4254/88 por el que se aprueban disposiciones de aplicación del Reglamento (CEE) n° 2052/88, en lo relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional¹ (FEDER).
14. Los programas también deberán prever disposiciones para impulsar los conocimientos y el intercambio y la difusión de experiencias y buenas prácticas en relación con la regeneración económica y social de las zonas urbanas y el desarrollo urbano sostenible.
15. Además, es necesario coordinar y enriquecer este proceso mediante la puesta a punto de un mecanismo que facilite la detección y acreditación de la innovación y las buenas prácticas, el intercambio estructurado de experiencias, el seguimiento y la evaluación (incluidos los métodos para la cuantificación y el uso de los indicadores apropiados), así como las enseñanzas que pueden extraerse de los proyectos piloto urbanos en curso, la auditoría urbana, el fomento de la transversalización en el contexto de los objetivos n°s 1 y 2, la determinación de la incidencia urbana de las demás políticas comunitarias, etc. Para fomentar los intercambios de experiencias y buenas prácticas mediante

¹ DO L 193, de 31.7.1993, p. 34.

medidas de asistencia técnica, y más particularmente mediante la conexión en redes, podrá utilizarse un máximo de 15 millones de euros (véase el punto 32).

III. Preparación, presentación y aprobación de los programas

16. Basándose en las asignaciones financieras indicativas por Estado miembro, el nivel mínimo de gastos por habitante y el número indicativo de zonas urbanas por Estado miembro fijados por la Comisión (véase el capítulo V), los Estados miembros especificarán las zonas de actuación y desglosarán las dotaciones por zona, teniendo en cuenta los criterios enumerados en el punto 11.

Las estrategias se seleccionarán en función de su calidad, carácter innovador y probada capacidad para abordar los problemas y concretar el potencial para contribuir a una mayor sostenibilidad urbana y calidad de vida. La selección tendrá en cuenta su capacidad para convertirse en programas modelo a nivel nacional y europeo y para facilitar la difusión de buenas prácticas por todos los Estados miembros y otras partes de Europa.

17. Los PIC serán elaborados con arreglo a los principios, ejes prioritarios y procedimientos descritos en los puntos 7 a 14 anteriores por las autoridades locales responsables de las zonas subvencionables, cuando proceda en cooperación con las autoridades regionales y nacionales, en función de la estructura institucional de cada Estado miembro.

Cada programa se centrará en una zona urbana que presente un alto grado de homogeneidad en cuanto a sus características funcionales y geográficas y el tipo de problemas existentes. En casos excepcionales, que deberán justificarse debidamente, un programa podrá abarcar más de una zona urbana (con una población superior a 10 000 habitantes cada una) perteneciente al mismo contexto territorial.

18. Los programas tendrán un contenido similar al de los documentos únicos de programación mencionados en el apartado 3 del artículo 19 del Reglamento General, adaptado a las necesidades y circunstancias de la regeneración económica y social sostenible de las zonas urbanas, y en especial:

- Una evaluación previa conforme al apartado 2 del artículo 41, que tenga particularmente en cuenta las capacidades y deficiencias de la zona en cuestión, así como los efectos esperados, también en lo que respecta al medio ambiente y la igualdad de oportunidades para hombres y mujeres.
- Una descripción del proceso de programación, con las disposiciones adoptadas para consultar a los interlocutores.
- Una descripción de la estrategia y de los ejes prioritarios para el desarrollo de la zona urbana contemplada por el programa, que incluya: las prioridades; los objetivos específicos, cuantificados cuando se presten para ello, indicando en qué modo esta estrategia y estas prioridades habrán de permitir alcanzar un desarrollo sostenible, y en qué modo tienen en cuenta las orientaciones indicativas mencionadas en el apartado 3 del artículo 10 del Reglamento General.
- Una descripción somera de las medidas previstas para llevar estas prioridades a la práctica, que comprenda la información necesaria para comprobar el cumplimiento de las normas sobre ayudas estatales en virtud del artículo 87 del

Tratado; la naturaleza de las medidas necesarias para la preparación, el seguimiento y la evaluación del PIC y los criterios aplicados para determinar la naturaleza o importancia de las operaciones para las zonas urbanas.

- Un plan de financiación indicativo que, de conformidad con los artículos 28 y 29 del Reglamento General, especifique la asignación financiera prevista por eje prioritario y año para la participación del FEDER y del BEI, según el caso, así como el importe total del coste público o equivalente subvencionable y el importe estimado del coste privado en relación con estas contribuciones. La participación total del FEDER prevista anualmente deberá ser compatible con la perspectiva financiera correspondiente.
 - Las disposiciones de aplicación del PIC, indicando:
 - las autoridades y estructuras participantes en el programa, en particular:
 - una autoridad de gestión, conforme a la letra n) del artículo 9 del Reglamento General, a quien incumbe la responsabilidad global de gestionar el PIC;
 - un organismo (cuando sea distinto de la autoridad de gestión) que desempeñe las funciones de autoridad pagadora conforme a la letra o) del artículo 9 y al artículo 32 del Reglamento General;
 - un Comité de seguimiento del programa conforme al artículo 35 del Reglamento General (véase el punto 22) y, en caso necesario, un Comité directivo (véase el punto 23);
 - Descripción de las disposiciones adoptadas para gestionar el PIC, incluidos los mecanismos para organizar convocatorias de propuestas y seleccionar las operaciones y, en su caso, descripción de la función de los Comités de gestión.
 - Descripción de los sistemas previstos para el seguimiento y la evaluación, incluido el papel del Comité de seguimiento y de los interlocutores asociados a las diferentes fases del programa.
 - Definición de un sistema de gestión financiera que permita el pago rápido y transparente de los fondos a los beneficiarios finales.
 - Descripción de las disposiciones y de los procedimientos específicos para supervisar los PIC, indicando las diferentes responsabilidades para la gestión financiera y el control financiero, de conformidad con los artículos 38 y 39.
 - Información sobre los recursos necesarios para preparar, controlar y evaluar las intervenciones.
19. Los programas elaborados en este modo serán presentados a la Comisión por las autoridades designadas por los Estados miembros afectados.

Una vez que la Comisión haya aprobado todos los programas, concederá una contribución única del FEDER. También podrá conceder una subvención global a la

totalidad o a una parte del programa de común acuerdo con los Estados miembros participantes.

20. Cada PIC contará con un complemento del programa según se define en la letra m) del artículo 9 y describe en el apartado 3 del artículo 18 del Reglamento General, salvo cuando el programa en su conjunto esté sujeto a una subvención global.
21. Este complemento del programa se enviará a la Comisión como mínimo tres meses antes de la decisión de la Comisión sobre la aprobación del PIC. El complemento del programa se preparará siguiendo los mismos mecanismos de cooperación y asociación que los aplicables al PIC.

IV. Seguimiento, ejecución y evaluación de las intervenciones

22. El seguimiento del programa incumbirá al Comité de seguimiento, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento General. Las principales obligaciones del Comité, que se reunirá como mínimo una vez al año, consisten en aprobar el complemento del programa antes citado, efectuar las modificaciones posteriores del programa o del complemento del programa, supervisar y evaluar el programa en su conjunto y aprobar los pliegos de condiciones de las convocatorias de propuestas. El Comité de seguimiento contará con representantes de las autoridades locales, regionales y nacionales que participen en el programa. Es deseable la participación en el Comité de representantes de los interlocutores económicos y sociales y organizaciones no gubernamentales, sin olvidar a los representantes del sector medioambiental, que deberá aplicarse tal como dispone el artículo 8 del Reglamento General. Un representante de la Comisión y, en su caso, del BEI participarán en el trabajo del Comité de seguimiento con carácter consultivo.
23. Cuando un programa abarque más de una zona urbana, la selección de las operaciones y el seguimiento de su puesta en práctica incumbirán al Comité directivo encargado de las operaciones en cada zona. Este Comité se regirá por los mismos principios de cooperación que el Comité de seguimiento. Un representante de la Comisión podrá participar en calidad de observador. Cuando un programa abarque una sola zona urbana, el cometido del Comité directivo podrá ser desempeñado por el Comité de seguimiento que hará las veces de Comité directivo.
24. La autoridad de gestión asumirá las responsabilidades fijadas en el artículo 34 del Reglamento General, incluida la organización de la preparación de las decisiones que incumban al Comité de seguimiento y, en su caso, al Comité directivo. En particular aceptará, estudiará y hará una valoración preliminar de las operaciones objeto de una propuesta de financiación o coordinará estas tareas. También coordinará el trabajo de las autoridades u organismos designados en función de lo que requiera la aplicación de las diferentes medidas.
25. La participación del FEDER se abonará en una cuenta bancaria a nombre de la autoridad pagadora o de la autoridad de gestión cuando haga las veces de autoridad pagadora. En cumplimiento de las decisiones del Comité de seguimiento y, en su caso, del Comité directivo, la autoridad pagadora (o autoridad de gestión) la abonarán entonces a las autoridades u organismos designados para aplicar las diferentes medidas, o a los beneficiarios finales.

26. Será aplicable a los PIC la parte III del Reglamento General (Participación y gestión financiera de los Fondos) y las disposiciones sobre seguimiento, evaluación y control financiero. Al determinar sus indicadores de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 36 del Reglamento, la autoridad de gestión y el Comité de seguimiento tendrán en cuenta la metodología indicativa y los ejemplos publicados por la Comisión. De conformidad con el apartado 4 del artículo 21 del Reglamento, los PIC podrán revisarse por iniciativa de los Estados miembros o de la Comisión de común acuerdo con los Estados miembros afectados tras la evaluación intermedia mencionada en el artículo 42 del Reglamento.

V. Financiación

27. La iniciativa comunitaria URBAN II será financiada conjuntamente por los Estados miembros y la Comunidad.
28. De conformidad con el apartado 2 del artículo 20 del Reglamento General, la participación total del FEDER en las iniciativa URBAN II durante el periodo 2000-2006 se fija en 700 millones de euros, a precios de 1999. De conformidad con el artículo 7 del mismo Reglamento, la participación del FEDER en cada PIC estará sujeta a una indización del 2 % anual hasta el año 2003 y luego se determinará a precios de 2003 para los años 2004 a 2006. La tasa de indización aplicable durante los años 2004, 2005 y 2006 se determinará, en su caso, a más tardar el 31 de diciembre de 2003. De conformidad con el artículo 29 del Reglamento General, la participación del FEDER podrá suponer hasta el 75 % del coste total en las regiones del objetivo nº 1 y hasta el 50 % en las demás regiones.

La Comisión aprobará las asignaciones financieras indicativas correspondientes a cada Estado miembro y el número indicativo de zonas urbanas subvencionadas por la iniciativa en cada Estado miembro (véase el anexo II).

Al desglosar ese importe indicativo, los Estados miembros deberán velar por que el gasto total dentro de cada zona subvencionable suponga como mínimo 500 euros por habitante.

La Comisión está dispuesta a examinar las posibles solicitudes de aumento del número de programas indicados en el anexo II, siempre que tales solicitudes respeten los límites de 500 euros/habitante (véase más arriba) y 20 000 habitantes establecidos en el punto 10.

Posiblemente también se disponga de préstamos del BEL.

29. De conformidad con el artículo 21 del Reglamento General, el FEDER financiará para la ejecución de la iniciativa URBAN II las medidas de desarrollo de los recursos humanos subvencionables con cargo al FSE y las relativas al sector pesquero subvencionables con cargo al IFOP, según proceda.
30. Las iniciativas comunitarias pueden proporcionar asistencia técnica en virtud de los artículos 2 y 20 del Reglamento General de los Fondos Estructurales.
31. Dentro de los programas, la Comisión podrá facilitar la asistencia técnica necesaria para la elaboración, financiación y ejecución de las propuestas en el contexto de la iniciativa URBAN II. A este respecto, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento General,

serán de aplicación los porcentajes de financiación normales cuando la asistencia se proporcione a petición de un Estado miembro.

Excepcionalmente, si tal asistencia técnica se realiza por iniciativa de la Comisión, podrá contar con una financiación de hasta el 100 %.

32. Para fomentar los intercambios de experiencias y buenas prácticas mediante medidas de asistencia técnica, y más particularmente mediante la conexión en redes, podrá utilizarse un máximo de 15 millones de euros.

Serán de aplicación los porcentajes de financiación normales cuando estas medidas sean solicitadas por un Estado miembro.

No obstante, si las medidas se realizan por iniciativa de la Comisión, podrán contar con una financiación de hasta el 100 %.

33. La financiación del 100 % por iniciativa de la Comisión de los dos tipos de asistencia técnica descrita en los puntos 31 y 32 no podrá suponer más del 2 % de la participación total del FEDER, según lo expuesto en el punto 28.

VI. Calendario

34. La Comisión invita a los Estados miembros que deseen beneficiarse de la iniciativa URBAN II a presentar sus propuestas de programas de iniciativas comunitarias o sus solicitudes de subvenciones globales para zonas urbanas en un plazo de seis meses a partir de la fecha de publicación de la presente Comunicación en el *Diario Oficial de las Comunidades Europeas*. La Comisión no podrá atender las propuestas recibidas después de dicha fecha. En el anexo II figura el número indicativo de programas correspondiente a cada Estado miembro.
35. Toda correspondencia en relación con la presente Comunicación deberá dirigirse a:

Dirección General de Política Regional
Comisión de las Comunidades Europeas
Rue de la Loi, 200
B-1049 Bruselas
Bélgica

Hecho en Bruselas, el

ANEXO I

LISTA INDICATIVA DE MEDIDAS SUBVENCIONABLES

Tal como lo exige el Reglamento General, todas las operaciones financiadas con la participación del FEDER deben entrar en el ámbito de aplicación de los Fondos Estructurales y de las disposiciones consignadas en las fichas de admisibilidad de los gastos. También deben ajustarse a las demás políticas comunitarias, incluidas las normas de competencia.

Utilización mixta y reurbanización de terrenos abandonados de modo compatible con el medio ambiente

- Recuperación de solares abandonados y terrenos contaminados.
- Rehabilitación de espacios públicos, incluidas las zonas verdes.
- Renovación de edificios para acoger actividades económicas y sociales de modo sostenible y ecológicamente compatible.
- Conservación y valorización del patrimonio histórico y cultural.
- Aumento de la seguridad y prevención de la criminalidad, participación de los vecinos en la vigilancia urbana; mejora del alumbrado público; vigilancia mediante circuito cerrado de televisión. No podrán beneficiarse de ayuda las zonas de acceso exclusivo.
- Formación de personal.

El FEDER no puede financiar la vivienda. No obstante, cuando la mejora de las condiciones de vivienda resulte inseparable de cualquier intento de abordar el desarrollo urbano de manera eficaz, los programas deberán acreditar la disponibilidad de asignaciones financieras suficientes por parte de las autoridades nacionales o locales para la mejora de la vivienda, además del importe total subvencionable en el marco del programa URBAN II. Los programas también deberán explicar en qué modo la actuación en el ámbito de la vivienda guarda coherencia con las actividades financiadas por el FEDER.

Empresariado y pactos en favor del empleo

- Apoyo a la actividad empresarial, al comercio, las cooperativas, mutuas y servicios para PYME; creación de centros de negocios y de mecanismos para la transferencia de tecnologías.
- Colaboraciones entre el sector público y el sector privado, en particular para gestionar los programas de desarrollo económico integrado y fomentar la conciencia ecológica en la actividad empresarial.
- Creación de una mancomunidad de gestión y consultores de mercadotecnia; asesoramiento personalizado a empresarios; asesoramiento a personas que empiezan un negocio.
- Formación en nuevas tecnologías, p.e. producción informatizada para tecnologías comerciales o respetuosas con el medio ambiente.
- Apoyo a proyectos generadores de puestos de trabajo a nivel local.

- Instauración de servicios culturales, de ocio o deportivos que contribuyan a la creación de empleos estables y a la cohesión social.
- Conservación y difusión de la cultura.
- Instauración de servicios de guardería.
- Instauración de servicios de asistencia sanitaria alternativa y otros servicios, en particular para ancianos y niños.
- Asesoramiento sobre seguridad y protección contra la delincuencia.

Integración de marginados y acceso a los servicios básicos

- Asesoramiento, planes de formación y formación lingüística personalizados, orientados particularmente a las necesidades específicas de las minorías.
- Unidades móviles de asesoramiento sobre empleo y formación.
- Planes de experiencia laboral sobre proyectos locales de rehabilitación.
- Mejora de los servicios sanitarios; centros de rehabilitación de drogadictos.
- Inversiones en servicios educativos y sanitarios (incluidos los centros de rehabilitación de drogadictos) a una escala adecuada para el desarrollo y el empleo locales.
- Fomento de planes de educación y formación integrada y personalizada para la reinserción de colectivos desfavorecidos y marginados.
- Enlace del transporte público con los puntos de concentración laboral y educativa dentro y fuera de la zona.

Integración de transporte público y comunicaciones

- Reorganización de los sistemas de transporte, incluyendo la introducción del cobro por el uso de las vías urbanas, creación de zonas sin tráfico rodado, sistemas de control de tráfico inteligente y aparcamientos disuasorios.
- Introducción de un transporte público integrado.
- Mejora de la seguridad del transporte público.
- Servicios de información, reservas y pagos por ordenador para viajeros.
- Vehículos de transporte público de bajo consumo energético.
- Caminos y paseos en zonas verdes seguros y atractivos para peatones y ciclistas.
- Formación de personal.

Reducción y tratamiento de residuos; gestión eficiente del agua y reducción del ruido; reducción del consumo de energías a base de hidrocarburos

- Fomento de la reducción de residuos, reciclado total, recogida y tratamiento selectivos.

- Control de la calidad del aire y reducción de la contaminación acústica (planes de acción local).
- Acciones para reducir el consumo de agua y fomentar el aprovechamiento del agua de lluvia y una gestión más eficaz de los recursos hídricos.
- Fomento de la eficiencia energética y de la reducción del consumo.
- Fomento de las fuentes de energía renovables.
- Formación en gestión y protección medioambiental.

Desarrollo del potencial de las tecnologías de la sociedad de la información

- Formación y equipamiento para apoyar el teletrabajo y la utilización de Internet y otras aplicaciones telemáticas.
- Fomento del acceso y uso efectivo de los servicios telemáticos destinados a los ciudadanos.
- Sistemas de información para la gestión de los recursos humanos y las oportunidades de empleo.
- Apoyo al uso de las tecnologías de la información y comunicación con fines de formación, empleabilidad, educación y cultura.
- Desarrollo de servicios de interés público, sobre todo en los ámbitos de la educación y formación, asistencia sanitaria, información sobre medio ambiente y apoyo a las PYME, en particular para el comercio electrónico y los servicios de proximidad.
- Apoyo a las autoridades locales para la transferencia de conocimientos específicos y tecnológicos adquiridos con las experiencias realizadas en las ciudades de la Comunidad Europea.

Mejoras en el gobierno urbano

- Estudios y peritajes sobre la reorganización y mejora de los servicios públicos.
- Fomento de las estructuras de gestión urbana nuevas y modernas; formación de personal.
- Introducción de indicadores sobre la sostenibilidad local, seguimiento de sus aplicaciones y posibles mejoras.
- Campañas de información (también con vistas a reducir la estigmatización), medidas para mejorar el acceso a la información, también en materia de medio ambiente, y participación de los ciudadanos en los procesos de decisión.
- Intercambios de experiencias y buenas prácticas, así como desarrollo de la base de datos comunitaria sobre buenas prácticas en la gestión y sostenibilidad de las ciudades.

ANEXO II

Número indicativo de zonas urbanas subvencionadas

B	2
DK	1
D	10
EL	2
E	8
F	7
IRL	1
I	8
L	-
NL	2
A	1
P	2
FIN	1
S	1
UK	9



COMISIÓN EUROPEA

Dirección General de Política Regional

Vademécum
para los programas de la iniciativa comunitaria
URBAN II

Documento de trabajo
para el
nuevo período de programación 2000-2006

ÍNDICE

Prefacio	3
CAPÍTULO 1: Contenido de un programa de iniciativa comunitaria	4
1. Descripción de la situación actual	4
2. Estrategia y prioridades	5
3. Integración de la evaluación previa	6
4. Esbozo de las medidas	8
5. Aspectos financieros	8
6. Cooperación	8
7. Disposiciones de aplicación	8
8. Lista de control para un proyecto de PIC	10
CAPÍTULO 2: Contenido del complemento del programa	12
1. Medidas	12
2. Beneficiarios finales	13
3. Plan de financiación	13
4. Acciones de publicidad	13
5. Intercambio de datos	13
CAPÍTULO 3: Gestión financiera	15
1. Compromisos	15
2. Pagos	15
3. Previsión de solicitudes de pago	16
CAPÍTULO 4: Informes anuales de ejecución	18
ANEXO 1: Clasificación de los ámbitos de intervención	20

PREFACIO

El presente Vademécum ofrece un resumen conciso, en ocasiones simplificado, del Título II del Reglamento General de los Fondos Estructurales, donde se establecen las disposiciones para la programación de las ayudas correspondientes al periodo 2000-2006, así como de las Orientaciones de la iniciativa comunitaria URBAN II¹ (http://www.inforegio.cec.eu.int/wbdoc/docoffic/official/urban2/index_en.htm).

El presente Vademécum no tiene, evidentemente, carácter normativo. Para una versión más autorizada de las normas aplicables, se remite al lector a los correspondientes textos legislativos íntegros, que pueden consultarse en la página *web* de la DG REGIO (http://www.inforegio.cec.eu.int/wbdoc/doc_es.htm). Puede obtenerse información adicional sobre la Unión Europea en el servidor *Europa* (<http://europa.eu.int>) y en la página *web* *Inforegio* (<http://inforegio.cec.eu.int/>).

La DG REGIO desea señalar dos documentos de particular importancia en la elaboración de un programa de iniciativa comunitaria:

- El Vademécum sobre las normas comunitarias en materia de ayudas estatales, que ofrece un resumen conciso de las principales normas de la UE sobre ayudas estatales. La última versión de este Vademécum está disponible en la página *web* de la DG Competencia (<http://europa.eu.int/comm/dg04/aid/other.htm>).
- El Reglamento de la Comisión (CE) n° 1685/2000 del 29.07.2000, publicado en el DO L 193 del 27.09.2000, p.39, por el que se establecen normas detalladas para la aplicación del Reglamento (CE) n° 1260/1999 del Consejo por lo que se refiere a la financiación de gastos de operaciones cofinanciadas por los Fondos Estructurales.

¹ Comunicación de la Comisión a los Estados miembros n° C (2000) 1100 de 28.4.2000, publicada en el DO C 141 de 19.5.2000, p.8, por la que se fijan las orientaciones de una iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las ciudades y de los barrios en crisis con el fin de fomentar un desarrollo urbano sostenible - URBAN II.

CAPÍTULO 1

Contenido de un programa de iniciativa comunitaria

Al tiempo que debe tener en cuenta los requisitos particulares establecidos en las Orientaciones para URBAN II, un programa de iniciativa comunitaria² debe también ajustarse a los requisitos generales aplicables a las ayudas de los Fondos Estructurales establecidos en el Reglamento 1260/1999³. Así pues, los proyectos de programa de iniciativa comunitaria presentados a la Comisión deberían contener los elementos que se especifican a continuación⁴. Entre los elementos necesarios también figuran una evaluación previa según lo dispuesto en el artículo 41⁵ que integre dentro del plan sus principales conclusiones (véase especialmente el apartado 3 siguiente). El documento del complemento de programa puede presentarse junto con el proyecto de PIC.

1. Descripción de la situación actual

Tal como se menciona en el punto 11 de las Orientaciones para URBAN II, la subvencionabilidad de las zonas urbanas con cargo a un programa de la iniciativa comunitaria URBAN II depende de que se cumplan ciertos criterios como la necesidad específica de reconversión; alto índice de desempleo de larga duración, de pobreza y exclusión, criminalidad y delincuencia; número elevado de inmigrantes, grupos étnicos y minoritarios, o refugiados; tendencias demográficas precarias; bajo nivel de actividad económica; bajo nivel educativo, importante déficit de cualificaciones y elevado índice de abandono escolar; entorno particularmente degradado. Por lo tanto, el PIC deberá contener:

- Una descripción, cuantificada cuando sea posible, de la situación actual en cuanto a las disparidades, las lagunas y el potencial de regeneración económica y social. Comprende un análisis, verificado en la evaluación previa (véase el apartado 3 siguiente) de las capacidades, deficiencias y potencialidades de la zona urbana afectada. Para el análisis puede recurrirse a las estadísticas regionales recopiladas por Eurostat y contenidas en la base de datos de la DG REGIO, así como a otras fuentes de información estadística. También pueden constituir una valiosa fuente de información los datos e indicadores mencionados en el Plan Nacional de Acción para el Empleo (PNA) elaborado por los Estados miembros en el marco de la Estrategia Europea de Empleo (EEE).
- Una descripción de los recursos financieros utilizados, de los principales resultados de las operaciones de desarrollo local emprendidas en el pasado y de los resultados de evaluación disponibles.

² Por razones financiero-administrativas, en los cuadros relativos a la financiación se habla de IC en lugar de PIC.

³ Reglamento (CE) n° 1260/1999 del Consejo de 21 de junio de 1999, DO C 161 de 26.6.1999, p.1.

⁴ Véase también el apartado 3 del artículo 19 del Reglamento General (CE) n° 1260/1999 del Consejo de 21 de junio de 1999

⁵ Véase el documento de la Comisión Europea "The Ex-Ante Evaluation of the Structural Funds interventions" (http://www.inforegio.cec.eu.int/wbdoc/docoffic/working/sf2000b_en.htm).

- Una descripción de la situación social y económica que haga referencia a los puntos fuertes y débiles, a las oportunidades y las amenazas (análisis FDOA), a las PYME⁶, al empleo y al mercado de trabajo.
- Una descripción, a ser posible cuantificada, de la situación medioambiental de la zona o las zonas afectadas, con sus principales puntos fuertes y débiles, y de los mecanismos para integrar la dimensión ambiental en la intervención y asegurar el cumplimiento de la normativa comunitaria.
- Una descripción del mercado de trabajo local y de los efectos locales de las políticas de formación profesional nacionales, regionales y locales; descripción de los niveles educativos, de los déficit de cualificaciones y de la tasa de fracaso escolar.
- Una descripción de la sensación de seguridad de los ciudadanos, del nivel de criminalidad, toxicomanías, etc.
- Una evaluación de la situación relativa a la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres en el mercado de trabajo, incluidos los factores condicionantes para cada grupo; una descripción de la situación de los inmigrantes, los grupos étnicos y minoritarios, los refugiados.

2. Estrategia y prioridades

La estrategia y las prioridades de los PIC deben tener un contenido claramente urbano y abordar problemáticas locales, además de tener en cuenta los elementos siguientes:

- Indicación de los objetivos de actuación en relación con los puntos anteriores, cuantificados cuando ello sea posible.
- Descripción concisa de una estrategia adecuada para alcanzar los objetivos de regeneración económica y social, así como de las prioridades fijadas para alcanzarlos y de la medida en la cual esta estrategia tiene en cuenta la estrategia para el desarrollo de los recursos humanos.
- Esbozo de las prioridades fijadas en el programa (preferiblemente en número limitado) y las medidas que lo componen, la estrategia para su puesta en práctica, así como el efecto esperado (véase el apartado 3 siguiente).
- En qué medida la estrategia tiene en cuenta:
 - las peculiaridades de las zonas urbanas en cuestión, con inclusión de las tendencias demográficas;
 - la situación ambiental, la integración de las necesidades ambientales y el cumplimiento de las políticas y los instrumentos de la Comunidad en esta materia;
 - la integración de mujeres y hombres en el mercado de trabajo;

⁶ Sus formas jurídicas se definen en la Recomendación de 3 de abril de 1996, DO L 107 de 30.4.1996, p. 11.

- si resulta pertinente para la aplicación del PIC, la estrategia europea en materia de empleo, y más particularmente el modo en que las prioridades reflejan las Directrices de la Comisión para las políticas de empleo de los Estados miembros y los programas nacionales de empleo decididos por éstos. También debe explicarse en qué modo las actividades en materia de recursos humanos y empleo subvencionadas por el FSE son coherentes con la evaluación previa para tener en cuenta los recursos humanos y el empleo con arreglo al apartado 1 del artículo 41.
- Deberá evitarse la duplicación de medidas en el PIC en aquellos casos en que se una zona beneficiaria en virtud de URBAN II coincida con una zona beneficiaria en virtud de los objetivos n^{os} 1 ó 2. Lo mismo se aplica a las medidas de formación subvencionadas en virtud del objetivo n^o 3.
- Las políticas regionales, nacionales y comunitarias que influyan en el desarrollo local (con inclusión de las que son pertinentes para el desarrollo de los recursos humanos) desde una perspectiva económica y social (IDT e innovación, sociedad de la información, educación y formación, incluida la estrategia para el aprendizaje permanente, la exclusión social, etc.), así como el grado de coherencia que guardan entre sí y con las Orientaciones de la Comisión sobre URBAN II, que establecen las prioridades de la Comunidad.

3. Integración de la evaluación previa⁷

El Reglamento prevé que la evaluación previa se realice bajo la responsabilidad de las autoridades encargadas de preparar el PIC y el complemento del programa. El Reglamento también indica que la evaluación previa debe servir para preparar y analizar los documentos antes mencionados, dentro de los cuales se integrará.

A este efecto, los evaluadores examinarán el contenido del proyecto de PIC elaborado por las autoridades competentes en función de los fines perseguidos con las intervenciones estructurales. Comprobarán con detalle la calidad del programa y, en su caso, propondrán ajustes o adiciones al texto inicial. Tras el diálogo obligatorio entre las autoridades competentes y los expertos encargados de la evaluación se establecerá un proyecto de programa definitivo bajo la responsabilidad única de estas autoridades, que luego las autoridades designadas por los Estados miembros presentarán a la Comisión.

Dentro de este proyecto de programa definitivo, la evaluación previa integrada adoptará la forma de un comentario que explique y justifique el análisis derivado de la situación actual, la coherencia de la estrategia y de las prioridades elegidas, las repercusiones esperadas, los recursos asignados y el modo en que se prevé la puesta en práctica.

Examen del contexto general

Deberán tenerse en cuenta los resultados de las evaluaciones correspondientes a periodos de programación anteriores de los Fondos Estructurales o a otras intervenciones nacionales, regionales o locales pertinentes:

- Análisis de las capacidades, deficiencias y potencialidades del Estado miembro, la región o las regiones o del sector afectado.

⁷ Véase el documento de la Comisión Europea "The Ex-Ante Evaluation of the Structural Funds interventions" (http://www.inforegio.cec.eu.int/wbdoc/docoffic/working/sf2000b_en.htm).

- Descripción cuantificada de la situación actual en lo que respecta a las disparidades, lagunas y potencialidades de regeneración económica y social, así como de desarrollo de los recursos humanos y la situación del mercado de trabajo en todo el territorio urbano subvencionable.

Esta evaluación previa debe centrarse especialmente en la situación de la competitividad, la innovación, las pequeñas y medianas empresas, el empleo y el mercado de trabajo.

Uno de los rasgos de los nuevos reglamentos es el mayor hincapié en la evaluación previa (de ser pertinente para el PIC) de:

- La situación social y económica, sobre todo las tendencias en el mercado de trabajo, con inclusión de las zonas urbanas con problemas particulares en materia de empleo, y estrategia global para el desarrollo de los recursos humanos.
- La situación medioambiental de las regiones consideradas, sobre todo en aquellos sectores ambientales que vayan a quedar considerablemente afectados por la ayuda, los mecanismos para integrar la dimensión ambiental en las intervenciones, así como el grado en que encajan con los objetivos nacionales, regionales y locales de corto y largo plazo, a fin de asegurar la observancia de las normas comunitarias en materia de medio ambiente; la evaluación previa presentará una descripción, cuantificada en la medida de lo posible, de la situación medioambiental actual y una estimación del impacto previsto de la estrategia y de las intervenciones en la situación medioambiental.
- La situación por lo que respecta a la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres en el mercado de trabajo, incluyendo las dificultades específicas de cada grupo, la capacidad empresarial de las mujeres, la educación y la formación profesional, así como la conciliación de la vida familiar y profesional.

Coherencia de las opciones estratégicas con las características de la zona urbana considerada

- La coherencia que la estrategia y sus objetivos guardan con las peculiaridades de la zona o las zonas urbanas de que se trate.
- Las repercusiones esperadas de las actuaciones prioritarias previstas, cuantificando sus objetivos específicos en relación con la situación inicial si se prestan a cuantificación. Debe hacerse un mayor hincapié en el efecto esperado en la situación social y económica, sobre todo en lo que respecta al mercado laboral nacional, la situación medioambiental y la igualdad de oportunidades.
- Justificación de los recursos financieros asignados a los diferentes ejes prioritarios.
- Coherencia con las políticas y prioridades regionales, nacionales y comunitarias.

Idoneidad del sistema de aplicación

- Verificación de la pertinencia de los mecanismos propuestos para la puesta en práctica y el seguimiento.

La evaluación forma parte integrante del PIC. Por razones de transparencia, sería deseable que el trabajo de los evaluadores quedara incluido en un documento consolidado.

4. **Esbozo de las medidas**

El PIC debe contener una descripción resumida de las medidas previstas para aplicar los ejes prioritarios, incluidos los elementos necesarios para comprobar la conformidad con las normas de competencia (véase el artículo 87 del Tratado). Se incluirá el título, una descripción, los objetivos globales, los beneficiarios previstos, indicación de la ponderación financiera asignada a cada medida y el organismo al que se prevé encomendar la aplicación de la medida; hay que señalar que la cuantificación de las medidas se realiza en el complemento del programa (véase el Capítulo 2).

Deberán describirse asimismo las medidas de asistencia técnica para preparar, seguir y evaluar los PIC.

5. **Aspectos financieros**

El plan de financiación (véase el **Cuadro 1**), que debe ajustarse a las previsiones financieras, esto es, el reparto de los importes a lo largo de los años comprendidos en el PIC (p.ej. expresados en porcentajes), debe seguir el reparto consignado en las previsiones (**nota:** la Comisión proporcionará los perfiles aplicables a cada Estado miembro). Cada plan de financiación también deberá, claro está, guardar una coherencia interna, es decir que los totales deben ser iguales a la suma de los importes.

6. **Cooperación**

En el contexto de los procedimientos de cooperación deberá darse cuenta de los pasos dados para consultar a los interlocutores sobre el programa. A este respecto, el artículo 8 del Reglamento General y el punto 17 de las Orientaciones para URBAN II reflejan el objetivo de consultar en la medida más amplia posible a todos los organismos pertinentes: autoridades regionales y locales, las demás autoridades competentes, incluidas las responsables del medio ambiente y del fomento de la igualdad entre hombres y mujeres, los interlocutores económicos y sociales, las ONG y agrupaciones de vecinos, incluidas aquellas que actúan en el campo del medio ambiente, así como otros organismos interesados, según se establece en el artículo 8 del Reglamento General.

7. **Disposiciones de aplicación**

Las disposiciones de aplicación de los PIC deben incluir:

- La autoridad de gestión designada por el Estado miembro como encargada de gestionar el PIC, con inclusión del nombre del organismo, su dirección oficial y la persona responsable.
- La autoridad pagadora nombrada por el Estado miembro con arreglo a sus mecanismos administrativos e institucionales; no tiene por qué ser necesariamente la misma que la autoridad de gestión. La autoridad pagadora debe certificar todos los gastos incluidos en las solicitudes de pago a la Comisión Europea, comprobar su conformidad con la normativa comunitaria, así como cobrar estos pagos.
- Las disposiciones adoptadas para gestionar el PIC: menciónense, entre otras cosas, los diferentes interlocutores institucionales y financieros de la autoridad de gestión que

participan en la gestión y aplicación del PIC. Deberá indicarse expresamente cualquier delegación de poderes de la autoridad de gestión.

- Los sistemas de seguimiento y evaluación, especialmente las tareas del comité de seguimiento: esbozo de las tareas principales de cada organismo encargado del seguimiento y de la evaluación, especialmente su función en la recopilación de datos (seguimiento) y en la preparación de la evaluación intermedia; modalidades de definición de tareas y funcionamiento del comité de seguimiento; por lo que respecta al comité de seguimiento, se describirán las disposiciones adoptadas para efectuar la revisión periódica de los avances realizados en el PIC, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 35 del Reglamento General y en el punto 22 de las Orientaciones para URBAN II, y para organizar la evaluación intermedia.
- Los procedimientos de movilización y circulación de los flujos financieros para garantizar su transparencia: se trata de describir la organización de dos tipos de flujos financieros: a) la participación de los diversos interlocutores en la financiación del PIC (y sus ejes prioritarios) y su organización; b) las principales fases de la financiación comunitaria, desde la autoridad pagadora hasta llegar al beneficiario final.
- Las medidas y los procedimientos específicos para controlar el PIC: principales mecanismos (prácticas y reglas) para controlar la ejecución del PIC, además de los procedimientos normales de control financiero aplicables a cualquier gasto público en el territorio nacional. Esta descripción debe comprender la definición del papel de las diversas partes implicadas en los mecanismos de supervisión, así como el nombre del organismo, la dirección oficial y la persona responsable del control financiero de la aplicación del PIC.
- Cuando proceda, indicación del recurso a una subvención global para la aplicación y gestión de una parte del PIC (eje prioritario o medida). Se incluirá el nombre del organismo (de conocerse), la persona responsable, la dirección oficial, el propósito de la subvención global y la asignación financiera afectada si se produce al nivel del eje prioritario. Esta información también incluirá una comprobación de la conformidad con el artículo 87 del Tratado.
- Descripción de las disposiciones convenidas entre la Comisión y el Estado miembro para el intercambio electrónico de los datos necesario con el fin de cumplir los requisitos de gestión, seguimiento y evaluación (véase el anexo I).

8. Lista de control para un proyecto de PIC

A continuación se enumeran los requisitos mínimos para que la Comisión pueda considerar admisible un proyecto de PIC, en concreto para comprobar que el documento contenga toda la información mencionada en el artículo 19 del Reglamento General y en el punto 18 de las Orientaciones para URBAN II. Evidentemente, la mera existencia de estos datos no garantiza la calidad de las propuestas; ésta deberá comprobarse durante el desarrollo de los PIC.

- ❑ **Descripción cuantificada de la situación actual** en cuanto a las disparidades de ingresos y empleo, la falta de infraestructuras, etc. y al potencial de regeneración económica y social.
- ❑ Descripción de una **estrategia** apropiada y de los **ejes prioritarios** seleccionados para alcanzar los objetivos, con inclusión de los indicadores y las metas correspondientes, así como una descripción de las medidas.
- ❑ Consideración del contenido de la Comunicación de la Comisión sobre las **Orientaciones para URBAN II**.
- ❑ Una **evaluación previa** integrada, que incluya una evaluación previa de la situación local del **mercado de trabajo**, una evaluación de la **situación del medio ambiente** urbano, así como una evaluación de la situación de **igualdad de oportunidades** para hombres y mujeres.
- ❑ Prueba de la coherencia con **otras políticas de la Comunidad** (medio ambiente, competencia, contratación pública, etc.).
- ❑ **Cuadro de financiación** indicativo (véase el cuadro 1), con desglose de la contribución financiera procedente del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y los demás instrumentos financieros.
- ❑ Descripción de los **mecanismos de gestión y control** creados para la aplicación del PIC.
- ❑ Indicación de los pasos dados para consultar a los **interlocutores** y de las disposiciones adoptadas para su participación en el comité de comité de seguimiento.
- ❑ Esbozo de las disposiciones adoptadas para el **seguimiento** y la **evaluación**.
- ❑ Acciones de **publicidad** para el PIC.

Cuadro 1: Cuadro de financiación* para un programa de iniciativa comunitaria por eje prioritario y año (en euros)

Nº de referencia de la Comisión para esta IC: _____

Título: _____

Eje prioritario / Año	Coste total	Total	participación comunitaria FEDER	Pública					Privada	Otros instrumentos financieros	Préstamos BEI
				Total	Participación pública nacional			Otros (especificar)			
					Central	Regional	Local				
Eje prioritario 1 2000 2001 2002 etc.											
Eje prioritario 2 2000 2001 etc.											
Eje prioritario 3 2000 etc.											
Eje prioritario. Asistencia técnica 2000 2001 etc.											
Total											

* En los planes de financiación sólo deben incluirse los costes subvencionables.

CAPÍTULO 2 Contenido del complemento del programa

(Apartado 3 del artículo 18 del Reglamento General, punto 20 de las Orientaciones para URBAN II)

Definiciones

Complemento del programa: documento por el que se aplican la estrategia y las prioridades de la intervención y que contiene los elementos detallados de la misma al nivel de las medidas, elaborado por las autoridades responsables en el Estado miembro y revisado, en su caso, por el comité de seguimiento a propuesta de la autoridad de gestión. Se envía a la Comisión a título informativo.

El complemento del programa puede presentarse junto con el proyecto de PIC. En cualquier caso, la autoridad de gestión debe adoptar el documento de complemento del programa dentro de los tres meses siguientes a la decisión de la Comisión de autorizar un programa de iniciativa comunitaria.

Medida: medio por el cual se lleva a la práctica de manera plurianual un eje prioritario y que permite financiar las operaciones. Esta definición incluye, por ejemplo, cualquier ayuda en virtud del artículo 87 del Tratado CE, cualquier ayuda concedida por organismos designados por los Estados miembros, o cualquier conjunto de regímenes de ayuda o concesiones de ayuda de este tipo, o cualquiera de sus combinaciones que tengan el mismo propósito y se definan como medida.

Beneficiarios finales: los organismos o las empresas públicas o privadas responsables de encargar las operaciones. En el caso de los regímenes de ayuda en virtud del artículo 87 del Tratado y en el de las ayudas concedidas por los organismos designados por los Estados miembros, los beneficiarios finales son los organismos que conceden las ayudas.

1. Medidas

El complemento del programa debe proporcionar información detallada sobre el contenido de las medidas, lo cual comprende:

- Su evaluación previa conforme al artículo 41, es decir, prueba de su coherencia con los objetivos de los ejes prioritarios correspondientes.
- Los indicadores de seguimiento pertinentes en cumplimiento del artículo 36⁸ incluyen:
 - los objetivos específicos, cuantificados cuando se presten para ello, y su coherencia con los ejes prioritarios correspondientes;
 - la fase alcanzada en las intervenciones: realización física, resultados y, en cuanto sea viable, sus repercusiones al nivel apropiado (eje prioritario o medida);
 - el estado en que se encuentre el desarrollo del plan de financiación.

⁸ Véase el documento técnico y explicativo de la Comisión Europea "Indicators for Monitoring and Evaluation - a technical and explanatory document", así como el documento "Examples of indicators and possible quantified targets".

Incombe al comité de seguimiento considerar y aprobar los criterios de selección de las acciones financiadas para cada medida dentro de los seis meses siguientes a la aprobación de la intervención. También en este caso es recomendable, a fin de acelerar los programas, adjuntar al complemento del programa una lista provisional de los criterios de selección, que el comité de seguimiento autorizará más adelante.

Clasificación de los ámbitos de intervención

Además de la metodología orientativa de la Comisión y las listas de ejemplos de indicadores, los comités de seguimiento deben tener presente asimismo la clasificación de los ámbitos de intervención que haya establecido la Comisión. Para comprender mejor las diferentes intervenciones de los Fondos Estructurales y, por ejemplo, poder responder a las solicitudes de los Estados miembros y del Parlamento Europeo, la Comisión ha concebido un sistema de clasificación de los ámbitos de intervención (anexo 1). El sistema quizás no capte siempre la definición exacta de cada medida, cuyo grado de detalle podrá variar. No obstante, se invita a los Estados miembros a aplicar un código apropiado a cada una de las medidas dentro del complemento del programa.

2. Beneficiarios finales

Deberá incluirse una definición del tipo de beneficiario final de una medida.

3. Plan de financiación

El **Cuadro 2** proporciona un modelo de plan de financiación por medida para el complemento del programa. El plan de financiación debe ser coherente con el plan de financiación del programa de la iniciativa comunitaria⁹. El plan de financiación incluirá una descripción de las disposiciones adoptadas para la cofinanciación de las medidas con arreglo a los sistemas institucionales, jurídicos y financieros de los Estados miembros.

4. Acciones de publicidad

Deberán describirse las medidas previstas para dar publicidad al programa de iniciativa comunitaria.

5. Intercambio de datos

En la medida de lo posible, una descripción de las disposiciones acordadas con la Comisión para el intercambio electrónico de los datos necesarios para cumplir los requisitos relativos a la gestión, el seguimiento y la evaluación.

⁹ En su caso, deberá mencionarse igualmente la participación de otros instrumentos financieros o préstamos del Banco Europeo de Inversiones (BEI).

Cuadro 2: Cuadro de financiación* para un programa de iniciativa comunitaria por eje prioritario y medida (en euros)

Nº de referencia de la Comisión para la IC correspondiente: _____

Título: _____

Fecha de la última decisión de la Comisión de la IC correspondiente: ___ de ___ / ___ / ___

Eje prioritario / Medida**	Ámbito(s) de intervención*** (código + %)	Coste total	Participación comunitaria FEDER	Pública				Privada	Otros instrumentos financieros (especificar)	Préstamos BEI	
				Total	Total	Participación pública nacional					
						Central	Regional				Local
Eje prioritario 1 Medida 1.1 Medida 1.2 Medida 1.3 etc.											
Eje prioritario 2 Medida 2.1 Medida 2.2 etc.											
Eje prioritario 3 Medida 3.1 etc.											
Eje prioritario ...											
Asistencia técnica											
Total											

* En los planes de financiación sólo deben incluirse los costes subvencionables.

** Para cada medida, deberá indicarse si la participación de los Fondos Estructurales está calculada en relación con el coste total subvencionable o con el gasto total público/similar subvencionable.

*** El ámbito de intervención debería codificarse para cada medida utilizando la clasificación normalizada en el nivel de tres dígitos; de ser necesario (en caso de medidas heterogéneas), se indicará más de un código, con una estimación del correspondiente porcentaje de la medida.

CAPÍTULO 3

Gestión financiera

Los nuevos mecanismos de gestión financiera siguen los principios subyacentes a la reforma general del sistema de aplicación de los Fondos Estructurales: descentralización, simplificación, mayor rentabilidad y controles. El objetivo es contar con un planteamiento más sencillo que, sin dejar de ser riguroso, aligere considerablemente la carga administrativa de todos los participantes. Del mismo modo, el sistema de indización global permitirá prescindir del gran número de decisiones de modificación que debe adoptar anualmente la Comisión para efectuar los ajustes requeridos por la inflación. A continuación se ofrece un esbozo de los elementos principales del nuevo enfoque. **Nótese que, en caso necesario, más adelante la Comisión podría elaborar una guía más detallada.**

1. Compromisos

El primer compromiso anual se efectuará de acuerdo con el plan de financiación en el momento de la aprobación de las intervenciones, y los compromisos anuales siguientes se efectuarán automáticamente al principio de cada año natural antes del 30 de abril. El importe de los compromisos es igual al importe de los planes de financiación de los programas de iniciativa comunitaria, y por lo tanto respeta las perspectivas financieras. La Comisión cancelará de oficio la parte de un compromiso no utilizada en forma de un anticipo o para el cual no haya recibido ninguna solicitud de pago admisible al término del segundo año siguiente al del compromiso. El periodo de cancelación de oficio deja de contar en aquellos casos en que la Comisión se ha visto obligada a imponer una cláusula suspensiva.

2. Pagos

Anticipos

En el momento del primer compromiso, la Comisión abonará al Estado miembro un anticipo de hasta un 7% de la participación del FEDER en la intervención en cuestión. La autoridad pagadora recurrirá a dicho anticipo, que se mantiene durante toda la intervención, para sufragar la participación comunitaria en los gastos efectivamente pagados y declarados a la Comisión. El anticipo también puede utilizarse para efectuar pagos a cuenta a los beneficiarios finales. La autoridad pagadora deberá reembolsar la totalidad o parte de los anticipos si, durante los 18 meses siguientes a la decisión de participación de los Fondos, no se ha producido ninguna solicitud de pago intermedio (véase más abajo), es decir, si no hay prueba de la puesta en práctica del programa.

Pagos intermedios

La Comisión efectuará pagos intermedios para reembolsar los gastos efectivamente pagados y certificados por el Estado miembro. Por lo tanto, estos pagos ya no se producen en respuesta a determinado nivel de ejecución sino cada vez que se incurre en un gasto. Los Estados miembros pueden presentar solicitudes de pago varias veces al año, aunque por razones prácticas de gestión conviene hacer lo posible por agruparlas tres veces al año, la última no más tarde que el 31 de octubre. Los dos meses restantes le permiten a la Comisión cargar los pagos al ejercicio financiero corriente.

El **Cuadro 3** ilustra el esquema informativo que requiere una solicitud de pago. Los Estados miembros recibirán anualmente formularios más detallados a este respecto. Los importes consignados en este cuadro no podrán rebasar los importes correspondientes que figuren en el cuadro de financiación del complemento del programa (Cuadro 2). En su caso, podrá enviarse a la Comisión una versión revisada del cuadro de financiación de este último a título informativo para permitir que se efectúen los pagos. En caso de divergencia con respecto al plan de financiación del programa de iniciativa comunitaria (Cuadro 1) se requerirá una decisión de la Comisión para adaptar este plan y continuar los pagos.

Los pagos se calculan a nivel de cada medida en función del porcentaje de subvención que le corresponda. Los pagos se efectúan a nivel de programa de iniciativa comunitaria y siempre se imputarán al compromiso más antiguo. El complemento del programa determinará el porcentaje de cofinanciación aplicable a cada medida.

3. Previsión de solicitudes de pago

A más tardar el 30 de abril de cada año, los Estados miembros deben enviar a la Comisión una actualización de sus previsiones de solicitudes de pago para el año en curso y el siguiente. El **Cuadro 4** proporciona un modelo para este ejercicio.

En caso necesario, la Comisión podrá publicar documentación más actualizada a este respecto.

Cuadro 3: Cuadro de financiación* anejo a la solicitud de pago por eje prioritario y medida (en euros)

Nº de referencia de la Comisión para la IC correspondiente: _____

Título: _____

Fecha: ____/____/____

Eje prioritario/ medida	Gasto total subvencionable efectivamente pagado y certificado														
	2000					2008									
	Fuente comunitaria		Fuente pública nacional		Gasto total	Fuente comunitaria		Fuente pública nacional		Gasto total					
Medida 1															
m.1.1															
m.1.2															
m.1.3															
etc.															
Medida 2															
m.2.1															
m.2.2															
etc.															
Medida 3															
m.3.1															
etc.															
Eje prioritario ...															
Asistencia técnica															
Total															

* La Comisión está preparando formularios más detallados que se utilizarán para solicitar los pagos anuales.

Cuadro 4: Previsiones de solicitudes de pago para el complemento del programa (en euros)

Nº de referencia de la Comisión para la IC correspondiente: _____

Título: _____

Fecha: ____/____/____

	Participación del FEDER	
	Año n	Año n + 1
Gasto subvencionable total estimado	Año n	Año n + 1
Total	Año n	Año n + 1

CAPÍTULO 4

Informes anuales de ejecución

Previo examen y aprobación por parte del Comité de seguimiento, la autoridad de gestión debe presentar a la Comisión un informe de ejecución dentro de los seis meses siguientes al final de cada año natural entero de aplicación (es decir, si la intervención se aprueba en 2000, el primer informe debe presentarse durante los seis primeros meses de 2002).

Todos los informes anuales de ejecución deben contener la información siguiente:

- Cualquier cambio en las condiciones generales que incida en la aplicación de las intervenciones, en particular las principales tendencias socioeconómicas, así como los cambios en las políticas nacionales, regionales o sectoriales. Debe indicarse asimismo el grado de coherencia entre el FEDER y los demás instrumentos financieros.
- Avances realizados en la aplicación de cada eje prioritario y de cada medida, concretamente, una cuantificación de los objetivos e indicadores establecidos al inicio del programa.
- Ejecución del plan de financiación (véase el **Cuadro 5**), con mención particular de los indicadores financieros convenidos. Respecto de cada medida, debe presentarse un resumen de los gastos efectivamente pagados por la autoridad pagadora y los pagos recibidos de la Comisión (véase también el Cuadro 2 anterior).
- Las disposiciones tomadas por la autoridad de gestión y el comité de seguimiento para garantizar la calidad y eficacia de la aplicación, en particular:
 - el seguimiento, el control financiero y la evaluación de las operaciones, incluyendo las disposiciones para la recopilación de datos;
 - un resumen de los problemas significativos que puedan haber surgido en la gestión de las intervenciones y las acciones emprendidas, sobre todo en respuesta a las recomendaciones de la Comisión a raíz de la reunión anual con la autoridad de gestión. A este respecto sería útil incluir un informe sobre el seguimiento dado a las recomendaciones formuladas en la evaluación intermedia y aceptadas por el comité de seguimiento;
 - el recurso hecho a la asistencia técnica;
 - las medidas adoptadas para dar publicidad al PIC.
- Las medidas adoptadas para asegurarse de la compatibilidad con las demás políticas comunitarias.

En caso necesario, la Comisión podrá publicar documentación más actualizada a este respecto.

Cuadro 5: Cuadro de financiación* para el informe anual/final por eje prioritario y medida (en euros)

Nº de referencia de la Comisión para la IC correspondiente: _____

Título: _____

Año: _____

Eje prioritario/medida	Total**	Gasto total subvencionable efectivamente pagado y certificado	% del gasto subvencionable	Otros	Ámbito de intervención*** (código + %)
	1	2	3 = 2/1		
Eje prioritario 1					
Medida 1.1					
Medida 1.2					
etc.					
Eje prioritario 2					
Medida 2.1					
Medida 2.2					
etc.					
Eje prioritario 3					
etc.					
Asistencia técnica					
Total					

* Debe presentarse un cuadro que abarque el último año natural completo y un cuadro con los importes acumulados hasta el final del año anterior (en el caso del informe anual).

** Esta columna contiene los importes que forman la base de cálculo de la participación del FEDER (ya sea el coste total subvencionable o los gastos subvencionables totales públicos/asimilables).

*** Codifíquese el ámbito de intervención de cada medida utilizando la clasificación normalizada de nivel de 3 dígitos; cuando se necesite más de un código (en el caso de medidas heterogéneas), indíquese con el porcentaje estimado correspondiente a cada uno.

ANEXO 1: Clasificación de los ámbitos de intervención
--

La lista adjunta de ámbitos de intervención de los Fondos Estructurales se basa en el artículo 36 del Reglamento General y ha sido elaborada para ayudar a los servicios de la Comisión en sus tareas relativas a la información sobre las actividades de los Fondos Estructurales.

Además de su utilización en los informes anuales de los Fondos Estructurales y su contribución a una comunicación clara de las diferentes políticas comunitarias, esta información por categorías resulta indispensable para permitir a la Comisión responder a las solicitudes de información de las instituciones de la CE y de los Estados miembros, así como del público en general.

Esta clasificación en categorías forma parte de las actividades de gestión y de información de los programas y no pretende sustituir el desglose seguido en la definición de los ejes prioritarios de los programas ni de las repercusiones específicas identificadas y medidas durante las evaluaciones.

Al establecer las medidas al amparo de los programas de los Fondos Estructurales, los Estados miembros conservan la posibilidad de utilizar una clasificación por categorías que, al tiempo que se basa en la de la Comisión, puede ser más adaptada a su propia situación nacional y regional. Sin embargo, es importante que la Comisión pueda realizar resúmenes de las actividades de los Fondos por ámbitos de intervención. En consecuencia, el complemento del programa debe mostrar la relación que existe entre cada medida y la correspondiente categoría de la clasificación de la Comisión. Por ejemplo, esta relación podría mostrarse mediante la aplicación del código correspondiente a cada medida o indicando la correspondencia entre los códigos nacionales y las categorías de la Comisión. Los informes anuales de ejecución de los programas también deberían recoger esta relación.

La lista no es totalmente nueva, ya que se ha elaborado a partir de las catorce categorías básicas utilizadas por los Estados miembros del objetivo nº 1 en el ejercicio de adicionalidad durante el actual periodo de programación. En otoño de 1998 se efectuó una consulta interservicios sobre la lista, que puso de manifiesto que la práctica totalidad de los servicios está de acuerdo con la versión actual.

Cabe señalar que, en el marco de la gestión financiera de las operaciones, la Comisión ha indicado el tipo de información que deben facilitar el Estado miembro. Se trata de saber si un proyecto:

1. se encuentra en una región a) urbana, b) rural o c) no tiene delimitaciones geográficas;
2. a) está centrado principalmente en el medio ambiente, b) es positivo en materia de medio ambiente o c) es neutro desde el punto de vista medioambiental;
3. a) está centrado principalmente en la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, b) es positivo en materia de igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, o c) es neutro desde el punto de vista de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

La disponibilidad de esta información en el marco de la gestión financiera y la exigencia de la utilización de la clasificación de los ámbitos de intervención permitirán a la Comisión responder a las necesidades de los ciudadanos europeos.

**FONDOS ESTRUCTURALES : ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN
POR CATEGORÍA Y SUBCATEGORÍA**

1. ENTORNO PRODUCTIVO

11 Agricultura

- 111 Inversiones en explotaciones agrarias
- 112 Instalación de jóvenes agricultores
- 113 Formación profesional específica para la agricultura
- 114 Mejora de la transformación y comercialización de los productos agrícolas

12 Silvicultura

- 121 Inversiones en silvicultura
- 122 Mejora de la cosecha, transformación y comercialización de productos forestales
- 123 Fomento de nuevas salidas comerciales para la utilización y la comercialización de productos forestales
- 124 Creación de asociaciones de silvicultores
- 125 Reconstitución del potencial silvícola tras catástrofes naturales e incendios e introducción de mecanismos de prevención
- 126 Forestación de terrenos no agrícolas
- 127 Mejora y conservación de la estabilidad ecológica de los bosques protegidos
- 128 Formación profesional específica para la silvicultura

13 Promoción de la adaptación y el desarrollo de las zonas rurales

- 1301 Mejora del suelo
- 1302 Concentración parcelaria
- 1303 Creación de servicios de sustitución en las explotaciones y servicios de ayuda a la gestión
- 1304 Comercialización de productos agrícolas de calidad
- 1305 Servicios básicos para la economía y población rurales
- 1306 Renovación y desarrollo de pueblos y protección y conservación del patrimonio rural
- 1307 Diversificación de las actividades agrícolas y de actividades próximas a la agricultura, con el fin de crear actividades múltiples o ingresos alternativos
- 1308 Gestión de los recursos hídricos agrícolas
- 1309 Desarrollo y mejora de las infraestructuras relacionadas con el desarrollo de la agricultura
- 1310 Incentivo de actividades turísticas
- 1311 Incentivo de la artesanía en las explotaciones agrarias
- 1312 Conservación del medio ambiente en relación con el suelo, la silvicultura y la conservación del paisaje, así como la mejora del bienestar de los animales
- 1313 Reconstitución del potencial de producción agrícola tras catástrofes naturales e introducción de mecanismos de prevención adecuados
- 1314 Ingeniería financiera

14 Pesca

- 141 Reajuste del esfuerzo pesquero
- 142 Renovación y modernización de la flota pesquera
- 143 Transformación, promoción y comercialización de los productos de la pesca
- 144 Acuicultura
- 145 Equipamiento de los puertos pesqueros y protección de las zonas marinas del litoral
- 146 Medidas socioeconómicas (incluidas las ayudas al cese temporal de actividad y a la compensación de restricciones técnicas)
- 147 Medidas a cargo de profesionales (incluidas formación profesional y pequeña pesca costera)
- 148 Formación profesional específica para la pesca

15 Ayudas a las grandes organizaciones empresariales

- 151 Inversiones materiales (instalaciones y equipos, cofinanciación de las ayudas estatales)
- 152 Tecnologías ecológicas, tecnologías para energías limpias y económicas
- 153 Servicios de asesoría a las empresas (incluidas internacionalización, exportación y gestión medioambiental, adquisición de tecnología)
- 154 Servicios a los derechohabientes (seguridad e higiene, atención a personas dependientes)
- 155 Ingeniería financiera

16 Ayudas a las PYME y a las empresas artesanales

- 161 Inversiones materiales (instalaciones y equipos, cofinanciación de las ayudas estatales)
- 162 Tecnologías ecológicas, tecnologías para energías limpias y económicas
- 163 Servicios de asesoría a las empresas (información, planes empresariales, servicios de asesoría, comercialización, gestión, diseño, internacionalización, exportación, gestión medioambiental y adquisición de tecnología)
- 164 Servicios comunes a las empresas (parques empresariales, viveros de empresas, animación, servicios de promoción, creación de redes, conferencias, ferias comerciales)
- 165 Ingeniería financiera
- 166 Servicios de apoyo a la economía social (atención a personas dependientes, seguridad e higiene, actividades culturales)
- 167 Formación profesional específica para las PYME y el artesanado

17 Turismo

- 171 Inversiones materiales (centros de información, alojamientos, restauración e instalaciones)
- 172 Inversiones inmateriales (desarrollo y prestación de servicios turísticos, actividades deportivas, culturales y recreativas, patrimonio)
- 173 Servicios comunes a las empresas del sector turístico (incluidas las acciones de promoción, creación de redes, conferencias, ferias comerciales)
- 174 Formación profesional específica para el turismo

18 Investigación, desarrollo tecnológico e innovación (I+DTI)

- 181 Proyectos de investigación en universidades y centros de investigación
- 182 Innovación y transferencia de tecnología, establecimiento de redes entre empresas y/o centros de investigación
- 183 Infraestructuras de I+DTI
- 184 Formación de investigadores

2. RECURSOS HUMANOS

21 Políticas del mercado laboral

22 Integración social

23 Desarrollo de la educación y de la formación profesional no vinculada a un sector específico (personas, empresas)

24 Flexibilidad laboral, actividad empresarial, innovación, tecnologías de la información y comunicación (personas, empresas)

25 Medidas positivas en favor de las mujeres en el mercado laboral

3. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

31 Infraestructuras de transporte

- 311 Ferrocarril
- 312 Carreteras
- 3121 Carreteras nacionales
- 3122 Carreteras comarcales/locales
- 3123 Carriles para bicicletas
- 313 Autopistas
- 314 Aeropuertos
- 315 Puertos
- 316 Vías navegables
- 317 Transportes urbanos
- 318 Transportes multimodales
- 319 Sistemas de transporte inteligentes

32 Infraestructuras de telecomunicaciones y sociedad de la información

- 321 Infraestructuras básicas
- 322 Tecnologías de la información y de la comunicación (incluidas seguridad y prevención de riesgos)
- 323 Servicios y aplicaciones para el ciudadano (sanidad, administración, educación, etc.)
- 324 Servicios y aplicaciones para las PYME (comercio y transacciones electrónicos, educación, formación, establecimiento de redes)

33 Infraestructuras energéticas (producción y distribución)

- 331 Electricidad, gas, derivados del petróleo y combustibles sólidos
- 332 Fuentes de energía renovables (eólica, solar, hidroeléctrica, biomasa)
- 333 Eficacia energética, producción combinada, control de la energía

34 Infraestructuras medioambientales (incluidos los recursos hídricos)

- 341 Atmósfera
- 342 Ruido
- 343 Residuos urbanos e industriales (incluidos los residuos clínicos y los peligrosos)
- 344 Agua potable (recogida, distribución y tratamiento)
- 345 Aguas residuales, depuración

35 Ordenación y rehabilitación

- 351 Mejora y rehabilitación de zonas industriales y militares
- 352 Rehabilitación de zonas urbanas

36 Infraestructuras sociales y sanitarias

4. VARIOS

41 Asistencia técnica y acciones innovadoras

- 411 Preparación, ejecución, seguimiento
- 412 Evaluación
- 413 Estudios
- 414 Acciones innovadoras
- 415 Información al ciudadano

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una cláusula de exención de responsabilidad declaración sobre derechos de autor.



Castellano

[EUROPA](#) > [Comisión Europea](#) > [Política Regional](#)[Glosario](#) | [Busqueda](#) | [Dirección de contacto](#) | [Mailing lists](#)

Vademécum para los programas URBAN II

El presente Vademécum ofrece un resumen conciso, en ocasiones simplificado de las disposiciones para la programación de las ayudas correspondientes al periodo 2000-2006, así como de las Orientaciones de la iniciativa comunitaria URBAN II.

Capítulo 1 : Contenido de un programa de Iniciativa comunitaria

Capítulo 2 : Contenido del complemento del programa

Capítulo 3 : Gestión financiera

Capítulo 4 : Informes anuales de ejecución

Anexo : Clasificación de los ámbitos de intervención

: 180 KB [ES](#), [DA](#), [DE](#), [EL](#), [EN](#), [FR](#), [IT](#), [NL](#), [PT](#), [FI](#), [SV](#)

Last modified on 19th-Dec-2002

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una [cláusula de exención de responsabilidad](#) [declaración sobre derechos de autor](#).



Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional

[Glosario](#) | [Busqueda](#) | [Dirección de contacto](#) | [Mailing lists](#)

Marco de actuación para el desarrollo urbano sostenible

El 28 de octubre 1999 la Comisión aprobó un "Marco de actuación para el desarrollo urbano sostenible en la Unión Europea", el cual propone cuatro objetivos:

- reforzar la prosperidad económica y el empleo en las ciudades (recordemos que suponen un 80% de la población de la Unión);
- promover la igualdad de oportunidades, la reinserción social y la rehabilitación de los barrios con dificultades;
- mejorar el entorno urbano (gestión de los transportes, de los residuos, de la energía, etc.);
- contribuir a una buena gestión de las ciudades y a una mayor participación de los agentes locales y de los ciudadanos.

Para cada objetivo, el marco de actuación describe modelos de medidas de carácter innovador, basadas fundamentalmente en una colaboración entre los sectores público, privado y asociativo. También prevé la creación de redes de proyectos y de instrumentos, así como la divulgación de buenas prácticas. No se trata de aplicar soluciones preconcebidas, sino de partir de situaciones locales que tengan en cuenta el contexto institucional de cada Estado miembro.

La Comisión propone una utilización más eficaz de los Instrumentos comunitarios actuales con vistas a un desarrollo urbano más integrado y preconiza la adaptación de las políticas, la legislación y la financiación comunitaria para favorecer la colaboración en la consecución de estos objetivos.

El texto íntegro



ES.pdf - 104 KB

Last modified on 19th-Dec-2002

**Comunicación de la Comisión
al Consejo, al Parlamento Europeo,
al Comité Económico y Social
y al Comité de las Regiones**

**MARCO DE ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
EN LA UNIÓN EUROPEA**

Marco de actuación para el desarrollo urbano sostenible en la Unión Europea

RESUMEN INTRODUCTORIO

En 1997, la Comisión aprobó la Comunicación “Hacia una política urbana para la Unión Europea”, en la cual indicaba su intención de examinar las políticas de la UE desde el punto de vista de su repercusión en las ciudades, y de aumentar la integración de las políticas a nivel urbano. La respuesta de las instituciones de la UE, de los ministros de Política Regional y Ordenación del Territorio en sus reuniones informales y de organizaciones externas ha sido muy positiva y se ha instado a la Comisión a que siga adelante.

Muchas políticas de la UE tienen, de facto, una gran trascendencia para las ciudades que la UE no puede olvidar. La Comunidad tiene la obligación de garantizar un mayor efecto de las políticas de la Unión Europea teniendo más en cuenta el potencial de las zonas urbanas y los problemas a los que se enfrentan. Con el presente Marco de actuación, la Comisión está dando un paso para hacer más efectivas las políticas de la UE previstas en el Tratado haciéndolas más “sensibles hacia lo urbano” y velando por que faciliten un desarrollo urbano integral. No se hace ningún intento por absorber nuevas competencias en temas urbanos ni por concebir definiciones o soluciones urbanas específicas en el nivel europeo. Éstas deben surgir necesariamente de las situaciones locales y dentro del contexto específico de cada Estado miembro.

El Marco de actuación de la UE para el desarrollo urbano sostenible va dirigido a coordinar y orientar mejor la intervención comunitaria en los problemas urbanos y se organiza en torno a cuatro objetivos de actuación interdependientes.

1. Acrecentar la prosperidad económica y el empleo en las pequeñas y grandes ciudades

La Comisión subraya la importancia de hacer más eficaz el apoyo de los Fondos estructurales incluyendo una dimensión urbana explícita en la programación regional. También ha previsto que los Fondos estructurales impulsen la cooperación entre las zonas urbanas de diferentes Estados miembros con miras a potenciar las oportunidades de desarrollo conjunto.

Se hace hincapié en dar una mayor dimensión urbana a las políticas de empleo, por medio de una participación local más intensa y de apoyo a las iniciativas locales de empleo y desarrollo. Se reforzará el papel de las ciudades como focos de innovación y de desarrollo económico.

La Comisión impulsará asimismo estrategias de transporte que reduzcan el tráfico y estudiará formas de mejorar el marco reglamentario del transporte público nacional.

2. Fomentar la igualdad, la integración social y la regeneración en las zonas urbanas

La futura cooperación en la lucha contra la discriminación y la exclusión basada en el nuevo Tratado de Amsterdam tendrá que reconocer la especial incidencia de éstas en las zonas urbanas.

La Comisión aboga por dar un enfoque zonal a la regeneración de áreas urbanas deprimidas dentro de los Fondos estructurales, integrando aspectos económicos, sociales, culturales, medioambientales, de transporte y de seguridad. Igualmente importante es relacionar las áreas urbanas con dificultades con las estrategias sociales y económicas más generales a fin de evitar la segregación urbana.

La Comisión tiene previsto seguir apoyando una “educación y formación de segunda oportunidad”.

3. Proteger y mejorar el medio ambiente urbano: hacia una sostenibilidad local y mundial

El Marco de actuación destaca las medidas medioambientales que más posibilidades tienen de producir mejoras demostrables sobre el terreno en las zonas urbanas y agrupa toda una serie de iniciativas comunitarias que afectan a la calidad del medio ambiente urbano, relacionadas con la gestión de la energía en las ciudades, el transporte, los residuos, la calidad del aire, el agua, el ruido y los suelos contaminados.

Se hace hincapié en los planteamientos integrales de gestión del medio ambiente y en cómo pueden contribuir los Fondos estructurales a lograr un medio ambiente urbano más sostenible.

El Marco subraya la necesidad de ampliar los sistemas de etiquetado ecológico y de gestión y auditoría medioambientales a fin de mejorar el comportamiento medioambiental de los sectores público y privado.

La Comisión insiste en la importancia de la propuesta de directiva sobre un impuesto que grave los combustibles para la protección del clima y destaca el papel de las zonas urbanas en este contexto.

4. Contribuir a un buen gobierno urbano y a la participación ciudadana

Se hace un llamamiento a favor de una mayor integración de las políticas de distintos niveles de gobierno y sectores de actuación, así como a favor de la participación y responsabilización de los ciudadanos.

La Comisión contempla medidas de sensibilización y de desarrollo de capacidades y apoyo a estrategias innovadoras de desarrollo urbano destinadas a fomentar un buen gobierno de las ciudades, la participación y la seguridad ciudadana. Propone medidas que permitan mejorar la información comparativa sobre las condiciones urbanas y se ofrece a apoyar la “Iniciativa de intercambio urbano” lanzada por los Estados miembros.

Para cada uno de estos cuatro objetivos la Comisión propone mejorar el “saber hacer” y propiciar el intercambio de experiencias entre todos los protagonistas. El V Programa Marco de IDT supondrá una aportación esencial en este sentido.

Seguimiento

El Marco de actuación será debatido con una amplia serie de interlocutores en el Foro Urbano que está organizando la Comisión en Viena para los días 26 y 27 de noviembre de 1998.

La Comisión mejorará la coordinación de los servicios internos en lo referente a los temas urbanos. Un grupo de enlace entre servicios seguirá examinando cómo influyen las políticas e instrumentos de la UE en las ciudades, con miras a aumentar su sensibilidad hacia lo urbano y su integración. Se desarrollarán medidas transversales bajo la responsabilidad conjunta de los servicios de la Comisión pertinentes.

La Comisión ha previsto asimismo crear un grupo de expertos que examinen los avances en la ejecución del Marco de actuación y que asesoren a la Comisión sobre actividades futuras. El diálogo con representantes de todos los niveles de gobierno y otras partes interesadas puede organizarse por medio de “plataformas abiertas” y celebrando un Foro Urbano de forma regular.

La Comisión evaluará los avances globales en la ejecución del Marco de actuación en su informe trienal sobre la cohesión económica y social.

ÍNDICE

1	CONTEXTO.....	1
2	RAZONES PARA EXAMINAR LAS POLÍTICAS DE LA UE.....	2
3	UN MARCO DE ACTUACIÓN.....	5
3.1	ACRECENTAR LA PROSPERIDAD ECONÓMICA Y EL EMPLEO EN LAS PEQUEÑAS Y GRANDES CIUDADES	6
3.1.1	<i>Objetivos de la política.....</i>	<i>6</i>
3.1.2	<i>Medidas.....</i>	<i>7</i>
3.2	FOMENTAR LA IGUALDAD, LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y LA REGENERACIÓN EN LAS ZONAS URBANAS.....	11
3.2.1	<i>Objetivos de la política.....</i>	<i>11</i>
3.2.2	<i>Medidas.....</i>	<i>12</i>
3.3	PROTEGER Y MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE URBANO: HACIA UNA SOSTENIBILIDAD LOCAL Y MUNDIAL.....	15
3.3.1	<i>Objetivos de la política.....</i>	<i>15</i>
3.3.2	<i>Medidas.....</i>	<i>16</i>
3.4	CONTRIBUIR A UN BUEN GOBIERNO URBANO Y A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	22
3.4.1	<i>Objetivos de la política.....</i>	<i>22</i>
3.4.2	<i>Medidas.....</i>	<i>22</i>
4	SEGUIMIENTO.....	26

ANEXO: RETOS QUE SE PLANTEAN A LAS CIUDADES EUROPEAS

1 CONTEXTO

En mayo de 1997, la Comisión aprobó la comunicación “Hacia una política urbana para la Unión Europea” (COM(97)197), iniciando un amplio debate sobre las políticas urbanas y suscitando un gran interés en las instituciones de la Unión. Los ministros de Política Regional y Ordenación del Territorio han acogido favorablemente la iniciativa de la Comisión. El Parlamento Europeo, el Comité de las Regiones y el Comité Económico y Social han emitido dictámenes en los que se insta a la Comisión a proseguir su actuación. También han respondido favorablemente organizaciones de municipios y ciudades aisladas.

Con el objeto de dar seguimiento y respuesta al debate, la Comisión ha decidido presentar un “Marco de actuación de la Unión Europea para un desarrollo urbano sostenible”, que constituye un primer paso para responder al compromiso que se expone en la comunicación en cuanto a “una mejor integración de las políticas comunitarias en materia de desarrollo urbano” a fin de “consolidar o recuperar el papel de las ciudades europeas como puntos de integración social y cultural, fuentes de prosperidad económica y desarrollo sostenible y cimientos de la democracia”. Aparte de basarse en anteriores iniciativas urbanas de la UE, el Marco de actuación tiene además en cuenta acontecimientos recientes que revisten un especial interés para las políticas urbanas:

- El Tratado de Amsterdam, en el que se establece el desarrollo sostenible como objetivo explícito de la UE, se refuerzan las exigencias de integración de las políticas y se incluyen como nuevos ámbitos de actuación la lucha contra la discriminación y la lucha contra la exclusión social.
- La Agenda 2000¹ y los nuevos reglamentos propuestos de los Fondos estructurales, en los que se hace hincapié en las “zonas urbanas con dificultades”, en el desarrollo local y la integración social y en el crecimiento y competitividad de las regiones menos desarrolladas; a ello se une la aprobación de una estrategia de preadhesión reforzada para los países candidatos.
- El compromiso de 1997 de la UE con el Protocolo de Kioto, adoptado en la Tercera Conferencia de las Partes de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, que contiene unas metas jurídicamente vinculantes de reducción y limitación de las emisiones relacionadas con el efecto invernadero. La UE y los Estados miembros son partes del Convenio y tienen la intención de ser partes del Protocolo.
- La revisión del V Programa de política y actuación en materia de medio ambiente², que contempla “el desarrollo de un enfoque global de los temas urbanos, haciendo especial hincapié en la asistencia necesaria para apoyar las acciones de las administraciones locales destinadas a poner en práctica el Programa y la Agenda 21 local”.
- Las Directrices para el empleo³ y los planes nacionales de acción para el empleo.
- La propuesta de V Programa Marco de IDT⁴, en la que se definen una serie de programas temáticos que guardan relación con las políticas urbanas, incluida la acción clave “La ciudad del mañana y su patrimonio cultural”.

¹ Agenda 2000 - Por una Unión más fuerte y más amplia; Boletín de la Unión Europea, Suplemento 5/97, 1997.

² Decisión 2179/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de septiembre de 1998.

³ Resolución del Consejo nº 13200/97, de 15 de diciembre de 1997.

- La comunicación de la Comisión “Por una Europa del conocimiento”⁴, en la que se propone una reforma de los programas comunitarios de educación, formación profesional y juventud.
- La comunicación de la Comisión en la que se propone un programa marco de la Comunidad Europea en favor de la cultura (2000-2004)⁶.
- El proyecto de Perspectiva Europea de Ordenación del Territorio (PEOT), que insiste en la necesidad de un desarrollo urbano equilibrado y policéntrico.

2 RAZONES PARA EXAMINAR LAS POLÍTICAS DE LA UE

La Europa urbana es sumamente diversa. En torno al 20% de la población de la UE vive en grandes conurbaciones de más de 250.000 habitantes, otro 20% en ciudades de mediano tamaño de entre 50.000 y 250.000 habitantes y un 40% en núcleos urbanos más pequeños de entre 10.000 y 50.000 habitantes. Las importantes diferencias que presentan en su estructura económica y funciones, composición social, cifra de población, estructura demográfica y situación geográfica determinan los desafíos a los que se enfrentan las zonas urbanas. Las diferencias nacionales en cuanto a tradiciones y cultura, resultados económicos, sistemas jurídicos e institucionales y política general tienen gran repercusión en las ciudades, de mayor o menor tamaño. No existe un modelo único de ciudad europea. La ampliación de la UE supondrá la inclusión de nuevas ciudades cuyo desarrollo en las últimas décadas ha estado sometida a fuerzas divergentes. La calidad del gobierno municipal condiciona la capacidad de responder a los retos.

A pesar de su diversidad, las ciudades de toda Europa se enfrentan al problema común del desarrollo urbano sostenible, que algunas ciudades están abordando con mayor éxito que otras (en el anexo I se hace una descripción de los diversos retos que supone). La prosperidad económica y el empleo, la integración social y la protección y mejora del medio ambiente han de ser metas complementarias que se apoyen mutuamente; las estrategias urbanas deben aunar medidas que:

- aumenten la vitalidad económica de las ciudades, especialmente en las regiones menos desarrolladas, fomentando la innovación, elevando la productividad y explotando nuevas fuentes de puestos de trabajo tanto en las ciudades pequeñas y de mediano tamaño como en las grandes urbes; y que promuevan un sistema urbano europeo policéntrico y equilibrado;
- organicen de manera justa la distribución de los beneficios derivados de una mayor productividad y competitividad y que reduzcan la exclusión social y aumenten la seguridad; la exclusión arruina la vida de los afectados y pone en peligro la integración social, la capacidad competitiva y la sostenibilidad de las ciudades;
- hagan más sostenibles las ciudades desde el punto de vista del medio ambiente y eviten que los costes del desarrollo recaigan en su entorno inmediato, en las zonas rurales circundantes, en las regiones, en el propio planeta o en las futuras generaciones;
- fomenten procesos decisorios e instituciones urbanas innovadores y flexibles que amplíen la participación e integren las actividades de colaboradores de los sectores urbanos público, privado

⁴ COM(1998)305 final.

⁵ COM(1997)563 final.

⁶ COM(1998)266 final.

y comunitario, desde el nivel europeo hasta el nivel local, y que aumenten la sinergia y la cooperación entre los actuales procesos y recursos institucionales.

Ello supone actuar en todos los niveles de gobierno. En general, la responsabilidad de intervenir corresponde principalmente a los Estados miembros y a las administraciones regionales y locales. Hay sin embargo, tres razones principales por las que también la Comunidad debería prestar mayor atención a los temas urbanos:

En primer lugar, el 80% de la población de la UE vive en ciudades*. Es en las zonas urbanas donde más se concentran los problemas producidos por los cambios económicos, sociales y demográficos, el excesivo consumo de energía y recursos naturales, la generación de residuos y contaminación y los riesgos derivados de los desastres naturales y tecnológicos. Al mismo tiempo, debido a la concentración en ellas de recursos económicos, físicos e intelectuales, las ciudades son centros de comunicación, creatividad, innovación y patrimonio cultural. Son los motores de la economía europea, que hacen posible que la UE mantenga una posición fuerte en la economía y en la comunidad mundiales a la vez que ofrecen posibilidades de crear empleo, resolver los problemas medioambientales y proporcionar a todos los ciudadanos una elevada calidad de vida. En ellas también se crean modelos que tienen gran influencia en el mundo rural. Su diversidad y su singularidad son una importante característica de la civilización europea.

En segundo lugar, muchas políticas de la UE tienen, de facto, una gran trascendencia para las ciudades que la UE no puede olvidar. La Comunidad tiene la obligación de garantizar que tengan más efecto las correspondientes políticas comunitarias teniendo más en cuenta los problemas y el potencial de las zonas urbanas. Ello es aplicable sobre todo a las políticas de cohesión económica y social y de protección del medio ambiente establecidas por el Tratado de la UE. El Tratado de Amsterdam estipula que la UE prosiga su actuación en los ámbitos del empleo, la lucha contra la exclusión, la eliminación de la discriminación y el aumento de la seguridad por medio de la cooperación policial y judicial. También exige que en todas las políticas de la UE se tengan en cuenta el medio ambiente y la protección de la salud pública.

Para aumentar la cohesión económica y social, la UE moviliza considerables cuantiosos recursos financieros y tiene un interés y una responsabilidad directos en que las medidas tengan efecto. Las disparidades regionales dentro de la UE responden fundamentalmente a las cualidades y deficiencias relativas de las ciudades. Los esfuerzos de la UE por reducir las disparidades tendrán mayor efecto cuando aborden explícitamente los problemas urbanos y aprovechen el papel de las ciudades como motores de crecimiento económico y focos de innovación. Las presiones a favor de una mayor concentración de las actividades económicas y de una más rápida urbanización se harán más intensas con la ampliación. La UE puede contribuir a fomentar un sistema urbano europeo más equilibrado.

La dimensión urbana también se puede ir incorporando progresivamente a la política de la UE derivada de las nuevas disposiciones sobre empleo, exclusión y discriminación del Tratado de Amsterdam. Aunque los principales instrumentos de la política de empleo son las políticas macroeconómicas y las políticas generales del mercado de trabajo, cada vez se reconocen más las capacidades locales para crear puestos de trabajo en las ciudades gracias a la explotación de nuevas fuentes de empleo por medio de iniciativas locales de desarrollo y empleo, de la cooperación entre el sector público y el privado y de apoyo a las PYME. La existencia de una sociedad integradora es también un área esencial del Programa de Acción Social de la Comisión: la eficacia de los esfuerzos por combatir la exclusión social y fomentar la igualdad de oportunidades puede aumentarse mediante enfoques mejor orientados y más coordinados en las zonas urbanas.

* La definición exacta de "ciudades", "núcleos urbanos" y "zonas urbanas" varía de un país a otro. En el presente documento, los términos se usan indistintamente para designar todo tipo de asentamientos urbanos.

Para que el Mercado Único funcione correctamente, es necesario que las reglas del juego sean equitativas en todo el territorio europeo, con unas normas medioambientales comunes que protejan tanto el medio ambiente como la calidad de vida y la salud de los habitantes de las ciudades. Las políticas y programas de la UE constituyen un marco para la actuación nacional, regional y local; ya influyen en el medio ambiente de las zonas urbanas y periurbanas y crean obligaciones y oportunidades para las administraciones locales y regionales. Algunos problemas medioambientales que aparecen en las zonas urbanas (por ejemplo, la contaminación atmosférica y la exposición a riesgos naturales o tecnológicos) bien atraviesan las fronteras nacionales o bien no pueden resolverlos por sí solos los gobiernos nacionales, regionales o locales y, por lo tanto, necesitan una actuación a escala de la UE. Otros problemas (como el ruido ambiental) requieren una especial atención por el alcance o la gravedad de sus repercusiones sobre los ecosistemas o la salud humana. Algunos problemas medioambientales, por ejemplo las bajas concentraciones de ozono y la sobreexplotación de las reservas de agua subterránea, están empeorando en lugar de mejorar⁷. A una escala más amplia, es poco probable que, sin prestar una especial atención a las zonas urbanas, se puedan cumplir las obligaciones internacionales de la UE con respecto al medio ambiente global, en particular, los nuevos compromisos contraídos en el contexto de la Convención de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.

Las políticas de la UE en todos estos campos tienen una especial trascendencia para las zonas urbanas y, paralelamente a las responsabilidades europeas y nacionales, las propias ciudades pueden contribuir de manera importante a cumplir los objetivos recogidos en el Tratado. También la Unión Europea puede favorecer la cooperación y la creación de redes en el marco de varias políticas comunitarias que afectan a actividades e instituciones en las zonas urbanas de toda la Unión. Además, está bien situada para conocer y divulgar las lecciones aprendidas sobre nuevos enfoques políticos que están surgiendo en los Estados miembros y para ayudar a desarrollar modelos de mejores prácticas. La Comunidad está ya realizando una importante labor de este tipo en numerosos campos: cohesión económica y social; educación, formación profesional y formación continua; investigación y desarrollo; información y comunicación; desarrollo de empresas e iniciativa empresarial; medio ambiente; transporte; cultura. Un reconocimiento más explícito de la dimensión urbana dentro de esta labor y una mayor coordinación podrán incrementar su pertinencia y su sinergia para el desarrollo urbano sostenible.

En tercer lugar, con pleno respeto de la subsidiariedad, es importante garantizar que las políticas y actividades de la UE contribuyen a dar respuestas más integradas a los problemas urbanos y que las normas y prácticas de la UE no impidan un buen gobierno urbano. El desarrollo de un planteamiento integral de la gestión urbana, que está reconocido como esencial para solucionar los problemas complejos e interrelacionados que se plantean y para explotar al máximo el potencial urbano, se ve dificultado por los tradicionales enfoques sectoriales y por la fragmentación de poderes y competencias entre los distintos niveles de gobierno. Ello reduce la capacidad de resolver los problemas a escala local. También los ciudadanos tienen su función. Todos los ciudadanos y habitantes de la UE tienen derecho a un gobierno urbano transparente, responsable y eficaz y a influir en el modo en que son dirigidos sus barrios y ciudades. Ellos comparten la responsabilidad de conseguir que las áreas urbanas europeas sean lugares más sostenibles donde vivir y trabajar. Un buen gobierno urbano y una actuación municipal son importantes para la efectiva puesta en práctica de las políticas de la UE y de los compromisos internacionales sobre desarrollo sostenible con arreglo a la Agenda 21 y a Hábitat II.

3 UN MARCO DE ACTUACIÓN

⁷ Agencia Europea de la Energía, "El Medio Ambiente en Europa: Segunda evaluación", 1998 .

La Comisión está estudiando activamente cómo influyen en las ciudades las políticas e instrumentos de la UE y cómo pueden éstos aplicarse y coordinarse mejor. En el presente apartado se describen las medidas que ha previsto la Comisión Europea a fin de avanzar hacia un enfoque estratégico, integral y, en definitiva, más sostenible de los temas urbanos. La Comisión seguirá examinando qué otras medidas se podrían adoptar en el futuro en este sentido.

Existen ya toda una serie de políticas e instrumentos que tienen interés para los temas urbanos. Por medio del presente plan, la Comisión Europea está dando un paso para aumentar la eficacia de las políticas e instrumentos de la UE previstos en el Tratado, haciéndolos más “sensibles hacia lo urbano” y velando por que apunten hacia los objetivos comunes. Algunos instrumentos existentes necesitan un ajuste. En determinados campos es necesario desarrollar nuevos instrumentos que complementen los actuales.

Las medidas presentadas se guían sobre todo por los principios de subsidiariedad, integración, cooperación, sostenibilidad medioambiental y eficacia de mercado. Las definiciones y soluciones urbanas específicas deben surgir necesariamente de los análisis de ámbito local y del desarrollo de estrategias en el contexto institucional de cada Estado miembro.

De acuerdo con el principio de *subsidiariedad*, las decisiones se han de tomar en el nivel más bajo que resulte oportuno. Las intervenciones de la UE en las zonas urbanas tendrán mayor eficacia si complementan a las medidas nacionales, regionales y locales y aportan un valor añadido comunitario. La UE debería adoptar aquellas medidas que no sea posible adoptar en un nivel inferior con el mismo coste y eficacia. En general, debería hacer que el marco de la política de la UE sea más sensible ante las necesidades urbanas y crear instrumentos que puedan utilizar las ciudades en su propio beneficio. Debería fomentar además que los Estados miembros apliquen la subsidiariedad “en casa”. La participación, la responsabilización democrática y la capacidad local son condiciones necesarias para una subsidiariedad efectiva.

Muchos de los problemas característicos de las zonas urbanas presentan múltiples dimensiones y en ellos puede descubrirse una falta de *integración* entre las actividades del sector público, tanto verticalmente, entre diferentes niveles de administración, como horizontalmente, entre diversos sectores de actuación. Las políticas nacionales y de la UE pueden servir de catalizadores para un trabajo en común de los organismos encargados de los aspectos económicos, sociales, culturales, de transporte, tecnológicos y medioambientales del desarrollo urbano en los niveles municipal, subregional y regional. También es importante que las autoridades municipales tengan mayor acceso a la formulación y ejecución de las correspondientes políticas de la UE.

La *cooperación* es necesaria porque hay problemas urbanos complejos que no pueden resolver por sí solos instituciones u organismos públicos aislados. La resolución de problemas es una obligación común que requiere la intervención de todos los interesados. A nivel local, es importante vincular a los ciudadanos y a los sectores privado y comunitario para conseguir dar cabida a las aspiraciones de todos los principales intervinientes, responder a las necesidades de los beneficiarios locales previstos, movilizar todos los recursos posibles y potenciar el sentido de “posesión” y el compromiso, incrementando así la legitimidad de la política y su aplicación efectiva.

Las actuaciones de la UE en materia de desarrollo urbano deberían obedecer al principio de la *sostenibilidad medioambiental*. Atender a las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para responder a sus propias necesidades exige un enfoque preventivo, un uso eficaz de los recursos naturales y una reducción máxima de la producción de residuos y de la contaminación a través de métodos inspirados en la ecología de ecosistemas. Habría que desincentivar las actividades que tengan repercusiones medioambientales indeseables, por ejemplo, mediante la aplicación del principio de “quien contamina paga”. Es posible reducir los efectos sobre

el medio ambiente a la vez que reforzar la conexión entre la calidad medioambiental y las mejoras sociales, económicas y de calidad de vida en las ciudades.

El principio de la *eficacia de mercado* insiste en la necesidad de recurrir en lo posible al juego del mercado a la hora de desarrollar el potencial económico de las zonas y sistemas urbanos y de responder a las nuevas tendencias económicas y preferencias sociales. Al mismo tiempo, suele ser necesaria una intervención a causa de las imperfecciones del mercado, entre ellas las consecuencias negativas de distribución o los fallos del sistema de fijación de precios.

Guiada por los anteriores principios, la intervención a nivel de la UE puede adoptar o combinar diferentes formas: desarrollo de políticas, que puede incluir, si procede, legislación en los ámbitos de competencia de la UE; medidas para influir en el mercado; financiación, sobre todo a través de los Fondos estructurales; desarrollo del “saber hacer” e instrumentos de política urbana e intercambio de experiencias para mejorar la formulación y gestión de las mismas.

En los capítulos siguientes, las medidas propuestas se agrupan en cuatro objetivos de actuación interdependientes:

- Acrecentar la prosperidad económica y el empleo en las pequeñas y grandes ciudades,
- Fomentar la igualdad, la integración social y la regeneración en las zonas urbanas
- Proteger y mejorar el medio ambiente urbano: hacia una sostenibilidad local y mundial
- Contribuir a un buen gobierno urbano y a la participación ciudadana.

Dada la interdependencia de estos objetivos, es posible que, con frecuencia, las medidas respondan a varios fines. Por ejemplo, las medidas emprendidas en virtud de los Fondos estructurales con el fin de impulsar un crecimiento económico de base urbana y reducir las disparidades regionales deberían asimismo proteger y mejorar el medio ambiente urbano y contribuir a la cohesión social. Las medidas destinadas a mejorar la calidad del medio ambiente urbano deberían potenciar el atractivo de las ciudades y la capacidad competitiva de las empresas radicadas en ellas. Aparte de impulsar la economía de las ciudades, las medidas de transporte sostenible contribuyen a la integración social y a la mejora de los entornos urbanos.

Aunque el presente Marco de actuación se refiere principalmente a la UE con su composición actual, se propugna vivamente que participen los países candidatos en los que ya existen o esté previsto introducir programas comunitarios (p.ej. los programas de educación, formación profesional, La Juventud con Europa, LIFE, SAVE, Programa Marco de IDT).

3.1. Acrecentar la prosperidad económica y el empleo en las pequeñas y grandes ciudades

3.1.1. Objetivos de la política

El Mercado Único y la Unión Económica y Monetaria constituyen la base económica sobre la que se espera que prosperen las ciudades de Europa. La intervención específicamente urbana de la UE dentro de este apartado debería contribuir en especial a los siguientes objetivos:

- Fortalecer la función de las pequeñas y grandes ciudades como focos de crecimiento económico regional, productividad y empleo, por medio de una programación urbana explícita e integrada; apoyar un sistema urbano policéntrico y equilibrado ⁸ y una cooperación interurbana.

⁸ Un sistema urbano europeo policéntrico y equilibrado implica un desarrollo territorial descentralizado con varios centros de gravedad urbanos a escala europea y un gran número de ciudades dinámicas y de grupos urbanos, bien

- Fomentar una economía urbana flexible y competitiva, haciendo especial hincapié en el capital humano, la innovación, la iniciativa empresarial y el desarrollo de PYME, sin olvidar el sector del turismo; factores que la favorecen son un transporte, unos comunicaciones y unos sistemas de comunicación eficaces, un buen entorno natural y físico, un comportamiento ecológico de las empresas, una buena calidad de vida desde el punto de vista social y cultural y un ambiente urbano atractivo.
- Afianzar el desarrollo de conocimientos y experiencias acerca de los resultados económicos de las zonas urbanas, sin olvidar las condiciones esenciales para esos resultados, la repercusión de las políticas comunitarias y las prácticas correctas de gestión urbana.

3.1.2. Medidas

Los principales instrumentos de la UE en este contexto son los Fondos estructurales. Al hacer uso de ellos, se debería prestar atención más claramente al papel de las ciudades como focos de crecimiento económico regional y de innovación. Las capacidades locales para generar puestos de trabajo en las zonas urbanas son importantes y deben tenerse más claramente en cuenta en la formulación de las políticas de empleo. La Comunidad tiene también la obligación de garantizar un buen marco para la competencia y puede hacer una importante contribución al desarrollo de la cooperación interurbana y al desarrollo del “saber hacer” sobre políticas y prácticas correctas.

Medida 1: Programación urbana explícita de cara al apoyo de los Fondos estructurales

Para el período 2000-2006, la Comisión ha propuesto una suma total de 286.300 millones de euros (a precios de 1999) para las políticas estructurales, de los que aproximadamente las dos terceras partes serían para el Objetivo 1 y 21.000 millones de euros para el Fondo de Cohesión. Por otro lado, se asignarán 46.900 millones de euros a los países candidatos a la adhesión, de los cuales 7.300 millones se canalizarían a través del instrumento estructural de preadhesión para el transporte y el medio ambiente (ISPA).

Teniendo en cuenta el papel esencial que tienen las ciudades en el desarrollo regional y las disparidades regionales que existen dentro de la UE, para que la política regional sea eficaz es importante que esta financiación se relacione de manera más explícita con las necesidades y el potencial urbanos de las regiones. Ello puede conseguirse introduciendo explícitamente la dimensión urbana en la programación de los Fondos estructurales, con lo cual se aumentaría además la legitimidad y la responsabilización democrática local al involucrar a los responsables locales de la toma de decisiones y ampliar las relaciones de cooperación.

En el pasado, la inclusión explícita de la dimensión urbana en la financiación habitual de los Fondos estructurales ha sido la excepción y no la regla. La Iniciativa Comunitaria URBAN y los proyectos piloto urbanos han subrayado la importancia de una actuación urbana integral y han atraído un considerable interés y compromiso por parte de las administraciones y las comunidades urbanas, del Parlamento Europeo y del Comité de las Regiones.

Los proyectos de reglamentos de los Fondos estructurales propuestos por la Comisión contienen los principales instrumentos para incorporar esta práctica a la política habitual, incluida una ampliación de las relaciones de cooperación a las autoridades locales y a los interlocutores económicos y sociales. Esta inclusión explícita de la dimensión urbana en la programación de los Fondos

distribuidos por el territorio europeo y también en las partes más periféricas y rurales de la UE. La creación de dicho sistema es una de las grandes orientaciones políticas del proyecto de Perspectiva Europea de Ordenación del Territorio (PEOT) desarrollada por los Estados miembros y la Comisión.

estructurales formará parte de las directrices que pretende aprobar la Comisión para la utilización de los Fondos por los Estados miembros. En general, se puede conseguir favoreciendo la elaboración y aplicación de actuaciones integrales de desarrollo urbano.

La idea es que las actuaciones integrales de desarrollo urbano formen parte de los planes de desarrollo, de los marcos comunitarios de apoyo, de los documentos únicos de programación, de los programas operativos y de los documentos de programación complementaria previstos en el artículo 14 del reglamento propuesto por el que se establecen disposiciones generales sobre los Fondos estructurales. No se pretende que sean documentos alternativos a los programas regionales, sino importantes componentes de los mismos. Por lo tanto, se espera que los planes de desarrollo regional y los programas operativos hagan alusión explícita a los problemas de desarrollo, el potencial y los objetivos de las principales zonas urbanas de la región. Por lo tanto, no se tendrían que limitar a una formulación exclusivamente sectorial de la actuación regional, sino organizar un conjunto integrado y explícito de medidas para dichas zonas urbanas dentro de la estrategia regional. Deberían especificar además los colaboradores adecuados, los datos de partida y unos indicadores de control.

En consonancia con los objetivos antes expuestos (3.1.1), las actuaciones integrales de desarrollo urbano podrían combinar distintas medidas, contribuyendo a una economía local diversa y flexible, al desarrollo del capital humano y al empleo local, a la mejora del medio ambiente urbano (mediante sistemas de transporte sostenibles, fuentes de energía renovables y una gestión racional de la energía, todo lo cual tiene asimismo un considerable potencial de creación de puestos de trabajo), a la renovación de los centros históricos y al desarrollo de la infraestructura y la tecnología urbanas. Es necesario hacer hincapié en la renovación y consolidación del tejido urbano y en los usos mixtos del suelo, y prestar atención a la complementariedad entre las zonas urbanas de la misma región y entre las zonas urbanas y rurales. El apoyo a las áreas de regeneración urbana tal como se describe en el punto 3.2.2 del presente Marco de actuación deberá formar parte de las actuaciones integrales de desarrollo urbano cuando proceda.

La responsabilidad de poner en práctica una actuación integral de desarrollo urbano con frecuencia podría ser compartida por los niveles de gobierno nacional, regional y local, dependiendo de la estructura institucional de cada Estado miembro. Dichas actuaciones, por lo tanto, contribuirían asimismo a la integración vertical. La Comisión espera que los Estados miembros utilicen las subvenciones globales como forma privilegiada de financiar las actuaciones integrales de desarrollo urbano.

La programación urbana explícita de cara al apoyo de los Fondos estructurales puede ayudar a mejorar la coordinación con las medidas comunitarias en el contexto de las redes transeuropeas. Habría que prestar atención a las ciudades que no se encuentran directamente en la red transeuropea de transportes (RTT) y a la conexión de los transportes regionales y locales con las redes nacionales y con la RTT, teniendo en cuenta la sostenibilidad y la accesibilidad urbana. Los intercambios entre la RTT y las zonas locales que favorezcan la intermodalidad y contribuyan a unos sistemas de transporte urbano sostenibles pueden recibir apoyo del FEDER y del Fondo de Cohesión. Asimismo, se necesitará muy en especial apoyo del ISPA a planes de este tipo teniendo en cuenta la intensa contaminación de las ciudades en los países candidatos a la adhesión. También se podría prestar apoyo a las redes transeuropeas de telecomunicaciones que puedan ayudar a organizar servicios con valor añadido destinados a los usuarios que tengan especial utilidad para el desarrollo urbano. En las directrices correspondientes se ha previsto ya la interoperabilidad entre las redes y las zonas urbanas.

Las actuaciones integrales de desarrollo urbano contribuirán asimismo a aumentar la sinergia entre los préstamos del Banco Europeo de Inversiones (BEI) y los Fondos estructurales. La Comisión examinará las posibilidades de crear nuevas complementariedades. El BEI está financiando ya inversiones en planes de regeneración urbana y en proyectos urbanos representativos, así como en

sistemas de transporte urbano y en la calidad del entorno, incluida la vivienda social. El Programa de Acción Especial de Amsterdam del BEI también proporcionará recursos para inversiones a largo plazo en educación, formación y sanidad.

Las actuaciones integrales de desarrollo urbano pueden usarse además para crear sinergias con otras áreas de actuación de la UE, así como con medidas nacionales, regionales y locales.

Medida 2: Una mayor dimensión urbana en las políticas de empleo

Desde su comunicación de 1995 sobre "Una estrategia europea de estímulo a las iniciativas locales de desarrollo y de empleo" la Comisión ha favorecido activamente una mayor participación local en las políticas de empleo. La importancia de estas iniciativas locales ha sido confirmada y reforzada por las Directrices para el empleo.

La actuación a nivel urbano resulta pertinente en la totalidad de los cuatro pilares de las Directrices para el empleo: mejorar la capacidad de inserción profesional; desarrollar el espíritu de empresa; fomentar la capacidad de adaptación de los trabajadores y las empresas; reforzar la política de igualdad de oportunidades. Dentro del pilar consistente en "desarrollar el espíritu de empresa", los Estados miembros se han comprometido a examinar "los medios para aprovechar plenamente las posibilidades que ofrece la creación de puestos de trabajo a nivel local, en la economía social y en las nuevas actividades ligadas a las necesidades aún no satisfechas por el mercado, estudiando, con objeto de reducirlos, los obstáculos que los frenen". Se espera que el próximo Consejo Europeo de Viena que se celebrará en diciembre de 1998 confirme este enfoque.

De acuerdo con las conclusiones de la Cumbre sobre el empleo de Luxemburgo y anticipándose al nuevo Título sobre empleo del Tratado de Amsterdam, la Comisión se propone apoyar financieramente el intercambio de experiencias y buenas prácticas, así como proyectos piloto en este ámbito. La dimensión urbana será una dimensión importante. Los "Pactos territoriales para el empleo" también se aplican con frecuencia en el contexto urbano, y la Comisión seguirá fomentando el aprendizaje sobre los mismos a nivel transnacional. El apoyo al desarrollo local y a las iniciativas de empleo es también un elemento importante del proyecto de reglamento sobre el Fondo Social Europeo, que incluye la Iniciativa Comunitaria para el desarrollo de los recursos humanos (véase la Medida 7).

Medida 3: Apoyo a los "polos europeos de conocimiento"

En el marco de los nuevos programas comunitarios de acción para la educación y la formación profesional se prestará apoyo a los "polos europeos de conocimiento" para el desarrollo del capital humano y de los conocimientos en las zonas urbanas.

Como parte de un programa coordinado de la UE, estos polos de conocimiento podrán asociar recursos y, mediante la constitución de redes, intentar que cada uno de los centros se beneficie de las mejores prácticas contemporáneas disponibles, incluida la aplicación al aprendizaje de las tecnologías de la información y la comunicación. Con el fin de promover los intercambios entre ciudades más fuertes y más débiles de la UE, la Comisión y los Estados miembros deberán asegurar unos vínculos adecuados entre estos centros y el apoyo de los Fondos estructurales organizado dentro de las actuaciones integrales de desarrollo urbano (Medida 1).

Medida 4: Fomento de la cooperación interurbana

Dentro de la nueva Iniciativa Comunitaria de cooperación transfronteriza, transnacional e interregional destinada a fomentar un desarrollo equilibrado que la Comisión propone para ser

financiada por el FEDER a partir del año 2000, la Comisión pretende fomentar además la cooperación entre zonas urbanas de diferentes Estados miembros. Dicha cooperación se centrará en el desarrollo y ejecución de estrategias y métodos de planificación comunes transfronterizos e interregionales en materia de desarrollo urbano. Dentro de la misma Iniciativa, se apoyará asimismo la creación de redes y agrupaciones entre interlocutores de la UE y núcleos urbanos de los países candidatos a la adhesión por medio del Programa PHARE de cooperación transfronteriza (PCT).

Medida 5: Fomento de un transporte urbano atractivo

Las estrategias de transporte urbano tienen que abordar los efectos de la congestión del tráfico en la eficacia de las ciudades y en el bienestar de las personas: cómo la dependencia del automóvil favorece la expansión urbana y reduce la movilidad de las personas que no lo usan y cómo influyen el ruido y la contaminación en nuestro entorno. Para solucionar estos problemas, las ciudades necesitan un enfoque integral que propicie la utilización del transporte público, la bicicleta, caminar y el uso compartido de automóviles privados. En ello pueden desempeñar una función primordial los instrumentos económicos, por ejemplo, cuando proceda, el cobro por el uso de las vías urbanas. En su comunicación “Desarrollar la red de ciudadanos” (COM(98)431), la Comisión expuso su programa de trabajo para catalizar y apoyar las medidas desarrolladas en estas áreas por las autoridades, las empresas y los grupos usuarios del transporte.

Un transporte urbano atractivo requiere además que las autoridades urbanas valoren qué tipo y nivel de transporte público necesita su zona, establecer (y pagar) los servicios que no sean comercialmente viables, trabajar en común con las empresas de transporte para desarrollar nuevos tipos de servicio y proteger la calidad, la integración y la relación calidad/precio.

Es esencial que entre las empresas y las autoridades haya unos contratos claros que incluyan unos objetivos de calidad. La Comisión está reflexionando actualmente sobre cómo se podría actualizar el marco reglamentario del transporte público nacional a fin de que todas las partes interesadas, entre ellas las administraciones locales, las empresas y los grupos de usuarios, obtengan los máximos beneficios.

Medida 6: Desarrollo del “saber hacer” e intercambio de experiencias sobre el comportamiento económico de las ciudades.

La investigación dentro del V Programa Marco de IDT servirá para mejorar la productividad, el empleo y el crecimiento económico en las ciudades. La “ciudad” se destaca como tema primordial por primera vez en el Programa Marco en forma de la acción clave “La ciudad del mañana y su patrimonio cultural”.

El objetivo de la acción clave “La ciudad del mañana y su patrimonio cultural” es fomentar el desarrollo económico sostenible y la competitividad de las ciudades europeas mediante unos servicios fiables y asequibles. Se hace hincapié en la integración de todo el espectro de temas urbanos, entre ellos el desarrollo económico, la competitividad y el empleo, el uso eficaz de los recursos en los edificios y el uso eficaz del transporte urbano (véanse además las medidas de los puntos 3.2.2, 3.3.2 y 3.4.2).

Otras investigaciones de interés para las zonas urbanas se realizarán dentro del programa de “Crecimiento competitivo y sostenible”, concretamente en la acción clave “Productos, procedimientos y organizaciones” y en la acción clave “Transporte terrestre y tecnologías marinas”, que ayudará al desarrollo, validación y demostración de tecnologías críticas para los vehículos de transporte y de conceptos innovadores de ingeniería.

La Comisión se propone además realizar una serie de estudios en campos relacionados con la competitividad y el desarrollo económico de las zonas urbanas: factores del comportamiento de las ciudades de la UE y de los países candidatos a la adhesión desde el punto de vista económico y del empleo; sistemas fiscales municipales y regionales; influencia de las RTE en las ciudades, sobre todo en las regiones menos desarrolladas y en los países candidatos a la adhesión; papel de las instituciones financieras a la hora de facilitar iniciativas empresariales seguras para el medio ambiente entre las PYME y la creación de empresas en zonas urbanas.

El desarrollo y el patrimonio culturales son esenciales para la vitalidad de las ciudades y para sus resultados económicos. Contribuyen a la formación de la identidad de una ciudad y al capital social de ésta. Por medio de RAPHAEL, la Comisión financiará el intercambio de experiencias sobre planes que mejoren el atractivo y la capacidad competitiva de las ciudades gracias al desarrollo cultural. Las investigaciones antes mencionadas apoyarán esta actuación.

El turismo de ocio y de negocios es cada vez más importante para la prosperidad económica y el empleo en las zonas urbanas. La Comisión fomentará asimismo el intercambio de experiencias sobre el turismo urbano, con miras a incrementar la capacidad de las ciudades para gestionar la circulación de turistas como parte de las estrategias de desarrollo urbano sostenible.

3.2. Fomentar la igualdad, la integración social y la regeneración en las zonas urbanas

3.2.1. Objetivos de la política

Los fines de la actuación dentro de este apartado son fomentar la igualdad de oportunidades y la integración socioeconómica y mejorar las condiciones de vida y de trabajo de las personas pertenecientes a grupos de baja renta, grupos discriminados y otros grupos socialmente marginados de las ciudades, así como apoyar la regeneración de áreas urbanas con dificultades. La intervención de la UE debería contribuir en especial a los siguientes objetivos:

- Abrir vías para facilitar la capacidad de inserción profesional y la integración, en particular para el núcleo irreductible de los desempleados de larga duración, jóvenes que han abandonado los estudios, familias monoparentales y minorías étnicas o raciales y otras personas económica o socialmente excluidas.
- Prestar unos servicios básicos suficientes, accesibles y con precios razonables, sobre todo en los ámbitos del empleo, la educación y la formación, la sanidad, la energía, el transporte y las comunicaciones, la seguridad ciudadana y la justicia, con miras a prevenir tanto como remediar los problemas de exclusión.
- Potenciar el desarrollo económico y el empleo, especialmente mediante la creación de empresas, la dotación de infraestructuras apropiadas y de servicios de asesoramiento y otros servicios de apoyo para las empresas existentes y las de economía social.
- Mejorar el entorno físico, reducir la contaminación y desarrollar paisajes naturales en las zonas urbanas y en los barrios con dificultades.
- Prevenir la delincuencia urbana, incluida la delincuencia juvenil, y aumentar la seguridad.
- Fortalecer de forma integrada las capacidades locales para responder a las necesidades específicas y al potencial de las comunidades en las zonas y barrios urbanos deprimidos.

3.2.2. Medidas

El marco de la actuación comunitaria en este campo ha sido ampliado por el Tratado de Amsterdam. El fomento de la cooperación dentro de la UE y el desarrollo del intercambio de “saber hacer” en la lucha contra la exclusión y la discriminación también se pueden apoyar con una respuesta zonal a la necesidad de regeneración urbana en el marco de los Fondos estructurales.

Medida 7: Cooperación contra la discriminación y la exclusión social

El Tratado de Amsterdam, una vez ratificado, dará a la Comunidad mandatos de actuación: a) para combatir la exclusión social, mediante la intensificación o mejora de la cooperación entre los Estados miembros en este ámbito (Artículo 137) y b) para adoptar acciones adecuadas para luchar contra la discriminación por motivos de sexo, de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual (Artículo 13).

La acción comunitaria en estos dos ámbitos, aunque de carácter horizontal, podría tener una gran repercusión en las ciudades. Las áreas urbanas son el escenario de múltiples formas de discriminación. En las ciudades, la introducción de medidas contra la discriminación puede tener una gran repercusión, aparte de un valor demostrativo. La elevada incidencia y la concentración espacial de la exclusión y la pobreza en muchas ciudades constituyen un campo abierto para la cooperación entre los Estados miembros sobre las políticas y medidas destinadas a fomentar la integración en un contexto urbano. Aunque muchos de estos problemas son similares en toda Europa, los diferentes planteamientos adaptados en distintos lugares representan un filón de experiencia que la actuación de la UE puede ayudar a evaluar y compartir.

La Comisión, por lo tanto, intentará fomentar una cooperación urbana específica cuando proceda y vincular a las ONG y a otros representantes de la sociedad civil. La cooperación normalmente tendrá que ver con la adquisición y el intercambio de conocimientos acerca del carácter y la gravedad de la marginación y con la evaluación de la eficacia de las políticas para que la integración social se convierta en una preocupación.

La cooperación en los nuevos medios de lucha contra la discriminación y las desigualdades en el acceso al mercado laboral será el tema de la Iniciativa Comunitaria para el desarrollo de los recursos humanos propuesta dentro de los Fondos estructurales. Esta iniciativa apoyará nuevas formas de abordar la discriminación y las desigualdades en el trabajo y financiará proyectos integrados, con múltiples asociados, que reúnan a entidades públicas, privadas y organizaciones no gubernamentales que cooperen como miembros de redes transnacionales más amplias. Los proyectos versarán sobre los mecanismos que generan o refuerzan la discriminación, así como sobre las políticas que pueden fomentar activamente la integración con el objeto de desarrollar soluciones comunes de mejores prácticas que puedan incluirse como aspectos básicos en las políticas nacionales y de la Unión. Las administraciones municipales y los interlocutores urbanos serán importantes colaboradores de estos proyectos.

La intervención comunitaria para combatir la discriminación puede combinar propuestas legislativas con un programa de actuación, que contribuiría a mejorar los conocimientos, a intercambiar las mejores prácticas y a impulsar la sensibilización y la información.

Anticipándose al Tratado de Amsterdam (apdo. 2 del art. 3), la Comisión ha propuesto asimismo que los Fondos estructurales contribuyan a eliminar las desigualdades. La Comisión se propone adoptar unas directrices que establezcan una evaluación sistemática de la contribución de los Fondos a reducir la exclusión, la pobreza y otras formas de desigualdad.

Medida 8: Apoyo de los Fondos estructurales a medidas zonales de regeneración urbana

Cada vez se reconoce más, dentro de la regeneración urbana, la necesidad de políticas multisectoriales dirigidas a zonas concretas. Dichas políticas son necesarias para hacer frente a la gran concentración de problemas sociales, de degradación medioambiental, de delincuencia y de decadencia económica en determinadas zonas de las ciudades. Sin embargo, los problemas de las áreas deprimidas no pueden resolverse con políticas que se centren únicamente en ellas. La actuación debe integrar dichas áreas dentro del tejido social, económico y físico más amplio de la ciudad y la región.

La Comisión ha propuesto que, dentro del nuevo Objetivo 2, el apoyo de los Fondos estructurales se ocupe de la conversión económica y social de las zonas con dificultades estructurales, incluidas las zonas urbanas.

En las propuestas de reglamentos se propone que las “zonas urbanas con dificultades” cumplan al menos uno de los criterios siguientes: una tasa de desempleo de larga duración superior a la media comunitaria; un elevado nivel de pobreza, incluidas malas condiciones de vivienda; una situación medioambiental especialmente deteriorada; una tasa de criminalidad elevada; un bajo nivel de educación de la población. El tamaño de la zona en cuanto a población variará en función de las necesidades específicas de inversión, de los recursos disponibles y del contexto urbano y nacional. La delimitación de las zonas deberá responder a estos factores, pero debiera evitarse una dispersión excesivamente pequeña de los recursos. Por otro lado, en el proceso de seleccionar las zonas habría que evitar una estigmatización de los barrios urbanos.

Las zonas urbanas pertenecientes a las regiones del Objetivo 1 o a otras regiones del Objetivo 2 que estén pasando por una reconversión también podrán adoptar un planteamiento zonal de los problemas urbanos. De acuerdo con los reglamentos propuestos, los esfuerzos dirigidos a barrios específicos formarán parte de programas más generales en las regiones tanto del Objetivo 1 como del Objetivo 2. En el caso del Objetivo 2, la programación permitirá establecer conexiones entre zonas urbanas con dificultades y otras zonas en reconversión (industriales, rurales, pesqueras) subvencionables dentro del Objetivo 2.

Las medidas de regeneración urbana centradas en zonas concretas deberían formar parte de los planes de desarrollo o reconversión, de los marcos comunitarios de apoyo, de los documentos únicos de programación, de los programas operativos y de los documentos de programación complementaria previstos en el artículo 14 del reglamento propuesto por el que se establecen disposiciones generales sobre los Fondos estructurales. Como en el caso de las actuaciones integrales de desarrollo urbano mencionadas en el apartado 3.1.2 (de las que también pueden formar parte), la idea es que las medidas zonales de regeneración urbana sean elementos constitutivos básicos de los programas regionales, no alternativas a los mismos.

La Comisión se propone adoptar unas directrices para el uso de los Fondos estructurales dentro de los Objetivos 1 y 2 que fomentarán un planteamiento zonal integrado de la regeneración urbana tomando como base las experiencias satisfactorias de los Estados miembros, las actuales iniciativas comunitarias URBAN e INTEGRA y los proyectos piloto urbanos del FEDER. Características básicas de la regeneración urbana centrada en zonas son:

- una intensa cooperación para definir los retos, la estrategia, las prioridades y la asignación de recursos, así como para poner en práctica la estrategia, hacer un seguimiento de la misma y evaluarla. Las relaciones de cooperación deberían incluir interlocutores económicos y sociales, ONG y agrupaciones vecinales;

- una conexión del plan estratégico de la zona en cuestión con la red económica, social y física del área urbana más extensa, incluyendo la conexión entre asociaciones de barrios y los responsables de la estrategia económica y social de la conurbación más extensa;
- integración de los aspectos económicos, sociales, de seguridad, de medio ambiente y de transporte, sin olvidar el acceso a puestos de trabajo y a oportunidades de formación desde áreas donde se concentre la marginación;
- desarrollo de las capacidades locales y participación de los grupos marginados;
- sistema plurianual y contractual, acordándose los resultados esperados y estableciéndose una medición de las realizaciones.

Los Estados miembros pueden incluir en los programas medidas suplementarias, relacionadas con las financiadas por los Fondos estructurales.

Medida 9: Centros de enseñanza “de segunda oportunidad”

Dentro de los programas de educación, formación profesional y La Juventud con Europa, la Comisión apoyará medidas innovadoras orientadas a desarrollar sistemas de educación y formación “de segunda oportunidad” en las zonas urbanas. Los programas apoyarán, en concreto, asociaciones transnacionales de centros de enseñanza, medidas para solucionar el fracaso escolar, intervenciones destinadas a combatir la exclusión social en las zonas desfavorecidas y formación de apoyo para los formadores.

Medida 10: Desarrollo del “saber hacer” e intercambio de experiencias sobre discriminación, exclusión y regeneración urbana

La investigación, el seguimiento y la evaluación, a escala de la UE, de temas de discriminación, exclusión social, pobreza y delincuencia en las áreas urbanas se estimulará con medidas que la Comisión se propone desarrollar al amparo de los artículos 13 y 137 del nuevo Tratado de Amsterdam, así como en virtud de la acción clave “Mejora de la base de conocimientos socioeconómicos” del V Programa Marco de IDT. Se espera que entre las prioridades de investigación figuren temas relacionados con: la cohesión social y el pluralismo cultural; la dimensión espacial de los procesos y políticas de exclusión; el desarrollo de indicadores sociales de integración y exclusión y de “sistemas de alerta precoz”; la protección social y los servicios públicos; y la calidad de vida. Dentro del V Programa Marco se proponen actividades complementarias de investigación en la acción clave sobre “Envejecimiento de la población”. El intercambio de experiencias se referirá asimismo a la modificación de las actitudes y a la mejora de la legislación sobre discriminación, prevención de la delincuencia, calidad de vida y necesidades de las personas de edad avanzada en relación con la vivienda, la asistencia, la movilidad, la accesibilidad, el ocio, etc.

La Comisión impulsará proyectos piloto de lucha contra la drogadicción, así como la recopilación y difusión de información sobre buenas prácticas y experiencias relacionadas con el tema. Estos aspectos serán abordados conjuntamente con el Observatorio Europeo de la Droga y las Toxicomanías.

3.3. Proteger y mejorar el medio ambiente urbano: hacia una sostenibilidad local y mundial

3.3.1. Objetivos de la política

El objetivo general en este campo es proteger y mejorar el medio ambiente urbano a fin de mejorar la calidad de vida, proteger la salud humana y proteger los ecosistemas locales y mundiales. La forma de progresar es reducir la repercusión medioambiental total (o “huella ecológica”) de las actividades urbanas, ya que con ello se conseguirán mejoras tanto dentro de las zonas urbanas de Europa como en otros lugares. La intervención de la UE debería contribuir en particular a los siguientes objetivos:

- Mejorar la calidad de la atmósfera en las zonas urbanas, la fiabilidad y calidad de los suministros de agua potable, la protección y gestión de las aguas superficiales y subterráneas; reducir en el origen la cantidad de residuos que necesitan una eliminación final y reducir el ruido ambiental.
- Proteger y mejorar el entorno edificado y el patrimonio cultural, y fomentar la biodiversidad y los espacios verdes dentro de las zonas urbanas.
- Promover modelos de asentamiento que usen eficazmente los recursos, limitando con ello la utilización de terreno y la expansión urbana.
- Aminorar las repercusiones negativas del transporte aspirando a formas de desarrollo económico que dependan menos del transporte y fomentando el uso de medios de transporte más sostenibles desde el punto de vista del medio ambiente.
- Mejorar el comportamiento ecológico de las empresas fomentando una buena gestión medioambiental en todos los sectores.
- Conseguir una reducción mensurable y significativa de las emisiones de gases de efecto invernadero en las zonas urbanas, especialmente por medio del uso racional de la energía, el mayor uso de fuentes de energía renovables, la generación combinada de calor y electricidad y la reducción de los residuos.
- Minimizar y gestionar los riesgos medioambientales en las zonas urbanas.
- Impulsar formas más holísticas, integradas y medioambientalmente sostenibles de enfocar la gestión de las zonas urbanas; dentro de áreas urbanas funcionales, favorecer sistemas de desarrollo basados en ecosistemas en los que se reconozca la mutua dependencia entre la ciudad y el campo, mejorando así la conexión entre los núcleos urbanos y las áreas rurales circundantes.

3.3.2. *Medidas*

Aunque todos los aspectos de la política medioambiental influyen de algún modo en las ciudades, las medidas que aquí se destacan son las que se considera que tienen más posibilidades de producir mejoras demostrables sobre el terreno en las zonas urbanas o de favorecer enfoques más integrados o sostenibles del desarrollo y la gestión urbanas. La legislación sigue siendo el principal instrumento de la política medioambiental. Sin embargo, mediante el V Programa de política y actuación en materia de medio ambiente el enfoque legislativo se complementa con una serie de medidas destinadas a que varios grupos, incluidos los gobiernos de todos los niveles, sean capaces de responder a sus responsabilidades compartidas con respecto al medio ambiente y la sostenibilidad. Estas medidas incluyen financiación, instrumentos fiscales (tales como impuestos y tasas medioambientales), incentivos financieros, instrumentos de sensibilización e información como la etiqueta ecológica y medidas cooperativas (por ejemplo acuerdos voluntarios con la industria). La codecisión relativa a la revisión del V Programa compromete a la Comunidad a desarrollar un planteamiento más completo de los temas urbanos y a ampliar la serie de instrumentos, especialmente las medidas basadas en el mercado (como la contabilidad ambiental).

Medida 11: Mejor aplicación de la legislación medioambiental existente a nivel urbano

A fin de conseguir nuevas mejoras del medio ambiente urbano, es especialmente importante que haya una aplicación efectiva de las directivas existentes sobre calidad del aire, aguas residuales urbanas, aguas destinadas al consumo humano, aguas de baño, residuos, control integrado de la contaminación y evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente, también en lo referente a las operaciones de los Fondos estructurales.

En la comunicación de 1996 sobre la “Aplicación del derecho comunitario de medio ambiente”⁹ se propusieron medidas para mejorar la aplicación. La UE pretende establecer en estos procesos una mayor participación ciudadana. Con el fin de impulsar una mayor coherencia en la aplicación y cumplimiento de la legislación comunitaria de medio ambiente, la Comisión estimulará la creación de redes de coordinación dentro de los Estados miembros vinculados a la red informal para la aplicación y el cumplimiento de la legislación en materia de medio ambiente (IMPEL). Se espera que estas medidas se traduzcan en la creación de unos vínculos más intensos entre las autoridades locales urbanas encargadas de hacer cumplir las leyes y en una mayor relación entre los organismos locales y regionales encargados de la ejecución y la Comisión Europea.

La evaluación del impacto ambiental reviste una especial importancia en lo que respecta a la integración de las preocupaciones medioambientales en otras áreas de actuación de la UE, exigida por el Tratado. La Directiva 85/337/CEE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, es en la actualidad el principal instrumento para garantizar que gran parte de los nuevos proyectos de urbanización sean respetuosos con el medio ambiente y que se lleven a cabo consultas públicas antes de dar los permisos. La Comisión está buscando medios para mejorar su aplicación. La aprobación de la propuesta de Directiva relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (“evaluación estratégica del impacto ambiental” o EEVA) dispondrá que la evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente se realice en una fase anterior del proceso de planificación, permitiendo escoger así las posibilidades más sostenibles para el desarrollo urbano.

Medida 12: Nueva legislación sobre residuos, calidad del aire, agua y ruido

Aparte de controlar los residuos y contaminantes concretos, la legislación en estas áreas fundamentales exige que la gestión del medio ambiente urbano se plantee de manera integral.

Por ejemplo, las directivas sobre residuos¹⁰ obligan ya a los Estados miembros a establecer unos planes de gestión en los que se indiquen la cantidad, el origen y los medios de eliminación de varios tipos de residuos. Por medio de nuevas directivas y de la revisión de las anteriores, cada vez se va exigiendo más a los Estados miembros que establezcan planes de recogida selectiva de residuos y que desarrollen soluciones para tipos específicos de residuos, por ejemplo, productos de consumo fuera de uso (especialmente vehículos y material electrónico) y residuos orgánicos.

La directiva marco sobre calidad del aire (96/62/CE) combina los valores límite de varios contaminantes con la obligación de los Estados miembros de elaborar planes pormenorizados de acción para las zonas o aglomeraciones urbanas demostrando cómo se respetarán los límites y la obligación de informar a los ciudadanos cuando se sobrepasen los valores límite de contaminación atmosférica. La Directiva también autoriza a la Comisión a publicar una lista anual de ciudades que no cumplan las disposiciones, medida que puede influir negativamente en la imagen de una ciudad.

⁹ COM(96)500 final.

¹⁰ 91/156/CEE, 91/689/CEE y 94/62/CE.

En colaboración con la Agencia Europea de Medio Ambiente, la Comisión elaborará unas orientaciones que ayuden a los Estados miembros y a las administraciones locales en la aplicación de la directiva.

La Comisión procurará velar por que la dimensión urbana sea tenida en cuenta en el desarrollo de toda la nueva legislación sobre medio ambiente y otros instrumentos. Una forma de hacerlo es vincular a las administraciones locales y a otros interesados en la formulación de esos nuevos instrumentos, tal como se está haciendo actualmente con el desarrollo de la legislación sobre ruido ambiental.

Medida 13: Reforzar el control de la contaminación y los trabajos de descontaminación en las ciudades

La UE ya tiene en marcha un poderoso sistema de prevención y control integrados de la contaminación que beneficia a las áreas urbanas ¹¹.

La legislación que se proponga con arreglo al Libro Blanco sobre responsabilidad medioambiental introducirá medidas para aplicar los principios de prevención, precaución y “quien contamina paga”, asignando la responsabilidad de la limpieza del suelo contaminado y garantizando que se pongan los medios financieros necesarios para la restauración y descontaminación. El régimen de responsabilidad medioambiental también será aplicable a otros tipos de daños ecológicos, entre ellos los producidos a los recursos naturales, por ejemplo los protegidos por las directivas sobre hábitats y aves silvestres y por la directiva marco sobre el agua. Aunque la mayoría de esos lugares se encuentran en las zonas rurales, algunos están al lado de grandes ciudades y algunas especies protegidas tienen hábitats urbanos.

Medida 14: Contribuir a una reducción de los efectos del transporte urbano sobre el medio ambiente

Para reducir los efectos del transporte en las áreas urbanas es necesario actuar en un amplio frente. Ello supone, entre otras cosas reducir la cantidad de contaminantes emitidos en cada forma de transporte por kilómetro recorrido, promover un cambio hacia el uso de formas más sostenibles de transporte y prestar más atención a los factores que determinan la demanda total de transporte.

Dentro del proceso de revisión de las orientaciones del Consejo para la RTT, que comenzará en 1999, la Comisión estudiará si incluir o no las terminales de viajeros intermodales. Estudiará asimismo si existen circunstancias específicas en las que debieran incluirse en la red conexiones de infraestructuras locales y regionales; cómo lograr que los promotores de planes de RTT tengan en cuenta la accesibilidad para las personas con movilidad reducida y cómo animar a los promotores a aprovechar las nuevas oportunidades creadas por los aumentos de capacidad para fomentar unas formas de transporte sostenibles y un mejor medio ambiente local.

Son necesarias mejoras tecnológicas y un cambio de los combustibles con el fin de reducir las emisiones producidas por todo tipo de vehículos de motor. El programa Auto Oil es una medida fundamental a este respecto. La Comisión propondrá unos niveles opcionales más estrictos para los vehículos de motor, ofreciendo a las administraciones urbanas una excelente oportunidad para promover unos vehículos y motores perfeccionados y más respetuosos con el medio ambiente en grupos concretos de transporte, como los taxis, los autobuses, las furgonetas de reparto y los

¹¹ La Directiva 96/61/CE exige que los Estados miembros se aseguren de que se reduzca al máximo la contaminación procedente de las grandes instalaciones industriales -muchas de las cuales están localizadas dentro o cerca de zonas urbanas- y que, al cesar las actividades, los suelos se restituyan a un estado satisfactorio.

camiones de recogida de residuos urbanos. La Comisión está aplicando actualmente la estrategia de la Comunidad sobre emisiones de CO₂ de los automóviles por medio de un acuerdo medioambiental con la industria de automoción y de propuestas legislativas sobre un sistema de seguimiento y sobre un plan de información a los consumidores acerca del ahorro de combustible.

Medida 15: Gestión sostenible de la energía en las ciudades

Dado el considerable consumo de energía en las zonas urbanas, y todos los problemas de medio ambiente que conlleva, es importante fomentar una gestión sostenible de la energía. La Comisión proseguirá su labor para fomentar un uso más racional de la energía, un mayor ahorro energético y un uso más intenso de las fuentes de energías renovables en las zonas urbanas, por medio de actuaciones en todas las políticas pertinentes, así como de los programas ALTENER II y SAVE II y las partes correspondientes del V Programa Marco de IDT.

Se propondrá un plan de actuación con una dimensión urbana en el que se establezcan las prioridades de la política comunitaria en lo relativo a un uso eficaz de la energía en el contexto de los acuerdos de Kioto. Asimismo, se propondrán medidas con una dimensión urbana sobre las energías renovables en respuesta al Libro Blanco sobre fuentes de energía renovables. La Comisión intentará garantizar además que la dimensión urbana sea tenida en cuenta en el desarrollo de nueva legislación y de otros instrumentos.

Dada la necesidad de actuar localmente, la Comisión seguirá fomentando la creación de agencias de gestión de la energía regionales y locales por medio del programa SAVE II. También se animará a las administraciones locales a que accedan a las ayudas de los Fondos estructurales previstas en la Medida 18 que se expone más adelante. Por otro lado, se establecerán relaciones con las administraciones locales y regionales de los países candidatos a la adhesión.

Medida 16: Protección del clima

Los primeros pasos del programa de medidas para la protección del clima después de Kioto se exponen en la Comunicación sobre “El cambio climático - Hacia una estrategia post-Kioto”¹². En ella se exponen cuestiones fundamentales que se deberán abordar tanto a nivel de la Comunidad como de los Estados miembros, por ejemplo, el uso racional de la energía y la duplicación hasta el 12% de la participación de las energías renovables en el balance energético para el año 2010 o el transporte y la eliminación de residuos, cuestiones que tienen todas ellas una importante dimensión urbana. Las medidas que deberán adoptar los Estados miembros influirán inevitablemente en las ciudades. También hay otras medidas en preparación que probablemente mejorarán las “condiciones marco” necesarias para avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible, en particular la propuesta de directiva para introducir un impuesto sobre los combustibles, que debiera contribuir a reducir las emisiones de CO₂. Varios Estados miembros han introducido impuestos sobre el CO₂ con idea de conseguir una reducción de las emisiones por encima de las metas de Kioto, y éstas se verán facilitadas por la aprobación de la propuesta.

Medida 17: Ampliación de la etiqueta ecológica y del sistema de gestión y auditoría medioambientales (EMAS)

Estos dos sistemas basados en el mercado tienen como fin el garantizar que los productos (etiqueta ecológica) y procesos (EMAS) seguros para el medio ambiente sean recompensados en el mercado¹³.

¹² COM(98)353.

¹³ Estos planes están establecidos por los reglamentos 880/92 y 1836/93, respectivamente.

La participación en ellos es voluntaria. Destinados inicialmente a la industria de transformación, los reglamentos de ambos se están revisando en la actualidad para extender su aplicación a otros sectores, entre ellos sectores de servicios (por ejemplo, el turismo, el transporte, la banca y los seguros). La revisión de la etiqueta ecológica se está debatiendo actualmente con otras instituciones comunitarias. La disponibilidad de productos y servicios declarados “ecológicos” debiera facilitar unos contratos públicos seguros para el medio ambiente. La aplicación de estos sistemas y de otras prácticas correctas de gestión medioambiental se ha de fomentar muy en especial entre las PYME, en las que es esencial un mejor comportamiento medioambiental a fin de poder mantener y fomentar áreas florecientes de usos mixtos en los centros urbanos.

La finalización de la revisión del reglamento sobre el sistema de gestión y auditoría medioambientales para extender su aplicación a las administraciones municipales (basándose en el éxito de las medidas experimentales llevadas a cabo en algunos Estados miembros) ampliará su alcance como instrumento tanto para una mejor gestión urbana como para un mayor cumplimiento legislativo (ya que las entidades registradas en el EMAS adoptan disposiciones para cumplir las obligaciones jurídicas).

El EMAS tiene aplicación asimismo en el área de los contratos públicos, dado el requisito de que las empresas que participan en él presten atención al comportamiento medioambiental de sus contratistas, subcontratistas y proveedores. La adquisición de bienes y servicios seguros para el medio ambiente -por ejemplo, de transporte- por parte de las administraciones locales es uno de los más importantes medios para que éstas pueden fomentar el desarrollo sostenible. El actual marco legislativo ofrece posibilidades de actuación y a la Comisión le gustaría que las administraciones locales y regionales las aprovecharan más. En la reciente Comunicación sobre la contratación pública¹⁴ la Comisión se compromete a publicar un documento interpretativo sobre la integración de las preocupaciones medioambientales en la contratación pública. También está en preparación una comunicación sobre el Mercado Interior y el medio ambiente.

Medida 18: Apoyo de los Fondos estructurales de la UE para proteger y mejorar el medio ambiente urbano

Muchas de las inversiones realizadas en las regiones de los Objetivos 1 y 2, así como de los proyectos financiados por el Fondo de Cohesión, influyen directamente en el medio ambiente urbano. Los reglamentos actuales y propuestos de los Fondos estructurales exigen que las operaciones sean compatibles con las políticas comunitarias, incluida la legislación sobre medio ambiente.

La Comisión se propone adoptar unas directrices para garantizar que la financiación pueda proteger y mejorar el medio ambiente urbano. En consonancia con los proyectos de reglamentos, las directrices sobre el uso de los Fondos estructurales tratarán de la necesidad de unos criterios explícitos de sostenibilidad medioambiental por los que se guíe la elección de la estrategia de desarrollo; el compromiso de las entidades beneficiarias con una buena gestión medioambiental; el cumplimiento de la legislación de la UE, incluida la evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente y la participación de los organismos que trabajan en el campo del medio ambiente.

También se insistirá en las medidas para fomentar: un uso racional y una gestión eficaz de la energía y la utilización de las energías renovables; la reducción de los residuos y la introducción de tecnologías limpias; la sostenibilidad del transporte y la mejora del transporte público; un desarrollo urbano flexible con usos mixtos del suelo; la renovación y consolidación del tejido urbano dando preferencia a la urbanización en solares abandonados antes que en suelo no utilizado previamente; el atractivo de los centros históricos gracias a la conservación del patrimonio cultural; la protección y

¹⁴ COM(96)583 final.

mejora de los espacios abiertos (incluidas las tierras agrarias) dentro de las zonas urbanas y en sus márgenes; la reducción y gestión de los peligros medioambientales; y nuevas oportunidades de empleo y formación relacionadas con las necesidades del medio ambiente.

Los criterios de sostenibilidad significan que no se pueden financiar las propuestas de mejora de carreteras locales y regionales que contribuirían a agravar los problemas de tráfico. En cambio, la Comisión reconoce que una mejora bien hecha del transporte público que forme parte de un plan de desarrollo regional puede incrementar la capacidad de las áreas urbanas para generar empleo y crecimiento económico, eliminar la congestión del tráfico y ayudar a mejorar el medio ambiente.

La áreas rurales pueden aprovechar las oportunidades de creación de puestos de trabajo que ofrecen las ciudades, por ejemplo, en los ámbitos de la generación de energía a partir de biomasa y del ecoturismo. Las políticas de desarrollo rural seguirán impulsando la diversificación rural. Las propuestas de la Comisión para la reforma de la Política Agrícola Común incluyen una serie de medidas que pueden tener aplicación en las zonas periurbanas. Al aplicar dichas medidas, los Estados miembros tendrán que dar pasos para proteger la biodiversidad, los paisajes, la calidad de las aguas para consumo humano y las aguas subterráneas. Los modelos basados en los ecosistemas son especialmente útiles a la hora de comprender las complejas interconexiones existentes entre los núcleos urbanos y su entorno rural.

Medida 19: Desarrollo del "saber hacer" e intercambio de experiencias sobre el medio ambiente urbano

Por medio del V Programa Marco de IDT, en particular la acción clave "La ciudad del mañana y su patrimonio cultural", la Comisión financiará actividades de investigación sobre la ciudad sostenible. Éstas se centrarán en: la planificación urbanística y los usos del suelo; la integración del transporte y los usos del suelo en los nuevos proyectos de urbanización; la aplicación de instrumentos fiscales en la ordenación de los usos del suelo; las nuevas tecnologías centradas en el uso eficaz de la energía y el transporte; y el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico, prestando una especial atención a los centros históricos de las ciudades¹⁵. El programa marco de la UE en favor de la cultura también incluirá medidas para fomentar la calidad arquitectónica. La formación transnacional en arquitectura y las técnicas relacionadas con el entorno edificado pueden recibir ayudas por medio del programa Leonardo da Vinci y de las becas de investigación Marie Curie.

La Comisión seguirá financiando estudios, proyectos piloto, redes y encuentros transnacionales relacionados con cuestiones del medio ambiente urbano que requieran una actuación efectiva a nivel local, por ejemplo: aguas residuales urbanas; reservas de agua subterránea; biodiversidad y protección y aprovechamiento para usos mixtos y respetuosos con el medio ambiente de los espacios abiertos urbanos y de los recursos forestales dentro de las ciudades¹⁶; presiones de tipo medioambiental en las ciudades de las zonas costeras ¹⁷, incluido el tema de la calidad de las aguas de baño. Como complemento de las actuales medidas físicas para reducir los riesgos medioambientales,

¹⁵ La Carta internacional para la conservación y restauración de los monumentos y sitios históricos (Carta de Venecia, 1964) y la Carta internacional para la conservación de poblaciones y áreas urbanas históricas (1987) han influido en los métodos y técnicas para restaurar y reutilizar el patrimonio cultural. La Comisión puede fomentar la actualización de estos textos y la inclusión en los mismos de una amplia dimensión urbana.

¹⁶ Véase la Comunicación de la Comisión Europea sobre una estrategia de la Comunidad Europea en materia de biodiversidad (COM(98)42 final).

¹⁷ Véase el Programa de Gestión Integrada de las Zonas Costeras; COM(95)511, COM(97)744 final.

se mantendrá el apoyo al “saber hacer” en materia de protección civil ¹⁸, incluida la prevención de desprendimientos de tierras, incendios y riadas y la valoración de la seguridad de los edificios después de los terremotos.

La fuerza del instrumento financiero LIFE estriba en su mecanismo de intervención directa y en su orientación hacia las cuestiones medioambientales de todo el territorio de la UE. Los recursos de LIFE son limitados, pero pueden hacer una importante contribución al desarrollo del “saber hacer”.

LIFE puede cofinanciar actualmente medidas de conservación de la naturaleza, actividades innovadoras y de demostración destinadas a promover el desarrollo sostenible de las actividades industriales, la integración de las consideraciones medioambientales en el desarrollo y la planificación de los usos del suelo, y actividades preparatorias en los campos de gestión y protección de las costas, reducción de los residuos, protección de los recursos hídricos y contaminación atmosférica. LIFE promueve asimismo enfoques participativos, la aplicación efectiva de la legislación de medio ambiente y la gestión eficaz de los recursos naturales.

La revisión del reglamento de LIFE ¹⁹ está prevista para antes de que finalice 1999. La Comisión estudiará si es necesario modificar los actuales ámbitos de actuación. Dada la importancia del medio ambiente urbano, la Comisión considerará la posibilidad de incrementar las posibilidades de proyectos urbanos, sobre todo proyectos innovadores y de demostración que favorezcan enfoques integrados y contribuyan a un desarrollo sostenible, entre ellos medidas para medir y reducir las huellas ecológicas de las zonas urbanas, convertir áreas de expansión urbana en áreas residenciales sostenibles (“reconfiguración”) y reducir la demanda de transporte en las zonas urbanas.

3.4. Contribuir a un buen gobierno urbano y a la participación ciudadana

3.4.1. Objetivos de la política

Tal como se indicó anteriormente, un buen gobierno de la ciudad y la participación ciudadana son factores de vital importancia para elevar la calidad de vida en las ciudades y para gestionar éstas de forma más sostenible. El gobierno urbano puede mejorarse mediante una mayor integración vertical de las actividades realizadas en los distintos niveles de gobierno y una mayor integración horizontal dentro de diversas entidades locales y entre las mismas, así como la participación de los interesados y los ciudadanos en general en las políticas urbanas. La cuestión es cómo pueden las instituciones y estructuras desarrollar unas metas estratégicas comunes y responder a las nuevas exigencias de acción colectiva.

Con pleno respeto de la subsidiariedad, la intervención de la UE puede contribuir a establecer mayores vínculos entre los protagonistas de todos los niveles y garantizar que se impulse el desarrollo de relaciones de cooperación en los temas urbanos. La intervención de la UE debería contribuir en particular a los siguientes objetivos:

- Aumentar la información a las administraciones locales y a otros representantes de las ciudades, incluidos los ciudadanos, acerca de las políticas de la UE, y desarrollar un diálogo con los mismos en la formulación de las políticas de la UE.
- Vincular más a las ciudades en la ejecución de las políticas de la UE.

¹⁸ Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 1997 para la creación de un programa de acción comunitaria en favor de la protección civil (98/22/CE). DO n° L 008, de 14 de enero de 1998.

¹⁹ Regl. 1973/92, modificado por el Regl. 1404/96.

- Fomentar la integración de las políticas y la sinergia entre todos los niveles de gobierno y dentro de los mismos en el marco de áreas urbanas funcionales.
- Apoyar el desarrollo de las capacidades locales a fin de incrementar la calidad y la eficacia del gobierno urbano, lo cual incluye el intercambio de buenas prácticas entre ciudades, la cooperación transnacional y la existencia de redes.
- Fomentar enfoques innovadores para ampliar la democracia local, la participación y la responsabilización ciudadana y para desarrollar relaciones de cooperación que incluyan al sector privado, a las comunidades y a los vecinos.
- Mejorar la recopilación y el uso de información comparativa sobre las condiciones urbanas en toda Europa, el diagnóstico de los problemas urbanos y la determinación de soluciones de actuación eficaces, que permitan a los representantes de todos los niveles de gobierno adaptar sus políticas a las necesidades locales y controlar y valorar sobre el terreno los resultados cuantitativos y cualitativos de sus políticas.

3.4.2. Medidas

Las medidas ya presentadas en apartados anteriores (p.ej. las “actuaciones integrales de desarrollo urbano” (3.1.2) y el enfoque centrado en las áreas urbanas con dificultades (3.2.2)), junto con la investigación y el intercambio de experiencias, pueden hacer una gran contribución a mejorar el gobierno urbano al fomentar el desarrollo de estrategias, la integración de políticas, la creación de relaciones de cooperación y la conexión dentro de las áreas funcionales urbanas más extensas y con las estrategias regionales. Por otro lado, la Comisión contempla actuaciones para seguir acrecentando la concienciación pública, la innovación y la participación popular, así como para mejorar la información comparativa sobre zonas urbanas, incluidas las de los países candidatos a la adhesión.

Medida 20. Sensibilización, intercambio de experiencias y desarrollo del “saber hacer” para un desarrollo urbano sostenible

La Comisión apoyará una serie de actividades de sensibilización para retener y desarrollar el “saber hacer” y las capacidades en el nivel urbano, a fin de que se puedan poner en práctica los principales temas del Marco de actuación. Este trabajo abarcará el desarrollo y el intercambio de experiencias relacionadas con todo el espectro de los temas urbanos. Se centrará en particular en la necesidad de superar la fragmentación de esfuerzos entre diversos organismos y departamentos y entre los sectores público, privado y comunitario e incluirá el fomento de la participación de las comunidades y la responsabilización de éstas. La actuación se ocupará, en concreto, de:

- Establecer una red interconectada de bases de datos de la UE sobre temas urbanos, que resuma la información sobre proyectos innovadores y de demostración apoyados por la UE y, más adelante, de otras fuentes. Comprenderá las actuales bases de datos que vengan al caso, por ejemplo, el Servicio Europeo de Información sobre el Transporte Local²⁰, así como bases de datos de nueva creación. La Comisión estudiará el potencial de esta red como medio para supervisar los progresos en la política.
- Desarrollar una dimensión urbana en la nueva “Red europea para la detección de buenas prácticas” dentro de las futuras “acciones innovadoras” de los Fondos estructurales (véase la

²⁰ [Http://www.eltis.org](http://www.eltis.org).

Medida 20 más adelante). Ésta recopilará y divulgará las buenas prácticas y facilitará el intercambio de experiencias, por ejemplo las adquiridas por medio de los proyectos de desarrollo urbano sostenible realizados a través de otros programas financiados por la UE, tales como LIFE, SAVE, el V Programa Marco de Investigación y Desarrollo Tecnológico, PHARE o los planes de RTT.

- Continuar el apoyo a las actividades de creación de redes de municipios que engloben a representantes de los sectores privado y comunitario. Entre ellas cabe incluir, según convenga: la Campaña de Ciudades Europeas Sostenibles, una plataforma de gestión de la movilidad europea; el Club de Ciudades sin Coches; LIA (integración y acción local en favor de las minorías étnicas); las agencias de energía locales; la red de Foros Urbanos para el Desarrollo Sostenible y las redes que experimenten con temas concretos del presente Marco de actuación, por ejemplo el cobro por el uso de las vías urbanas y la protección del clima. La Comisión estimulará la conexión entre estas redes y las actividades de la Agenda 21 en temas de interés común y se ocupará de que exista la base jurídica necesaria para financiar dichas actividades de forma plurianual. Se anima a las ciudades, grandes y pequeñas, de los países candidatos a la adhesión a que participen en estas actividades de constitución de redes²¹.
- Reconocer a nivel de la UE, por medio de un premio único de la Comisión, las innovaciones y progresos realizados por ciudades concretas en el desarrollo y puesta en práctica de enfoques más estratégicos, integrados y participativos de la sostenibilidad urbana, de conformidad con las ideas del presente Marco de actuación²². La Comisión acoge con satisfacción la labor de sensibilización dirigida a los responsables de la toma de decisiones por parte de asociaciones europeas, por ejemplo la adopción de la nueva Carta de Atenas por el Consejo Europeo de Urbanistas.
- Aparte de la formación financiada por el Fondo Social Europeo, los programas Leonardo da Vinci, Sócrates y La Juventud con Europa pueden ayudar a organizar la formación de aquellos que intervienen en el desarrollo urbano, a mejorar las capacidades locales y el aprendizaje transnacional.
- Hacer extensivo a las ciudades de los países candidatos a la adhesión, por medio de PHARE, el desarrollo de las capacidades institucionales, con el fin de ayudarles a que se preparen para la participación en programas de la UE y para las responsabilidades que asumirán en relación con la puesta en práctica de estrategias nacionales de medio ambiente y de la legislación de aplicación del Derecho comunitario. Por otro lado, el proyecto de "Ciudades en regla" se ampliará en 1999 para apoyar la introducción de legislación medioambiental básica que haga especial hincapié en enfoques de gestión innovadores.
- El uso de nuevos métodos de comunicación e información, entre ellos Internet, para facilitar la preparación de futuras actividades de la Comisión que tengan interés para las áreas urbanas. Ello permitirá ampliar las consultas a representantes urbanos, incluidos los sectores privado y comunitario, y reducirá los obstáculos para la participación del nivel local en el trabajo relacionado con la UE.

²¹ COM(1998)294 final.

²² El premio se basará en los premios europeos existentes de Ciudades Sostenibles y de Planificación Urbana y Regional.

- Con el fin de favorecer el aprendizaje dentro de su propia organización, la Comisión seguirá propiciando el traslado temporal de trabajadores de las administraciones locales y regionales en comisión de servicios para que su experiencia se incorpore al trabajo de la Comisión.

La Comisión planea asimismo revisar la Directiva sobre libertad de acceso a la información en materia de medio ambiente (90/313/CEE), que es un instrumento esencial para la transparencia en el gobierno urbano. Al establecer los derechos de los ciudadanos a la información en este terreno, posibilita que los consumidores hagan elecciones seguras para el medio ambiente. La revisión es necesaria para dar aplicación al Convenio sobre acceso a la información, participación pública y acceso a los procedimientos judiciales en cuestiones de medio ambiente (Convenio de Aarhus), adoptado en junio de 1998 y firmado por la Comunidad Europea y por casi todos los Estados miembros²³. El Convenio va más lejos que la actual directiva en lo que respecta a los derechos de cada ciudadano a solicitar información, sobre temas como la calidad del aire, el ruido, la energía, la salud y la seguridad humanas, los lugares de interés cultural y las estructuras edificadas.

Medida 21: Estrategias innovadoras de desarrollo urbano

La Comisión tiene la intención de que las “acciones innovadoras” dentro los Fondos estructurales apoyen estrategias de innovación urbanas, centrándose en particular en introducir mejores mecanismos de gobierno urbano, por ejemplo: autogestión de los servicios por parte de las comunidades; nuevos enfoques para el desarrollo de capacidades y la participación vecinal; planteamiento interinstitucional de la seguridad urbana; planes integrados de regeneración. La Comisión seleccionará las estrategias por medio de convocatorias abiertas de propuestas en el nuevo período de programación de los Fondos estructurales (2000-2006).

Medida 22: Incrementar la seguridad mediante una mayor prevención de la delincuencia urbana

La Comisión apoyará el desarrollo de políticas en el campo de la prevención de la delincuencia urbana, incluida la delincuencia juvenil, haciendo uso de los instrumentos financieros existentes, como, por ejemplo, el programa Falcone²⁴. En particular, ayudará a desarrollar iniciativas innovadoras de administraciones municipales y de ONG por medio de proyectos piloto y de la conexión en redes de las personas encargadas de prevenir la delincuencia urbana. Apoyará la recopilación y difusión de buenas prácticas y experiencias y estimulará la formación de personas con competencias en estos campos por medio de proyectos de intercambio. Esta Medida se deberá impulsar de forma conjunta con medidas relativas a la discriminación y la exclusión social.

²³ “Convenio sobre acceso a la información, participación pública y acceso a los procedimientos judiciales en cuestiones de medio ambiente”, Naciones Unidas, Comisión Económica para Europa, Cuarta Conferencia Ministerial sobre Medio Ambiente para Europa, Aarhus, 23-25 de junio de 1998.

²⁴ Acción común de 19 de marzo de 1998 adoptada por el Consejo por la que se establece un programa de intercambios, formación y cooperación para responsables de la lucha contra la delincuencia organizada

Medida 23: Mejorar la información comparativa sobre las condiciones urbanas

Los indicadores son esenciales para evaluar el funcionamiento de las ciudades, pero los sistemas de recopilación de datos e información son muy diferentes. Cada vez más, los responsables de la toma de decisiones necesitan estar informados sobre las características respectivas de distintas ciudades, tanto en un momento determinado como en lo relativo a las tendencias subyacentes. Eurostat ha realizado varios proyectos piloto relacionados con la observación de la tierra, la encuesta sobre la población activa e indicadores de presión medioambiental. La Agencia Europea de Medio Ambiente informa regularmente sobre el estado del medio ambiente urbano. La Comisión inició hace poco una Auditoría Urbana que, durante su fase piloto, recopilará información comparable sobre una serie de indicadores económicos, sociales, medioambientales y de organización social relacionados con la calidad de vida en 58 ciudades de la UE. La investigación sobre indicadores urbanos está también prevista en el V Programa Marco de IDT. En conexión con la Agenda 21, se seguirá animando a las administraciones locales a desarrollar indicadores de sostenibilidad de interés local. Aunque se está estableciendo la base para unas estadísticas urbanas comparativas, será necesario un esfuerzo concertado a fin de progresar hacia un sistema de información estadística sobre las aglomeraciones urbanas basado en estadísticas oficiales. Se procurará establecer conexiones con los Sistemas de Información Geográfica y, asimismo, con la recientemente establecida red de usuarios de indicadores dentro de la Comisión²⁵.

La evaluación comparativa (“benchmarking”) ha demostrado ser una eficaz técnica para la mejora continua. Se puede aplicar a los servicios y sistemas urbanos mediante una autoevaluación por parte del gobierno municipal. La Comisión se apoyará en su trabajo de detección de las mejores prácticas, en la experiencia de su actual proyecto piloto de evaluación comparativa en materia de transporte urbano y en el trabajo sobre indicadores urbanos para fomentar un uso más intenso de la evaluación comparativa a nivel local.

Medida 24: Contribución a la “Iniciativa de intercambio urbano” de los Estados miembros

Con ocasión de la reunión ministerial informal de Glasgow de junio de 1998, los ministros responsables de Política Regional y Ordenación del Territorio llegaron a la conclusión de que la actual iniciativa intergubernamental de los Estados miembros para recopilar buenas prácticas de política urbana dará lugar a la creación de un marco informal no vinculante en torno al año 2000. La Comisión participará en este proceso y, en las reuniones informales de ministros, informará sobre el curso dado a su “Marco de actuación”, tendiendo así un puente entre éste y las iniciativas emprendidas por los Estados miembros.

4 SEGUIMIENTO

La Comisión someterá para debate el presente Marco de actuación a una amplia serie de representantes de los sectores público, privado y comunitario en el Foro Urbano que se celebrará en Viena los días 26 y 27 de noviembre de 1998. En la ejecución de las medidas propuestas se tendrá plenamente en cuenta el examen que se haga en el Foro.

²⁵ La Comisión ha creado una red de enlace ente servicios para los usuarios de indicadores, en la que desempeñan una importante función Eurostat y la Agencia Europea de Medio Ambiente. La red establecerá un sistema para vigilar la aplicación de diversas políticas de la UE en el ámbito del desarrollo sostenible, incluido el nivel urbano. La AEMA elaborará anualmente, en cooperación con la Comisión, un informe sobre el estado del medio ambiente de Europa basado en indicadores.

Uno de los retos fundamentales mencionados en el presente documento, aplicable a todos los niveles de gobierno, es la necesidad de superar el trabajo por separado de los diversos departamentos de la administración en temas que afectan a las zonas urbanas. En la comunicación de 1997 “Hacia una política urbana para la UE”, la Comisión se comprometió a estudiar cómo adaptar su organización interna para introducir mecanismos que garantizaran un enfoque más integrado de los temas urbanos. A principios de 1999 se darán los pasos siguientes para reforzar la coordinación y la integración:

- Un grupo de enlace entre servicios de la Comisión seguirá examinando las consecuencias urbanas de las políticas e instrumentos de la UE con miras a seguir intensificando su sensibilidad hacia lo urbano y su integración. Vigilará los progresos en la puesta en práctica del Marco de actuación y supervisará las actividades de la red europea para la detección de las mejores prácticas en relación con los temas urbanos.
- Una serie de actividades transversales con múltiples fines, tales como el establecimiento de una red integrada de bases de datos sobre temas urbanos, evaluaciones comparativas e indicadores y estrategias de información orientadas al nivel local, serán responsabilidad común de los servicios pertinentes de la Comisión.

Después del “Foro Urbano”, la Comisión examinará qué otros pasos pudieran ser necesarios para reforzar la coordinación.

Por otro lado, la Comisión tiene previsto:

- crear un grupo de expertos (formado por un número limitado pero representativo de personas) que se reúna periódicamente para examinar los progresos en la ejecución del Marco de actuación y asesorar a la Comisión sobre medidas futuras. Este grupo tomará como base la experiencia adquirida a través de los actuales mecanismos consultivos;
- establecer unas “plataformas abiertas” con representantes de todos los niveles de gobierno y los diversos sectores, incluidos los sectores privado y comunitario, para que debatan elementos específicos del Marco de actuación. Dichas plataformas serán establecidas en colaboración con el grupo de expertos, el cual ayudará a la Comisión a desarrollar un marco de referencia, y en ellas participarán asimismo los países candidatos a la adhesión;
- celebrar regularmente el Foro Urbano.

Las medidas señaladas en el presente marco se guiarán por las normas de las políticas comunitarias con las que guardan relación. Serán iniciadas por la Comisión a partir de 1999 y deberán estar plenamente en marcha hacia el año 2001. La Comisión evaluará los progresos generales en la ejecución del Marco de actuación en el contexto de su informe trienal sobre la cohesión económica y social. El informe del 2002 será el primero en hacer un inventario pormenorizado de los progresos.

ANEXO: RETOS QUE SE PLANTEAN A LAS CIUDADES EUROPEAS

La Europa urbana es sumamente diversa. Mientras que en torno al 20% de la población de la UE vive en grandes conurbaciones de más de 250.000 habitantes, otro 20% lo hace en ciudades de mediano tamaño de entre 50.000 y 250.000 habitantes y un 40% en núcleos urbanos más pequeños de entre 10.000 y 50.000 habitantes. Las importantes diferencias que presentan en su estructura económica y funciones, composición social, cifra de población, estructura demográfica y situación geográfica determinan los desafíos a los que se enfrentan las zonas urbanas. Las diferencias nacionales en cuanto a tradiciones y cultura, resultados económicos, sistemas jurídicos e institucionales y política general tienen gran repercusión en las ciudades, de mayor o menor tamaño. No existe un modelo único de ciudad europea.

La ampliación de la UE supondrá la inclusión de nuevas ciudades cuyo desarrollo en las últimas décadas ha estado sometido a fuerzas divergentes. Las áreas urbanas dominadas por grupos de fábricas se enfrentan a la obsolescencia, al uso poco racional de la energía, a los daños ambientales, a la expansión urbana y a servicios urbanos insuficientes, todo ello complicado por las deficiencias de los sistemas de ordenación de los usos del suelo. Algunas de las características urbanas más positivas, como son los altos niveles de utilización del transporte público, las bajas tasas de delincuencia, las elevadas tasas de empleo, el bajo coste de la vivienda y de los servicios sociales, la poca segregación social y la buena conservación de los núcleos históricos, se ven amenazados. La escasa tradición de gobierno municipal afecta a la capacidad de hacer frente a los nuevos retos.

A pesar de su diversidad, las ciudades de toda Europa se enfrentan al problema común de incrementar su prosperidad económica y capacidad competitiva y de reducir el desempleo y la exclusión social a la vez que proteger y mejorar el medio ambiente urbano. Es el reto del desarrollo urbano sostenible que algunas ciudades están abordando con mayor éxito que otras.

1. El reto de la mundialización y de la reestructuración económica: acrecentar la prosperidad económica y el empleo en las zonas urbanas y avanzar hacia un sistema urbano equilibrado

La mundialización, el auge de la economía de servicios y el aumento de la competencia internacional presentan tanto oportunidades como retos para las áreas urbanas, al existir menos barreras que separen los mercados locales. Las ciudades pueden explotar las oportunidades que ofrece la integración mundial, según demuestran los sectores de crecimiento centrados en las ciudades: las telecomunicaciones, el transporte, el comercio internacional y la venta minorista, la tecnología medioambiental, las industrias culturales y el turismo, el diseño y la investigación. El crecimiento en estos sectores ofrece el potencial de crear puestos de trabajo y de mejorar la calidad de vida local. Actualmente, sin embargo, las tasas de desempleo en muchas ciudades superan las medias nacionales, manifestando los efectos de la reestructuración económica y la variable capacidad de ajuste a nivel urbano. Estos problemas son especialmente intensos en las regiones menos desarrolladas de la UE y en los países candidatos a la adhesión.

Acercar la prosperidad económica y el empleo en las ciudades supone, en particular:

- Una economía local diversificada y flexible que combine la industria de transformación, los servicios, las industrias culturales, el ocio y el turismo y que haga especial hincapié en las

iniciativas empresariales y PYME que aporten mayor proporción de nuevos puestos de trabajo.

- Una buena oferta de capital humano que permita explotar el crecimiento y la innovación en los sectores económicos basados en los conocimientos, y capacidad para la formación continua gracias a una intensa relación entre la oferta y la demanda de capital humano especializado.
- Una buena infraestructura de comunicaciones que incluya tecnología de la información, conexiones de transporte que garanticen el acceso interno y externo, y estrategias de internacionalización que fomenten los intercambios, la creación de redes y el aprendizaje entre diferentes medios económicos y sociales.
- Un buen entorno urbano en lo que se refiere a recursos naturales y físicos, lo cual depende a su vez de que existan sistemas eficaces de control de la contaminación, infraestructuras medioambientales y transporte que funcionen bien y sistemas de ordenación de los usos del suelo que promuevan un uso mixto y un ambiente urbano atractivo.
- Una buena calidad de vida desde el punto de vista social y cultural, incluida una vivienda asequible y un entorno seguro.
- Un buen gobierno urbano que fomente enfoques integrados y relaciones de cooperación para el desarrollo económico urbano en las que se incluyan empresas.
- Vínculos eficaces y funcionales con núcleos urbanos de mayor y menor tamaño, son olvidar la capacidad de desarrollar vínculos efectivos con el hinterland rural.

El aumento de la movilidad lleva a las empresas y a las personas a comparar cada vez más las ventajas de situación entre diferentes regiones y países por lo que se refiere a los costes, la calidad de vida y la eficacia de los servicios públicos. Dentro de la UE, el mercado único ha multiplicado los intercambios y las interdependencias entre ciudades. La Unión Económica y Monetaria acentuará estos cambios. Esta evolución mundial y europea ha promovido un espíritu de competencia entre ciudades que intentan encontrar hacerse un hueco en un mercado en constante evolución, y ello repercute en el sistema urbano de la UE en su conjunto. En el proyecto de Perspectiva Europea de Ordenación del Territorio (PEOT) se ponen de relieve las presiones que existen en algunas partes de Europa para concentrar más la actividad económica así como el riesgo de no poder explotar el potencial de las ciudades de diferentes tamaños y características. Hacen falta medidas que mejoren el acceso a las principales redes de transporte y comunicación europeas e incluyan el establecimiento de redes secundarias que conecten entre sí las ciudades más pequeñas y de mediano tamaño y a éstas con las vías principales y con ciudades de mayor rango dentro del territorio europeo. Por otro lado, para ayudar a un desarrollo regional equilibrado y mejorar sus perspectivas económicas, las ciudades de pequeño y mediano tamaño han de integrar su hinterland rural en su estrategia de desarrollo.

En este nuevo contexto, los entes locales y regionales se enfrentan al peligro de una competencia perjudicial por los impuestos, capaz de erosionar sus ingresos fiscales y distorsionar la competencia dentro del Mercado Único. Un cierto grado de coordinación en materia fiscal evitaría o mitigaría el efecto indeseado de la competencia entre entes territoriales de diferentes Estados miembros.

2. El reto de la integración social: romper las relaciones entre la reestructuración económica, la segregación espacial y la exclusión social en las áreas urbanas con problemas

La exclusión social tiende a concentrarse en las ciudades europeas, afectando en algunos casos a entre el 15% y el 20 % de la población urbana. La exclusión social pone en peligro la prosperidad económica y la estabilidad social de Europa y constituye una tragedia personal para los afectados.

La exclusión adopta muy variadas formas: niños sin verdaderas perspectivas de futuro, fracaso escolar, aislamiento, falta de hogar o precariedad de la vivienda, altos niveles de endeudamiento, acceso limitado al transporte y a los servicios esenciales, incluidos los servicios de información y comunicación, acceso limitado a la policía y a la justicia, mala salud, falta de derechos de ciudadanía. Tiene muchos síntomas secundarios, por ejemplo fragmentación social, desórdenes civiles, aumento de las tensiones raciales, alienación de los jóvenes y delincuencia juvenil, delincuencia e inseguridad en general y problemas de drogadicción y de salud mental. El proceso se agudiza entre los desempleados de larga duración y en personas pertenecientes a minorías étnicas y grupos de inmigrantes que se enfrentan a la discriminación en los mercados laboral y de la vivienda aparte a los problemas causados por las barreras lingüísticas.

La exclusión social está relacionada en parte con la evolución del mercado de trabajo. Se ha producido una disminución de los puestos de trabajo industriales y un aumento de los puestos profesionales, de gestión y técnicos que necesitan importantes conocimientos, bien remunerados y con buenas condiciones laborales, los cuales han ido a parar principalmente a trabajadores autóctonos. La expansión de los servicios de venta y personales, en cambio, se ha nutrido en gran medida de trabajadores femeninos y pertenecientes a minorías étnicas y los trabajos son con frecuencia inseguros, a tiempo parcial y mal pagados. Unido a los elevados niveles de desempleo estructural, ello ha contribuido a distanciar cada vez más los niveles superiores e inferiores de ingresos familiares. En muchas áreas urbanas, la falta de oportunidades de empleo ha perjudicado gravemente la vida de los jóvenes. Los cambios sociales relacionados con el modelo de familia, el envejecimiento y la suburbanización de la gente y el trabajo han intensificado las consecuencias de la reestructuración económica y laboral.

Todos estos factores han favorecido el desarrollo de ciudades divididas, entre ellas algunas cuyas economías han ido bien. En muchas zonas urbanas, el desequilibrio entre ricos y pobres se ha visto agravado por la reducción del apoyo a la vivienda social y a otros servicios. En algunas ciudades la reconstrucción del centro ha disparado el precio del suelo y de los alquileres en el mercado de la vivienda, desplazando a barriadas de viviendas sociales de la periferia a los grupos de rentas más bajas. En otros lugares, las precarias viviendas de alquiler de las zonas céntricas siguen siendo la base de los grupos de renta baja. La concentración de las personas con menos ingresos y peores perspectivas de empleo en las zonas con viviendas de mala calidad y malas condiciones ambientales, con frecuencia mal atendidas por los servicios de transporte y otros servicios públicos, ha generado problemas sociales y grandes tensiones. Dichos barrios están excluidos en la práctica de la evolución socioeconómica general y quedan segregados.

La exclusión social es un coste para la sociedad en su conjunto y un sumidero para el desarrollo económico urbano. Por otro lado, las ciudades pueden basar la prosperidad

económica en la diversidad y la pluralidad internas. Las actuales prácticas discriminatorias implican que existen fuentes inexploradas de crecimiento económico, no sólo en términos de recursos humanos, sino también en forma de relaciones económicas y sociales infraaprovechadas entre las minorías étnicas de la ciudad y de otras partes del mundo.

En las ciudades de los países candidatos a la adhesión, la introducción de los procesos de mercado en la distribución y uso del suelo y la propiedad, unida a la modificación estructural de los mercados de trabajo, está induciendo tendencias bien conocidas en la UE. Un especial desafío es el de prevenir la segregación espacial y los focos de exclusión en estas ciudades.

Los problemas de las áreas urbanas con problemas no pueden resolverse mediante políticas que se centren únicamente en ellas¹. Para responder al reto es necesario un planteamiento global de la ciudad que pueda combinar medidas preventivas para reducir la existencia de áreas deprimidas en el futuro con medidas paliativas que integren las actuales áreas de este tipo en el tejido social, económico y físico de la ciudad. Ello supone en particular:

- Un acceso asequible a servicios básicos, sobre todo vivienda, educación y formación, sanidad, energía, transporte y comunicaciones y policía y justicia eficaces.
- Medios de integración, sobre todo para el núcleo resistente de los desempleados de larga duración, los jóvenes que han abandonado los estudios, las familias monoparentales y las minorías étnicas o raciales y otros que están económica o socialmente excluidos.
- Estrategias de desarrollo económico que apoyen a las empresas locales, especialmente empresas de nueva creación y empresas de economía social, por medio de la dotación de infraestructuras adecuadas y de servicios de asesoramiento y apoyo.
- Mejorar el entorno físico, lo cual incluye la renovación del parque de viviendas, medidas para reducir la contaminación y el vandalismo, así como la protección y mejora de los edificios y los espacios abiertos en zonas degradadas y la conservación del patrimonio histórico y cultural.
- Desarrollo comunitario que fomente la aglutinación social y una mayor seguridad ciudadana, incluido el mantenimiento de centros comerciales y de ocio locales en las áreas deprimidas.

Aunque las políticas de escala nacional y regional son esenciales para aumentar la actividad económica y la capacidad de inserción profesional y para tender “redes de seguridad” de tipo social, el desarrollo de medios eficaces de integración requiere asimismo intervenciones locales que respondan a las necesidades y potencialidades específicas de las comunidades de las áreas urbanas deprimidas. Al organizar esas respuestas locales integrando los sistemas económico, social, medioambiental y cultural, es indispensable que participen las comunidades y grupos locales.

3. El reto del medio ambiente urbano: sostenibilidad local y mundial

El estado del medio ambiente urbano es un tema fundamental que tiene repercusiones locales, europeas y mundiales. La merma de los recursos naturales (debido sobre todo al uso de energía no renovable y de las reservas minerales y madereras) y el aumento de la contaminación y los

¹ OCDE: “Integrating distressed urban areas”, París, 1998.

residuos incide en los ecosistemas locales, regionales y mundiales e impone costes de todo tipo a los ciudadanos, las empresas y los gobiernos municipales urbanos. Un entorno de mala calidad suele agravar la dimensión espacial de la exclusión.

La ampliación de las áreas edificadas (expansión urbana), unida a la descentralización de los centros de empleo, comercio minorista y ocio y a la modificación de las pautas de consumo y de las preferencias en cuanto a lugar de residencia, reduce el valor medioambiental de grandes superficies de terreno de forma indefinida. La pérdida de espacios verdes tanto dentro como alrededor de las áreas urbanas amenaza la biodiversidad y la calidad de vida de los ciudadanos. Muchas ciudades europeas contienen extensas áreas de tierras baldías y contaminadas (suelos degradados) que son herencia de la reestructuración industrial.

La expansión urbana incrementa la necesidad de viajar, así como la dependencia del transporte motorizado privado, produciendo a su vez una mayor congestión del tráfico y un mayor consumo de energía y emisiones contaminantes, ruido incluido. Estos problemas se agudizan en las áreas urbanas con bajas densidades de población y en las que las actividades cotidianas (vivienda, trabajo, compras) están muy separadas unas de otras.

Para que las ciudades sean más sostenibles es esencial una mejor gestión de la movilidad urbana. Además de fomentar la expansión urbana, los sistemas de transporte dependientes del automóvil tienen otras repercusiones negativas, como la partición de los barrios y la limitación de las personas sin coche para trasladarse. Cuando la movilidad sea necesaria, es preciso introducir sistemas de transporte local que propicien la utilización del transporte público, la bicicleta, caminar y el uso compartido de automóviles privados. El reto consiste en diseñar estrategias integrales de transporte que combinen las alternativas al automóvil privado con medidas para restringir su utilización, el uso de instrumentos económicos como el cobro de las vías urbanas y la aplicación de nuevas tecnologías, incluida la telemática, con el apoyo de políticas adecuadas de uso del suelo. Dichas medidas favorecerán la eficacia y ayudarán a reducir la demanda de transporte.

El creciente consumo de energía primaria lleva aparejadas emisiones de gases de efecto invernadero responsables del cambio climático. Una importante causa del sobreconsumo de energía es el insuficiente aislamiento térmico de los edificios. Otro problema fundamental es el creciente consumo per cápita de agua. Ya existe una gran escasez de agua en extensas zonas de la Europa meridional. La calidad del agua potable se ve amenazada por la eutrofización y por la contaminación con plaguicidas. La contaminación de los ecosistemas marinos pone en peligro no sólo la pesca, sino también las economías locales de muchos asentamientos urbanos costeros que dependen del turismo. La contaminación atmosférica es un grave problema para la salud humana, y la población de las ciudades está cada vez más expuesta a niveles de ruido excesivamente elevados para dormir con tranquilidad y gozar de una buena calidad de vida.

Los gobiernos municipales urbanos deben enfrentarse asimismo al fuerte incremento del volumen, variedad y peligrosidad de los residuos sólidos, así como a las crecientes cantidades de aguas sucias y residuales que requieren un tratamiento efectivo. La mala gestión de los residuos da lugar al deterioro de los paisajes, a la contaminación del agua y el suelo y a la creación de caldos de cultivo para la transmisión de plagas y enfermedades. Las ciudades tienen además que reducir y gestionar riesgos naturales, como los planteados por los desprendimientos de tierras, hundimientos, terremotos e inundaciones, y riesgos tecnológicos como los derivados de las grandes instalaciones industriales y centrales nucleares.

La calidad de los edificios e infraestructuras y la necesidad de proteger y mejorar el patrimonio cultural son problemas de primer orden en todos los tipos de zonas urbanas, aunque de forma destacada en los cascos históricos.

Los problemas medioambientales son especialmente agudos en los países de Europa central y oriental candidatos a la adhesión, sobre todo en los ámbitos prioritarios de la contaminación del agua y el aire.

Los retos medioambientales urbanos están interrelacionados. Responder a ellos exige:

- enfoques integrales dentro de marcos estratégicos, haciendo un uso pleno y complementario de todos los instrumentos de actuación disponibles para solucionar los problemas (como claramente demuestra el caso de la movilidad urbana) y concibiendo medidas que resuelvan más de un problema a la vez.
- intervenciones mediante políticas que resuelvan los problemas a nivel local en lugar de transferirlos a otros lugares o a las generaciones futuras.
- soluciones de política sectorial que modifiquen las pautas individuales de consumo y comportamiento de todos los principales protagonistas, en especial las empresas y los ciudadanos.

Cada vez está más aceptado que los análisis basados en ecosistemas y que insisten en la necesidad de reducir la repercusión medioambiental total de las actividades urbanas constituyen una base sólida de actuación. Las políticas basadas en los principios de uso eficaz de los recursos (optimizar el uso de materias primas y de recursos naturales no renovables por unidad de producción) y de circularidad (por ejemplo, reciclado de los materiales, del suelo y de los edificios) puede producir tanto una reducción de la repercusión medioambiental como ahorros en los costes, teniendo así una utilidad tanto económica como medioambiental.

Los esfuerzos de las ciudades por aplicar políticas de este tipo pueden verse impedidos por las prácticas tradicionales de planificación y gestión y por el funcionamiento de los mercados. Por lo general, la estructura de los precios no tiene plenamente en cuenta la escasez o los efectos externos (como la contaminación); ni favorece el reciclado y la reutilización de los recursos no renovables. Por ejemplo, el uso eficiente y más sostenible del suelo urbano se ve dificultado por el coste de limpiar y volver a utilizar los solares abandonados. Sin embargo, las ciudades europeas intentan cada vez más influir en el funcionamiento de los mercados a fin de generar resultados más sostenibles (por ejemplo, por medio del uso de impuestos y tasas medioambientales de los municipios).

Casi todas las ciudades europeas se dan cuenta ahora de que la prosperidad económica, el crecimiento del empleo, la calidad de vida y un medio ambiente urbano de gran calidad no pueden dissociarse. Tratar la calidad medioambiental como una ventaja de mercado y no como una limitación es una clave importante para avanzar.

4. El reto del gobierno urbano: responder a la crisis del sistema fiscal y a la reestructuración institucional y aumentar la capacidad local para afrontar los cambios

Se han venido produciendo importantes modificaciones estructurales en los gobiernos nacionales, regionales y locales y en las relaciones entre los sectores público, privado y comunitario. Aunque existen diferencias entre Estados miembros, las ciudades se enfrentan a una serie de problemas institucionales y fiscales comunes.

Las limitaciones presupuestarias han reducido el nivel de recursos públicos disponibles para invertir en las ciudades. Al mismo tiempo, los procesos de descentralización administrativa y regionalización en muchos países han hecho recaer más competencias en los municipios, pero no siempre más recursos que las respalden. La consecuencia de ello ha sido una crisis del sistema fiscal, que amenaza con debilitar la capacidad de actuación municipal y las posibilidades de participación activa en los programas de la UE.

En muchos Estados miembros se ha producido un giro en la relación entre el Estado y el mercado en sectores con una fuerte dimensión urbana, concretamente la vivienda, los servicios de protección social, la formación y la educación, el transporte y las telecomunicaciones y, en algunos países, la generación y el abastecimiento de energía, el suministro de agua y la recogida y eliminación de residuos. Se ha producido asimismo una disminución de los servicios prestados únicamente por organismos públicos y un crecimiento de los modelos de cooperación.

Sin embargo, la presión sobre el gasto público no disminuye. Para paliar la exclusión social hacen falta cuantiosos recursos públicos. También para aumentar el crecimiento económico y el empleo en las zonas urbanas y mejorar la calidad del medio ambiente hacen falta grandes inversiones en capital social y físico, a las que el mercado no puede responder enteramente por sí solo. Por lo tanto, las ciudades europeas tienen que hacerse más creativas a la hora de confeccionar conjuntos de medidas financieras que permitan financiar la inversiones económicas, medioambientales y sociales. Ello exige, cada vez más, una reorientación cultural hacia nuevos modos de funcionamiento dentro del sector público y entre los sectores público, privado y comunitario. Esto afecta en particular a las regiones menos desarrolladas y a los países candidatos a la adhesión, donde las presiones para modernizar y mejorar el capital físico de las ciudades ejerce una gran demanda sobre los presupuestos nacionales y locales.

En todo caso, responder a los retos económicos, sociales y medioambientales no es sencillo. Las ciudades deben cumplir o están sujetas a los programas y prioridades de diferentes niveles de gobierno. Con demasiada frecuencia los principales programas e iniciativas urbanas de distintos niveles de gobierno presentan metas, presupuestos y calendarios diferentes y van dirigidos a distintas áreas geográficas. Por otra parte, las medidas políticas pueden tener consecuencias no pretendidas. Algunas veces, las medidas encaminadas a resolver determinados problemas se contrarrestan entre sí u obstaculizan la actuación en niveles de gobierno inferiores. El resultado es la fragmentación de esfuerzos y la menor repercusión potencial de los programas y recursos. Es necesaria una mayor integración vertical.

A un nivel horizontal, las ciudades se enfrentan al problema de coordinar las medidas pertenecientes a ámbitos de actuación muy diferentes, como son el empleo local, la educación y formación, la vivienda, el medio ambiente, la planificación urbanística, el transporte, la sanidad, la protección social y los asuntos financieros. La división funcional y la tradicional especialización de los departamentos suele dar lugar a respuestas poco efectivas e ineficaces. Son necesarios nuevos enfoques de gestión para solucionar los problemas multidimensionales e interconectados a los que deben hacer frente las ciudades cada vez con más frecuencia.

Los vínculos económicos, sociales y medioambientales entre las ciudades y las regiones circundantes están cambiando con rapidez. Existe una considerable inercia de las estructuras institucionales, que pueden no ser las más adecuadas para las nuevas condiciones. Es imprescindible que haya una mayor cooperación entre municipios, así como enfoques basados en las necesidades y el potencial de áreas urbanas funcionales² a fin de poder alcanzar los objetivos de sostenibilidad urbana y aumentar los efectos de las intervenciones mediante políticas de la UE.

La división institucional limita el desarrollo de las comunidades y barrios y se suma a las tendencias de polarización socioeconómica y física dentro de las ciudades. Éstas se enfrentan al reto suplementario de ampliar la democracia y asumir responsabilidades locales y de que todos los interesados -incluidos los ciudadanos- participen en la formulación y ejecución de estrategias urbanas de desarrollo sostenible. Tienen que desarrollar relaciones de cooperación por las que los vecinos y los interlocutores locales fundamentales puedan influir en el futuro de su comunidad, contrarrestando al mismo tiempo la tendencia hacia una escasa participación y hacia un alejamiento cada vez mayor del proceso político. Es especialmente necesario hacer progresos en los países candidatos a la adhesión, donde la democracia urbana se ha restablecido hace poco.

En resumen, responder a los complejos retos económicos, sociales y medioambientales interrelacionados que se plantean exige una respuesta política estratégica e institucionalmente integrada en la que todos los interesados compartan la responsabilidad de formular y ejecutar soluciones transectoriales. La flexibilidad institucional y la cooperación son esenciales. Este es el reto del gobierno urbano.

² Las "áreas urbanas funcionales" comprenden comunidades que están social, económica y/o medioambientalmente relacionadas, por ejemplo, un núcleo urbano y su "cuenca de trabajadores pendulares". Suelen estar bajo la jurisdicción de varios municipios y su gestión puede afectar a gran número de organismos públicos. La definición exacta de estas áreas varía según el contexto nacional y local.

5. Resumen de los retos fundamentales

Pese a la diversidad de experiencias y situaciones, las ciudades europeas presentan unas tendencias comunes y se enfrentan a unos retos similares. Las tendencias son la mundialización y la reestructuración económica, el cambio social y la creciente exclusión, las presiones sobre el medio ambiente, la crisis fiscal y la modificación de las relaciones institucionales. La prosperidad económica, la integración social y la protección y mejora del medio ambiente han de ser metas complementarias y que se refuercen mutuamente de una estrategia de sostenibilidad urbana que:

- aumente la vitalidad económica de las ciudades, especialmente en las regiones menos desarrolladas, fomentando la innovación y la iniciativa empresarial, elevando la productividad y explotando nuevos yacimientos de empleo tanto en las ciudades pequeñas y de mediano tamaño como en las grandes urbes; y que promueva un sistema urbano europeo policéntrico y equilibrado;
- organice de manera justa la distribución de los beneficios derivados de una mayor productividad y competitividad y que reduzca la exclusión social y aumente la seguridad; la escala e intensidad de la exclusión arruina la vida de los afectados y pone en peligro la integración social, la capacidad competitiva y la sostenibilidad de las ciudades;
- haga más sostenibles las ciudades desde el punto de vista del medio ambiente y evite que los costes del desarrollo recaigan en su entorno inmediato, en las zonas rurales circundantes, en las regiones, en el propio planeta o en las futuras generaciones;
- fomente procesos decisorios e instituciones urbanas innovadores y flexibles que amplíen la participación e integren las actividades de los colaboradores de los sectores urbanos público, privado y comunitario, desde el nivel europeo hasta el nivel local, y que aumente la sinergia y la cooperación entre los actuales procesos y recursos institucionales.

**REGLAMENTO (CE) Nº 2355/2002 DE LA COMISIÓN
de 27 de diciembre de 2002**

que modifica el Reglamento (CE) nº 438/2001, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 1260/1999 del Consejo en relación con los sistemas de gestión y control de las ayudas otorgadas con cargo a los Fondos Estructurales

LA COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS,

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea,

Artículo 1

Visto el Reglamento (CE) nº 1260/1999 del Consejo, de 21 de junio de 1999, por el que se establecen disposiciones generales sobre los Fondos Estructurales ⁽¹⁾, modificado por el Reglamento (CE) nº 1447/2001 ⁽²⁾, y, en particular, el apartado 2 de su artículo 53,

El artículo 7 del Reglamento (CE) nº 438/2001 quedará modificado de la siguiente manera:

Prevía consulta al Comité previsto en el artículo 147 del Tratado,

Prevía consulta al Comité de estructuras agrarias y desarrollo rural,

Prevía consulta al Comité del sector de la pesca y de la acuicultura,

Considerando lo siguiente:

a) Tras el apartado 2 se añadirá el siguiente apartado:

«2bis a) Los justificantes relativos a los gastos y controles a que se refiere el apartado 6 del artículo 38 del Reglamento (CE) nº 1260/1999 comprenderán

— documentos relativos a los gastos específicos efectuados y declarados y los pagos realizados en relación con la intervención, que sean precisos para disponer de una pista de auditoría suficiente, incluidos documentos que prueben la entrega efectiva de los productos o la prestación efectiva de los servicios cofinanciados,

— informes y documentos relativos a los controles efectuados de conformidad con los artículos 4, 9, 10 y 15 del presente Reglamento.

Las autoridades nacionales competentes fijarán procedimientos para determinar el organismo que deberá conservar los documentos durante el período prescrito de conservación.

b) Los documentos deberán ser originales o conservarse en soportes de datos comúnmente aceptados.

Se considerarán soportes de datos comúnmente aceptados los siguientes:

— fotocopias de documentos originales,
— microfichas de documentos originales,
— versiones electrónicas de documentos originales en soportes ópticos de datos (CD-ROM, disco duro o disco magnético),
— documentos existentes únicamente en versión electrónica en CD-ROM, disco duro o disco magnético.

Las autoridades nacionales establecerán el procedimiento para certificar la conformidad de los originales con los documentos conservados en soportes de datos generalmente aceptados. Dicho procedimiento deberá ofrecer garantías suficientes de que las versiones conservadas cumplen las exigencias jurídicas nacionales y son fiables a efectos de auditoría. En caso de que los documentos existan únicamente en versión electrónica, el sistema informático en el que se conservan las versiones electrónicas deberá cumplir las normas de seguridad aceptadas y garantizar que los documentos cumplen las exigencias jurídicas nacionales y son fiables a efectos de auditoría.»

(1) El apartado 6 del artículo 38 del Reglamento (CE) nº 1260/1999 exige a las autoridades competentes de los Estados miembros que mantengan a disposición de la Comisión todos los justificantes relativos a los gastos y controles correspondientes a una determinada intervención, durante un período de tres años a contar desde la fecha de pago por la Comisión del saldo final, excepto cuando se haya decidido otra cosa en los acuerdos administrativos bilaterales.

(2) Es conveniente detallar el tipo de documentos justificantes que engloba esta obligación, la forma en que podrán conservarse y la obligación para determinar los organismos que deberán conservarlos.

(3) Dado que dichos documentos forman parte de la pista de auditoría a que se refiere el artículo 7 del Reglamento (CE) nº 438/2001 ⁽³⁾, resulta oportuno añadir en este artículo las disposiciones necesarias en relación con la conservación de los documentos.

(4) Las disposiciones en materia de conservación de los documentos se entenderán sin perjuicio de otras normas comunitarias o nacionales específicas.

(5) Las medidas previstas en el presente Reglamento se ajustan al dictamen del Comité para el desarrollo y la reconversión de las regiones.

⁽¹⁾ DO L 161 de 26.6.1999, p. 1.

⁽²⁾ DO L 139 de 29.7.2001, p. 1.

⁽³⁾ DO L 63 de 3.3.2001, p. 21.

- b) El texto de la letra a) del apartado 3 se sustituirá por el siguiente:
- «a) que existen procedimientos para garantizar que los documentos a que se refiere el apartado 2 bis se conserven con arreglo a lo exigido en el apartado 6 del artículo 38 del Reglamento (CE) n° 1260/1999 y a lo dispuesto en el anexo I del presente Reglamento;»

Artículo 2

El presente Reglamento entrará en vigor el vigésimo día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de las Comunidades Europeas*.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 27 de diciembre de 2002.

Por la Comisión
Michel BARNIER
Miembro de la Comisión

AVISO JURÍDICO IMPORTANTE: La información que se ofrece en estas páginas está sujeta a una cláusula de exención de responsabilidad declaración sobre derechos de autor.



Política Regional - Inforegio

Castellano

EUROPA > Comisión Europea > Política Regional > Urban II

Glosario | Búsqueda | Dirección de contacto | Mailing lists



Urban II : Personas de contacto

DG Regional Policy

Unit B2: URBAN and urban action

Urban II

- Contexto
- Ciudades seleccionadas
- Programas
- Comunicados de prensa (EN)
- Financiación
- Documentación
- Personas de contacto
- Urban 1994-99 (EN)
- Proyectos piloto urbanos 1994-99 (EN)
- Auditoría urbana (EN)

HEAD OF UNIT

Rudolf Niessler
Rudolf.Niessler@cec.eu.int

DEPUTY HEAD OF UNIT

Co-ordination urban policy; Urban Audit; technical assistance measures and networking

Marcello Roma
Marcello.Roma@cec.eu.int

Execution URBAN CI for F; Urban Audit; relations with EUROSTAT

MD. Mireille GRUBERT
Mireille.Grubert@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for UK, IRL; questions of eligibility; implementation of programmes

MR. David Stuart CHALMERS
David-Stuart.Chalmers@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for ES; financial procedures; payment forecasts; database URBAN programmes

MR. Alfons SALVIA CAMPS
Alfons.Savia-Camps@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for DE; ARM/IRMS liaison officer; informatic issues

MR. Jeroen VAN OEL
Jeroen.Van-Oel@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for GB; task force on territorial and urban

policy; technical assistance measures and networking

MR. Daniel MOUQUE
Daniel.Mouque@cec.eu.int

Management of Urban Pilot Projects; execution of URBAN CI for GR, P; financial matters

MD. Manuela PASSOS
Manuela.Passos@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for F; task force on territorial and urban policy

MR. Didier MICHAL
Didier.Michal@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for DE, A; Website, documentation URBAN programmes

ML. Sonja HAERTEL
Sonja.Haertel@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for I

MD. Sandra GIZDULICH
Sandra.Gizdulich@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for NL, B, F; data base URBAN programmes

MR. Lewis DIJKSTRA
Lewis.Dijkstra@cec.eu.int

Execution of URBAN CI for SF, DK, SE, IRL, UK

MR. Risto LOHINIVA
Risto.Lohiniva@cec.eu.int

Other persons of the Unit:

MD. Gabriela MAIR
Gabriela.Mair@cec.eu.int

ML. Marie BRAMSEN
Marie.Bramsen@cec.eu.int

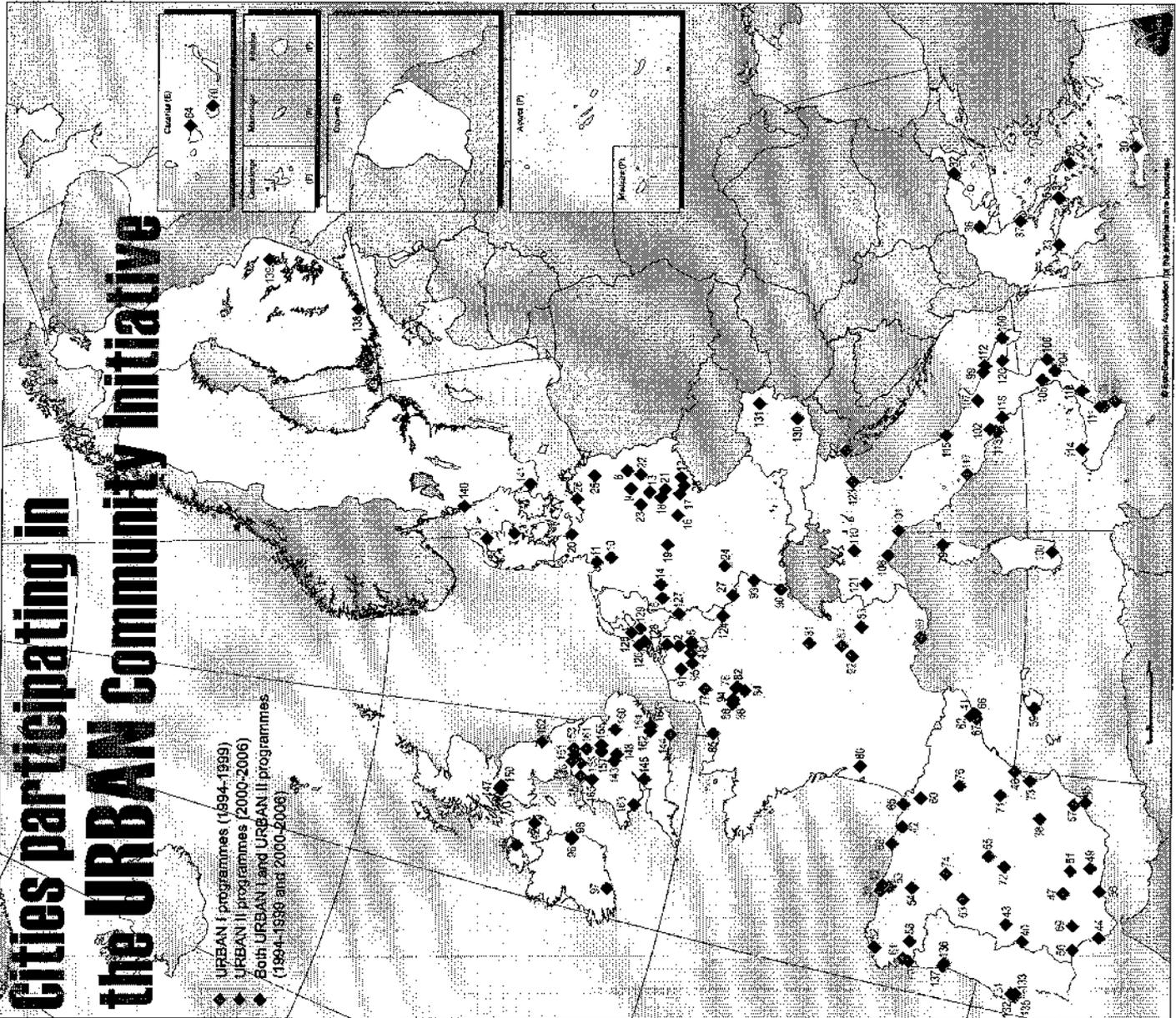
MD. Martine DECKER
Martine.Decker@cec.eu.int

ML. Giovanna DI GLORIA
Giovanna.Di-Gloria@cec.eu.int

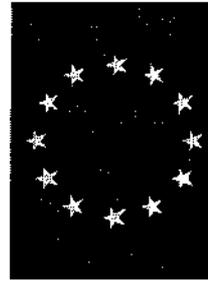
Last modified on 19th-Dec-2002

Cities participating in the URBAN Community Initiative

◆ URBAN I programmes (1994-1999)
 ◆ URBAN II programmes (2000-2006)
 ◆ Both URBAN I and URBAN II programmes (1994-1999 and 2000-2006)



- Belgium
- 1 Brussels
- 2 Braine-la-Leve
- 3 Charleroi
- 4 Mons
- 5 Namur
- Denmark
- 6 Aalborg
- 7 Ålborg
- Germany
- 8 Berlin
- 9 Bonn
- 10 Bielefeld
- 11 Bremerhaven
- 12 Chemnitz
- 13 Dusseldorf
- 14 Dusseldorf
- 15 Dusseldorf
- 16 Dusseldorf
- 17 Essen
- 18 Frankfurt
- 19 Garmisch-Partenkirchen
- 20 Garmisch-Partenkirchen
- 21 Garmisch-Partenkirchen
- 22 Garmisch-Partenkirchen
- 23 Garmisch-Partenkirchen
- 24 Garmisch-Partenkirchen
- 25 Garmisch-Partenkirchen
- 26 Garmisch-Partenkirchen
- 27 Garmisch-Partenkirchen
- 28 Garmisch-Partenkirchen
- 29 Garmisch-Partenkirchen
- 30 Garmisch-Partenkirchen
- 31 Garmisch-Partenkirchen
- 32 Garmisch-Partenkirchen
- 33 Garmisch-Partenkirchen
- 34 Garmisch-Partenkirchen
- 35 Garmisch-Partenkirchen
- 36 Garmisch-Partenkirchen
- 37 Garmisch-Partenkirchen
- 38 Garmisch-Partenkirchen
- 39 Garmisch-Partenkirchen
- 40 Garmisch-Partenkirchen
- 41 Garmisch-Partenkirchen
- 42 Garmisch-Partenkirchen
- 43 Garmisch-Partenkirchen
- 44 Garmisch-Partenkirchen
- 45 Garmisch-Partenkirchen
- 46 Garmisch-Partenkirchen
- 47 Garmisch-Partenkirchen
- 48 Garmisch-Partenkirchen
- 49 Garmisch-Partenkirchen
- 50 Garmisch-Partenkirchen
- 51 Garmisch-Partenkirchen
- 52 Garmisch-Partenkirchen
- 53 Garmisch-Partenkirchen
- 54 Garmisch-Partenkirchen
- 55 Garmisch-Partenkirchen
- 56 Garmisch-Partenkirchen
- 57 Garmisch-Partenkirchen
- 58 Garmisch-Partenkirchen
- 59 Garmisch-Partenkirchen
- 60 Garmisch-Partenkirchen
- 61 Garmisch-Partenkirchen
- 62 Garmisch-Partenkirchen
- 63 Garmisch-Partenkirchen
- 64 Garmisch-Partenkirchen
- 65 Garmisch-Partenkirchen
- 66 Garmisch-Partenkirchen
- 67 Garmisch-Partenkirchen
- 68 Garmisch-Partenkirchen
- 69 Garmisch-Partenkirchen
- 70 Garmisch-Partenkirchen
- 71 Garmisch-Partenkirchen
- 72 Garmisch-Partenkirchen
- 73 Garmisch-Partenkirchen
- 74 Garmisch-Partenkirchen
- 75 Garmisch-Partenkirchen
- 76 Garmisch-Partenkirchen
- 77 Garmisch-Partenkirchen
- 78 Garmisch-Partenkirchen
- 79 Garmisch-Partenkirchen
- 80 Garmisch-Partenkirchen
- 81 Garmisch-Partenkirchen
- 82 Garmisch-Partenkirchen
- 83 Garmisch-Partenkirchen
- 84 Garmisch-Partenkirchen
- 85 Garmisch-Partenkirchen
- 86 Garmisch-Partenkirchen
- 87 Garmisch-Partenkirchen
- 88 Garmisch-Partenkirchen
- 89 Garmisch-Partenkirchen
- 90 Garmisch-Partenkirchen
- 91 Garmisch-Partenkirchen
- 92 Garmisch-Partenkirchen
- 93 Garmisch-Partenkirchen
- 94 Garmisch-Partenkirchen
- 95 Garmisch-Partenkirchen
- 96 Garmisch-Partenkirchen
- 97 Garmisch-Partenkirchen
- 98 Garmisch-Partenkirchen
- 99 Garmisch-Partenkirchen
- 100 Garmisch-Partenkirchen
- 101 Garmisch-Partenkirchen
- 102 Garmisch-Partenkirchen
- 103 Garmisch-Partenkirchen
- 104 Garmisch-Partenkirchen
- 105 Garmisch-Partenkirchen
- 106 Garmisch-Partenkirchen
- 107 Garmisch-Partenkirchen
- 108 Garmisch-Partenkirchen
- 109 Garmisch-Partenkirchen
- 110 Garmisch-Partenkirchen
- 111 Garmisch-Partenkirchen
- 112 Garmisch-Partenkirchen
- 113 Garmisch-Partenkirchen
- 114 Garmisch-Partenkirchen
- 115 Garmisch-Partenkirchen
- 116 Garmisch-Partenkirchen
- 117 Garmisch-Partenkirchen
- 118 Garmisch-Partenkirchen
- 119 Garmisch-Partenkirchen
- 120 Garmisch-Partenkirchen
- 121 Garmisch-Partenkirchen
- 122 Garmisch-Partenkirchen
- 123 Garmisch-Partenkirchen
- 124 Garmisch-Partenkirchen
- 125 Garmisch-Partenkirchen
- 126 Garmisch-Partenkirchen
- 127 Garmisch-Partenkirchen
- 128 Garmisch-Partenkirchen
- 129 Garmisch-Partenkirchen
- 130 Garmisch-Partenkirchen
- 131 Garmisch-Partenkirchen



The URBAN Community Initiative

URBAN I

18 cities/sites
 953 Mio € ERDF contribution
 (European Regional Development Fund)
 1 800 Mio € local investment.

URBAN II

70 cities/sites
 700 Mio € ERDF contribution
 1 580 Mio € local investment
 (all figures at prices of 1999)

Contacts:

European Commission
 Directorate-General Regional Policy
 41, Avenue de Tervuren, B-1040 Brussels
 Unit 01 "Information and Communication"
 Mr. Thierry Darmanin - Head of Unit:
 Fax: +32 2 296 50 03
 Fax: +32 2 296 50 03
 Email: info@ec.europa.eu

Web Addresses:

Urban Commune Initiative:
<http://www.urban-initiative.com>
 Urban Action:
<http://www.urban-action.com>
 Regional Policy Website:
http://ec.europa.eu/regional_policy/

Useful Addresses of City Networks:

Beneficiaries:
<http://www.urban-initiative.com>
 The European Localisable Cities & Towns Campaign:
<http://www.elc-cities.com>
 The Urban Environment Management Research Initiative
 LEEMO Guide to City Networks:
<http://www.leemo.com>
 The Communitas Urban Network:
<http://www.comunitas-urban.com>
 Other national Urban networks and the European URBANET network are in preparation.

2.- FINANCIACION ESTATAL.-

REAL DECRETO 1/2.002, de 11 de Enero,
(B.O.E. 12 de Enero de 2.002 – Corr. Err. 25 y 29 Enero)
sobre medidas de financiación
de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.
PLAN 2002 – 2005
Áreas de rehabilitación, arts. 29 y ss. R.D. 1/2.002.

**§ II.9. Real Decreto 1/2002, de 11 de enero,
sobre medidas de financiación de actuaciones
protegidas en materia de vivienda
y suelo del Plan 2002-2005 (*)**

(BOE de 12 de enero de 2002;
c.e. BOE 25 y 29 de enero de 2002)

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones generales

1. Ambito de aplicación.—1. Este Real Decreto se aplicará a la financiación cualificada, durante el período comprendido entre la fecha de su entrada en vigor y el 31 de diciembre del año 2005, de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que a continuación se indican:

a) La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública (excepto las calificadas como de promoción pública), así como la adquisición de dichas viviendas (1).

b) La promoción, bajo cualquier modalidad, de las viviendas calificadas de promoción pública, para cesión en arrendamiento, acogidas al sistema de cofinanciación previsto en este Real Decreto.

c) La adquisición de otras viviendas existentes, libres o sujetas a regímenes de protección pública, cuando se trate de una segunda o posterior transmisión, o de viviendas libres, de nueva construcción o resultantes de actuaciones de rehabilitación, en las condiciones establecidas en este Real Decreto, sea para uso propio, o para su cesión en régimen de arrendamiento por entidades sin ánimo de lucro.

d) La rehabilitación de áreas urbanas en proceso de degradación, de edificios y de viviendas, incluyendo el parque residencial propiedad de las Comunidades Autónomas, de las Ciudades de Ceuta y Melilla y de otros entes públicos territoriales.

e) La urbanización de suelo para su inmediata edificación, con destino predominante a la promoción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

(*) **CONC.:** Téngase en cuenta que conforme la Disposición Transitoria primera de este Real Decreto se determina el alcance de la prórroga de la vigencia del Plan anterior (RD 1186/1998, de 12-6).

Art. 1

(1) **CONC.:** Téngase en cuenta la Disp. Adic. 4.ª de este Real Decreto.

2. Podrán acogerse a la financiación cualificada correspondiente a las viviendas promovidas para arrendamiento, en los términos en que se acuerde con cada Comunidad Autónoma o con las Ciudades de Ceuta y Melilla, aquellos otros alojamientos declarados protegidos en virtud de la normativa propia de éstas, sean de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios, y destinados a arrendamientos u otras formas de explotación justificadas por razones sociales, que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva. En todo caso, deberán tener características adecuadas a ocupantes con circunstancias específicas definidas, tales como jóvenes, tercera edad, inmigrantes u otros, y siempre que tales actuaciones sean acordes con la integración social de dichos colectivos.

La superficie protegida, a efectos de financiación cualificada, no excederá de 40 metros cuadrados útiles para cada una de las unidades habitacionales incluidas en un alojamiento.

También será protegida la superficie útil correspondiente a los servicios comunes, con un máximo del 20 por 100 de la superficie útil total de las unidades habitacionales del alojamiento.

3. Podrán, asimismo, acogerse a la financiación cualificada correspondiente a la vivienda a que se refiere el apartado 1, a), de este artículo, en la medida y condiciones en que ello se acuerde con cada Comunidad Autónoma y con las Ciudades de Ceuta y Melilla, aquellas viviendas que constituyan experiencias piloto en orden al fomento de la vivienda sostenible, es decir, compatible con los requerimientos económicos y de conservación del medio ambiente, mediante la aplicación de técnicas de construcción que supongan un menor uso de materiales, en particular de materiales contaminantes, un mayor ahorro energético y de consumo de agua, incluyendo el diseño de viviendas adecuadas a las condiciones bioclimáticas de la zona en la que se ubiquen.

4. La financiación cualificada regulada por el presente Real Decreto podrá extenderse a los supuestos de autoconstrucción y de rehabilitación en áreas rurales, previstos en la normativa propia de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla, de conformidad con los convenios suscritos por el Ministerio de Fomento con las mismas.

La financiación cualificada será análoga a la correspondiente a los promotores para uso propio, teniendo en cuenta las diferentes características de la autoconstrucción y de la rehabilitación en áreas rurales según las normativas autonómicas, así como sus diferencias en cuanto a necesidades de financiación y coste público de las ayudas, en relación con el supuesto citado del promotor para uso propio.

2. Formas de financiación cualificada.—1. La financiación cualificada de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo regulada en este Real Decreto podrá adoptar las siguientes modalidades:

A. Préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios suscritos por el Ministerio de Fomento con las mismas.

B. Ayudas económicas directas:

a) Subsidiación de los préstamos cualificados.

b) Subvenciones.

c) Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

2. El Ministerio de Fomento satisfará, con cargo a sus presupuestos, las subvenciones, subsidios y otras ayudas directas, en aquellos casos en que las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla hayan reconocido el cumplimiento de los requisitos que en cada caso habilitan para acceder a la financiación cualificada, dentro de las condiciones y límites cuantitativos establecidos en este Real Decreto, y según lo acordado en los correspondientes convenios suscritos entre ambas Administraciones.

En cualquier caso, corresponderá a las Comunidades Autónomas y a las Ciudades de Ceuta y Melilla tramitar y resolver los expedientes de solicitud de ayudas económicas directas, así como gestionar el abono de las subvenciones.

3. Condiciones generales para acceder a la financiación cualificada.—Para acceder a la financiación cualificada será preciso cumplir, en cualquier caso, las siguientes condiciones,

sin perjuicio de las que este Real Decreto exija, especialmente, para determinados supuestos, y con independencia de los requisitos que en cada caso se exijan tanto para acceder a las viviendas objeto de este Real Decreto como para poder calificar actuaciones protegidas acogidas al mismo:

a) Que las actuaciones para las que se solicita financiación cualificada hayan sido calificadas o declaradas como protegidas por la Comunidad Autónoma o por las Ciudades de Ceuta y Melilla y que las viviendas objeto de dichas actuaciones vayan a dedicarse a residencia habitual y permanente de sus destinatarios.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales, para uso propio, no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública; ni lo sean sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60 por 100, en el caso de familias numerosas.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones establecidas en el artículo 9 para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

c) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, de las viviendas, tengan ingresos familiares, determinados según establece el artículo 12 de este Real Decreto, que no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional para la obtención de préstamo cualificado; de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional para ser beneficiarios, cuando se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, de subsidios de préstamos y, en su caso, de ayudas estatales directas especiales a la entrada, a las que se refiere el artículo 19 de este Real Decreto; y de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional para ser beneficiarios, cuando se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, de ayudas estatales directas básicas a la entrada, igualmente establecidas en el mismo artículo 19.

Todo ello con independencia de lo establecido, a este respecto, en el capítulo V sobre rehabilitación.

Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán establecer límites mínimos de ingresos familiares u otras condiciones sobre la naturaleza u origen de los mismos, a los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio como condición para poder acceder a la financiación cualificada.

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

e) Que las viviendas no excedan de los precios máximos de venta, adjudicación o renta que, según los casos, se establecen en este Real Decreto.

f) Que las viviendas no excedan de las siguientes superficies útiles máximas, sin perjuicio de lo establecido para las actuaciones de rehabilitación: 1.º 90 metros cuadrados, con carácter general.

2.º 120 metros cuadrados, cuando se trate de familias numerosas. A este respecto, los promotores podrán incluir, en cada promoción, a efectos de su adquisición por familias numerosas, hasta un 15 por 100 de viviendas con una superficie útil que no exceda de 120 metros cuadrados, a las que le será aplicable, además de los requisitos relativos a publicidad e información específica que puedan establecer las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla, lo dispuesto en el artículo 23, b) del presente Real Decreto.

Para el cómputo de la superficie útil se aplicará la normativa propia de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta o Melilla o, en su defecto, las normas establecidas para las viviendas de protección oficial en el artículo 4 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

4. Efectos por incumplimiento.—El incumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 3 y de cualesquiera otros requisitos exigidos en este Real Decreto para cada una de las actuaciones protegidas objeto de financiación cualificada, incluso la no obtención de calificación o declaración definitiva de las actuaciones de rehabilitación, conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida de la condición de préstamo cualificado y la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro a la Administración General del Estado de las cantidades satisfechas con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento en concepto de ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

5. Características generales de los préstamos cualificados.—Los préstamos cualificados a los que se refiere este Real Decreto tendrán las siguientes características comunes, con independencia de las cuantías y plazos de carencia y de amortización que, en cada caso, se establecen para las diferentes actuaciones protegidas.

a) Serán concedidos por entidades de crédito que hayan suscrito con el Ministerio de Fomento los convenios a que se refiere el artículo 44 de este Real Decreto, y dentro del ámbito y condiciones de los mismos.

b) No se podrá aplicar comisión alguna por ningún concepto en relación con dichos préstamos cualificados.

c) El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder en el marco del Plan será igual a un porcentaje del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España. Dicho porcentaje será el que resulte como consecuencia de la aplicación de un sistema de ofertas competitivas, por parte de las entidades de crédito que se propongan colaborar en la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, sistema regulado por Orden del Ministro de Fomento, y que se desarrollará previamente a la formalización de los convenios con las mencionadas entidades, a los que se refiere el artículo 44 de este Real Decreto.

El tipo de interés efectivo anual resultante será acordado por el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, teniendo vigencia, al menos, hasta la finalización del año 2002. En el primer trimestre de cada uno de los años 2003 a 2005, se volverá a revisar y, en su caso, a modificar dicho tipo de interés efectivo inicial, aplicando el mismo porcentaje derivado del mencionado sistema competitivo de ofertas, a la media de los dos últimos meses con información disponible del mencionado tipo porcentual de referencia del conjunto de entidades.

Con carácter excepcional, el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, valorada la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros, y si las circunstancias así lo aconsejaren, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable, incluso dentro de períodos anuales, si bien habrán de aplicarse las reglas previstas en este apartado para la revisión ordinaria anual.

El tipo de interés efectivo resultante, tanto si coincide con el vigente hasta ese momento, como si ha sido modificado por el procedimiento expuesto, será de aplicación a los nuevos préstamos cualificados que se concedan y, asimismo, a todos los préstamos cualificados concedidos al amparo de los convenios formalizados por el Ministerio de Fomento con las entidades de crédito, con anterioridad, pero en el marco de este Real Decreto, a partir del primer vencimiento, inclusive, que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho nuevo tipo de interés efectivo.

El procedimiento descrito para la revisión y, en su caso, modificación del tipo de interés efectivo, será aplicable igualmente con carácter anual a partir de 2006, inclusive.

d) Las cuotas a pagar a la entidad de crédito serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.

e) Los préstamos serán garantizados con hipoteca, si bien no será preceptiva dicha garantía cuando los préstamos recaigan sobre actuaciones protegidas en materia de suelo o en materia de rehabilitación, excepto en los supuestos previstos en los apartados 1, A), y 1, B), a), del artículo 37 de este Real Decreto.

6. Subsidiación de los préstamos cualificados.—1. La subsidiación consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, de un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses (o sólo de intereses, en el período de carencia, cuando proceda) del préstamo cualificado.

2. La subsidiación de préstamos que determina el número anterior tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo cualificado, o de la subrogación en el mismo, por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

La efectividad de la subsidiación de préstamos cualificados, cuando éstos hubieran sido formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, practicándose, si procede, la correspondiente liquidación complementaria.

3. La subsidiación de préstamos se concederá por un período de cinco años, salvo en los casos en los que este Real Decreto disponga expresamente otra cosa.

7. Precio básico y precios máximos de venta.—Se establece un precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, que se fija en 623,77 euros, y que servirá como referencia a efectos de la determinación de los precios máximos de venta y renta de las viviendas acogidas a las medidas de financiación cualificada del presente Real Decreto. Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán, según su propia normativa, fijar las cuantías máximas de dichos precios de venta para cada una de las localidades o ámbitos intraurbanos de su territorio, inferiores o superiores al mencionado precio básico, sin que, en este último caso, dichas cuantías máximas de precios puedan superar las establecidas en los artículos 14 y 20.2 de este Real Decreto.

El Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, acordará, en el mes de diciembre de los años 2002, 2003 y 2004, la cuantía del precio básico, habida cuenta de la evolución del Plan de Vivienda 2002-2005, de los indicadores de precios de las viviendas libres y de costes de la edificación residencial, publicados por el Ministerio de Fomento, de la evolución de los tipos de interés y de la situación general y previsible de la economía. Dicho Acuerdo será publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

8. Municipios singulares.—A los efectos de este Real Decreto se consideran municipios singulares aquellos en los que, como consecuencia de sus elevados precios medios comparativos de venta de las viviendas, se den especiales dificultades de acceso a la vivienda y, por ello, sean así declarados, en su caso, mediante Orden del Ministro de Fomento, en el primer trimestre del año, a propuesta razonada de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

En los municipios declarados singulares, el precio máximo de venta de las viviendas acogidas al presente Real Decreto podrá incrementarse, en relación con los máximos establecidos por cada Comunidad Autónoma o por las Ciudades de Ceuta y Melilla, en los siguientes porcentajes máximos:

- a) Municipios singulares del grupo A: hasta un 40 por 100.
- b) Municipios singulares del grupo B: hasta un 20 por 100.
- c) Municipios singulares del grupo C: hasta un 10 por 100.

9. Financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.—1. Podrán acogerse al sistema de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, de viviendas previstas en este Real Decreto, cuyos ingresos familiares, corregidos según establece el artículo 12 de este Real Decreto, no excedan de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional y que no tengan o no hubieran tenido vivienda en propiedad, o que teniéndola, sus titulares no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma o el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

2. Asimismo, podrán acogerse al sistema de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad aquellas familias numerosas, con ingresos familiares no superiores a los indicados en el apartado 1 de este artículo, que vayan a adquirir una vivienda de mayor superficie útil que la que tienen o hayan tenido previamente en propiedad, siempre que el valor de esta última, libre o protegida, determinado como se indica en el citado apartado 1, no exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida. En caso de que la vivienda poseída en propiedad estuviera sujeta a algún régimen de protección pública, será preciso la enajenación de la misma, sin devolución de las ayudas estatales percibidas, previamente a la adquisición de la nueva vivienda.

10. Destino y ocupación de las viviendas Prohibición y limitaciones a la facultad de disponer y a la descalificación.—1. Las viviendas promovidas o rehabilitadas para uso propio y las adquiridas, sea para uso propio o para su cesión en régimen de arrendamiento, se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario o, en su caso, del inquilino, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la legislación aplicable.

2. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo. Quedan exceptuadas las familias numerosas, en el supuesto al que se refiere el apartado 2 del artículo 9 de este Real Decreto y podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla. En cualquier caso, se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución.

3. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, en aplicación del artículo 14 de este Real Decreto, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial.

Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección.

En cuanto al supuesto de segunda transmisión al que se refiere el artículo 20.2, el precio máximo de venta será el establecido en dicho artículo.

4. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por este Real Decreto no podrán ser objeto de descalificación

voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años contados desde la calificación o declaración definitiva de las mismas.

5. La prohibición de disponer y las limitaciones a que se refieren los apartados 2 a 4 de este artículo se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se hará constar la prohibición y limitaciones a la facultad de disponer por medio de nota marginal.

11. Promotores y adjudicatarios.—1. Podrán ser promotores de las actuaciones protegidas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

2. Las referencias que en este Real Decreto se efectúan a los promotores para uso propio se aplicarán, exclusivamente, a las personas físicas individualmente consideradas o agrupadas en cooperativas o en comunidades de propietarios.

3. A efectos de este Real Decreto se entenderá por adjudicatarios a los socios de cooperativas o miembros de comunidades de propietarios, a partir del momento en que se les adjudica la propiedad de una vivienda individualizada.

4. En actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, podrán ser promotores tanto sus propietarios como los inquilinos de las viviendas cuando, conforme a la legislación aplicable, puedan estos últimos realizar las obras protegidas.

12. Ingresos familiares.—1. Los ingresos determinantes del derecho a la financiación cualificada vendrán referidos a los ingresos familiares, que se fijarán en función de la cuantía, en número de veces el salario mínimo interprofesional, corregida según se establece en los apartados 3 y 4 de este artículo, de la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 38 y 39, respectivamente, de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración (o declaraciones) presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al período impositivo inmediatamente anterior (con plazo de presentación vencido) a la solicitud de financiación cualificada. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, relativa a las mencionadas parte general y especial de la base reguladas en los artículos 38 y 39, respectivamente, de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

Cuando se trate de promotores para uso propio agrupados en cooperativas o comunidades de propietarios, el solicitante individual tendrá que acreditar de nuevo sus ingresos, en la forma establecida en este apartado, al solicitar la subsidiación del préstamo que le corresponda directamente o por subrogación en el obtenido por la cooperativa o comunidad de propietarios.

La solicitud de financiación cualificada implicará la autorización para que la Administración pública competente pueda solicitar la información de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones públicas. En la medida en que, a través de dicho marco de colaboración, el órgano competente de la Administración autonómica pueda disponer de dichas informaciones, no se exigirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, ni la presentación, en original, copia o certificación, de sus declaraciones tributarias.

2. A efectos de este Real Decreto, se entiende por ingresos familiares los determinados conforme al apartado 1 anterior, referidos a la unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Las referencias a la unidad familiar a efectos de ingresos se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en ninguna unidad familiar.

3. Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla aplicarán a los ingresos familiares un coeficiente multiplicativo corrector, en función del número de miembros de la unidad familiar:

Número de miembros de la unidad familiar	Coficiente corrector
1 ó 2	1,00
3	0,97
4	0,93
5	0,88
6 o más	0,83

En caso de que algún miembro de la unidad familiar esté afectado con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

4. Con independencia de lo establecido en el apartado 3 anterior, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán aplicar a la magnitud de renta determinada en la forma prevista en el apartado 1 un coeficiente multiplicativo corrector comprendido entre 0,80 y 1,00, en función de la relación existente entre el precio básico y los precios máximos de venta vigentes en cada territorio de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, o de otras circunstancias consideradas por aquéllas.

CAPITULO II

Financiación de viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública

SECCION 1.ª

Disposiciones comunes

13. *Destino de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública.*—Las viviendas de nueva construcción que en su calificación o declaración como protegidas se acojan a las disposiciones del presente Real Decreto, se destinarán, obtengan o no financiación cualificada, a adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales, para uso propio, o arrendatarios, cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

SECCION 2.ª

Venta o adjudicación

14. *Precios máximos de venta o adjudicación.*—a) El precio máximo de venta o adjudicación, por metro cuadrado de superficie útil, que figurará en la calificación o declaración provisional de las viviendas, será fijado por la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla para cada ámbito territorial y tendrá como límite 1,56 veces el precio básico a nivel nacional. En los municipios singulares serán de aplicación los incrementos máximos que establece el artículo 8 de este Real Decreto.

b). Cuando la promoción incluya garajes o trasteros, estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de los mismos, que figu-

rá, asimismo, en la calificación o declaración provisional de la vivienda, no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la misma.

A efectos de determinación del precio máximo total de venta, sólo serán computables, como máximo, 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero y 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje, con independencia de que su superficie real sea superior.

c) Cuando se trate de promociones de vivienda para uso propio, el precio máximo de adjudicación, o valor de la edificación sumado al del suelo en caso de promoción individual para uso propio, que tendrán los límites establecidos en los apartados anteriores de este artículo, incluirán el conjunto de los pagos que efectúe el promotor individual, el cooperativista o comunero imputables al coste de la vivienda, por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo, en su caso, los honorarios de la gestión.

Se entenderán por gastos necesarios los de escrituración e inscripción del suelo y los de la declaración de obra nueva y división horizontal; los del préstamo hipotecario; seguros de percepción de cantidades a cuenta y otros análogos. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales ni las de participación en otras actividades que pueda desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

15. Características de los préstamos cualificados.—Los préstamos para la promoción y adquisición de viviendas sujetas a regímenes de protección pública calificadas o declaradas protegidas tendrán, además de las generales establecidas en el artículo 5 de este Real Decreto, las siguientes características:

A) La cuantía máxima, en los préstamos al promotor, será igual al 80 por 100 del precio máximo de venta o adjudicación fijado en la calificación o declaración provisional de la vivienda como protegida.

Cuando se trate tanto de préstamos directos como subrogados a adquirentes y adjudicatarios, la cuantía máxima del préstamo será igual al 80 por 100 del precio fijado en la escritura de compraventa o adjudicación o del 80 por 100 del valor de la edificación sumado al del suelo, que constará en la escritura de declaración de obra nueva, cuando se trate de préstamos a promotores individuales para uso propio.

Si la vivienda tuviera plaza de garaje o trastero, vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda objeto de financiación cualificada, la cuantía global del préstamo, calculada según se establece en los párrafos anteriores, podrá incrementarse como máximo hasta el 80 por 100 del precio máximo legal de venta de aquéllos, en préstamos a promotor o hasta el 80 por 100 del precio o del coste real, según proceda, en los restantes supuestos.

En el supuesto regulado en el apartado 2 del artículo 9 de este Real Decreto, la cuantía máxima del préstamo cualificado no podrá exceder del 80 por 100 de la diferencia entre el precio total de la vivienda protegida objeto de adquisición al amparo del presente Real Decreto y el valor de la vivienda ya poseída a que se refieren los citados apartado y artículo, y se atenderá a los demás requisitos exigibles en el supuesto del primer acceso a la vivienda en propiedad.

No serán objeto de financiación cualificada la promoción o adquisición de locales.

B) El préstamo tendrá un plazo de amortización de veinte años, precedido, en préstamos al promotor, de un período de carencia cuya duración máxima será de tres años desde la formalización del préstamo.

Los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados en el caso de que su período de amortización sea ampliado excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre la entidad prestamista y el prestatario, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo, que, a juicio de la entidad de crédito, afecten significativamente a la capacidad de pago del prestatario.

La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

El nuevo capital pendiente de amortización, resultante de la incorporación al capital vivo en el momento de cada interrupción de los intereses no satisfechos durante aquélla, no podrá exceder de la cuantía inicial del préstamo.

En estos supuestos de ampliación excepcional del período de amortización, la subsidiación de los préstamos se regirá por lo establecido a tal efecto en el artículo 18.1 de este Real Decreto.

16. Préstamos a promotores.—1. Los préstamos cualificados podrán concederse a los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción cuando hayan obtenido la calificación o la declaración provisional.

Las disposiciones de los préstamos podrán atenerse a un calendario pactado con la entidad prestamista en función de la ejecución de la inversión del ritmo de venta o adjudicaciones de las viviendas, cuando esta condición sea aplicable.

Las entidades de crédito podrán efectuar una retención máxima del 15 por 100 del préstamo hasta que se acredite la calificación o declaración definitiva, o hasta el otorgamiento y presentación de las escrituras públicas de compraventa o adjudicación para su inscripción registral o, en el supuesto de autopromoción, hasta que la escritura de declaración de obra nueva terminada sea presentada por su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los promotores deberán efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cuatro meses, salvo que medie justa causa.

La falta de disposiciones del préstamo, sin causa justificada, en los plazos establecidos podrá determinar la resolución del contrato con la devolución anticipada de las cantidades dispuestas en su caso.

2. El período de carencia, de una duración máxima de tres años, finalizará, dando inicio al período de amortización, en los siguientes momentos:

a) En los supuestos de venta y adjudicación, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública, tras la expedición de la calificación o declaración definitiva.

b) En los supuestos de promoción individual para uso propio o promoción para alquiler, en la fecha de otorgamiento de la calificación o declaración definitiva, o, en su caso, en la de declaración de finalización de las obras.

17. Préstamos a adquirentes o adjudicatarios.—1. El préstamo cualificado al adquirente o adjudicatario podrá concederse bien por subrogación de éstos en el pago de la carga hipotecaria del préstamo cualificado al promotor, o directamente.

2. En el caso de que exista préstamo al promotor, excepto en el supuesto de promoción individual para uso propio, la adquisición de la vivienda mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa o adjudicación, interrumpe tanto el período de carencia como el devengo de intereses correspondiente a este período y determina el inicio del período de amortización.

Con el otorgamiento de la escritura, que deberá ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, el comprador o adjudicatario asume las responsabilidades derivadas de la hipoteca que grava a la vivienda, debiendo satisfacer a partir de ese momento la amortización del principal e intereses del crédito hipotecario. A tal efecto, se remitirá copia de dicho documento a la entidad de crédito, siendo de cuenta del promotor los gastos de dicha copia.

Si de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria se hubiere pactado que el adquirente o adjudicatario se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará aquél además subrogado en dicha obligación si la entidad de crédito prestase su consentimiento expreso o tácito.

3. La concesión de los préstamos cualificados directos al adquirente y al adjudicatario se atenderá a las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda haya obtenido la calificación o declaración definitiva.

b) Que se haya celebrado contrato de compraventa o adjudicación entre el adquirente o adjudicatario y el promotor de la vivienda, y que, entre el visado de dicho contrato y la solicitud del préstamo cualificado, no hayan transcurrido más de seis meses.

c) Que cuando el promotor hubiera recibido préstamo cualificado para la misma vivienda, lo cancele previa o simultáneamente a la concesión del préstamo al adquirente o adjudicatario.

18. Subsidiación de préstamos a adquirentes o adjudicatarios.—1. El Ministerio de Fomento subsidiará, en los términos establecidos en el artículo 6 de este Real Decreto, los préstamos cualificados obtenidos por adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, en la cuantía y por los períodos que a continuación se indican:

Ingresos familiares (número de veces el salario mínimo interprofesional)	≤ 1,5	> 1,5 ≤ 2,5	> 2,5 ≤ 3,5	> 3,5 ≤ 4,5
Subsidiación de la cuota (%)	20	15	10	5
Duración máxima subsidiación (años)	10	10	5	5

Este sistema de subsidiación es compatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada, a la que se refiere el artículo 19 de este Real Decreto.

Alternativamente, los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, podrán optar por el siguiente sistema de subsidiación, que será incompatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada, en su cuantía básica, a la que se refiere el artículo 19 de este Real Decreto:

Ingresos familiares (número de veces el salario mínimo interprofesional)	≤ 1,5	> 1,5 ≤ 2,5	> 2,5 ≤ 3,5
Subsidiación de la cuota (%)	40	30	15
Duración máxima subsidiación (años)	10	10	10

2. La subsidiación correspondiente a los prestatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, y a 3,5 veces dicho salario, en el sistema alternativo de subsidiación, se concederá por un período de cinco años y podrá ser ampliada por otro período de la misma duración máxima.

La ampliación del período de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite, dentro del quinto año del primer período, que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación que le fue concedida.

Se entenderá que se cumplen dichas condiciones, por lo que se refiere a los ingresos familiares, cuando la media de los mismos en los dos años anteriores al de la revisión, no variara en más o en menos de un 20 por 100, en relación con los ingresos familiares acreditados en el momento de la concesión inicial de la subsidiación.

Las modificaciones en niveles de ingresos que excedieran de dicho límite determinarán la aplicación de la subsidiación que corresponda, en su caso, en relación con el nuevo tramo de ingresos en el que se inscriba el solicitante de la ayuda.

3. Cuando se trate de una familia numerosa, el porcentaje de subsidiación correspondiente en cada caso se incrementará adicionalmente en 5 puntos porcentuales durante los primeros cinco años del período de amortización del préstamo cualificado.

19. Ayudas estatales directas a la entrada.—Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio que tengan derecho a acogerse al sistema específico de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, podrán solicitar una ayuda estatal directa a la entrada, destinada a facilitar el pago de la entrada correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda.

Esta ayuda consistirá, en su parte básica, reservada a aquellos solicitantes con ingresos familiares corregidos que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, en el abono de un determinado porcentaje, graduable según los niveles de ingresos de los solicitantes, del precio total de la vivienda que figure en la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación, o, en caso de promoción individual para uso propio, de la suma de los valores de la edificación y del suelo, que constarán en la escritura de declaración de obra nueva.

En el supuesto regulado en el apartado 2 del artículo 9 de este Real Decreto, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la diferencia entre el precio total de la vivienda objeto de adquisición al amparo de este Real Decreto y el valor de la vivienda ya poseída, determinado según se establece en los citados apartado y artículo.

Con independencia de la cuantía básica de la ayuda estatal directa a la entrada, podrá corresponder una cuantía especial de ayuda estatal directa a la entrada, cifrada en las cantidades en euros que se indican, cuando el solicitante, con ingresos familiares corregidos no superiores a 4,5 veces el salario mínimo interprofesional, reúna alguna o varias de las circunstancias personales o familiares que se especifican en este mismo número, que serán acumulables entre sí.

La cuantía total de la ayuda estatal directa a la entrada se satisfará a sus destinatarios, directamente y mediante pago único, por las entidades de crédito concedentes del préstamo cualificado, cuya obtención será necesaria para poder recibir la ayuda estatal directa a la entrada, en el momento de la formalización de aquél, o de la subrogación en el préstamo obtenido por el promotor.

Las cuantías abonadas en concepto de ayuda estatal directa a la entrada podrán ser reintegradas por el Ministerio de Fomento a dichas entidades financieras al contado y sin intereses, o bien en un período máximo de cinco años, aplicando, en este último supuesto, el tipo de interés efectivo vigente, en cada momento, para los convenios con las mencionadas entidades de crédito para la financiación de las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda.

El citado reintegro será efectuado por el Ministerio de Fomento con independencia de cualesquier circunstancias personales que puedan afectar al destinatario de la ayuda estatal directa a la entrada.

Las cuantías de la ayuda estatal directa básica a la entrada serán las siguientes:

Nivel de ingresos (n.º de veces el salario mínimo interprofesional)	Cuantías básicas (% precio total vivienda)
≤ 1,5	11
> 1,5 ≤ 2,5	8
> 2,5 ≤ 3,5	5

Las cuantías de la ayuda estatal directa especial a la entrada serán las siguientes:

Cuantías especiales			
Jóvenes (1)	Familias numerosas		Otras circunstancias (2)
	N.º de hijos	Euros	
3.000	3	3.000	900
	4	3.600	
	5 ó más	4.200	

(1) Edad no superior a treinta y cinco años del destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

(2) Unidad familiar formada únicamente por el padre o la madre y los hijos, o que en la unidad familiar haya personas con minusvalías en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o que la unidad familiar tenga a su cargo a alguna persona de más de sesenta y cinco años.

Quando la vivienda estuviera situada en un municipio singular, las cuantías especiales de la ayuda estatal directa a la entrada se incrementarán en el mismo porcentaje, fijado por la Comunidad Autónoma o por las Ciudades de Ceuta y Melilla, que corresponda a los precios máximos de venta de las viviendas en la localidad en la que se ubique, según se establece en el artículo 8 de este Real Decreto.

SECCION 3.ª

Arrendamiento

20. Condiciones de las actuaciones financiadas con destino a arrendamiento Rentas máximas.—1. La obtención de financiación cualificada para la promoción y rehabilitación de edificios y viviendas, para su cesión en arrendamiento, supondrá la vinculación de los mismos a dicho régimen de uso durante un período de diez o veinticinco años, según sea la duración contratada del período de amortización del préstamo.

Dicho plazo de vinculación, que deberá figurar en la calificación o declaración provisional de actuación protegida, se contará a partir de la fecha de la calificación o declaración definitiva.

2. No obstante lo establecido en el apartado 1 anterior, en el caso de las viviendas vinculadas al régimen de arrendamiento por plazo de veinticinco años, el arrendador de las viviendas podrá ofrecer en venta, previa notificación a la Comunidad Autónoma, hasta el 50 por 100 de las mismas a los inquilinos, en las siguientes condiciones:

1.ª El inquilino deberá haber permanecido en régimen de arrendamiento en la vivienda durante al menos cinco años.

2.ª La vivienda habrá debido estar destinada al régimen de arrendamiento al menos durante diez años desde su calificación definitiva.

En el supuesto de que el inquilino no comprase la vivienda, el arrendador podrá optar por continuar con la explotación de la misma en régimen de arrendamiento, o venderla, previa autorización, en su caso, del cambio de uso por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudades

de Ceuta y Melilla y coincidiendo con la terminación del plazo de contrato de arrendamiento o de alguna de sus prórrogas.

En caso de venta por cualquiera de los supuestos indicados, el precio máximo de la vivienda, que figurará en el visado del contrato de compraventa, expedido por la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, no podrá superar, por metro cuadrado de superficie útil, 1,25 veces el precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la transacción, sin perjuicio del incremento adicional de precio que correspondiera por la eventual ubicación de la vivienda en un municipio singular. Si la vivienda tuviera garaje o trastero será de aplicación el porcentaje establecido en el párrafo b) del artículo 14 de este Real Decreto, a efectos del cálculo del precio de los mismos.

3. Las viviendas protegidas para alquiler podrán ser enajenadas por sus promotores, individualizadamente o por promociones completas, según proceda de acuerdo con la normativa aplicable, en cualquier momento del período de vinculación a dicho régimen de uso, previa autorización, y en las condiciones fijadas por parte del órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, a nuevos titulares, incluyendo sociedades o fondos de inversión inmobiliaria, pudiendo retener, si así lo acuerdan, la gestión de las promociones, con la obligación, por parte de los adquirentes, de atenerse a las condiciones, plazos y rentas máximas establecidos en este Real Decreto, subrogándose en sus derechos y obligaciones y pudiendo subrogarse, total o parcialmente, en la financiación cualificada que hubieran obtenido los promotores.

4. Las viviendas promovidas para destinarlas a arrendamiento podrán ser edificadas sobre suelos de régimen de cesión del derecho de superficie, bajo cualquier modalidad del mismo, siempre que ello no impida el cumplimiento de los requisitos y obligaciones del arrendador.

5. Las rentas máximas anuales iniciales serán:

a) La renta anual máxima inicial será el 4 por 100, cuando el préstamo cualificado tenga veinticinco años de amortización, y el 7 por 100, cuando el préstamo sea a diez años, del precio legal máximo al que se refiere el apartado 2 anterior, último párrafo, aplicando la cuantía del precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la calificación definitiva de la vivienda.

b) La renta inicial aplicada, o que hubiera podido aplicarse, podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

c) El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

6. Las disposiciones de los cinco apartados anteriores serán aplicables a los arrendamientos u otras formas de explotación a que se refiere el artículo 1.2.

7. Podrán acogerse a la financiación cualificada correspondiente a las viviendas protegidas promovidas para arrendamiento, la adquisición de viviendas existentes que cumplan las condiciones establecidas en el capítulo IV de este Real Decreto, por entidades sin ánimo de lucro para su cesión en arrendamiento, ateniéndose a los términos, plazos y rentas máximas previstas en este artículo.

21. Financiación cualificada.—1. Además de las condiciones referentes a las actuaciones en general, establecidas en el artículo 3 de este Real Decreto, así como las características de los préstamos contenidos en los artículos 15 y 16, aplicables a los préstamos a promotores de viviendas para arrendamiento, habrá que tener en cuenta, asimismo sus siguientes singularidades:

a) La cuantía máxima del préstamo será del 80 por 100 del precio máximo al que se refiere el apartado 2, último párrafo, del artículo 20, de este Real Decreto.

b) El plazo de amortización de los préstamos será de diez o veinticinco años, precedido de un período de carencia cuya duración máxima será de tres años.

c) Las entidades de crédito podrán efectuar una retención máxima del 15 por 100 del préstamo hasta que el 50 por 100 de los respectivos contratos sean objeto del correspondiente visado.

d) Si la promoción de viviendas destinadas a arrendamiento fuera edificada sobre suelos en régimen de cesión del derecho de superficie, la cuantía máxima del préstamo cualificado sería del 70 por 100 del precio total de la vivienda.

2. La subsidiación para los préstamos cualificados obtenidos por promotores de actuaciones destinadas a arrendamiento será la siguiente:

Duración período amortización (años).	25		10	
	Subsidiación de la cuota (%).	50	40	30
Duración subsidiación (años).	5 primeros.	6.º al 20.º	5 primeros.	6.º al 10.º

Durante el período de carencia, la subsidiación aplicable será la misma que la correspondiente a los 5 primeros años del período de amortización.

3. El Ministerio de Fomento subvencionará al promotor en una cuantía del 15 por 100, si el préstamo fuera a 10 años, o del 20 por 100, si el préstamo fuera a 25 años, del precio máximo total de venta al que se refiere el artículo 20, apartado 2, último párrafo, de este Real Decreto, por cada una de las viviendas destinadas a arrendamiento que tuvieran una superficie no superior a 70 metros cuadrados útiles.

A propuesta de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, el Ministerio de Fomento podrá autorizar que se anticipe al promotor la percepción de hasta el 50 por 100 de la subvención, previa certificación de la iniciación de las obras.

Dicho anticipo podrá alcanzar la totalidad de la mencionada subvención, asimismo a propuesta de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla, cuando el promotor se comprometa a reducir la renta a percibir, durante los primeros cinco años, de modo que dicha renta se sitúe en 1 punto porcentual menos que las establecidas en el artículo 20.5.a).

Las cantidades cuyo anticipo se autorice, en función de las disponibilidades presupuestarias, por el Ministerio de Fomento deberán ser garantizadas mediante aval u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico que aseguren su devolución en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención, o de falta de la calificación o de declaración definitiva o, en su caso, de la declaración de terminación de las obras.

CAPITULO III

Cofinanciación de viviendas de promoción pública

22. *Cofinanciación de viviendas de promoción pública.*—1. El Ministerio de Fomento cofinanciará, en los términos en que se acuerde en los convenios que se suscriban con las Comunidades Autónomas y con las Ciudades de Ceuta y Melilla, el coste de promoción, bajo cualquier modalidad, de viviendas calificadas de promoción pública, según lo establecido en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, o en la normativa propia de aquellas, para cesión en arrendamiento, siempre que sus destinatarios tengan unos ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, o de otro límite inferior que establezca la normativa propia de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

2. La superficie útil máxima de las viviendas a que se refiere el número anterior no podrá exceder de 70 metros cuadrados, o de 90 si la unidad familiar consta de 4 o más miembros.

3. La cofinanciación de las viviendas a que se refiere este artículo supondrá la permanencia en el régimen de uso indicado durante un período de al menos diez años.
4. La cuantía máxima de la cofinanciación estatal será del 30 por 100 del coste de la promoción. A estos efectos, el coste máximo computable, por metro cuadrado de superficie útil, será igual al 85 por 100 del precio básico a nivel nacional vigente en el año en que se inicie la promoción.
5. El abono de la aportación financiera estatal habrá de fraccionarse en anualidades, con un número máximo de tres, pudiéndose establecer asimismo una entrega inicial de hasta el 30 por 100 de la subvención al inicio de la obra, según acuerden ambas Administraciones.

CAPITULO IV

Financiación de la adquisición protegida de otras viviendas existentes

23. *Ámbito de las actuaciones protegidas.*—A los efectos de este Real Decreto se considera adquisición protegida de viviendas existentes la que tenga lugar a título oneroso, en los siguientes supuestos:

a) La adquisición, en segunda o posterior transmisión, de viviendas libres o sujetas a regímenes de protección pública.

Asimismo, se considerarán segundas transmisiones, a estos efectos, las transmisiones que se realicen de viviendas protegidas que se hubieran destinado con anterioridad a arrendamiento.

b) La adquisición, en primera transmisión, de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, con superficie de hasta 120 metros cuadrados, a las que se refiere el artículo 3.f) de este Real Decreto, cuando haya transcurrido un plazo de un año como mínimo desde la fecha de la calificación o declaración definitiva de las mismas, y no hubieran sido adquiridas por las familias numerosas a las que se destinaban.

c) La adquisición de viviendas libres de nueva construcción, cuando haya transcurrido un plazo de dos años como mínimo entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y la fecha del contrato de opción de compra o de compraventa.

d) La adquisición de viviendas libres resultantes de las actuaciones de rehabilitación de edificios, a las que se refiere el artículo 37 de este Real Decreto, con o sin adquisición del edificio rehabilitado.

24. *Precio máximo de venta.*—1. El precio máximo de venta, por metro cuadrado útil, de las viviendas existentes, será el establecido como máximo, con carácter general, por la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, para las viviendas, de nueva construcción, calificadas o declaradas provisionalmente como protegidas, y para los garajes y trasteros, en la misma localidad o circunscripción territorial, en el momento en el que tenga lugar el contrato de opción de compra o compraventa visado por el órgano administrativo competente.

2. El precio máximo de venta de las viviendas acogidas a algún régimen de protección pública será el que corresponda según las normas específicas que les sean de aplicación, siempre que su precio de venta no exceda de los máximos establecidos en el apartado anterior de este artículo.

25. *Características de los préstamos cualificados.*—1. Los préstamos para la adquisición de viviendas existentes tendrán las mismas características que los préstamos directos a adquirentes regulados en el artículo 17 de este Real Decreto, en relación con el artículo 15.

2. Para la obtención de los préstamos a que se refiere el apartado anterior, se cumplirán los siguientes requisitos:

a) Que se haya celebrado contrato de opción de compra o de compraventa, debidamente visado por el órgano administrativo competente, acreditativo del cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarios para obtener la financiación cualificada.

b) Si el vendedor hubiese recibido préstamo cualificado para la misma vivienda, deberá cancelarlo previa o simultáneamente a la formalización del préstamo al adquirente, salvo en el supuesto contemplado en el artículo 23.d) de este Real Decreto.

c) Que entre la celebración del contrato de opción de compra o de compraventa y la solicitud del visado del mismo por el órgano competente no hayan transcurrido más de cuatro meses.

d) El plazo de validez del visado para solicitar el préstamo cualificado será de seis meses desde su otorgamiento, salvo que las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla dispongan otro distinto.

26. *Subsidiación de los préstamos cualificados y ayuda estatal directa a la entrada.*—La subsidiación de los préstamos cualificados concedidos a adquirentes de las viviendas a las que se refiere este capítulo, así como todo lo relativo a la ayuda estatal directa a la entrada, se adecuarán a lo establecido en los artículos 18 y 19 para adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción, en primer acceso a la vivienda en propiedad. Cuando las viviendas sean adquiridas por familias numerosas, aquellas podrán tener una superficie útil de hasta 120 metros cuadrados.

Para las viviendas a las que se refiere el artículo 23.b), podrá obtenerse la financiación cualificada correspondiente a 90 metros cuadrados útiles, con independencia de que la superficie real, dentro del límite establecido en dicho artículo, sea mayor.

CAPITULO V

Financiación de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación

SECCION 1.ª

Disposiciones comunes

27. *Actuaciones protegidas.*—1. A los efectos de este Real Decreto tendrán la consideración de actuaciones protegidas la rehabilitación de áreas urbanas en proceso de degradación, de edificios y de viviendas, incluyendo el parque residencial propiedad de las Comunidades Autónomas, de las Ciudades de Ceuta y Melilla y de otros entes públicos territoriales.

2. El Ministerio de Fomento podrá conceder subvenciones para la implantación y mantenimiento de oficinas para la gestión y asesoramiento de la rehabilitación por los entes públicos territoriales, incluyendo aquellas oficinas que se dediquen a información y apoyo a la gestión de otras actuaciones protegidas. El Ministerio de Fomento, oídas las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla, fijará, en el ámbito de los convenios previstos en el artículo 43 de este Real Decreto, las condiciones para la concesión de dichas subvenciones y los criterios de su distribución territorial.

28. *Concepto y limitaciones del presupuesto protegido.*—1. Se considera presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación, con las limitaciones que se establecen en los apartados 2 y 3 de este artículo, el coste real de las mismas determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, así como, en su caso, el precio de adquisición del edificio.

2. Superficie máxima computable por vivienda y otras edificaciones.

a) Para la determinación del presupuesto protegido, la superficie máxima computable por vivienda será la de 120 metros cuadrados de superficie útil, con independencia de que su superficie real pudiera ser superior.

b) Cuando las actuaciones afectasen a la totalidad de un edificio o a sus partes comunes, el presupuesto protegido se calculará sobre la superficie útil computable de las viviendas del inmueble y de los locales, en el caso de que estos participen en los costes de ejecución, limitada dicha superficie a 120 metros cuadrados útiles como máximo por cada vivienda o local.

c) Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil destinada a viviendas, el presupuesto protegido se calculará sobre la mayor de las superficies útiles que resulten antes o después de las obras de rehabilitación, computándose como máximo 120 metros cuadrados útiles por vivienda.

d) Las obras de rehabilitación de la vivienda podrán extenderse a una plaza de garaje y a un trastero, cuando estén vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda objeto de rehabilitación, computándose, a efectos de determinación del presupuesto protegido, las superficies máximas a que se refiere el artículo 14.b) de este Real Decreto.

e) Cuando de una rehabilitación estructural o funcional se deriven necesariamente obras de adecuación de habitabilidad, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto protegido de dicha rehabilitación.

3. Presupuesto protegido máximo de la actuación por metro cuadrado útil.

a) En rehabilitación de edificios, el presupuesto protegido por metro cuadrado de superficie útil no podrá exceder del 70 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, establecido en el artículo 14.a) de este Real Decreto, con carácter general, para las viviendas sujetas a regímenes de protección pública declaradas protegidas, aplicable en el momento de la calificación o declaración provisional de actuación protegida de rehabilitación, en la misma localidad o circunscripción territorial.

Dicho porcentaje se elevará hasta el 80 por 100 de dicho precio máximo de venta en el supuesto de que se incluya la adquisición del inmueble para su inmediata rehabilitación.

b) Cuando los inmuebles estén situados en conjuntos históricos, el presupuesto protegido que hubiera correspondido en aplicación del párrafo a) de este artículo, podrá incrementarse hasta un 25 por 100, no pudiendo exceder en ningún caso dicho presupuesto protegido incrementado, del coste real derivado de las necesidades específicas de interés arquitectónico, histórico o ambiental de que se trate.

c) En rehabilitación de viviendas, el presupuesto protegido no podrá exceder, por metro cuadrado de superficie útil, del 50 por 100 del precio máximo de venta, asimismo, por metro cuadrado de superficie útil, establecido en el artículo 14.a) con carácter general, para las viviendas protegidas de nueva construcción, aplicable en el momento de la calificación o declaración provisional de actuación protegida de rehabilitación, en la misma localidad o circunscripción territorial.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán fijar una cuantía mínima del presupuesto protegido como condición adicional para incluir estas actuaciones en el ámbito de la protección estatal.

SECCION 2.ª

Áreas de rehabilitación

29. Operaciones protegidas.—1. A los efectos de este Real Decreto se entenderán como áreas de rehabilitación las áreas de rehabilitación integrada, así como cualquier otra que, por tratarse de zonas o barrios en proceso de degradación, sean así declaradas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, previo acuerdo con el Ayuntamiento afectado.

2. En dichas áreas podrán ser protegidas las operaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, incluyendo, si ello fuera necesario, la ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, comprendiendo, en su caso, las obras de demolición.

3. En caso de promoción en el área objeto de rehabilitación de viviendas de nueva construcción sujetas a algún régimen de protección pública, de los comprendidos en el artículo 1.1.a) y b), será de aplicación, en su caso, los sistemas de financiación cualificada establecidos en los capítulos II y III, según proceda.

4. Las operaciones se ajustarán estrictamente al planeamiento urbanístico vigente, debiendo en todo caso quedar asegurada la diversidad social y de usos y, en particular, el realojamiento de la población residente en los términos establecidos en la legislación vigente.

30. Financiación cualificada.—1. La financiación cualificada específica de las áreas de rehabilitación consistirá, sin perjuicio de lo establecido en los apartados 3 y 5 de este artículo, en una subvención con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento destinada al promotor, que se abonará a través de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla o, en su caso, en la forma que se acuerde según establece el apartado 4 de este artículo. La cuantía máxima de la subvención será la siguiente:

a) Hasta el 40 por 100 del coste de la rehabilitación de edificios y viviendas, sin que la subvención media pueda exceder de 4.000 euros por vivienda objeto o, en su caso, consecuencia de la rehabilitación.

b) Hasta el 25 por 100 del coste de las operaciones de urbanización y reurbanización, incluyendo, en su caso, las obras de demolición a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior, siempre que la cuantía resultante no exceda del 25 por 100 de la subvención que corresponda efectivamente como consecuencia del párrafo a) anterior.

2. La subvención podrá ser abonada fraccionadamente en función del desarrollo de las correspondientes actuaciones y de las disponibilidades presupuestarias.

3. En el caso de que se hubiera atribuido a un ente gestor con personalidad jurídica propia la función de llevar a cabo lo dispuesto en el acuerdo suscrito entre la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla y el Ayuntamiento, dicho ente podrá solicitar préstamo cualificado sin subsidiación, con las características establecidas en el artículo 33.1.

4. La financiación cualificada específica establecida en este artículo deberá ser acordada, individualmente para cada área y dentro del número de objetivos y del volumen de recursos estatales convenidos, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento a la que se refiere el artículo 43.d), concretándose, asimismo, las aportaciones financieras, los compromisos de las Administraciones interesadas y las fórmulas específicas de seguimiento para la liquidación efectiva de la subvención.

La Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla remitirán previamente una memoria-programa donde se recojan, al menos, las correspondientes delimitaciones geográficas, los elementos sociológicos, técnicos y económicos esenciales de las actuaciones rehabilitadoras previstas y su programación, en especial la estimación de los costes, y se justifique la viabilidad financiera de la operación.

En particular, deberán presentarse desglosados los presupuestos correspondientes a los párrafos a) y b) especificados en el apartado 1 de este artículo.

5. El acuerdo sobre financiación específica, a que se refiere el apartado 4 de este artículo, comportará la posibilidad de que la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla eximan a los promotores de actuaciones de rehabilitación en dicha área de cumplir las limitaciones establecidas en el presente capítulo relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido, ingresos familiares de los solicitantes de financiación cualificadas y antigüedad mínima del edificio.

Cuando el área de rehabilitación declarada por la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla no vaya a ser objeto del citado acuerdo sobre financiación específica, podrán sin embargo las mismas autorizar la exención de los límites indicados, siempre que, valorada su repercusión adicional respecto al gasto estatal, el Ministerio de Fomento diera su conformidad al respecto.

SECCION 3.ª

Rehabilitación de edificios y viviendas

31. Modalidades de actuación.—1. La rehabilitación de edificios exigirá que éstos, una vez efectuadas las actuaciones, presenten una superficie útil mínima destinada a vivienda o viviendas del 60 por 100 de la superficie útil total, excluido del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante, y se referirá a las modalidades de actuaciones que se definen a continuación:

a) La remodelación de un edificio, con o sin viviendas, que tendrá por objeto modificar la superficie útil destinada a viviendas o modificar el número de éstas, sin que ninguna vivienda supere, en caso de ampliación, 120 metros cuadrados de superficie útil. En este caso, se incluirá como actuación protegida la adecuación de habitabilidad de las nuevas viviendas.

b) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.

c) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto de accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, servicios generales y seguridad frente a accidentes y siniestros, así como respecto a otros aspectos incluidos en la correspondiente normativa específica de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla.

Se consideran, asimismo, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

d) Como parte de las actuaciones protegidas se podrá incluir la realización de obras complementarias de las actuaciones de rehabilitación previstas en la normativa autonómica correspondiente.

2. La rehabilitación de viviendas se referirá a su adecuación de habitabilidad.

Se consideran obras para la adecuación de habitabilidad de una vivienda:

a) Las que le proporcionen condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y, en su caso, de gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

b) La realización de obras de adecuación que posibiliten en las viviendas ahorro de consumo energético o que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento, o aquellas otras que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con lo dispuesto por la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

c) La ampliación del espacio habitable de una vivienda mediante obras, conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 120 metros cuadrados.

32. Condiciones para la calificación como actuación protegida.—Las actuaciones de rehabilitación de edificios y de viviendas requerirán, para ser calificadas que se cumplan, al menos, las siguientes condiciones:

a) Antigüedad mínima de quince años, excepto si se trata de obras de adecuación funcional de los edificios o viviendas que tengan por finalidad suprimir barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, o cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.

b) Que los edificios objeto de remodelación dispongan de adecuación estructural y funcional o vayan a alcanzarlas simultáneamente; y que los que van a ser rehabilitados para obtener la adecuación funcional dispongan ya de la adecuación estructural.

c) Que en rehabilitación de vivienda, se encuentre ésta ubicada en edificio que posea características estructurales y funcionales correctas.

d) Que los ingresos familiares de los promotores no excedan de las siguientes cuantías: 1.º En rehabilitación de edificios: 5,5 veces el salario mínimo interprofesional en, al menos, el 60 por 100 de los casos de los titulares u ocupantes de las viviendas, promotores de dicha rehabilitación, sin perjuicio de la posibilidad de calificación individual a efectos de lo previsto en el artículo 35.1.b) de este Real Decreto.

2.ª En rehabilitación de vivienda: 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, con excepción de los casos previstos en el artículo 35.2.b) y c) de este Real Decreto.

33. Préstamos cualificados.—1. Además de las características generales de los préstamos cualificados establecidas en el artículo 5 de este Real Decreto, los préstamos cualificados para actuaciones de rehabilitación de edificios y de viviendas tendrán las siguientes:

- a) El préstamo cualificado podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido.
- b) El plazo máximo de amortización del préstamo, en rehabilitación de edificios, será de veinte años, precedido de un período de carencia cuya duración máxima será de tres años.
- c) En rehabilitación de viviendas el plazo máximo de amortización del préstamo será de diez años más un año de carencia como máximo.

2. Podrán obtener préstamo cualificado para financiar la actuación rehabilitadora, calificada como protegida, de una vivienda o de un edificio, todos los titulares u ocupantes de las viviendas, incluso, en el caso de rehabilitación de edificios, aquellos que no cumplan el requisito de ingresos familiares.

3. No será objeto de financiación cualificada la rehabilitación de locales, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo cualificado cuando se trate de la rehabilitación de elementos comunes de edificios y los locales participen en los costes de ejecución y de lo establecido en el artículo 35.1.a).

34. Subsidiación de préstamos cualificados para rehabilitación de edificios.—1. El Ministerio de Fomento subsidiará los préstamos cualificados obtenidos para las actuaciones de rehabilitación de edificios descritas en esta sección, como sigue:

a) Cuando el titular del préstamo sea el arrendatario, o el propietario de una o varias viviendas en el edificio objeto de rehabilitación, y sus ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 20 por 100 de la cuota.

b) Cuando el titular del préstamo, sea persona física o jurídica, tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento vigente sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, no se exigirá el requisito relativo a límites de ingresos familiares y la subsidiación para el arrendador de dichas viviendas será del 20 por 100 de la cuota.

2. La subsidiación establecida en el número anterior de este artículo se aplicará a toda la vida del préstamo, incluyendo el período de carencia.

35. Subvenciones.—1. Rehabilitación de edificios.

a) El Ministerio de Fomento subvencionará, con el 10 por 100 del presupuesto protegido, sin que la cuantía resultante pueda superar una media de 1.240 euros por vivienda o local que participe en los costes de ejecución, aquellas actuaciones calificadas o declaradas protegidas de rehabilitación de un edificio, cuando al menos el 60 por 100 de los titulares de las viviendas, promotores de la rehabilitación, tengan ingresos familiares que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional y renuncien, en su caso, a la subsidiación del préstamo cualificado. En este caso, también podrán participar de la subvención global indicada todos los demás titulares, promotores de la rehabilitación del edificio, con independencia de su nivel de ingresos familiares.

Bajo los mismos supuestos, el citado Ministerio subvencionará a aquellos titulares de las viviendas promotores de la rehabilitación cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, con un 15 por 100 adicional de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con un límite máximo absoluto de 1.860 euros por vivienda, o de 2.170 euros por vivienda si dichos titulares tienen de sesenta y cinco años en adelante.

Si los titulares a los que se refiere el párrafo anterior son propietarios de una o más viviendas del edificio objeto de la rehabilitación, y las tienen arrendadas con contrato de arrendamiento en vigor sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la subvención adicional establecida en el párrafo anterior será de un 25 por 100 de la parte del presupuesto protegido

que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con un límite absoluto de 2.480 euros por vivienda.

b) Cuando no se cumpla la condición de ingresos familiares de, al menos, el 60 por 100 de los titulares de las viviendas, a que se refiere el apartado anterior, el citado Ministerio subvencionará a los titulares de viviendas, promotores de la rehabilitación del edificio, a los que se refieren los párrafos segundo y tercero del apartado anterior, siempre que sus ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, con un 25 por 100, o con un 35 por 100, respectivamente, de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con unos límites absolutos de 3.100 euros, 3.410 euros o 3.720 euros por vivienda, asimismo, respectivamente.

c) Las subvenciones fijadas en los párrafos a) y b) de este apartado 1 podrán abonarse en dos plazos de igual cuantía: el primero, al iniciarse las obras, y el segundo, a su terminación.

2. Rehabilitación de viviendas

a) El Ministerio de Fomento subvencionará las obras de adecuación de habitabilidad de una vivienda, calificadas o declaradas protegidas, cuando el promotor de las actuaciones tenga unos ingresos familiares no superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

La cuantía de la subvención será del 25 por 100 del presupuesto protegido, con un límite absoluto de 2.480 euros. Cuando la vivienda objeto de rehabilitación se destine a alquiler, no se tendrá en cuenta el límite de ingresos familiares del promotor de la rehabilitación, y el abono de la subvención tendrá lugar una vez que el promotor presente, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, el contrato de arrendamiento de la vivienda rehabilitada.

Cuando el titular ocupante de la vivienda, promotor de su rehabilitación, tenga de sesenta y cinco años en adelante, el citado porcentaje será del 35 por 100, con un límite absoluto de 3.100 euros.

b) Si la vivienda para la que se obtiene la calificación o declaración estuviera arrendada con un contrato sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la cuantía de la subvención será de un 35 por 100 del presupuesto protegido con un límite absoluto de 3.410 euros. En este caso no se exigirá el límite de ingresos familiares del promotor de la actuación.

c) Cuando la vivienda objeto de rehabilitación se destine a alquiler, deberá vincularse a dicho régimen de uso durante un período de diez años, y la renta anual máxima inicial por metro cuadrado de superficie útil será el 7 por 100 del precio legal máximo por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda protegida en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, en la misma localidad o circunscripción territorial. En este supuesto no se tendrá en cuenta el límite de ingresos familiares del promotor de la rehabilitación.

SECCION 4.ª

Rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda y de edificios completos para venta o arrendamientos de las viviendas resultantes

36. *Rehabilitación de edificios de una sola vivienda.*—Cuando se trate de un edificio de una sola vivienda que precisara de obras de rehabilitación, la financiación cualificada será la que corresponda a la actuación predominante, según dispongan la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla.

37. *Rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.*—1. El promotor de la rehabilitación de un edificio completo, incluyendo el supuesto de adquisición del mismo para su inmediata remodelación o adecuación estructural o funcional, podrá optar por alguna de las siguientes alternativas:

A) Solicitar para la vivienda o viviendas que vayan a resultar tras la rehabilitación su calificación o declaración como viviendas protegidas de nueva construcción, para su venta o arrendamiento, siempre que dichas viviendas cumplan la normativa que les sea aplicable, así como las condiciones establecidas en el capítulo II de este Real Decreto, a cuyo sistema de financiación cualificada podrán acogerse el promotor y los adquirentes.

B) Si no se solicitara la calificación o declaración a que se refiere el párrafo anterior: a) El promotor podrá solicitar la financiación cualificada establecida en el capítulo II para la promoción de viviendas en arrendamiento, previa conformidad de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, cuando la totalidad de las viviendas resultantes de la rehabilitación vayan a ser destinadas a dicho uso y cumplan todas las condiciones determinadas en el citado capítulo respecto a superficies, rentas máximas y vinculación temporal mínima al régimen de arrendamiento.

b) El promotor podrá solicitar la financiación establecida con carácter general en la sección 3.ª y los adquirentes la financiación cualificada establecida en el capítulo IV para aquellas viviendas resultantes de la rehabilitación que cumplan las condiciones establecidas en el mismo.

c) El promotor podrá optar por el sistema de ayudas establecido con carácter general en la sección 3.ª.

2. En el supuesto de las actuaciones establecidas en este artículo no se exigirá al promotor, para poder acceder a la financiación cualificada, el requisito relativo a ingresos familiares.

3. Se entenderá que la totalidad de las viviendas van a ser destinadas a arrendamiento aunque el propietario del edificio tenga en el mismo su domicilio habitual.

4. A efectos de considerar actuación protegida la adquisición de un edificio para su inmediata remodelación o rehabilitación estructural o funcional, las obras deberán iniciarse en un plazo no superior a un año, a contar desde la fecha de la escritura pública de adquisición.

CAPITULO VI

Financiación de la urbanización protegida de suelo

38. *Urbanización protegida de suelo y destino del mismo.*—1. Tendrán la consideración de actuaciones protegidas en materia de suelo las de urbanización del mismo, para su inmediata edificación, con destino predominante a la promoción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

2. A estos efectos, al menos el 50 por 100 de la edificabilidad resultante del sector de urbanización deberá destinarse a dicho uso.

3. A los efectos de este Real Decreto se entenderán como áreas de urbanización prioritaria de suelo aquellas, definidas mediante convenio o acuerdo formal entre un Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma correspondiente, en las que se destine, al menos, el 75 por 100 de la edificabilidad resultante del sector de urbanización a la promoción inmediata de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, acogidas al ámbito de los planes estatales de vivienda.

39. *Requisitos para la financiación cualificada.*—1. El promotor deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar previamente su propiedad, opción de compra, derecho de superficie por, al menos, cincuenta años, concierto adecuado formalizado con quien tenga la titularidad del suelo o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la urbanización.

b) Suscribir el compromiso de iniciar, dentro del plazo máximo de tres años, la construcción de las viviendas por sí o mediante concierto con promotores de viviendas, al menos en un 50 por 100 de la edificabilidad correspondiente a viviendas protegidas de nueva construcción, según determina el artículo 38 de este Real Decreto.

El cómputo del plazo se iniciará a partir de la conformidad del Ministerio de Fomento a la concesión del préstamo o de la subvención, en el supuesto regulado en el artículo 41.2, sin perjuicio de que si el planeamiento vigente o la legislación urbanística aplicable así lo dispusiera, dicho plazo hubiera de ser acortado.

c) Adjuntar a su solicitud de financiación cualificada una memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística del proyecto, en la que se especificará la aptitud del suelo objeto de actuación para los fines perseguidos, se indicarán los costes de la actuación protegida, la programación temporal pormenorizada de la urbanización y edificación, el precio de venta de las viviendas protegidas y demás usos previstos del suelo, y el desarrollo financiero de la operación.

2. A efectos de poder acogerse a la financiación específica correspondiente a las áreas de urbanización prioritaria de suelo, deberá acordarse la de cada área individualizadamente, dentro del número de objetivos y del volumen de recursos estatales convenidos, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento a la que se refiere el artículo 43.1.d), concretándose las condiciones de financiación y, en su caso, los compromisos y aportaciones financieras de la Comunidad Autónoma y del Municipio correspondiente.

3. No se podrá obtener financiación cualificada para las actuaciones en materia de suelo reguladas en este Real Decreto con posterioridad a la obtención de la financiación cualificada correspondiente a las viviendas protegidas de nueva construcción a edificar en dicho suelo.

40. Características de los préstamos.—Los préstamos cualificados, además de las características establecidas en el artículo 5 de este Real Decreto, tendrán las siguientes:

a) La cuantía del préstamo cualificado no podrá exceder del producto de la superficie edificable, según figure en la memoria de viabilidad técnico-financiera del proyecto, multiplicada por el 9 por 100 de 1,25 veces el precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, vigente en el momento de la calificación o declaración de la actuación como protegida.

En todo caso, la cuantía del préstamo cualificado no podrá exceder del coste total de la actuación.

b) La suma de los períodos de amortización y, en su caso, de carencia, que será como máximo de dos años, no podrá superar los cuatro años.

Si el préstamo tuviera garantía hipotecaria, quedará vencido anticipadamente en el supuesto de que antes de concluir estos plazos el prestatario transmitiera a título oneroso el suelo objeto de la financiación, salvo que el adquirente de dicho suelo se subrogara en el préstamo y en la subsidiación.

Asimismo, quedará vencido anticipadamente el préstamo concedido a una actuación de suelo cuando se obtuviera un nuevo préstamo para financiar la promoción de viviendas que acometa el prestatario por sí mismo o mediante concierto con un promotor. No obstante, si la entidad concedente de ambos préstamos es la misma, la escritura de préstamo para suelo podrá prever que si el promotor de suelo, antes de haber concluido el plazo de amortización del préstamo correspondiente, obtiene la calificación o declaración provisional de viviendas protegidas podrán adaptarse las características de dicho préstamo a las del préstamo a promotores de viviendas protegidas de nueva construcción, y por una cuantía máxima que no exceda de la establecida para dicho tipo de vivienda.

41. Subsidios y subvenciones.—1. El Ministerio de Fomento subsidiará los préstamos cualificados a que se refiere el artículo anterior, con el 20 por 100 de la cuota, a lo largo de toda la vida del préstamo, incluyendo el período de carencia.

Dicha subsidiación será del 40 por 100 de la citada cuota cuando se trate de un área de urbanización prioritaria de suelo acordada con la Comunidad Autónoma.

En el último de los supuestos a que se refiere el párrafo b) del artículo 40, se tendrá en cuenta el porcentaje que el saldo vivo del préstamo subsidiado obtenido por el promotor de las actuaciones de suelo representa respecto al préstamo global concedido para la promoción de las viviendas.

2. El Ministerio de Fomento subvencionará al promotor con una cuantía del 20 por 100, con un límite máximo medio de 1.200 euros por vivienda:

a) Del préstamo máximo que se hubiera podido obtener, según el artículo 40.a), cuando dicho promotor renuncie a la obtención de préstamo cualificado.

b) De la cuantía del préstamo cualificado obtenido, siempre que el prestatario renuncie a la subsidiación correspondiente.

Se requerirá, además, en ambos supuestos, que la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla propongan dicha fórmula de ayuda, y el análisis de las circunstancias concurrentes, de conformidad con el Convenio suscrito con la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, aconseje conceder la ayuda pública directa bajo esta modalidad.

Cuando se trate de un área de urbanización prioritaria de suelo acordada con la Comunidad Autónoma, dicha subvención será del 40 por 100, con un límite máximo medio de 2.400 euros por vivienda.

El pago de estas subvenciones se fraccionará en función del desarrollo y justificación de la inversión y de las disponibilidades presupuestarias del citado Ministerio.

3. Cuando la programación inicial establecida se modifique sin que la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, en el ámbito del convenio con el Ministerio de Fomento, lo hayan autorizado, o cuando los retrasos en el cumplimiento de dicha programación, salvo causa justificada, pongan de manifiesto la imposibilidad de cumplir el plazo de construcción establecido en el artículo 39.1, será de aplicación lo establecido en el artículo 4 por lo que se refiere a incumplimientos.

CAPITULO VII

Instrumentación financiera e institucional del plan de vivienda 2002-2005

42. Recursos financieros.—1. El Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos:

A) Autorizará las cuantías máximas de las siguientes magnitudes: a) Gasto estatal que pueden llegar a suponer las ayudas económicas directas (subsidios de préstamos, subvenciones y ayudas estatales directas a la entrada) vinculadas a las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, financiadas durante el Plan de Vivienda 2002-2005 (sin incluir entre tales ayudas los beneficios de carácter fiscal), en conjunto y por anualidades.

b) Volumen de recursos a convenir por el Ministerio de Fomento con entidades de crédito públicas y privadas en orden a la concesión de préstamos cualificados por parte de las mismas para financiar las actuaciones protegidas del Plan en su conjunto.

B) Autorizará la firma, para el conjunto del Plan, de convenios entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y, por otra parte, de convenios con entidades de crédito para instrumentar y desarrollar los convenios con dichas Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

2. El Ministro de Fomento, dentro de los límites de los recursos financieros establecidos de conformidad con el apartado 1 anterior, podrá establecer una serie de reservas de recursos no territorializados inicialmente, para fomentar determinadas modalidades de actuaciones protegidas o, en general, para flexibilizar la evolución del Plan y mejorar su grado de cumplimiento. Asimismo, analizadas las propuestas de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, fijará la distribución inicial de los restantes recursos mediante los convenios con aquéllas y con entidades de crédito, a los que se refieren los artículos 43 y 44 de este Real Decreto, entre:

- a) Modalidades de actuaciones protegidas.
- b) Programas anuales de actuación.
- c) Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.
- d) Entidades de crédito, en su caso.

El gasto máximo aprobado, derivado de los convenios con las Administraciones Territoriales y con las entidades de crédito, podrá modificarse, e incluso reducirse, por el Ministro de Fomento, dentro de los límites a que se hace referencia en el apartado 1.A) de este artículo y de conformidad con los mecanismos previstos en los correspondientes convenios.

3. En cualquier caso, las cuantías máximas de las ayudas estatales directas vinculadas al Plan de Vivienda 2002-2005 se atenderán a los límites presupuestarios que imponga la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año.

4. Una vez formalizados los convenios con las Comunidades Autónomas y con las Ciudades de Ceuta y Melilla, así como con las entidades de crédito, el Ministerio de Fomento presentará a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos una memoria económica en la que se especifiquen los compromisos presupuestarios que se derivan de los mismos y su congruencia con los créditos disponibles y la política presupuestaria general.

43. *Convenios con Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.*—1. La distribución territorial a que se refiere el apartado 2 del artículo 42 se efectuará mediante la firma de convenios bilaterales, con validez para toda la duración del Plan 2002-2005, con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, en los cuales se hará referencia a los siguientes aspectos:

a) Objetivos totales que las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla han programado y se proponen alcanzar, traducidos en número de actuaciones protegidas a financiar durante el período 2002-2005, con el máximo desglose posible en cuanto a modalidades de actuaciones previstas y distribución estimada de las mismas por años.

b) Compromisos presupuestarios a asumir, en su caso, por parte de cada Administración.

c) Compromisos en materia de gestión del Plan, expresando los instrumentos y medidas a adoptar por parte de cada Administración para su correcta ejecución.

d) Mecanismos de seguimiento y control respecto al cumplimiento de los objetivos, incluyendo, en su caso, la creación de Comisiones Bilaterales, presididas por los Directores generales responsables de vivienda de ambas Administraciones. En el seno de dichas Comisiones podrán acordarse la financiación específica de las áreas prioritarias de urbanización de suelo y de las áreas de rehabilitación concretas, así como adecuaciones de los objetivos convenidos, en función de la evolución de las circunstancias. En cualquier caso, no se sobrepasarán los volúmenes máximos de gastos estatales o de recursos financieros a que se refiere el artículo 42.1.A), sin perjuicio de las posibles redistribuciones de unos u otros como consecuencia de la utilización de las reservas no territorializadas a las que se refiere el artículo 42.2 de este Real Decreto y, en su caso, de la aplicación de otros procedimientos para estimular el grado de eficiencia del Plan, que se especifiquen en los convenios entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

2. Los convenios establecerán, asimismo, las condiciones en las que las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán acceder a las reservas de los recursos no territorializados inicialmente, a las que se refiere el artículo 42.2 de este Real Decreto.

44. *Convenios con entidades de crédito.*—1. El Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, podrá establecer convenios, con validez para toda la duración del Plan 2002-2005, o con otra periodicidad, con las entidades de crédito públicas y privadas, con objeto de garantizar la disponibilidad del volumen de préstamos cualificados y de las cuantías necesarias para la ayuda estatal directa a la entrada, requeridos para la financiación de las actuaciones protegidas, dentro del volumen máximo a que se refiere el apartado 1.A) del artículo 42, así como a fin de subsidiar la totalidad o parte de aquéllos, según corresponda, y de reintegrar las cuantías de la ayuda estatal directa a la entrada abonadas por aquellas entidades, con cargo a sus consignaciones presupuestarias, en la forma establecida en este Real Decreto.

2. El Ministro de Fomento podrá, en virtud de lo establecido en el artículo 42.4 de este Real Decreto, establecer anualmente, o con otra periodicidad, la distribución cuantitativa y territorializada o no, de los volúmenes máximos de préstamos a conceder por las entidades de

crédito, en el marco de los convenios con las mismas. A efectos del establecimiento de una distribución territorializada, se tendrán especialmente en cuenta:

a) La territorialización de las actuaciones y las modalidades de estas últimas convenidas con las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla.

b) En caso de que la distribución se refiera, nominativamente a las diferentes entidades de crédito, las ofertas competitivas que hubieran presentado de cara al sistema convocado por el Ministro de Fomento, al que se refiere el artículo 44.3 de este Real Decreto, el grado de colaboración de dichas entidades con los anteriores planes y programas de vivienda, así como su nivel de cumplimiento de los compromisos y obligaciones de todo tipo que figuran en sus convenios con la citada Dirección General, incluso las de tipo formal, en especial la comunicación de la concesión y de la formalización de los préstamos, así como la remisión en tiempo y forma de las liquidaciones de los pagos en concepto de subsidios de préstamos y de la restante información necesaria para la gestión de los convenios por parte de dicha Dirección General.

3. Mediante Orden del Ministro de Fomento se regulará la convocatoria de un sistema de ofertas competitivas por parte de las entidades de crédito, y de selección de las mismas, así como la fijación, en su caso, de las cuantías a convenir con cada una de dichas entidades y la determinación del tipo de interés efectivo de los convenios, a que se refiere el artículo 5.c) de este Real Decreto (1).

4. El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones establecidas en el convenio por parte de una entidad de crédito habilitará al Ministerio de Fomento para modificar o resolver dicho convenio.

45. *Comisiones de Seguimiento.*—El Director general de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento podrá convocar comisiones multilaterales de seguimiento del Plan, con asistencia de los Directores generales responsables en materia de vivienda de cada una de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla que suscriban convenio para el Plan 2002-2005 con el citado Ministerio.

DISPOSICIONES ADICIONALES

1.ª *Subvenciones a la vivienda de protección oficial de promoción pública.*—El Ministerio de Fomento continuará satisfaciendo, con cargo a sus presupuestos, a los adquirentes en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y disposiciones complementarias, así como en las normas de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, la subvención personal y especial por un importe coincidente con el que resulte de aplicar al precio de la vivienda el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la transmisión de estas viviendas, o, en el caso de la Comunidad Autónoma de Canarias y de las Ciudades de Ceuta y Melilla, el tipo impositivo de los Impuestos que se aplican en lugar de aquél.

Esta disposición adicional será, asimismo, de aplicación a los expedientes promovidos en las Ciudades de Ceuta y Melilla con anterioridad a la vigencia de este Real Decreto y a partir del establecimiento del Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación.

2.ª *Habilitación a SEPES.*—La Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) queda facultada para ampliar el ejercicio de sus actividades específicas, con especial atención a los fines del presente Real Decreto, mediante la ejecución de los siguientes cometidos:

a) La promoción de suelo urbano, tanto para uso residencial como industrial, comercial o de servicios.

b) La adquisición, por cualquier título, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.

c) La ejecución de planes y proyectos de urbanización, la creación de infraestructuras urbanísticas y las actuaciones protegidas en materia de vivienda que le encomienden las Administraciones competentes.

3.^a Aranceles notariales y registrales a aplicar en las transmisiones de viviendas protegidas.—1. Los honorarios de Notarios y Registradores de la Propiedad relativos a todos los actos o negocios jurídicos necesarios para que las viviendas de protección oficial o declaradas protegidas queden disponibles para su primera transmisión o adjudicación, así como los relativos a los préstamos hipotecarios correspondientes a dichas viviendas, que hayan obtenido el carácter de cualificados en el ámbito del presente Real Decreto, tendrán la reducción establecida en el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio.

La primera transmisión o adjudicación, así como, en su caso, la subrogación en el préstamo hipotecario cualificado, de cada una de dichas viviendas, gozará de la mencionada reducción de los derechos de matriz, primera copia e inscripción; y, tratándose de viviendas cuya superficie útil no exceda de 90 metros cuadrados, tendrán los derechos arancelarios que se indican en los apartados siguientes.

2. Los derechos arancelarios de los Notarios aplicables a la primera transmisión o adjudicación de dichas viviendas serán, por todos los conceptos, los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación de la vivienda: 60,047119 euros.
b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trastero u otros anejos, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en los siguientes importes: 9,015182 y 6,010121 euros, respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real en el mismo acto de la primera transmisión o adjudicación para asegurar el precio aplazado, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en el siguiente importe: 30,020555 euros.

3. Los derechos arancelarios de los Registradores aplicables a la primera transmisión o adjudicación de las referidas viviendas serán, por todos los conceptos, los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación: 24,016444 euros.
b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trastero u otros anejos, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en los siguientes importes: 6,010121 y 3,005061 euros, respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en el siguiente importe: 12,008222 euros.

4. Para gozar de las bonificaciones correspondientes a la primera transmisión o adjudicación, así como, en su caso, a la subrogación en el préstamo hipotecario cualificado, se precisará que sea la única vivienda del adquirente y se destine a su residencia habitual y permanente.

5. Los beneficios a que se refiere esta disposición adicional se entienden sin perjuicio de los que fueran más favorables, en función de la legislación a cuyo tenor se obtuvo la calificación de las viviendas.

4.^a Viviendas protegidas para destinatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.—Dentro de las viviendas a las que se refiere el artículo 1.1.a) de este Real Decreto, podrán ser calificadas como viviendas de protección oficial de régimen especial a los efectos establecidos en el artículo 91.dos.6.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, las destinadas a adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio, cuyos ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, siempre que su precio máximo de venta, a determinar en la calificación provisional por la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, no exceda, por metro cuadrado de superficie útil, de 1,125 veces el precio básico a nivel nacional, sin perjuicio del incremento adicional de precio que correspondiera por la eventual ubicación de la vivienda en un municipio singular.

A efectos del cálculo total del precio de la vivienda, serán de aplicación los criterios establecidos en el artículo 14.b) de este Real Decreto.

5.^a Subvenciones de planes estatales de vivienda.—A efectos de lo dispuesto en la regla séptima del artículo 153 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, se entenderá que tienen el mismo destino específico todas las subvenciones vinculadas a planes

estatales de vivienda, remitidas a las Comunidades Autónomas y que se encuentren en poder de las mismas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1.ª *Prórroga temporal de la vigencia del Plan anterior.*—En tanto no se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se determine, por primera vez para el Plan 2002-2005, el tipo de interés efectivo anual de los préstamos cualificados objeto de los convenios con entidades de crédito, se podrá:

a) Seguir calificando provisionalmente o visando actuaciones protegidas al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

b) Conceder préstamos cualificados a promotores, o a adquirentes y adjudicatarios, si se trata en estos dos últimos casos de préstamos directos, al amparo del citado Real Decreto.

El plazo máximo para solicitar las ayudas económicas directas condicionadas a la previa obtención de dichos préstamos, siempre que los mismos hayan obtenido la conformidad del Ministerio de Fomento, finalizará el 31 de diciembre del año 2005, y podrán ser reconocidas, en su caso, siempre que se refieran a actuaciones que no excedan de la cifra máxima de objetivos acordados para el programa anual 2001 del Plan de Vivienda 1998-2001.

c) Admitir solicitudes de subvenciones no condicionadas a la previa obtención de préstamo cualificado, para su posterior reconocimiento, en su caso, siempre que el número de subvenciones reconocidas no exceda de la cifra máxima de objetivos acordados para el programa anual 2001 del Plan de Vivienda 1998-2001.

2.ª *Inclusión en el nuevo Plan de actuaciones que hayan obtenido préstamo cualificado.*—1. Durante el plazo de los seis meses siguientes a la fecha en que se publiquen en el «Boletín Oficial del Estado» el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se determine, por primera vez para el Plan 2002-2005, el tipo de interés efectivo anual de los préstamos cualificados objeto de los convenios con entidades de crédito, los adquirentes adjudicatarios y promotores de actuaciones protegidas a quienes se hayan concedido préstamos cualificados, con la conformidad del Ministerio de Fomento, al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, desde el 9 de junio de 2001 (fecha de formalización de los convenios con entidades de crédito para el programa 2001 del Plan de Vivienda 1998-2001), hayan sido formalizados o no, podrán solicitar al órgano autonómico correspondiente, y obtener, en su caso, autorización para acogerse a las disposiciones de este Real Decreto, por lo que respecta a precios máximos de venta y renta y condiciones de la financiación cualificada, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que no se haya iniciado el período de amortización del préstamo.

b) Que las características de las actuaciones protegidas y de los destinatarios de las mismas cumplan las condiciones establecidas en este Real Decreto.

Cuando se trate de adquirentes o adjudicatarios a quienes la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla hubieran ya computado los ingresos familiares ponderados según establece el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, los mismos se tomarán como referencia a efectos de determinar el tipo de ayuda económica directa que pudieran corresponder en función de dicho nivel de ingresos, si bien convertidos en número de veces el salario mínimo interprofesional del año al que correspondieran dichos ingresos.

c) Que la entidad financiera correspondiente haya dado, previamente, su consentimiento para ello, sin que pueda incrementarse la cuantía del préstamo.

d) Que si las viviendas a las que se refieren dichas actuaciones hubieran sido objeto de contrato de venta o de adjudicación, opción de compra, o se hubieran percibido cantidades a cuenta del precio, el adquirente o adjudicatario preste consentimiento previo, y que los mismos, así como el promotor, renuncien a, o reintegren, en su caso, las ayudas económicas que se les hubieran otorgado.

2. Las actuaciones protegidas que se acojan a lo establecido en esta disposición transitoria, se computarán como parte de los objetivos acordados entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, en el programa anual correspondiente, dentro del citado Plan de Vivienda 2002-2005.

3.^a *Inclusión en el nuevo Plan de actuaciones calificadas que no hayan obtenido préstamo cualificado.*—Las actuaciones calificadas o declaradas provisionalmente protegidas, que no hubieran obtenido préstamo cualificado con anterioridad a la fecha en que se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se determine, por primera vez para el Plan 2002-2005, el tipo de interés efectivo anual de los préstamos cualificados objeto de los convenios con entidades de crédito, podrán acogerse a su normativa, siempre que sus características se adecuen a las establecidas en el mismo, mediante la oportuna diligencia, en su caso, por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, en la que se expresen tanto las modalidades y cuantías de financiación cualificada a las que se reconozca el derecho en cada caso, así como la conversión de los ingresos alegados, cuando ello proceda, a número de veces el salario mínimo profesional del año al que se refieren dichos ingresos.

Las actuaciones protegidas que se acojan a lo dispuesto en la presente disposición transitoria, se computarán como parte de los objetivos acordados entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, en el programa anual en el que obtengan préstamo cualificado, dentro del citado Plan de Vivienda 2002-2005.

4.^a *Adquisición protegida, a precio tasado, de viviendas.*—1. Los adquirentes o adjudicatarios con contratos de opción de compra, compraventa o adjudicación, visados o con solicitud de visado registrada por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla con anterioridad a la fecha en que se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se determine, por primera vez para el Plan 2002-2005, el tipo de interés efectivo anual de los préstamos cualificados objeto de los convenios con entidades de crédito, dispondrán de seis meses, a partir de dicha fecha, para solicitar préstamo cualificado, mediante la oportuna diligencia o visado, en su caso, por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, pudiéndose acoger al sistema de financiación cualificada establecido en este Real Decreto, siempre que:

a) Las viviendas objeto de los mencionados contratos correspondan a actuaciones cuyos promotores se hubieran acogido al apartado 1 de la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y siempre que sus características se adecuen a las establecidas en el presente Real Decreto, sin que, en este caso, sea de aplicación el plazo de dos años al que se refiere el artículo 23.c).

El precio máximo de venta de dichas viviendas será el establecido en el artículo 14, a) y b) del presente Real Decreto.

b) Los mencionados adquirentes o adjudicatarios no hubieran obtenido hasta ese momento préstamo cualificado y cumplan las condiciones establecidas en este Real Decreto para poder acceder a la financiación cualificada que pudiera corresponder, según el caso.

Cuando se trate de adquirentes o adjudicatarios a quienes la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla hubieran ya computado los ingresos familiares ponderados según establece el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, los mismos se tomarán como referencia a efectos de determinar el tipo de ayuda económica directa que pudieran corresponder en función de dicho nivel de ingresos, si bien convertidos en número de veces el salario mínimo interprofesional del año al que correspondieran dichos ingresos.

2. Los adquirentes o adjudicatarios de viviendas libres de nueva construcción destinadas a su venta a precio tasado, promovidas sobre suelo que haya obtenido financiación cualificada al amparo de los Reales Decretos 1932/1991, de 20 de diciembre, y 2190/1995, de 28 de diciembre, podrán acogerse al sistema de financiación cualificada establecido en el capítulo IV del presente Real Decreto, siempre que aquellos, así como las viviendas, cumplan las condiciones y características establecidas en el mismo, sin que en este último caso sea de aplicación el plazo de dos años a que se refiere el artículo 23, c) del presente Real Decreto.

3. Las viviendas a las que se refieren los apartados 1 y 2 anteriores de esta disposición transitoria se computarán, una vez obtengan préstamo cualificado, en el cupo anual de objetivos acordados entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla para el Plan de Vivienda 2002-2005, referido a las actuaciones protegidas reguladas en el capítulo IV de este Real Decreto.

5.^a *Financiación cualificada para actuaciones derivadas de planes y programas anteriores.*—1. A partir de la entrada en vigor de este Real Decreto, y sin perjuicio de lo establecido en las restantes disposiciones transitorias, el Ministerio de Fomento no dará conformidad a concesiones de préstamos cualificados, ni admitirá ninguna propuesta o reconocimiento de nuevos derechos a ayudas económicas directas, en base a la normativa de planes y programas anteriores de vivienda, salvo lo determinado respecto a plazos temporales concretos en la normativa reguladora de dichos planes y programas.

2. Todos los préstamos directos que se concedan, entre la fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Acuerdo del Consejo de Ministros a que se refiere el apartado 1 de la disposición transitoria primera y el 31 de diciembre del año 2005, a adquirentes o adjudicatarios de viviendas de protección oficial acogidas para su promoción a normativas anteriores de financiación estatal, se ajustarán en su concesión y beneficios a lo establecido en el presente Real Decreto.

6.^a *Límites temporales a la concesión de financiación cualificada.*—1. No podrán concederse préstamos cualificados a promotores, o a adquirentes y adjudicatarios, si se trata en estos dos últimos casos de préstamos directos, al amparo de este Real Decreto con posterioridad al 31 de diciembre del año 2005.

2. Las ayudas económicas directas condicionadas a la previa obtención de préstamo cualificado, sólo podrán reconocerse respecto de las actuaciones protegidas reguladas en este Real Decreto que hubieran obtenido préstamo cualificado hasta el 31 de diciembre del año 2005, siempre que el Ministerio de Fomento preste su conformidad al mismo. El plazo máximo para solicitar dichas ayudas económicas directas finalizará el 31 de diciembre del año 2009, y podrán ser reconocidas, en su caso, siempre que se refieran a actuaciones que no excedan de la cifra máxima de objetivos acordados para el programa anual correspondiente del Plan de Vivienda 2002-2005.

3. Las subvenciones no condicionadas a la previa obtención de préstamo cualificado, podrán reconocerse, en su caso, si hubieran sido solicitadas hasta el 31 de diciembre del año 2005 siempre que el número de subvenciones reconocidas no exceda de la cifra máxima de objetivos acordados para el programa anual correspondiente del Plan de Vivienda 2002-2005.

4. En el caso de las viviendas protegidas de nueva construcción promovidas sobre suelos cuya financiación haya sido calificada como actuación protegida al amparo de la normativa del Plan de Vivienda 2002-2005, deberán ser, necesariamente, incluidas por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, mediante la correspondiente reserva y con prioridad a otras actuaciones protegidas, entre los objetivos susceptibles de ayudas directas estatales, en su caso, que correspondan a la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla en el año en que, según la memoria técnico-financiera, esté prevista la calificación o declaración definitiva de protegibilidad de las viviendas.

Las cuantías y condiciones de los préstamos cualificados correspondientes a estas viviendas, se atenderán a lo que establezca la normativa vigente en el momento de su concesión, mientras que las ayudas estatales directas que, en su caso, correspondan, se regirán por la normativa del Plan regulado por el presente Real Decreto.

DISPOSICION DEROGATORIA

Unica. *Derogación normativa.*—A la entrada en vigor de este Real Decreto quedarán derogados los Reales Decretos 1186/1998, de 12 de junio, 1190/2000, de 23 de junio y

115/2001, de 9 de febrero, sin perjuicio de la vigencia de las situaciones creadas a su amparo y de lo dispuesto en las disposiciones transitorias de este Real Decreto. Asimismo, quedarán derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Real Decreto.

RD 1186/1998 de 12 Jun. (medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo Plan 1998-2001)

RD 1190/2000 de 23 Jun. (modifica el RD 1186/1998 de 12 Jun. Sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998-2001)

RD 115/2001 de 9 Feb. (modifica RD 1186/1998, 12 Jun., medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998/2001 y establece la ayuda estatal directa a la entrada)

DISPOSICIONES FINALES

1.ª Se faculta a los Ministros de Fomento, de Economía, de Hacienda y de Justicia, para dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de este Real Decreto.

2.ª Este Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si bien tendrá efecto desde el día 1 de enero de 2002.

3.- FINANCIACION AUTONOMICA.-

3.1.- ACTUACIONES PUBLICAS
EN AREAS DE REHABILITACIÓN
DE CENTROS HISTORICOS (A.R.C.H.A.D.)

Decreto del Gobierno Valenciano 92/2.002, de 30 de Mayo,
en materia de actuaciones protegidas VIVIENDAS – SUELO,
PERIODO 2.002 – 2.005, Artículo 59 del citado Decreto.

I. DISPOSICIONS GENERALS

1. PRESIDÈNCIA I CONSELLERIES DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport

DECRET 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005. [2002/X5924]

En compliment de l'article 148 de la Constitució espanyola, que assigna a les comunitats autònomes la competència exclusiva en matèria d'habitatge, la Llei Orgànica 5/1982, per la qual s'aprova l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, regulava les dites competències en el nostre territori.

D'altra banda, correspon a l'estat l'establiment de les bases de la planificació econòmica amb caràcter general, i un aspecte d'ista és la intervenció en el subsector habitatge. D'acord amb això, s'establixen els plans plurianuals d'habitatge amb un doble objectiu econòmic i social.

No obstant això, i donada la competència exclusiva en matèria d'habitatge que té la Comunitat Valenciana, és necessari un marc normatiu autònom que, d'una banda, regule la política d'habitatge de la dita comunitat, i, d'una altra, porte a terme el compliment dels plans d'habitatge estatals. Així, l'article primer del present decret estableix que n'és objecte: "la regulació dels criteris i els requisits per a l'accés a les ajudes públiques, en les actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana, així com el desenvolupament, la gestió i reconeixement del finançament qualificat establert pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, per al període 2002-2005."

Després d'uns anys en què la forta demanda, propiciada per l'evolució demogràfica i la bona situació de l'economia, amb una evolució favorable de l'ocupació i una reducció dels tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, cosa que ha incrementat el poder adquisitiu de les famílies però també, en excés, el preu de l'habitatge; en el moment actual, que el sector de l'habitatge lliure manté un mercat més equilibrat quant a oferta-demanda, la política dels plans d'habitatge ha de posar el seu accent en aquells aspectes que no poden satisfer-se mitjançant el mercat de l'habitatge lliure, amb incidència en els elements que produeixen un efecte més de caràcter social que econòmic. Per això, el pla de l'habitatge per al període 2002-2005 té com a objectius prioritaris els següents:

- Facilitar l'accés a un habitatge digne a les famílies que més ho necessiten, en funció de les seues condicions socioeconòmiques, bé en lloguer, amb atenció especial a col·lectius específics com els joves, els majors o les persones amb recursos molt baixos; bé en propietat, i es prioritza mitjançant la concessió d'ajudes econòmiques, als qui accedixen per primera vegada a l'habitatge, als joves, i a les famílies nombroses perquè n'adquirisquen un de major superfície que s'ajuste al seu programa familiar.

- Possibilitar l'accés a l'habitatge usat en les mateixes condicions que els habitatges protegits de nova construcció, a fi d'aprofitar millor el parc residencial existent.

- Incentivar les actuacions de rehabilitació, amb atenció de forma prioritària a les zones o els barris en procés de degradació, als centres històrics o als edificis amb patologies estructurals, derivades o no de la utilització del ciment aluminós, així com a aquelles relatives a edificis i habitatges habitats per usuaris amb escassos recursos econòmics, i es possibilita, quan es donen especials circumstàncies de precarietat socioeconòmica que dificulten l'organització dels usuaris i el degut impuls i gestió de les actuacions rehabilitadores per si mateixos, que l'administració pública pugui actuar subsidiàriament de forma directa, o a través d'un ens gestor al qual s'encomane esta funció.

- Fomentar la rehabilitació integral d'edificis per a destinar-los a venda o arrendament com a forma d'aprofitar, igualment, el parc residencial existent.

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. PRESIDENCIA Y CONSELLERIAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DECRETO 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005. [2002/X5924]

En cumplimiento del artículo 148 de la Constitución española, que asigna a las Comunidades Autónomas la competencia exclusiva en materia de vivienda, la Ley Orgánica 5/1982, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, regulaba dichas competencias en nuestro territorio.

Por otra parte, corresponde al Estado el establecimiento de las bases de la planificación económica con carácter general, siendo un aspecto de la misma la intervención en el subsector vivienda. De acuerdo con ello, se establecen los planes plurianuales de vivienda con un doble objetivo económico y social.

No obstante, y dada la competencia exclusiva en materia de vivienda que ostenta la Comunidad Valenciana, es necesario un marco normativo autónomo que, por un lado, regule la política de vivienda de dicha comunidad, y, por otro, lleve a cabo el cumplimiento de los planes de vivienda estatales. Así, el artículo primero del presente decreto establece que es objeto del mismo "la regulación de los criterios y requisitos para el acceso a las ayudas públicas, en las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, así como el desarrollo, la gestión y reconocimiento de la financiación cualificada establecida por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, para el periodo 2002-2005".

Tras unos años en que la fuerte demanda, propiciada por la evolución demográfica y la buena situación de la economía, con una evolución favorable del empleo y una reducción de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios, lo que ha incrementado el poder adquisitivo de las familias pero también, en exceso, el precio de la vivienda; en el momento actual, en que el sector de la vivienda libre mantiene un mercado más equilibrado en cuanto oferta-demanda, la política de los planes de vivienda debe poner su acento en aquellos aspectos que no pueden satisfacerse mediante el mercado de la vivienda libre, incidiendo en los elementos que produzcan un efecto más de carácter social que económico. Por ello, el plan de la vivienda para el periodo 2002-2005 tiene como objetivos prioritarios los siguientes:

- Facilitar el acceso a una vivienda digna a las familias que más lo necesiten, en función de sus condiciones socioeconómicas, bien en alquiler, con atención especial a colectivos específicos como jóvenes, los mayores o las personas con recursos muy bajos; bien en propiedad, priorizando mediante la concesión de ayudas económicas, a los que acceden por primera vez a la vivienda, a los jóvenes, y a las familias numerosas para que adquieran una de mayor superficie que se ajuste a su programa familiar.

- Posibilitar el acceso a la vivienda usada en las mismas condiciones que las viviendas protegidas de nueva construcción, a fin de aprovechar mejor el parque residencial existente.

- Incentivar las actuaciones de rehabilitación, atendiendo de forma prioritaria las zonas o barrios en proceso de degradación, los centros históricos o los edificios con patologías estructurales, derivadas o no de la utilización del cemento aluminoso, así como aquellas relativas a edificios y viviendas habitadas por usuarios con escasos recursos económicos, possibilitando, cuando se den especiales circunstancias de precarietat socioeconómica que dificultan la organización de los usuarios y el debido impulso y gestión de las actuaciones rehabilitadoras por sí mismos, que la administración pública pueda actuar subsidiariamente de forma directa, o a través de un ente gestor al que se le encomiende esta función.

- Fomentar la rehabilitación integral de edificios para destinarlos a venta o arrendamiento como forma de aprovechar, igualmente, el parque residencial existente.

El decret està estructurat en huit capítols, vint-i-sis disposicions addicionals, nou transitòries, una derogatòria i una final.

El capítol I, que arreplega les disposicions generals, regula quines són les actuacions protegides i les característiques de les distintes figures que s'enquadren en este concepte, els requisits per a accedir als beneficis que la norma estableix, i un conjunt de disposicions en orde a la determinació dels preus màxims de venda; atenent a la zona geogràfica on es trobe ubicat l'immoble i el tipus d'actuació protegida de què es tracte. Així mateix, preveu la forma de computar els ingressos familiars per a l'accés al finançament qualificat i les limitacions a l'ús i cessió que afecten este tipus d'habitatges.

Quant a les famílies nombroses, ja el Decret 173/98 del Govern Valencià, que regulava les actuacions protegides en matèria d'habitatge per al període 1998-2001, havia sigut pioner en la consideració d'esta circumstància per a l'obtenció de beneficis econòmics en l'accés a l'habitatge, arbitrando una sèrie de mesures que qualificaren la dita situació. El real decret estatal inicia este camí per al pla 2002-2005, i s'introdueix per primera vegada el concepte de família nombrosa en la seua normativa. D'esta forma, assimila a primer accés el canvi d'habitatge per a ajustar-lo al programa familiar. En el present decret es modifiquen i se simplifiquen, per tant, les disposicions existents que afecten la família nombrosa, a fi d'armonitzar-les amb allò que ha establert la normativa estatal.

Finalment, s'arrepleguen de nou algunes disposicions que provenen dels decrets anteriors i que resolen aspectes concrets plantejats amb relativa freqüència en el funcionament administratiu, com són les compres proindivís i amb caràcter privatiu i el tractament a la figura del solar a canvi d'obra.

El capítol II aborda els habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública amb destinació a venda, i es regula el reconeixement de les ajudes tant a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment com de la Generalitat Valenciana, així com la concessió d'estes, i, en la secció primera del capítol, incidix especialment en la promoció i l'adquisició d'habitatges protegits per a destinataris amb ingressos familiars no superiors a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional que, a l'efecte del que disposa la Llei 37/1992, de l'Impost sobre el Valor Afegit, podran ser qualificats com a habitatges de protecció oficial de règim especial.

És en el capítol III on es preveuen algunes de les disposicions més noves de la normativa reguladora de les actuacions protegides en matèria d'habitatge per al període 2002-2005. Davall l'epígraf "habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública amb destinació a arrendament" es concilien les disposicions establides per la normativa estatal, que ha donat una regulació més àmplia a esta matèria, amb les figures pròpies que ja la Comunitat Autònoma havia previst en plans anteriors, com són el programa de lloguer-jove i el d'integració social, així com la promoció d'allotjaments declarats protegits i destinats a arrendament o a unes altres formes d'explotació justificades per raons socials, i habitatges per a universitaris.

El capítol IV regula l'habitatge usat que rep la nova denominació d'"habitatges existents".

En l'extens capítol V es preveuen les disposicions aplicables a les actuacions de rehabilitació. També en esta matèria es modifica considerablement la normativa anterior.

Sobre l'objecte de les actuacions protegides, en la rehabilitació d'edificis s'ha flexibilitzat el que disposa quant a edificis en règim de propietat horitzontal constituïts per diversos accessos amb nuclis de circulació vertical independents entre si, possibilitant la rehabilitació d'elements comuns per separat, en les condicions que el Decret estableix. La finalitat d'esta mesura residix a desbloquejar expedients mastodòntics, en els quals la falta d'acord entre els veïns impedia resoldre les actuacions a realitzar.

Així mateix, cal tindre en compte que els hàbits socials varien amb el transcurs del temps, i la normativa ha d'ajustar-se a estos canvis. Amb tal fi, en la rehabilitació d'habitatges, s'amplia l'objec-

El decreto está estructurado en ocho capítulos, veintiséis disposiciones adicionales, nueve transitorias, una derogatoria y una final.

El capítulo I que recoge las disposiciones generales, regula cuales son las actuaciones protegidas y las características de las distintas figuras que se encuadran en este concepto, los requisitos para acceder a los beneficios que la norma establece, y un conjunto de disposiciones en orden a la determinación de los precios máximos de venta; atendiendo a la zona geográfica donde se encuentre ubicado el inmueble y el tipo de actuación protegida de que se trate. Asimismo, contempla la forma de computar los ingresos familiares para el acceso a la financiación cualificada y las limitaciones al uso y cesión que afectan a este tipo de viviendas.

En cuanto a las familias numerosas, ya el Decreto 173/98 del Gobierno Valenciano, que regulaba las actuaciones protegidas en materia de vivienda para el periodo 1998-2001, había sido pionero en la consideración de esta circunstancia para la obtención de beneficios económicos en el acceso a la vivienda, arbitrando una serie de medidas que cualificasen dicha situación. El Real Decreto estatal inicia este camino para el plan 2002-2005, introduciendo por primera vez el concepto de familia numerosa en su normativa. De esta forma, asimila a primer acceso el cambio de vivienda para ajustarla al programa familiar. En el presente decreto se modifican y simplifican, por tanto, las disposiciones existentes que afectan a la familia numerosa, a fin de armonizarlas con lo establecido por la normativa estatal.

Por último, se recogen de nuevo algunas disposiciones que provienen de los decretos anteriores y que resuelven aspectos concretos planteados con relativa frecuencia en el funcionamiento administrativo, como son las compras proindiviso y con carácter privativo y el tratamiento a la figura del solar a cambio de obra.

El capítulo II aborda las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública con destino a venta, regulando el reconocimiento de las ayudas tanto con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento como de la Generalitat Valenciana, así como la concesión de las mismas, y, en la Sección Primera del capítulo, incide especialmente en la promoción y adquisición de las viviendas protegidas para destinatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional que, a efectos de lo dispuesto en la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, podrán ser calificadas como viviendas de protección oficial de régimen especial.

Es en el capítulo III donde se contemplan algunas de las disposiciones más novedosas de la normativa reguladora de las actuaciones protegidas en materia de vivienda para el periodo 2002-2005. Bajo el epígrafe "Viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública con destino a arrendamiento" se concilian las disposiciones establecidas por la normativa estatal, que ha dado una regulación más amplia a esta materia, con las figuras propias que ya la Comunidad Autónoma había venido contemplando en planes anteriores, como son el programa de alquiler-joven y el de integración social, así como la promoción de alojamientos declarados protegidos y destinados a arrendamiento u otras formas de explotación justificadas por razones sociales, y viviendas para universitarios.

El capítulo IV regula la vivienda usada que recibe la nueva denominación de "vivienda existente".

En el extenso capítulo V se prevén las disposiciones aplicables a las actuaciones de rehabilitación. También en esta materia se modifica considerablemente la normativa anterior.

Con respecto al objeto de las actuaciones protegidas, en la rehabilitación de edificios se ha flexibilizado lo dispuesto en cuanto a edificios en régimen de propiedad horizontal constituídos por varios accesos con núcleos de circulación vertical independientes entre sí, possibilitando la rehabilitación de elementos comunes por separado, en las condiciones que el Decreto establece. La finalidad de esta medida reside en desbloquear expedientes mastodónticos, en los que la falta de acuerdo entre los vecinos impedía resolver las actuaciones a realizar.

Asimismo hay que tener en cuenta que los hábitos sociales varían con el transcurso del tiempo, y la normativa debe ajustarse a estos cambios. Con tal fin, en la rehabilitación de viviendas, se amplía e

te d'esta, i es considera que és també adequació d'habitabilitat el canvi de distribució anterior per a adaptar-lo als canons actuals. I de la mateixa manera es preveu la possibilitat de crear nous habitatges en edificis existents destinats a altres usos.

Quant a les condicions per a la qualificació d'actuació protegida de rehabilitació, s'inclou l'exigència que les solucions [substantiu] emprades obeïsquen a criteris d'economia i eficiència, exigència que més que un requisit concret, és un principi bàsic a tindre en compte i que en l'orde de desenvolupament haurà d'explicitar-se per a la seua correcta aplicació.

Unes altres novetats ressenyables en el capítol que el present decret dedica a les actuacions de rehabilitació, són:

- La inclusió dels costs de reallojament en el pressupost protegit de les obres destinades a usuaris amb escassos recursos.

- La simplificació i la unificació dels límits al pressupost protegit en adequacions de façanes.

- La creació de les àrees urbanes centrals o perifèriques amb la fusió en una única figura de les àrees de rehabilitació en conjunts historicoartístics i en zones degradades. Estes àrees seran declarades individualment per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, a petició motivada de l'Ajuntament i, a diferència del que establia la normativa anterior, no requeriran convocatòria prèvia.

Però és la secció onzena d'este capítol la que suposa una modificació total respecte a les disposicions existents anteriorment. Davall l'epígraf "Rehabilitació d'edificis i habitatges habitats per usuaris amb escassos recursos econòmics" es dona un tractament homogeni als supòsits que en el Decret 173/98, de 20 d'octubre de 1998, es preveien en dos seccions distintes: "Ajudes per a promotors usuaris amb escassos recursos econòmics" i "Rehabilitació d'habitatges de promoció pública". La problemàtica i volum creixent d'actuacions acollides a este últim concepte que, inicialment, només tenia una incidència puntual, ha fet imprescindible precisar i desenvolupar el règim aplicable, que en patir de nombroses llacunes, resultava de molt complexa tramitació i, d'altra banda, l'espectre social a què van destinades les disposicions arrellegades per ambdues seccions és idèntic, amb la qual cosa resulta un sense sentit no compactar-les davall un mateix epígraf.

El capítol VII, relatiu a les actuacions en matèria de cofinançament, adequa la normativa existent al que establix el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, que restringix esta figura només al règim d'arrendament, amb les característiques que en el dit capítol s'establixen.

Quant a les disposicions addicionals, s'arrelleguen aspectes diversos però de necessària regulació que, sense ser exactament matèria de finançament, estan directament o indirectament relacionats amb esta, afecten les actuacions protegides i exigixen uns criteris clars d'interpretació.

Entre estes disposicions, l'onzena fa extensiva la prohibició de desqualificació voluntària a tots els habitatges acollits a plans anteriors, amb l'objecte de garantir el compliment de la finalitat primordial que subjau en tota la política d'habitatge: la utilització dels recursos públics per a facilitar l'accés a l'habitatge als sectors més desfavorits socialment.

Les disposicions addicionals tretzena i catorzena preveuen les promocions mixtes i la limitació del valor dels terrenys, qüestions que havien sigut objecte d'orde i que, d'esta forma, passen a ser regulades per una disposició amb rang de decret.

La disposició addicional quinzena s'ocupa de les promocions d'habitatges protegits executats per fases. El tractament jurídic d'esta figura, prevista en el Reial Decret 3.148/78, patia de nombroses llacunes en la seua tramitació i, sobretot, tal com estava plantejada, col·lidia amb el règim de plans d'habitatge i el compliment d'uns objectius plasmats en els corresponents convenis. El present decret, en la referida disposició addicional, manté la figura de les promocions per fases, i se li dona un enfocament nou que compagine els avantatges d'este sistema en determinats supòsits amb el règim d'objectius tancats dels plans d'habitatge i, al mateix temps, desenvolupa el procediment que cal seguir.

objeto de la misma, considerando que es también adecuación de habitabilidad el cambio de distribución anterior para adaptarlo a los cánones actuales. Y de igual modo se contempla la posibilidad de crear nuevas viviendas en edificios existentes destinados a otros usos.

En cuanto a las condiciones para la calificación de actuación protegida de rehabilitación, se incluye la exigencia de que las soluciones empleadas obedezcan a criterios de economía y eficiencia, exigencia que más que un requisito concreto, es un principio básico a tener en cuenta y que en la orden de desarrollo deberá explicitarse para su correcta aplicación.

Otras novedades reseñables en el capítulo que el presente decreto dedica a las actuaciones de rehabilitación, son:

- La inclusión de los costes de realojo en el presupuesto protegido de las obras destinadas a usuarios con escasos recursos.

- La simplificación y unificación de los límites al presupuesto protegido en adecuaciones de fachadas.

- La creación de las áreas urbanas centrales o periféricas con la fusión en una única figura de las áreas de rehabilitación en conjuntos histórico-artísticos y en zonas degradadas. Estas áreas serán declaradas individualmente por Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición motivada del Ayuntamiento y, a diferencia de lo que establecía la normativa anterior, no requerirán convocatoria previa.

Pero es la Sección Undécima de este capítulo la que supone una modificación total con respecto a las disposiciones existentes anteriormente. Bajo el epígrafe "Rehabilitación de edificios y viviendas habitados por usuarios con escasos recursos económicos" se da un tratamiento homogéneo a los supuestos que en el Decreto 173/98 de 20 de octubre de 1998 se contemplaban en dos secciones distintas: "Ayudas para promotores usuarios con escasos recursos económicos" y "Rehabilitación de viviendas de promoción pública". La problemática y volumen creciente de actuaciones acogidas a este último concepto que, inicialmente, sólo tenía una incidencia puntual, ha hecho imprescindible precisar y desarrollar el régimen aplicable, que al adolecer de numerosas lagunas, resultaba de muy compleja tramitación y, por otra parte, el espectro social al que van destinadas las disposiciones recogidas por ambas secciones es idéntico, con lo cual resulta un sinsentido no compactarlas bajo un mismo epígrafe.

El capítulo VII, relativo a las actuaciones en materia de cofinanciación, adecúa la normativa existente a lo establecido en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, que restringe esta figura sólo al régimen de arrendamiento, con las características que en dicho capítulo se establecen.

En cuanto a las Disposiciones Adicionales, se recogen aspectos diversos pero de necesaria regulación que, sin ser exactamente materia de financiación, están directa o indirectamente relacionados con ésta, afectan a las actuaciones protegidas y exigen unos criterios claros de interpretación.

Entre estas disposiciones, la Undécima hace extensiva la prohibición de descalificación voluntaria a todas las viviendas acogidas a planes anteriores, con el objeto de garantizar el cumplimiento de la finalidad primordial que subyace en toda la política de vivienda: la utilización de los recursos públicos para facilitar el acceso a la vivienda a los sectores más desfavorecidos socialmente.

Las Disposiciones Adicionales Decimotercera y Decimocuarta contemplan las promociones mixtas y la limitación del valor de los terrenos, cuestiones que habían sido objeto de Orden y que, de esta forma, pasan a ser reguladas por una disposición con rango de Decreto.

La Disposición Adicional Decimoquinta se ocupa de las promociones de viviendas protegidas ejecutadas por fases. El tratamiento jurídico de esta figura, prevista en el Real Decreto 3.148/78, adolecía de numerosas lagunas en su tramitación y, sobre todo, tal como estaba planteada, colisionaba con el régimen de planes de vivienda y el cumplimiento de unos objetivos plasmados en los correspondientes convenios. El presente decreto, en la referida Disposición Adicional, mantiene la figura de las promociones por fases, dándole un enfoque nuevo que compagine las ventajas de este sistema en determinados supuestos, con el régimen de objetivos acotados de los planes de vivienda y, al mismo tiempo, desarrolla el procedimiento a seguir.

Una altra innovació d'este decret és el contingut de la disposició addicional dessetena, unitats residencials no característiques que, en relació amb el planejament urbanístic, estableix un còmput especial del nombre màxim d'habitatges, paràmetre de densitat i sostre poblacional en actuacions protegides acollides a programes específics del Pla d'Habitatge. La materialització d'unitats residencials acollides als dits programes, en els quals s'establixen unes dimensions màximes superficials inferiors als 70 metres quadrats, pot trobar problemes d'articulació pràctica en relació amb la limitació del nombre màxim d'habitatges establits pels instruments de planejament urbanístic vigents, perquè la confluència de paràmetres de nombre màxim d'habitatges junt amb la reducció de la superfície útil d'estos porta com a conseqüència la impossibilitat de materialitzar l'edificabilitat prevista en el planejament.

A fi d'eludir esta problemàtica, s'establix un marc global de referència que permet harmonitzar les previsions contingudes en la legislació urbanística i, en el seu desenvolupament, en el planejament urbanístic municipal, amb les derivades dels Plans d'Habitatge.

D'altra banda, la multiplicitat de supòsits a què dona lloc la rehabilitació, així com l'existència de les oficines de rehabilitació amb uns tècnics responsables que, en el dia a dia, han d'afrontar i resoldre gran varietat de problemes concrets plantejats en els expedients, exigeix uns criteris d'interpretació aplicats amb agilitat, flexibilitat i eficàcia. Per això, en la disposició addicional diuitena, es preveu que, per orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, s'aproven unes "fitxes tècniques de rehabilitació", mitjançant les quals es desenvoluparan les condicions per a la qualificació de les actuacions protegides de rehabilitació i els criteris de coherència arreplegats en este decret.

Finalment, i amb l'objecte de facilitar l'aprofitament del parc residencial existent, es dona la màxima publicitat i informació als usuaris, la disposició addicional vint-i-sisena preveu la constitució d'un registre, a fi d'arreplegar l'oferta d'habitatge usat que, per reunir els requisits establits legalment, pugua acollir-se al sistema d'adquisició protegida d'habitatges existents.

Quant a les disposicions transitòries, el present decret arreplega les situacions derivades del Pla d'Habitatge anterior, i s'ajusten les mesures adoptades a allò que s'ha disposat pel Reial Decret estatal per a estos supòsits.

En l'elaboració del present decret s'ha donat audiència a la Federació d'Associació de Veïns de la Comunitat Valenciana, a la Federació Valenciana de Municipis i Províncies, a la Federació Valenciana d'Empresaris de la Construcció, a la Unió de Consumidors de la Comunitat València, a la Federació de Consumidors i Usuaris de la Comunitat Valenciana, a l'Associació Provincial d'Empresaris de l'Edificació i Obra, Associació Provincial de Promotors i Constructores de València, a l'Associació de Promotors Immobiliaris de la província d'Alacant, a la Federació Provincial d'Empresaris de la Construcció d'Alacant, a l'Associació Provincial d'Empreses de la Construcció de Castelló, a l'Associació Espanyola de Promotors Públics d'Habitatge i Sòl, a l'Associació Tecnicoempresarial de la Construcció, a la Federació de Cooperatives d'Habitatges, al Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana, al Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de la Comunitat Valenciana, a l'Institut Valencià d'Habitatge, al Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària, a l'Associació Valenciana de Consumidors i Usuaris, al Col·legi Notarial, al Col·legi d'Advocats, al Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, al Col·legi de Secretaris, Interventors i Tresorers de l'administració Local de la Província de València, a l'Associació d'Afectats/d'Afectades per Patologies en Edificis i Construccions, a l'Associació de Famílies Nombroses, a la Direcció General de l'Habitatge, l'Arquitectura i l'Urbanisme del Ministeri de Foment, a la Direcció General de Patrimoni Artístic de la Conselleria de Cultura i Educació, a la Direcció General de Plans Especials d'Habitatge de la Conselleria de Benestar Social i a la Direcció General d'Urbanisme i Ordenació Territorial de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Otra innovación de este decreto, es el contenido de la Disposición Adicional Decimoséptima, Unidades Residenciales no características que, en relación con el planeamiento urbanístico, establece un cómputo especial del número máximo de viviendas, parámetro de densidad y techo poblacional en actuaciones protegidas acogidas a programas específicos del Plan de Vivienda. La materialización de Unidades Residenciales acogidas a dichos programas, en los que se establecen unas dimensiones máximas superficiales inferiores a los 70 metros cuadrados, puede encontrar problemas de articulación práctica en relación con la limitación del número máximo de viviendas establecidas por los instrumentos de planeamiento urbanístico vigentes, pues la confluencia de parámetros de número máximo de viviendas junto con la reducción de la superficie útil de las mismas trae como consecuencia la imposibilidad de materializar la edificabilidad prevista en el planeamiento.

Con el fin de eludir esta problemática, se establece un marco global de referencia que permite armonizar las previsiones contenidas en la legislación urbanística y, en su desarrollo, en el planeamiento urbanístico municipal, con las derivadas de los Planes de Vivienda.

Por otra parte, la multiplicidad de supuestos a que da lugar la rehabilitación, así como la existencia de las oficinas de rehabilitación con unos técnicos responsables que, en el día a día, deben enfrentarse y resolver gran variedad de problemas concretos planteados en los expedientes, exige unos criterios de interpretación aplicados con agilidad, flexibilidad y eficacia. Por ello, en la Disposición Adicional Decimioctava, se prevé que, por Orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se aprueben unas "fichas técnicas de rehabilitación", mediante las que se desarrollarán las condiciones para la calificación de las actuaciones protegidas de rehabilitación y los criterios de coherencia recogidos en este decreto.

Por último, y con el objeto de facilitar el aprovechamiento del parque residencial existente, dando la máxima publicitat e informació a los usuarios, la Disposición Adicional Vigésimosexta contempla la constitución de un registro, a fin de recoger la oferta de vivienda usada que, por reunir los requisitos establecidos legalmente, pueda acogerse al sistema de adquisición protegida de viviendas existentes.

En cuanto a las disposiciones transitorias, el presente decreto recoge las situaciones derivadas del plan de vivienda anterior, ajustando las medidas adoptadas a lo dispuesto por el Real Decreto estatal para estos supuestos.

En la elaboración del presente decreto se ha dado audiencia a la Federación de Asociación de Vecinos de la Comunidad Valenciana, a la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, a la Federación Valenciana de Empresarios de la Construcción, a la Unión de Consumidores de la Comunidad València, a la Federación de Consumidos y Usuarios de la Comunidad Valenciana, a la Asociación Provincial de Empresarios de la Edificación y Albañilería, Asociación Provincial de Promotores y Constructores de Valencia, a la Asociación de Promotores Immobiliarios de la Provincia de Alicante, a la Federación Provincial de Empresarios de la Construcción de Alicante, a la Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón, a la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, a la Asociación Técnico Empresarial de la Construcción, a la Federación de Cooperativas de Viviendas, al Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, al Colegio Oficial de Aparelladors y Arquitectos Tècnics de la Comunidad Valenciana, al Instituto Valenciano de la Vivienda, al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, a la Asociación Valenciana de Consumidores y Usuarios, al Colegio Notarial, al Colegio de Abogados, al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, al Colegio de Secretarios, Interventores y Tesoreros de la administración Local de la Provincia de València, a la Asociación de Afectados / as por Patologías en Edificios y Construcciones, a la Asociación de Familias Numerosas, a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento, a la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura y Educación, a la Dirección General de Planes Especiales de Vivienda de la Conselleria de Bienestar Social y a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

En virtut d'això, a proposta del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i després de la deliberació del Govern Valencià, en la reunió del dia 30 de maig de 2002,

DECRETE

CAPITOL I

Disposicions generals

Article 1. Objecte

És objecte del present decret la regulació dels criteris i requisits per a l'accés a les ajudes públiques, en les actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana, així com el desenvolupament, la gestió i el reconeixement del finançament qualificat establert pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, per al període 2002-2005.

Article 2. Actuacions protegides

1. Es consideren actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, a l'efecte tant de les ajudes previstes en este decret com de les previstes pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, aquelles que siguen qualificades com a tals per la Generalitat Valenciana, i donen lloc a la concessió d'ajudes als seus promotors, adquirents, adjudicataris i arrendataris per part de l'administració pública.

2. Tindran la consideració d'actuacions protegides:

A) Els habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública.

a) La promoció per a cessió en arrendament, venda o ús propi, així com l'adquisició d'habitatges de nova construcció, subjectes a règims de protecció pública, no qualificats de promoció pública.

b) La promoció d'allotjaments destinats a arrendament o unes altres formes d'explotació justificades per raons socials.

c) La promoció davall qualsevol modalitat dels habitatges qualificats de promoció pública, per a cessió en arrendament, acollits al sistema de cofinançament que regula el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

B) L'adquisició d'habitatges existents.

a) L'adquisició d'habitatges existents lliures o subjectes a règims de protecció pública, quan es tracte d'una segona o posterior transmissió, o d'habitatges lliures, de nova construcció o resultants d'actuacions de rehabilitació en les condicions establides en el present decret i en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, siga per a ús propi, o per a la seua cessió en règim d'arrendament per entitats sense ànim de lucre.

b) L'adquisició d'habitatges existents per a qualificar-los de promoció pública amb destinació a arrendament.

C) Les actuacions de rehabilitació previstes en l'article 37 d'este decret.

D) La urbanització de sòl per a la seua immediata edificació amb destinació predominant a la promoció d'habitatges subjectes a règims de protecció pública.

3. Habitatge sostenible.

Podran, així mateix, acollir-se al finançament qualificat aquells habitatges que constituïsquen experiències pilot amb vista al foment de l'habitatge sostenible, és a dir, compatible amb els requisits econòmics i de conservació del medi ambient; mitjançant l'aplicació de tècniques de construcció que suposen un menor ús de materials, en particular de materials contaminants, un major estalvi energètic i de consum d'aigua, i s'inclou el disseny d'habitatges adequats a les condicions bioclimàtiques de la zona en què s'ubiquen.

4. Actuacions no protegides.

No es considerarà actuació protegida la promoció, encara que siga per a ús propi, i l'adquisició d'habitatges unifamiliars aïllats, llevat que els dits habitatges estiguen ubicats en municipis rurals i, a més, en un context urbà on predomine eixa tipologia.

Als efectes establits en este decret, es consideren municipis rurals aquells la població dels quals no excedix els 2.000 habitants.

En su virtud, a propuesta del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y previa deliberación del Gobierno Valenciano, en la reunión del día 30 de mayo de 2002,

DECRETO

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Es objeto del presente decreto la regulación de los criterios y requisitos para el acceso a las ayudas públicas, en las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, así como el desarrollo, la gestión y reconocimiento de la financiación cualificada establecida por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, para el periodo 2002-2005.

Artículo 2. Actuaciones protegidas

1. Se consideran actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, a efectos tanto de las ayudas previstas en este decreto como de las contempladas por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, aquellas que sean calificadas como tales por la Generalitat Valenciana, y den lugar a la concesión de ayudas a sus promotores, adquirentes, adjudicatarios y arrendatarios por parte de la administración pública.

2. Tendrán la consideración de actuaciones protegidas:

A) Las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública.

a) La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio, así como la adquisición de viviendas de nueva construcción, sujetas a regímenes de protección pública, no calificadas de promoción pública.

b) La promoción de alojamientos destinados a arrendamiento u otras formas de explotación justificadas por razones sociales.

c) La promoción bajo cualquier modalidad de las viviendas calificadas de promoción pública, para cesión en arrendamiento, acogidas al sistema de cofinanciación que regula el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

B) La adquisición de viviendas existentes.

a) La adquisición de viviendas existentes libres o sujetas a regímenes de protección pública, cuando se trate de una segunda o posterior transmisión, o de viviendas libres, de nueva construcción o resultantes de actuaciones de rehabilitación en las condiciones establecidas en el presente decreto y en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sea para uso propio, o para su cesión en régimen de arrendamiento por entidades sin ánimo de lucro.

b) La adquisición de viviendas existentes para calificarlas de promoción pública con destino a arrendamiento.

C) Las actuaciones de rehabilitación contempladas en el artículo 37 de este decreto.

D) La urbanización de suelo para su inmediata edificación con destino predominante a la promoción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

3. Vivienda sostenible.

Podrán, asimismo, acogerse a la financiación cualificada aquellas viviendas que constituyan experiencias piloto en orden al fomento de la vivienda sostenible, es decir, compatible con los requisitos económicos y de conservación del medio ambiente; mediante la aplicación de técnicas de construcción que supongan un menor uso de materiales, en particular de materiales contaminantes, un mayor ahorro energético y de consumo de agua, incluyendo el diseño de viviendas adecuadas a las condiciones bioclimáticas de la zona en la que se ubiquen.

4. Actuaciones no protegidas.

No se considerará actuación protegida la promoción, aunque sea para uso propio, y la adquisición de viviendas unifamiliares aisladas, salvo que dichas viviendas estén ubicadas en municipios rurales y, además, en un contexto urbano donde predomine esa tipología.

A los efectos establecidos en este decreto, se consideran municipios rurales aquellos cuya población no excede los 2.000 habitantes.

Així mateix, no serà actuació protegida la rehabilitació dels béns d'interès cultural en els termes de l'article 37.3 d'este decret.

Article 3. Promotors de les actuacions protegides

Podran ser promotors de les actuacions protegides les persones físiques o jurídiques, públiques o privades.

Les referències que en este decret i en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, s'efectuen als promotors per a ús propi s'aplicaran, exclusivament, a les persones físiques individualment considerades o agrupades en cooperatives o en comunitats de propietaris.

A l'efecte d'este decret i del Reial Decret 1/2002 s'entendrà per adjudicatari els socis de cooperatives o membres de comunitats de propietaris, a partir del moment en què s'adjudica la propietat d'un habitatge individualitzat.

En les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges, podran ser promotors tant els seus propietaris com els inquilins o usuaris per qualsevol títol dels habitatges quan, de conformitat amb la legislació aplicable, estos últims puguen realitzar les obres protegides.

Article 4. Habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública

1. Definició

S'entén per habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública els que, destinats a domicili habitual i permanent, tinguen una superfície útil màxima de 90 metres quadrats, amb excepció dels destinats a famílies nombroses, complisquen els requisits establits en les disposicions que els són d'aplicació i siguen qualificats com a tals per la Generalitat Valenciana a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i els seus servicis territorials, i els seus destinataris tinguen uns ingressos familiars que no superen les 5,5 vegades el salari mínim interprofessional.

2. Qualificació

a) La qualificació d'habitatges protegits a l'empara del present decret, del Reial Decret 1/2002 i la resta de disposicions que els regulen, suposa el reconeixement, per a destinataris els ingressos del qual no superen les 5,5 vegades el salari mínim interprofessional i amb les condicions establides en la present normativa, del dret a optar al finançament qualificat per a la promoció en venda i arrendament, i per a l'adquisició, adjudicació o ús en arrendament dels habitatges objecte d'este apartat.

b) A més, els habitatges protegits podran ser qualificats d'habitatges de protecció oficial de règim especial als efectes establits en l'article 91.2.6 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, quan es destinen a unitats familiars els ingressos dels quals no superen les 2,5 vegades el salari mínim interprofessional i amb les condicions establides en els articles 19 i 20 del present decret.

3. Requisits per a accedir als habitatges de nova construcció de protecció pública.

a) Que els adquirents, adjudicatari i promotors per a ús propi, no siguen titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap altre habitatge subjecte a règim de protecció pública, o que haja gaudit d'ajudes públiques per a l'accés a esta en la mateixa localitat.

Esta limitació no serà aplicable en els supòsits en què el valor de l'habitatge de què es tracte, determinat d'acord amb la normativa de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, no supere el 25 per 100 del preu màxim total de venda de l'habitatge a què s'accedix.

En els casos de famílies nombroses, el límit del valor de l'habitatge a què es referix el paràgraf anterior serà del 40 per 100.

b) Que els adquirents, adjudicatari, promotors per a ús propi i arrendataris dels habitatges tinguen ingressos familiars que no superen les 5,5 vegades el salari mínim interprofessional, excepte en el cas d'habitatges protegits qualificats de protecció oficial en règim especial, que no podran superar les 2,5 vegades el salari mínim interprofessional.

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

Artículo 3. Promotores de las actuaciones protegidas

Podrán ser promotores de las actuaciones protegidas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Las referencias que en este decreto y en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se efectúan a los promotores para uso propio se aplicarán, exclusivamente, a las personas físicas individualmente consideradas o agrupadas en cooperativas o en comunidades de propietarios.

A efectos de este decreto y del Real Decreto 1/2002 se entenderá por adjudicatarios a los socios de cooperativas o miembros de comunidades de propietarios, a partir del momento en que se adjudica la propiedad de una vivienda individualizada.

En las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, podrán ser promotores tanto sus propietarios como los inquilinos o usuarios por cualquier título de las viviendas cuando, conforme a la legislación aplicable, estos últimos puedan realizar las obras protegidas.

Artículo 4. Viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública

1. Definición.

Se entiende por viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública las que, destinadas a domicilio habitual y permanente, tengan una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, con excepción de las destinadas a familias numerosas, cumplan los requisitos establecidos en las disposiciones que les son de aplicación y sean calificadas como tales por la Generalitat Valenciana a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y sus servicios territoriales, y sus destinatarios tengan unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

2. Calificación

a) La calificación de viviendas protegidas al amparo del presente decreto, del Real Decreto 1/2002 y demás disposiciones que las regulen, supone el reconocimiento, para destinatarios cuyos ingresos no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional y con las condiciones establecidas en la presente normativa, del derecho a optar a la financiación cualificada para la promoción en venta y arrendamiento, y para la adquisición, adjudicación o uso en arrendamiento de las viviendas objeto de este apartado.

b) Además, las viviendas protegidas podrán ser calificadas como viviendas de protección oficial de régimen especial a los efectos establecidos en el artículo 91.2.6 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, cuando se destinen a unidades familiares cuyos ingresos no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional y con las condiciones establecidas en los artículos 19 y 20 del presente decreto.

3. Requisitos para acceder a las viviendas de nueva construcción de protección pública.

a) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, o que haya disfrutado de ayudas públicas para el acceso a ésta en la misma localidad.

Esta limitación no será aplicable en los supuestos en los que el valor de la vivienda de que se trate, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda a la que se accede.

En los casos de familias numerosas, el límite del valor de la vivienda a que se refiere el párrafo anterior, será del 40 por 100.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio y arrendatarios de las viviendas tengan ingresos familiares que no superen 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, salvo en el caso de viviendas protegidas calificadas de protección oficial en régimen especial, en que no podrán exceder de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.

c) Que els habitatges es destinen a residència habitual i permanent i que siguin ocupats dins dels terminis establits en la normativa vigent i, en tot cas, en els tres mesos següents a la seua entrega, excepte pròrroga justificada per raons de tipus laboral o familiar, que haurà de ser autoritzada per l'administració competent.

4. No obstant això, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà, analitzades les circumstàncies del cas, exceptuar qualsevol dels requisits d'accés als habitatges protegits quan, sent titular d'un altre habitatge, es trobara en alguna de les següents circumstàncies: realotjaments urbanístics conseqüència d'expedients d'expropiació forçosa, habitatge sense condicions mínimes d'habitabilitat o inadequació de la superfície de l'habitatge a la composició familiar.

Només a l'efecte del que disposa este decret, s'entendrà que hi ha inadequació quan la superfície útil de l'habitatge, en metres quadrats, no supere de multiplicar per deu el nombre de membres de la unitat familiar.

Article 5. Adquisició protegida d'uns altres habitatges existents

1. Es considerarà adquisició protegida d'uns altres habitatges existents, la que té lloc a títol oneros en els supòsits següents:

a) Quan es tracte d'adquisició d'habitatge en segona o posterior transmissió en les condicions que s'establixen.

b) Quan la transmissió afecte habitatges subjectes a règims de protecció pública, que s'hagueren destinat a arrendament i es realitze transcorreguts, almenys, cinc anys des de la qualificació definitiva, llevat que la normativa per la qual es va regir el finançament qualificat de l'habitatge exigira un termini superior.

c) Quan es tracte de l'adquisició, en primera transmissió, dels habitatges subjectes a règims de protecció pública, amb superfície de fins a 120 metres quadrats, als quals es referix l'article 8.1.f, quan haja transcorregut un any com a mínim des de la data de la qualificació definitiva d'estos, i no hagueren sigut adquirits per les famílies nombroses a les quals es destinava.

d) Quan, tractant-se d'habitatges lliures de nova construcció, hagen transcorregut dos anys, com a mínim, entre la data del certificat final d'obra expedit pel tècnic competent i la data de l'adquisició.

e) Quan es tracte d'habitatges lliures resultants de les actuacions de rehabilitació d'edificis complets, als quals es referix l'article 37 del Real Decret 1/2002, amb adquisició o sense de l'edifici rehabilitat.

2. A l'efecte del finançament qualificat, només seran computables 90 metres quadrats útils, encara que la superfície real puga arribar fins a 120 metres quadrats útils. S'exceptua el supòsit de famílies nombroses, en este cas serà aplicable el que disposa l'article 16 d'este decret.

Per a la determinació de la superfície útil d'estos habitatges s'aplicaran les normes que regulen les superfícies dels habitatges protegits.

3. A l'efecte, tant de la consideració d'adquisició protegida d'altres habitatges existents com del reconeixement del finançament qualificat, el preu de venda d'estos habitatges no podrà excedir del que li corresponga en funció de la zona, de conformitat amb l'article 12 d'este decret, multiplicat per la seua superfície útil.

4. Per a poder sol·licitar el finançament qualificat per a l'adquisició protegida d'altres habitatges existents haurà de complir-se que, entre la celebració del contracte d'opció de compra, compravenda o escriptura i la sol·licitud de visat d'este, no hagen transcorregut més de quatre mesos.

5. El termini per a poder sol·licitar el préstec qualificat davant de les entitats de crèdit, en les condicions establides per la vigent normativa, serà de sis mesos des de la resolució del visat del contracte.

Així mateix, s'establix un termini de dotze mesos, comptador des del sendemà de la notificació de la resolució del visat i el finançament qualificat per a presentar la sol·licitud de subvencions personals, si s'acredita la disposició del préstec qualificat. Transcorregut este termini sense que s'hagen sol·licitat les subvencions per-

c) Que las viviendas se destinen a residencia habitual y permanente y que sean ocupadas dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente y, en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega, salvo prórroga justificada por razones de tipo laboral o familiar, que deberá ser autorizada por la administración competente.

4. No obstante, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá, analizadas las circunstancias del caso, exceptuar cualquiera de los requisitos de acceso a las viviendas protegidas cuando, siendo titular de otra vivienda, se hallase en alguna de las siguientes circunstancias: realojos urbanísticos consecuencia de expedientes de expropiación forzosa, vivienda carente de condiciones mínimas de habitabilidad o inadecuación de la superficie de la vivienda a la composición familiar.

A los solos efectos de lo dispuesto en este decreto, se entenderá que hay inadecuación cuando la superficie útil de la vivienda, en metros cuadrados, no exceda de multiplicar por diez el número de miembros de la unidad familiar.

Artículo 5. Adquisición protegida de otras viviendas existentes

1. Se considerará adquisición protegida de otras viviendas existentes, la que tiene lugar a título oneroso en los siguientes supuestos:

a) Cuando se trate de adquisición de vivienda en segunda o posterior transmisión en las condiciones que se establecen.

b) Cuando la transmisión afecte a viviendas sujetas a regímenes de protección pública, que se hubieran destinado a arrendamiento y se realice transcurridos, al menos, cinco años desde la calificación definitiva, salvo que la normativa por la que se rigió la financiación cualificada de la vivienda exigiera un plazo superior.

c) Cuando se trate de la adquisición, en primera transmisión, de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, con superficie de hasta 120 metros cuadrados, a las que se refiere el artículo 8.1.f, cuando haya transcurrido un año como mínimo desde la fecha de la calificación definitiva de las mismas, y no hubieran sido adquiridas por las familias numerosas a las que se destinaba.

d) Cuando, tratándose de viviendas libres de nueva construcción, hayan transcurrido dos años, como mínimo, entre la fecha del certificado final de obra expedido por el técnico competente, y la fecha de la adquisición.

e) Cuando se trate de viviendas libres resultantes de las actuaciones de rehabilitación de edificios completos, a las que se refiere el artículo 37 del Real Decreto 1/2002, con o sin adquisición del edificio rehabilitado.

2. A efectos de la financiación cualificada, sólo serán computables 90 metros cuadrados útiles, aunque la superficie real pueda alcanzar hasta 120 metros cuadrados útiles. Se exceptúa el supuesto de familias numerosas, en cuyo caso será aplicable lo dispuesto en el artículo 16 de este decreto.

Para la determinación de la superficie útil de estas viviendas se aplicarán las normas que regulen las superficies de las viviendas protegidas.

3. A efectos, tanto de la consideración de adquisición protegida de otras viviendas existentes como del reconocimiento de la financiación cualificada, el precio de venta de estas viviendas no podrá exceder del que le corresponda en función de la zona, conforme al artículo 12 de este decreto, multiplicado por su superficie útil.

4. Para poder solicitar la financiación cualificada para la adquisición protegida de otras viviendas existentes deberá cumplirse que, entre la celebración del contrato de opción de compra, compraventa o escritura y la solicitud de visado del mismo, no hayan transcurrido más de cuatro meses.

5. El plazo para poder solicitar el préstamo cualificado ante las entidades de crédito, en las condiciones establecidas por la vigente normativa, será de seis meses desde la resolución del visado del contrato.

Asimismo, se establece un plazo de doce meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución del visado y financiación cualificada para presentar la solicitud de subvenciones personales acreditando la disposición del préstamo cualificado. Transcurrido este plazo sin que se hayan solicitado las subvenciones per-

sonals, acreditat la disposició del préstec qualificat i el compliment dels altres requisits establits en la normativa vigent, l'òrgan competent procedirà a denegar les sol·licituds de subvencions personals presentades fora de termini i a declarar la caducitat automàtica de la resolució de visat i finançament qualificat per transcurt d'este.

Article 6. Finançament qualificat

El finançament qualificat adoptarà qualsevol de les següents modalitats:

1. Préstecs qualificats concedits per les entitats de crèdit públiques i privades, en l'àmbit dels convenis subscrits pel Ministeri de Foment i en les condicions establides pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

2. Ajudes econòmiques directes.

a) A càrrec dels pressuposts de l'estat:

- Subsidiació dels préstecs qualificats.

- Subvencions a fons perdut.

- D'altres ajudes econòmiques directes destinades a facilitar el pagament de l'entrada per al primer accés a l'habitatge en propietat.

b) A càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana:

- Subvencions a fons perdut.

3. Qualsevol altra que es puga establir durant el període 2002-2005 en matèria d'habitatge i sòl.

Article 7. Limitacions pressupostàries

La concessió del finançament qualificat que es referix l'article anterior, quedarà limitada per l'esgotament dels recursos financers destinats a esta.

En este sentit, el nombre d'actuacions protegides reconegudes per la Generalitat Valenciana a càrrec del Ministeri de Foment, s'adequarà als objectius prevists en el conveni marc subscrit entre la Generalitat Valenciana i el Ministeri de Foment sobre actuacions d'habitatge i sòl per al període 2002-2005. D'altra banda, el nombre de les ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana, s'ajustarà a l'import establert per estos per al període 2002-2005 i al compliment dels requisits exigits per la normativa, per una quantia global estimada de 234.589.755,44 euros, a càrrec del programa pressupostari 431.1 de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

A estos efectes, el conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports dictarà les ordens que garantisquen el compliment d'este punt.

Article 8. Requisits per a accedir al finançament qualificat

1. Condicions generals

A més de les condicions exigides, si és procedent, per a l'accés als habitatges, i amb les excepcions que s'establixen per als supòsits de rehabilitació, per a optar al finançament qualificat hauran de complir-se, en el moment de la sol·licitud de les ajudes, els requisits següents:

a) Que els adquirents, els adjudicataris i els promotors per a ús propi, no siguen titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap altre habitatge de protecció pública, o pel qual s'hagen obtingut ajudes per a accedir a este, ni, en qualsevol cas, sobre un habitatge lliure en la mateixa localitat en què se situa l'habitatge objecte de l'actuació protegida, quan el valor del dit habitatge lliure, determinat d'acord amb la normativa de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, excedisca del 40 per 100 del preu màxim total d'aquell o del 60 per 100, en el cas de famílies nombroses.

b) Els ingressos familiars dels adquirents, els adjudicataris i els promotors per a ús propi no podran superar les 5,5 vegades el salari mínim interprofessional per a accedir al préstec qualificat, de 4,5 vegades el salari mínim interprofessional per a ser beneficiaris, quan es tracte de primer accés a l'habitatge en propietat, de subsidis de préstecs i, si és procedent, de les ajudes estatals directes especials a l'entrada a què es referix els articles 19 del Reial Decret 1/2002 i 22 d'este decret, i de 3,5 vegades el salari mínim interpro-

sonals, acreditado la disposició del préstec qualificat y el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente, el órgano competente procederá a denegar las solicitudes de subvenciones personales presentadas fuera de plazo y a declarar la caducidad automática de la resolución de visado y financiación cualificada por transcurso del mismo.

Artículo 6. Financiación cualificada

La financiación cualificada adoptará cualquiera de las siguientes modalidades:

1. Préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas, en el ámbito de los convenios suscritos por el Ministerio de Fomento y en las condiciones establecidas por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

2. Ayudas económicas directas.

a) Con cargo a los presupuestos del Estado:

- Subsidiación de los préstamos cualificados.

- Subvenciones a fondo perdido.

- Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

b) Con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana:

- Subvenciones a fondo perdido.

3. Cualquier otra que se pueda establecer durante el periodo 2002-2005 en materia de vivienda y suelo.

Artículo 7. Limitaciones presupuestarias

La concesión de la financiación cualificada a que se refiere el artículo anterior, quedará limitada por el agotamiento de los recursos financieros destinados a la misma.

En este sentido, el número de actuaciones protegidas reconocidas por la Generalitat Valenciana con cargo al Ministerio de Fomento, se adecuará a los objetivos previstos en el Convenio Marco suscrito entre la Generalitat Valenciana y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005. Por otro lado, el número de las ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, se ajustará al importe establecido por éstos para el periodo 2002-2005 y al cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa, por una cuantía global estimada de 234.589.755,44 euros, con cargo al programa presupuestario 431.1 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

A estos efectos, el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes dictará las órdenes que garanticen el cumplimiento de este extremo.

Artículo 8. Requisitos para acceder a la financiación cualificada

1. Condiciones generales.

Además de las condiciones exigidas, en su caso, para el acceso a las viviendas, y con las excepciones que se establecen para los supuestos de rehabilitación, para optar a la financiación cualificada deberán cumplirse, en el momento de la solicitud de las ayudas, los siguientes requisitos:

a) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección pública, o por la que se hayan obtenido ayudas para acceder a la misma, ni, en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda de 40 por 100 del precio máximo total de aquella o del 60 por 100, en el caso de familias numerosas.

b) Los ingresos familiares de los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio no podrán exceder de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional para acceder al préstamo cualificado de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional para ser beneficiarios, cuando se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad de subsidios de préstamos y, en su caso, de las ayudas estatales directas especiales a la entrada a las que se refiere el artículo 19 del Real Decreto 1/2002 y 22 de este decreto, y de 3,5 veces el salario

fessional per a ser beneficiaris, quan es tracte de primer accés a l'habitatge en propietat, de les subvencions personals, tant a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment com de la Generalitat Valenciana.

c) Que els habitatges es destinen a residència habitual i permanent i siguin ocupats dins dels terminis establits en la normativa vigent i, en tot cas, en els tres mesos següents a la seua entrega, excepte pròrroga justificada per raons de tipus laboral o familiar, que haurà de ser autoritzada pels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge.

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

e) Que els habitatges no excedisquen dels preus màxims de venda, adjudicació o renda que, segons els casos, s'establixen en este decret.

f) Que els habitatges no excedisquen de les següents superfícies útils màximes, sense perjudi d'allò que s'ha establert per a les actuacions de rehabilitació i els habitatges existents:

- 90 metres quadrats, amb caràcter general.

- 120 metres quadrats, quan es tracte de famílies nombroses. A este respecte, els promotors podran incloure, en cada promoció, a l'efecte de la seua adquisició per famílies nombroses, fins a un 15 per 100 d'habitatges amb una superfície útil que no excedisca de 120 metres quadrats.

La promoció d'este tipus d'habitatges requerirà el compliment d'uns requisits de publicitat i informació establits reglamentàriament, i que s'exigiran per a l'atorgament de la qualificació definitiva.

2. Condicions de primer accés

a) En qualsevol cas, es considerarà primer accés quan, reunits els requisits exigits en l'apartat 1 d'este article, els ingressos familiars no excedisquen de 4,5 vegades el salari mínim interprofessional i no es tinga o no s'haguera tingut habitatge en propietat, o que tenint-lo, els seus titulars no disposen del dret d'ús o gaudi d'este o el valor de l'habitatge, determinat d'acord amb la normativa de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, no excedisca del 25 per 100 del preu màxim total de venda de l'habitatge objecte de l'actuació protegida.

Així mateix, es considerarà primer accés, quan es tracte de famílies nombroses, amb ingressos familiars no superiors als indicats en el paràgraf anterior, que adquirisquen un habitatge de major superfície útil que el que tenen o hagen tingut prèviament en propietat, sempre que el valor d'este últim, lliure o protegit, determinat com s'indica en el paràgraf citat, no excedisca del 40 per 100 del preu màxim total de venda de l'habitatge objecte de l'actuació protegida. En el cas que l'habitatge posseït en propietat estiguera subjecte a algun règim de protecció pública, serà necessària l'alienació d'este, sense devolució de les ajudes percebudes prèviament a l'adquisició de l'habitatge.

b) No podran obtindre els beneficis de primer accés aquells titulars d'un habitatge quan la falta de disposició del dret d'ús o gaudi es dega a la seua cessió en arrendament o precari a tercers, llevat que es justifique que es tracta d'un arrendament acollit a la Llei 40/64, d'11 de juny, d'Arrendaments Urbans, subjecte a pròrroga forçosa.

c) S'assimilen al primer accés les persones separades judicialment, divorciades o amb nul·litat matrimonial, encara que anteriorment hagueren sigut titulars d'un altre habitatge, quan la titularitat

mínimo interprofessional para ser beneficiarios, cuando se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, de las subvenciones personales, tanto con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento como de la Generalitat Valenciana.

c) Que las viviendas se destinen a residencia habitual y permanente y sean ocupadas dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente y, en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega, salvo prórroga justificada por razones de tipo laboral o familiar, que deberá ser autorizada por los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda.

d) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, no hayan obtenido previamente financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual de la misma. No será preciso cumplir esta condición cuando la nueva solicitud de financiación cualificada se deba a la adquisición o rehabilitación de una vivienda para destinarla a residencia habitual y permanente en otra localidad, como consecuencia del cambio de residencia del titular, o cuando se trate de una familia numerosa que acceda a una nueva vivienda con mayor superficie de la que posea. En cualquier caso, será precisa la previa cancelación del préstamo cualificado anteriormente obtenido y la devolución de las ayudas económicas directas obtenidas, actualizadas con los intereses legales, salvo en el supuesto de familias numerosas.

e) Que las viviendas no excedan de los precios máximos de venta, adjudicación o renta que, según los casos, se establecen en este decreto.

f) Que las viviendas no excedan de las siguientes superficies útiles máximas, sin perjuicio de lo establecido para las actuaciones de rehabilitación y las viviendas existentes:

- 90 metros cuadrados, con carácter general.

- 120 metros cuadrados, cuando se trate de familias numerosas. A este respecto, los promotores podrán incluir, en cada promoción, a efectos de su adquisición por familias numerosas, hasta un 15 por 100 de viviendas con una superficie útil que no exceda de 120 metros cuadrados.

La promoción de este tipo de viviendas requerirá el cumplimiento de unos requisitos de publicidad e información establecidos reglamentariamente, y que se exigirán para el otorgamiento de la calificación definitiva.

2. Condiciones de primer acceso.

a) En cualquier caso, se considerará primer acceso cuando, reunidos los requisitos exigidos en el apartado 1 de este artículo, los ingresos familiares no excedan de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional y no se tenga o no se hubiera tenido vivienda en propiedad, o que teniéndola, sus titulares no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma o el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

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

b) No podrán obtener los beneficios de primer acceso aquellos titulares de una vivienda cuando la falta de disposición del derecho de uso o disfrute se deba a su cesión en arrendamiento o precario a terceros, salvo que se justifique que se trata de un arrendamiento acogido a la Ley 40/64, de 11 de junio, de Arrendamientos Urbanos, sujeto a prórroga forzosa.

c) Se asimilan al primer acceso las personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, aunque anteriormente hubieran sido titulares de otra vivienda, cuando la titularidad

d'este haja sigut adjudicat a l'altre cònjuge, si és procedent, per sentència judicial.

3. Acreditació del préstec qualificat

a) Habitatges de nova construcció de protecció pública.

Serà condició necessària per a obtenir el visat de contracte i sol·licitar les ajudes econòmiques directes, acreditar la disposició del préstec qualificat a la promoció.

b) Préstec directe a l'adquirent

En els habitatges de nova construcció de protecció pública amb préstec directe a l'adquirent i en l'adquisició d'habitatges existents, la disposició del préstec qualificat s'acreditarà en el moment de sol·licitar el reconeixement de les subvencions. No obstant això, per a obtenir el visat del contracte, haurà de fer-se menció en el contracte o escriptura que l'obtenció del citat préstec és obligació exclusiva de l'adquirent.

c) Famílies nombroses

S'exceptuen del que disposa el paràgraf anterior les famílies nombroses quan adquirisquen habitatges existents. En este cas, serà requisit suficient haver obtingut qualsevol tipus de finançament que com a mínim supose el 60 per 100 del preu d'adquisició.

4. Obligacions davant de l'administració

En tot cas, per a procedir a la resolució en què es concedixen les subvencions, haurà d'acreditar-se en el moment de la seua sol·licitud estar al corrent de les obligacions tributàries i davant de la Seguretat Social.

5. Jòvens

A l'efecte de les ajudes previstes en este decret, es consideren jòvens les persones que, en el moment de la sol·licitud del finançament qualificat tinguen una edat compresa entre 18 i 35 anys, estos dos inclusivament.

Així mateix, per a obtenir les dites ajudes, serà necessari que els restants membres de la unitat familiar tampoc no hagen complit els 36 anys.

S'assimilen al supòsit de jòvens els menors de 18 anys emancipats legalment, sempre que els seus ingressos s'acrediten independentment de la unitat familiar.

Article 9. Facultat d'inspecció

1. La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i els seus servicis territorials, en la forma que es determine, tindrà facultats d'inspecció sobre les actuacions protegides, a fi d'assegurar el compliment dels requisits establits i els compromisos dels beneficiaris d'estos. Estes facultats s'estendran a actuacions de col·laboració, si és procedent, amb altres administracions i registres públics, en particular amb l'Agència Estatal Tributària, els centres de Gestió Cadastral, el col·legi de notaris i el Registre de la Propietat.

2. Quan els òrgans indicats detecten l'incumpliment dels requisits per a la concessió del finançament qualificat, després de la instrucció prèvia del corresponent procediment administratiu, podran resoldre la devolució de les ajudes concedides, incrementades amb els interessos legals corresponents des de la data de la seua percepció, si és procedent, sense perjudi de la imposició de les sancions administratives que hi haja lloc i la remissió del tant de culpa a la jurisdicció ordinària.

3. Competix a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge la instrucció i la resolució dels expedients derivats de l'aplicació del paràgraf anterior i el seu trasllat a la Conselleria d'Economia i Hisenda, als efectes oportuns.

Article 10. Acreditació d'ingressos. Ingressos mínims

1. Els ingressos determinants del dret al finançament qualificat estaran referits als ingressos familiars, resultants de la part general i especial de la base imposable regulats en els articles 38 i 39, respectivament, de la Llei 40/1998, de 9 de desembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, corresponents a la declaració o declaracions presentades per cada un dels membres de la unitat familiar, relatives al període impositiu, amb termini de presentació vençut, immediatament anterior a la sol·licitud de finançament

de la misma haya sido adjudicada al otro cónyuge, en su caso, por sentencia judicial.

3. Acreditación del préstamo cualificado.

a) Viviendas de nueva construcción de protección pública.

Será condición necesaria para obtener el visado de contrato y solicitar las ayudas económicas directas, acreditar la disposición del préstamo cualificado a la promoción.

b) Préstamo directo al adquirente.

En las viviendas de nueva construcción de protección pública con préstamo directo al adquirente y en la adquisición de viviendas existentes, la disposición del préstamo cualificado se acreditará en el momento de solicitar el reconocimiento de las subvenciones. No obstante, para obtener el visado del contrato, deberá hacerse mención en el contrato o escritura de que la obtención del citado préstamo es obligación exclusiva del adquirente.

c) Familias numerosas.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las familias numerosas cuando adquieran viviendas existentes. En este caso, será requisito suficiente haber obtenido cualquier tipo de financiación que como mínimo suponga el 60 por 100 del precio de adquisición.

4. Obligaciones ante la administración.

En todo caso, para proceder a la resolución concediendo las subvenciones, deberá acreditarse en el momento de su solicitud estar al corriente de las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social.

5. Jóvenes.

A los efectos de las ayudas contempladas en este decreto, se consideran jóvenes las personas que, en el momento de la solicitud de la financiación cualificada tengan una edad comprendida entre 18 y 35 años, ambos inclusive.

Asimismo, para obtener dichas ayudas, será necesario que los restantes miembros de la unidad familiar tampoco hayan cumplido los 36 años.

Se asimilan al supuesto de jóvenes los menores de 18 años emancipados legalmente, siempre que sus ingresos se acrediten independientemente de la unidad familiar.

Artículo 9. Facultad de inspección

1. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda y sus servicios territoriales, en la forma que se determine, ostentarán facultades de inspección sobre las actuaciones protegidas, con el fin de asegurar el cumplimiento de los requisitos establecidos y los compromisos de los beneficiarios de las mismas. Estas facultades se extenderán a actuaciones de colaboración, en su caso, con otras administraciones y registros públicos, en particular con la Agencia Estatal Tributaria, los Centros de Gestión Catastral, el Colegio de Notarios y el Registro de la Propiedad.

2. Cuando los órganos indicados detecten el incumplimiento de los requisitos para la concesión de la financiación cualificada, previa la instrucción del correspondiente procedimiento administrativo, podrán resolver la devolución de las ayudas concedidas, incrementadas con los intereses legales correspondientes desde la fecha de su percepción, en su caso, sin perjuicio de la imposición de las sanciones administrativas a que haya lugar y la remisión del tanto de culpa a la jurisdicción ordinaria.

3. Compete a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la instrucción y resolución de los expedientes derivados de la aplicación del párrafo anterior y su traslado a la Conselleria de Economía y Hacienda, a los efectos oportunos.

Artículo 10. Acreditación de ingresos. Ingresos mínimos

1. Los ingresos determinantes del derecho a la financiación cualificada vendrán referidos a los ingresos familiares, resultantes de la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 38 y 39, respectivamente, de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativas al período impositivo, con plazo de presentación vencido, inmediatamente anterior a

qualificat. A l'efecte, s'atendrà a l'import declarat o, si és procedent, comprovat per l'administració tributària. Si l'interessat no haguera presentat declaració, per no estar obligat a això, l'acreditació dels seus ingressos familiars s'efectuarà mitjançant declaració responsable, sense perjudi de la possible comprovació administrativa.

Quan es tracte de promotors per a ús propi agrupats en cooperatives o en comunitats de propietaris, el sol·licitant individual haurà d'acreditar de nou els seus ingressos, en la forma establida en este apartat, en sol·licitar el subsidi del préstec que li corresponga directament o per subrogació en l'obtingut per la cooperativa o comunitat de propietaris.

2. Autorització a l'administració

La sol·licitud de finançament qualificat implicarà l'autorització perquè l'administració pública competent pugui sol·licitar la informació de caràcter tributari, econòmic o patrimonial que fora legalment pertinent, en el marc de la col·laboració que s'establisca amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, els centres de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, el col·legi de notaris i registradors o amb d'altres administracions públiques. En la mesura que, a través de dit marc de col·laboració, l'òrgan competent de l'administració autonòmica pugui disposar de les dites informacions, no s'exigirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits pels organismes al·ludits, ni la presentació, en original, còpia o certificat, de les seues declaracions tributàries.

3. Unitat familiar

A efectes d'este decret, s'entén per ingressos familiars els corresponents a la unitat familiar, tal com resulta definida per les normes reguladores de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

4. Ingressos mínims

Quan, a través de la documentació presentada pels sol·licitants, s'observen uns ingressos desproporcionats per la seua baixa i, fins i tot, nul·la quantia, en relació amb el preu d'adquisició de l'habitatge, es podrà portar a terme, d'acord amb el que disposa l'article 80.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, l'obertura d'un període probatori, perquè l'interessat justifique la procedència i l'import dels ingressos per a l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge.

A l'efecte, s'entendrà que hi ha desproporció d'ingressos quan el nivell d'ingressos familiars corregits siga inferior a una dotzena part del preu total de l'habitatge i del garatge i/o annexos vinculats, o del pressupost protegit en el cas d'actuacions de rehabilitació.

Quan es donen les citades situacions d'ingressos desproporcionats, la justificació dels ingressos podrà efectuar-se mitjançant l'acreditació dels corresponents al període impositiu següent.

En el cas que no resultaren prou acreditats els ingressos o existiren fundats dubtes sobre la veracitat de les dades presentades, el Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge resoldrà concedir l'accés al préstec qualificat i denegar les ajudes sol·licitades, subsidis i subvencions.

En els supòsits d'adquirents amb minusvalidesa, podrà exceptuar-se el requisit d'ingressos mínims, sempre que s'acredite que els ingressos són els de la pensió d'invalidesa no contributiva.

Article 11. Zones geogràfiques

1. A fi d'adequar els preus màxims de venda i renda dels habitatges protegits així com el pressupost protegit de rehabilitació, s'establixen cinc zones, de la "A" a la "E", a les quals s'adscriuran els municipis de la Comunitat Valenciana, tenint en compte, en especial, la situació del mercat immobiliari residencial, la grandària de la població i la situació d'esta en el context territorial urbà.

Mitjançant l'annex a este decret s'indiquen els municipis adscrits a cada zona.

2. Per orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports es podrà modificar l'adscripció dels municipis a les zones establides en el punt anterior.

la sol·licitud de financiación qualificada. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la administración tributaria. Si el interesado no hubiese presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

Cuando se trate de promotores para uso propio agrupados en cooperativas o en comunidades de propietarios, el solicitante individual tendrá que acreditar de nuevo sus ingresos, en la forma establecida en este apartado, al solicitar el subsidio del préstamo que le corresponda directamente o por subrogación en el obtenido por la cooperativa o comunidad de propietarios.

2. Autorización a la administración

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

3. Unidad familiar

A efectos de este decreto, se entiende por ingresos familiares los correspondientes a la unidad familiar, tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

4. Ingresos mínimos

Cuando, a través de la documentación aportada por los solicitantes, se observen unos ingresos desproporcionados por su baja e incluso nula cuantía, en relación con el precio de adquisición de la vivienda, se podrá llevar a cabo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la apertura de un periodo probatorio para que el interesado justifique la procedencia e importe de los ingresos para la adquisición o rehabilitación de la vivienda.

A estos efectos, se entenderá que existe desproporción de ingresos cuando el nivel de ingresos familiares corregidos sea inferior a una doceava parte del precio total de la vivienda y del garaje y/o anejos vinculados, o del presupuesto protegido en el caso de actuaciones de rehabilitación.

Cuando se den las citadas situaciones de ingresos desproporcionados, la justificación de los ingresos podrá efectuarse mediante la acreditación de los correspondientes al periodo impositivo siguiente.

En el supuesto de que no resultasen suficientemente acreditados los ingresos o existieran fundadas dudas acerca de la veracidad de los datos aportados, el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda resolverá concediendo el acceso al préstamo cualificado y denegando las ayudas solicitadas, subsidios y subvenciones.

En los supuestos de adquirentes con minusvalía, podrá exceptuarse el requisito de ingresos mínimos, siempre que se acredite que los ingresos son los de la pensión de invalidez no contributiva.

Artículo 11. Zonas geográficas

1. A fin de adecuar los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas así como el presupuesto protegido de rehabilitación, se establecen cinco zonas, de la "A" a la "E", a las cuales se adscribirán los municipios de la Comunidad Valenciana, teniendo en cuenta, en especial, la situación del mercado inmobiliario residencial, el tamaño de la población y la situación de la misma en el contexto territorial urbano.

Mediante anexo a este decreto se relacionan los municipios adscritos a cada zona.

2. Por Orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se podrá modificar la adscripción de los municipios a las zonas establecidas en el punto anterior.

Article 12. Mòduls de venda i rehabilitació. Preus màxims

1. Mòdul de venda d'habitatges de protecció pública de nova construcció i adquisició d'habitatges existents.

D'acord amb l'article 7 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, s'estableix un preu bàsic per metre quadrat de superfície útil, a partir del qual es fixaran els preus màxims de venda, adjudicació i renda de els habitatges protegits. A l'efecte de la regulació que s'estableix en este decret, es considera mòdul de venda per metre quadrat de superfície útil, el resultat de multiplicar el preu bàsic citat, i amb les actualitzacions d'este que si és procedent corresponguen, aplicable en el moment de la qualificació provisional d'habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública o en el de la data en què es porte a terme la compravenda en els supòsits d'adquisició d'habitatge existent, pel valor del coeficient de zona que corresponga, determinat en la taula següent:

Valor del coeficient de zona					
Zona	Habitatges de nova construcció de protecció pública		Adquisició d'habitatges existents		
	VPO de règim especial	Lloguer	Habitatges protegits Venda	Habitatge usat	Habitatges lliures
				Nou > 2 anys Proced. de lloguer	resultants de rehabilitació d'edificis
Zona A	1,125	1,25	1,56	1,45	1,56
Zona B	1,125	1,25	1,45	1,35	1,45
Zona C	1,125	1,25	1,35	1,25	1,35
Zona D	1,125	1,25	1,25	1,20	1,25
Zona E	1,125	1,25	1,15	1,15	1,15

Valor del coeficiente de zona					
Zona	Viviendas de nueva construcción de protección pública		Adquisición de viviendas existentes		
	VPO de régimen especial	Alquiler	Viviendas protegidas Venta	Vivienda usada	Viviendas libres
				Nou > 2 años Proced. de alquiler	resultantes de rehabilitación de edificios
Zona A	1,125	1,25	1,56	1,45	1,56
Zona B	1,125	1,25	1,45	1,35	1,45
Zona C	1,125	1,25	1,35	1,25	1,35
Zona D	1,125	1,25	1,25	1,20	1,25
Zona E	1,125	1,25	1,15	1,15	1,15

El preu màxim de venda dels habitatges a què es referix l'apartat c) de l'article 5 del present decret, serà el corresponent per als habitatges de nova construcció en la seua zona.

El preu màxim de venda o adjudicació serà el resultat de multiplicar el mòdul de venda per la superfície útil de l'habitatge, i el 60 per 100 d'este per la superfície útil computable en el cas de garatge i trasters, d'acord amb les condicions i limitacions establides pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

El límit establert per al preu màxim de venda, serà aplicable com a preu màxim d'adjudicació, i en el cas de promocions individuals per a ús propi, com a valor de l'edificació sumat al del sòl.

Conseqüentment, les referències que en avant es fan en este decret respecte al preu de venda, han d'entendre's si és procedent, referides al preu d'adjudicació o al valor d'edificació més el del sòl.

2. Mòdul de rehabilitació

A l'efecte de la determinació del pressupost protegit de rehabilitació, es considera com a mòdul de rehabilitació el resultat de mul-

Artículo 12. Módulos de venta y rehabilitación. Precios Máximos

1. Módulo de venta de viviendas de protección pública de nueva construcción y adquisición de viviendas existentes.

De acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se establece un precio básico por metro cuadrado de superficie útil, a partir del cual se fijarán los precios máximos de venta, adjudicación y renta de las viviendas protegidas. A los efectos de la regulación que se establece en este decreto, se considera módulo de venta por metro cuadrado de superficie útil, el resultado de multiplicar el precio básico citado, y con las actualizaciones del mismo que en su caso correspondan, aplicable en el momento de la calificación provisional de viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública o en el de la fecha en que se lleve a cabo la compraventa en los supuestos de adquisición de vivienda existente, por el valor del coeficiente de zona que corresponda, determinado en la tabla siguiente:

El precio máximo de venta de las viviendas a que se refiere el apartado c) del artículo 5 del presente decreto, será el correspondiente para las viviendas de nueva construcción en su zona.

El precio máximo de venta o adjudicación será el resultado de multiplicar el módulo de venta por la superficie útil de la vivienda, y el 60 por 100 de éste por la superficie útil computable en el caso de garaje y trasteros, de acuerdo con las condiciones y limitaciones establecidas por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

El límite establecido para el precio máximo de venta, será aplicable como precio máximo de adjudicación, y en el caso de promociones individuales para uso propio, como valor de la edificación sumado al del suelo.

Consecuentemente, las referencias que en adelante se hacen en este decreto respecto al precio de venta, deben entenderse en su caso referidas al precio de adjudicación o al valor de edificación más el del suelo.

2. Módulo de rehabilitación.

A efectos de la determinación del presupuesto protegido de rehabilitación, se considera como módulo de rehabilitación el resul-

tiplicar el preu bàsic, amb les actualitzacions que si és procedent corresponguen, aplicable en el moment de la qualificació provisional, pel valor del coeficient de zona que corresponga, determinat en la taula següent:

Zona A	1,30
Zona B	1,25
Zona C	1,20
Zona D	1,15
Zona E	1,10

El pressupost protegit de les actuacions de rehabilitació serà el resultat de multiplicar el mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable, amb els límits establits en els articles 44 i 45 d'este decret.

3. Per orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports es podran modificar els valors dels coeficients de zona que regulen els preus de venda i el pressupost protegit de rehabilitació.

Article 13. Ingressos familiars

La determinació dels ingressos familiars per a accedir al finançament qualificat s'efectuarà en funció de la quantia corregida, en nombre de vegades el salari mínim interprofessional, de les parts general i especial de la base imposable regulades en els articles 38 i 39, respectivament, de la Llei 40/1998, de 9 de desembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut, a la sol·licitud de finançament qualificat, presentada per cada un dels membres de la unitat familiar.

A l'efecte, l'article 12 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, estableix dos coeficients correctors, N i V, de la base o bases imposables definides en el paràgraf anterior.

$$IF = BI \times N \times V$$

Sent:

IF = Ingressos familiars

BI = Quantia de la base o bases imposables, tal com resulten definides en el paràgraf primer d'este article, de la unitat familiar

N = Coeficient corrector multiplicador establert en funció del nombre de membres integrants de la unitat familiar i determinat de conformitat amb el que disposa l'article 12 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener

V = Coeficient multiplicador corrector en funció de les zones geogràfiques

El coeficient N adquirirà els següents valors:

Nombre de membres de la unitat familiar	Coeficient corrector
1 o 2	1,00
3	0,97
4	0,93
5	0,88
6 o més	0,83

En cas que algun membre de la unitat familiar estiga afectat amb minusvalidesa, en les condicions establides en la normativa de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, el coeficient corrector aplicable serà el del tram següent al que li haguera correspost.

El coeficient V, a la Comunitat Valenciana, adquirirà els valors següents:

Zona geogràfica	Coeficient corrector
A	0,80
B	0,85
C	0,90
D	0,95
E	1,00

tado de multiplicar el precio básico, con las actualizaciones que en su caso correspondan, aplicable en el momento de la calificación provisional, por el valor del coeficiente de zona que corresponda, determinado en la tabla siguiente:

Zona A	1,30
Zona B	1,25
Zona C	1,20
Zona D	1,15
Zona E	1,10

El presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación será el resultado de multiplicar el módulo de rehabilitación por la superficie útil computable, con los límites establecidos en los artículos 44 y 45 de este decreto.

3. Por orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se podrán modificar los valores de los coeficientes de zona que regulan los precios de venta y el presupuesto protegido de rehabilitación.

Artículo 13. Ingresos familiares

La determinación de los ingresos familiares para acceder a la financiación cualificada se efectuará en función de la cuantía corregida, en número de veces el salario mínimo interprofesional, de las partes general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 38 y 39, respectivamente, de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la solicitud de financiación cualificada, presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar.

A estos efectos, el artículo 12 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, establece dos coeficientes correctores, N y V, de la base o bases imponibles definidas en el párrafo anterior.

$$IF = BI \times N \times V$$

Siendo:

IF = Ingresos familiares

BI = Cuantía de la base o bases imponibles, tal y como resultan definidas en el párrafo primero de este artículo, de la unidad familiar.

N = Coeficiente corrector multiplicador establecido en función del número de miembros integrantes de la unidad familiar y determinado conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

V = Coeficiente multiplicador corrector en función de las zonas geográficas.

El coeficiente N adquirirá los siguientes valores:

Número de miembros de la unidad familiar	Coeficiente corrector
1 ó 2	1,00
3	0,97
4	0,93
5	0,88
6 ó más	0,83

En caso que algún miembro de la unidad familiar esté afectado con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

El coeficiente V, en la Comunidad Valenciana, adquirirá los siguientes valores:

Zona geográfica	Coeficiente corrector
A	0,80
B	0,85
C	0,90
D	0,95
E	1,00

Zones	Valors de N X V				
	Nombre de membres de la unitat familiar				
	1 o 2	3	4	5	6 o més
Zona A	0,8000	0,7760	0,7440	0,7040	0,6640
Zona B	0,8500	0,8245	0,7905	0,7480	0,7055
Zona C	0,9000	0,8730	0,8370	0,7920	0,7470
Zona D	0,9500	0,9215	0,8835	0,8360	0,7885
Zona E	1,0000	0,9700	0,9300	0,8800	0,8300

Article 14. Limitacions a l'ús i cessió

1. Deixant fora de perill les excepcions que per a supòsits de rehabilitació preveu el present decret, els habitatges promoguts o rehabilitats per a ús propi i els adquirits o llogats, acollits al que disposa el present decret, es destinaran a residència habitual i permanent del propietari o, si és procedent, de l'inquilí, i hauran de ser ocupats per estos dins dels terminis establits en la normativa aplicable.

2. Així mateix, amb les excepcions previstes per a rehabilitació, els habitatges per què s'haja obtingut finançament qualificat, no podran ser objecte de cessió inter vivos, per cap títol, durant el termini de deu anys des de la formalització del préstec qualificat. Queden exceptuades les famílies nombroses en el supòsit a què es referix l'article 8.2.a) segon paràgraf d'este decret. Podrà deixar-se sense efecte esta prohibició de disposar quan es donen les següents circumstàncies: per subhasta i adjudicació de l'habitatge per execució judicial del préstec, per canvi de localitat de residència del titular de l'habitatge o per uns altres motius justificats, mitjançant autorització dels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatges, després de la cancel·lació prèvia del préstec i el reintegrament de les ajudes econòmiques directes rebudes a l'administració o les administracions concedents en cada cas, incrementades amb els interessos legals des del moment de la seua percepció.

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

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

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

3. Una vegada transcorreguts deu anys des de la formalització del préstec qualificat a l'adquirent, adjudicatari o promotor individual per a ús propi, la transmissió inter vivos o la cessió d'ús per qualsevol títol dels habitatges a què es referix l'apartat anterior, suposarà la interrupció de la subsidiació i la pèrdua de la condició de qualificat del préstec, i l'entitat concedent podrà determinar la seua resolució.

4. Per als habitatges de protecció pública de nova construcció, en els supòsits de primera transmissió quan transcorregut un any des de la qualificació definitiva no hagen sigut venuts, o en cas de segones i posteriors transmissions, el preu màxim de venda serà el vigent en el moment del contracte de venda, d'acord amb el que disposa l'article 12 d'este decret.

Este sistema de preus màxims de venda serà d'aplicació mentre dure el règim legal de protecció.

Quant al supòsit de venda d'habitatges en arrendament, el preu màxim serà l'establert en l'article 25.2 últim paràgraf d'este decret.

5. Els habitatges subjectes a règims de protecció pública que s'acullen a les mesures de finançament establert per este decret i el Reial Decret 1/2002, no podran ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels propietaris fins transcorreguts quinze anys comptadors des de la qualificació definitiva d'estos, llevat que, per causes prou justificades, s'obtinga autorització administrativa del Servici Territorial d'Arquitectura i Habitatge.

6. Escritures públiques i inscripcions registrals

Les limitacions a què es referixen els números 2 a 5 d'este article es faran constar expressament en les escriptures de compravenda, adjudicació o declaració d'obra nova en el supòsit de promoció en lloguer o individual per a ús propi, i en l'escriptura de formalització del préstec hipotecari, a l'efecte de la seua inscripció en el

Zonas	Valores de N X V				
	Nº de miembros de la unidad familiar				
	1 ó 2	3	4	5	6 o más
Zona A	0,8000	0,7760	0,7440	0,7040	0,6640
Zona B	0,8500	0,8245	0,7905	0,7480	0,7055
Zona C	0,9000	0,8730	0,8370	0,7920	0,7470
Zona D	0,9500	0,9215	0,8835	0,8360	0,7885
Zona E	1,0000	0,9700	0,9300	0,8800	0,8300

Artículo 14. Limitaciones al uso y cesión

1. Dejando a salvo las excepciones que para supuestos de rehabilitación contempla el presente decreto, las viviendas promovidas o rehabilitadas para uso propio y las adquiridas o alquiladas, acogidas a lo dispuesto en el presente decreto, se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario o, en su caso, del inquilino, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la normativa aplicable.

2. Asimismo, con las excepciones previstas para rehabilitación, las viviendas por las que se haya obtenido financiación cualificada, no podrán ser objeto de cesión intervivos, por ningún título, durante el plazo de diez años desde la formalización del préstamo cualificado. Quedan exceptuadas las familias numerosas en el supuesto al que se refiere el artículo 8.2.a) segundo párrafo de este decreto. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer cuando se den las siguientes circunstancias: por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción.

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

- Sentencias de separación matrimonial o divorcio cuando en el convenio regulador se pacta la adjudicación de la vivienda a uno solo de los cónyuges.

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

3. Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión intervivos o la cesión de uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, supondrá la interrupción de la subsidiación y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución.

4. Para las viviendas de protección pública de nueva construcción, en los supuestos de primera transmisión cuando transcurrido un año desde la calificación definitiva no hayan sido vendidas, o en caso de segundas y posteriores transmisiones, el precio máximo de venta será el vigente en el momento del contrato de venta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de este decreto.

Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección.

En cuanto al supuesto de venta de viviendas en arrendamiento, el precio máximo será el establecido en el artículo 25.2 último párrafo de este decreto.

5. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por este decreto y el Real Decreto 1/2002, no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años contados desde la calificación definitiva de las mismas, salvo que, por causas suficientemente justificadas, se obtenga autorización administrativa del Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda.

6. Escrituras públicas e inscripciones registrales.

Las limitaciones a que se refieren los números 2 a 5 de este artículo se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción en alquiler o individual para uso propio, y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a los efectos de su inscripción

Registre de la Propietat, on es farà constar la prohibició de disposar per mitjà de nota marginal.

Els notaris i els registradors de la propietat hauran de remetre, en el cas que no hi haja autorització dels serveis territorials d'Arquitectura i Habitatge, certificat de les escriptures dels habitatges, o sol·licituds d'inscripció registral, respectivament, que impliquen canvi d'ús o cessió anterior al venciment dels indicats terminis, als referits serveis, a l'efecte de l'oportú control administratiu.

Així mateix, els registradors de la propietat hauran de remetre als serveis territorials d'Arquitectura i Habitatge la relació de les inscripcions de les escriptures de compravenda dels habitatges de nova construcció de protecció pública, que permeten la identificació de l'habitatge i el seu expedient, a l'efecte de l'oportú control administratiu, i en les condicions que, si és procedent, es determinen de comú acord.

Article 15. Viabilitat de la promoció i interès social

1. A efectes de consideració d'actuacions protegides, serà determinant conèixer la viabilitat de la promoció i la concurrència d'interès social en esta.

La viabilitat de la promoció estarà determinada pel nombre d'habitatges qualificats en el municipi, el volum de préstecs concedits i el grau de compliment sobre la base dels objectius convinguts.

L'interès social estarà definit pels factors següents:

- a) Localitat o emplaçament.
- b) Tipologia de les edificacions.
- c) Necessitat d'habitatges protegits en eixa localitat.

Tindran prioritat per a la qualificació d'actuacions protegides aquelles que es porten a terme en emplaçaments on els habitatges es destinen preferentment a residència habitual i permanent, sobre unes altres zones en què l'ús majoritari siga de segona residència.

2. El promotor d'habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública i de rehabilitació integral d'edificis d'habitatges, prèviament a la sol·licitud de qualificació provisional, haurà de sol·licitar informació sobre la viabilitat de la promoció, mitjançant petició dirigida al Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge corresponent, en la qual es faran constar els punts següents:

- a) Nom, cognoms o, si és procedent, denominació social i domicili de la persona física o jurídica que ho sol·licite.
- b) Emplaçament del solar o edifici en què es pretén realitzar la promoció, amb presentació del pla de situació.
- c) Característiques generals de la construcció que es pretén.

A més, quan la promoció es porte a terme en zones majoritàriament de segona residència, s'haurà de presentar la justificació del bàsic equipament urbanístic requerit per a una població permanent i acreditació expressa de la suficient dotació escolar i sanitària.

El Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge corresponent facilitarà en el termini màxim d'un mes la referida informació sobre la viabilitat de la promoció, que tindrà caràcter indicatiu i no serà susceptible de cap recurs.

Este informe servirà de base, en el seu moment, per a la concessió o denegació de la qualificació provisional.

3. En els supòsits en què s'autoritze o se sol·licite una actuació protegida en una localitat o emplaçament en què la destinació habitual dels habitatges allí situats siga el de segona residència, es tindran en compte, a més de les que amb caràcter general estableix este decret, determinades condicions personals dels compradors que justifiquen la concurrència d'interès social, per la qual cosa hauran d'aportar la següent documentació:

- Certificat acreditatiu que el sol·licitant o els sol·licitants treballen en la localitat on se situa l'habitatge o en la seua àrea d'influència o, si és procedent, estar inscrit en l'oficina d'ocupació d'eixe municipi.

- En el supòsit de treballadors autònoms, acreditació del domicili fiscal o certificat de l'agència tributària.

- En el cas que els sol·licitants tingueren fills al seu càrrec, justificació que estan escolaritzats en eixa localitat.

ción en el Registro de la Propiedad, donde se hará constar la prohibición de disponer por medio de nota marginal.

Los notarios y los registradores de la propiedad deberán remitir, en caso de que no medie autorización de los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, certificación de las escrituras de las viviendas, o solicitudes de inscripción registral, respectivamente, que impliquen cambio de uso o cesión anterior al vencimiento de los indicados plazos, a los referidos Servicios, a los efectos del oportuno control administrativo.

Asimismo, los registradores de la propiedad deberán remitir a los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda relación de las inscripciones de las escrituras de compraventa de las viviendas de nueva construcción de protección pública, que permitan la identificación de la vivienda y su expediente, a los efectos del oportuno control administrativo, y en las condiciones que, en su caso, se determinen de común acuerdo.

Artículo 15. Viabilidad de la promoción e interés social

1. A efectos de consideración de actuaciones protegidas, será determinante conocer la viabilidad de la promoción y la concurrència de interés social en la misma.

La viabilidad de la promoción vendrá determinada por el número de viviendas calificadas en el municipio, el volumen de préstamos concedidos y el grado de cumplimiento sobre la base de los objetivos convenidos.

El interés social vendrá definido por los siguientes factores:

- a) Localidad o emplazamiento.
- b) Tipología de las edificaciones.
- c) Necesidad de viviendas protegidas en esa localidad.

Tendrán prioridad para la calificación de actuaciones protegidas aquellas que se lleven a cabo en emplazamientos donde las viviendas se destinen preferentemente a residencia habitual y permanente, sobre otras zonas en las que el uso mayoritario sea de segunda residencia.

2. El promotor de viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública y de rehabilitación integral de edificios de viviendas, previamente a la solicitud de calificación provisional, deberá solicitar información sobre la viabilidad de la promoción, mediante petición dirigida al Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente, en la que se harán constar los siguientes extremos:

- a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
- b) Emplazamiento del solar o edificio en el que se pretende realizar la promoción, aportando plano de situación.
- c) Características generales de la construcción que se pretende.

Además, cuando la promoción se lleve a cabo en zonas mayoritariamente de segunda residencia, deberá aportarse la justificación del básico equipamiento urbanístico requerido para una población permanente y acreditación expresa de la suficiente dotación escolar y sanitaria.

El Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente facilitará en el plazo máximo de un mes la referida información sobre la viabilidad de la promoción, que tendrá carácter indicativo y no será susceptible de recurso alguno.

Este informe servirá de base, en su momento, para la concesión o denegación de la calificación provisional.

3. En los supuestos en los que se autorice o solicite una actuación protegida en una localidad o emplazamiento en los que el destino habitual de las viviendas allí situadas sea el de segunda residencia, se tendrán en cuenta, además de las que con carácter general establece este decreto, determinadas condiciones personales de los compradores que justifiquen la concurrència de interés social, por lo que deberán aportar la siguiente documentación:

- Certificación acreditativa de que el solicitante o solicitantes trabajan en la localidad donde se sitúa la vivienda o en su área de influencia o, en su caso, estar inscrito en la oficina de empleo de ese municipio.

- En el supuesto de trabajadores autònoms, acreditación del domicilio fiscal o certificado de la agencia tributaria.

- En el supuesto de que los solicitantes tuvieran hijos a su cargo, justificación de que están escolarizados en esa localidad.

- Documentació acreditativa de no tindre habitatge en cap altra localitat.
- Certificat de vida laboral en la Seguretat Social o, si és procedent, estar donat d'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques.
- La pertinença de la família al centre de salut de la zona.

Article 16. Adquisició d'habitatges per famílies nombroses

A les famílies nombroses els seran d'aplicació les disposicions:

1. Habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública.

La superfície màxima de l'habitatge serà de 120 metres quadrats útils.

2. Habitatges existents.

A) Superfície útil.

Quan es tracte d'una família de cinc membres, la superfície màxima que s'ha d'adquirir serà de 120 metres quadrats. No obstant això, si excedira de la dita quantitat, la superfície útil podrà incrementar-se en 20 metres quadrats per cada membre de més.

B) Superfície computable a l'efecte del finançament qualificat en els habitatges existents.

Independement de la superfície real de l'habitatge adquirit que es regularà d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, a l'efecte de finançament qualificat, només seran computables 120 metres quadrats útils.

Article 17. Compres proindivís i amb caràcter privatiu

1. Per a la concessió de les ajudes econòmiques s'exigirà el compliment dels requisits prevists en este decret per tots els que figuren com a adquirents o adjudicatari en l'escriptura pública de compravenda, i es computa la renda de tots ells, amb independència de qui aparega com a adquirent o adjudicatari en el document privat i en la sol·licitud d'ajudes econòmiques, excepte allò que s'ha regulat per a les actuacions de rehabilitació per promotors usuaris.

2. En el supòsit de règim econòmic matrimonial de separació de béns, i quan l'adquisició de l'habitatge ho siga a títol privatiu d'un dels cònjuges, es tindran en compte els ingressos d'estos dos i la resta de requisits exigibles per la normativa, ja que són constituents d'una mateixa unitat familiar.

Article 18. Solar a canvi d'obra

En els supòsits de cessió de solar a canvi d'obra, es considerarà primera transmissió a l'efecte de l'obtenció de les ajudes econòmiques directes, la venda dels habitatges de protecció pública així adquirits, efectuat pel cedent del solar en favor de tercers, sempre que complisquen els terminis i condicions que estableix la normativa reguladora d'este tipus d'habitatges.

En relació amb l'acreditació del préstec qualificat, els adquirents, en estos casos, s'assimilaran als que accedixen a l'habitatge mitjançant préstec directe.

CAPITOL II

Habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública amb destinació a venda

Secció primera

Promoció i adquisició d'habitatges protegits per a destinataris amb ingressos familiars no superiors a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional

Article 19. Condicions per a les promocions amb destinació a venda o adjudicació

De conformitat amb el que estableix la normativa vigent, els habitatges protegits podran ser qualificats d'habitatges de protecció oficial de règim especial als efectes establits en l'article 91.2.6 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, en aquelles actuacions promogudes per a venda o adjudicació, quan concórreguen les circumstàncies següents:

- Documentació acreditativa de no tener vivienda en ninguna otra localidad.
- Certificado de vida laboral en la Seguridad Social o, en su caso, estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- La pertenencia de la familia al centro de salud de la zona.

Artículo 16. Adquisición de viviendas por familias numerosas

A las familias numerosas les serán de aplicación las siguientes disposiciones:

1. Viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública.

La superficie máxima de la vivienda será de 120 metros cuadrados útiles.

2. Viviendas existentes.

A) Superficie útil.

Cuando se trate de una familia de cinco miembros, la superficie máxima a adquirir será de 120 metros cuadrados. No obstante, si excediera de dicho número, la superficie útil podrá incrementarse en 20 metros cuadrados por cada miembro de más.

B) Superficie computable a efectos de la financiación cualificada en las viviendas existentes.

Independientemente de la superficie real de la vivienda adquirida que se regulará de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, a efectos de financiación cualificada, sólo serán computables 120 metros cuadrados útiles.

Artículo 17. Compras proindiviso y con carácter privativo

1. Para la concesión de las ayudas económicas se exigirá el cumplimiento de los requisitos previstos en este decreto por todos los que figuren como adquirentes o adjudicatarios en la escritura pública de compraventa, computándose la renta de todos ellos, con independencia de quién aparezca como adquirente o adjudicatario en el documento privado y en la solicitud de ayudas económicas, salvo lo regulado para las actuaciones de rehabilitación por promotores usuarios.

2. En el supuesto de régimen económico matrimonial de separación de bienes, y cuando la adquisición de la vivienda lo sea a título privativo de uno de los cónyuges, se tendrán en cuenta los ingresos de ambos y el resto de requisitos exigibles por la normativa, puesto que son constituyentes de una misma unidad familiar.

Artículo 18. Solar a cambio de obra

En los supuestos de cesión de solar a cambio de obra, se considerará primera transmisión a los efectos de la obtención de las ayudas económicas directas, la venta de las viviendas de protección pública así adquiridas, efectuada por el cedente del solar en favor de terceros, siempre que cumplan los plazos y condiciones que establece la normativa reguladora de este tipo de viviendas.

En relación con la acreditación del préstamo cualificado, los adquirentes, en estos casos, se asimilarán a los que acceden a la vivienda mediante préstamo directo.

CAPITULO II

Viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública con destino a venta

Sección Primera

Promoción y adquisición de viviendas protegidas para destinatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional

Artículo 19. Condiciones para las promociones con destino a venta o adjudicación

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente, las viviendas protegidas podrán ser calificadas como viviendas de protección oficial de régimen especial a los efectos establecidos en el artículo 91.2.6 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en aquellas actuaciones promovidas para venta o adjudicación, cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Que els destinataris tinguen ingressos familiars que no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional.

b) Que el procediment de selecció dels compradors o adjudicatariis s'efectue mitjançant el sistema de concurrència regulat en l'article 20.

c) Que els destinataris, en el moment de la sol·licitud del visat dels contractes i del finançament qualificat per a l'adquisició o adjudicació d'habitatge, o de la sol·licitud de la qualificació provisional en el cas de promoció per a ús propi, complisquen els requisits establits per l'article 4.3 del present decret.

d) Que complisquen les exigències de les disposicions generals reguladores dels habitatges de protecció oficial.

e) Que el seu preu per metre quadrat útil no excedisca de l'establert en l'article 12 d'este decret.

Quan les actuacions es desenvolupen sobre sòls cedits de forma gratuïta a promotors, per a la promoció d'habitatges de nova construcció, procedents de patrimonis municipals o públics, en les condicions que reglamentàriament s'establisquen segons la legislació vigent, haurà de justificar-se suficientment el cost de la promoció a l'efecte de la determinació del preu de venda dels habitatges.

Article 20. Viabilitat de la promoció, procediment de concurrència pública i barem

El procediment de concurrència pública i la proposta de barem que s'ha d'aplicar per a la venda o l'adjudicació dels habitatges hauran de ser presentats, junt amb la sol·licitud per a la viabilitat i interès social de la promoció, amb els documents exigibles, en els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge, per a l'obtenció de l'informe de viabilitat previ a la sol·licitud de qualificació provisional.

Serà requisit necessari que, prèviament a l'emissió de l'informe de viabilitat i interès social per part del Servici Territorial corresponent, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatges al seu torn, informe favorablement sobre este.

Emés l'informe de viabilitat per part del Servici Territorial corresponent, la concessió, si és procedent, de la qualificació provisional implicarà la conformitat al procediment d'adjudicació plantejat.

Una vegada obtinguda la cédula de qualificació provisional haurà d'acreditar-se, amb anterioritat al visat de contractes de compravenda o adjudicació, que el procés de selecció i aplicació del barem s'adiu a la documentació presentada.

A l'efecte, si el promotor és un ens públic o empresa de la Generalitat Valenciana, haurà de certificar-se per este el compliment de les condicions d'adjudicació establides.

La resta de promotors hauran d'acreditar l'anterior, amb presentació de la còpia dels anuncis publicats en els mitjans de comunicació, document que continga la llista dels sol·licitants i la seua puntuació per aplicació del barem, així com qualsevol altre document exigít per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatges.

La proposta de barem, que serà objecte de valoració, s'efectuarà atenent els criteris següents:

a) Necessitat d'habitatge perquè no en té o per inadequació d'este.

b) Composició familiar i circumstàncies personals.

c) Menor nivell d'ingressos familiars.

d) Situacions específiques de famílies monoparentals o dones que hagen sigut objecte de maltractaments i no disposen d'habitatge.

e) Uns altres que puga promoure el promotor i que no signifiquen més del 10 per 100 de la valoració total.

Mitjançant orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transportes, es podrà establir de forma més detallada la puntuació de cada criteri.

a) Que los destinatarios tengan ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.

b) Que el procedimiento de selección de los compradores o adjudicatarios se efectúe mediante el sistema de concurrència regulado en el artículo 20.

c) Que los destinatarios, en el momento de la solicitud del visado de los contratos y de la financiación cualificada para la adquisición o adjudicación de vivienda, o de la solicitud de la calificación provisional en el caso de promoción para uso propio, cumplan los requisitos establecidos por el artículo 4.3 del presente decreto.

d) Que cumplan las exigencias de las disposiciones generales reguladoras de las viviendas de protección oficial.

e) Que su precio por metro cuadrado útil no exceda del establecido en el artículo 12 de este decreto.

Cuando las actuaciones se desarrollen sobre suelos cedidos de forma gratuita a promotores, para la promoción de viviendas de nueva construcción, procedentes de patrimonios municipales o públicos, en las condiciones que reglamentariamente se establezcan conforme a la legislación vigente, deberá justificarse suficientemente el coste de la promoción a efectos de la determinación del precio de venta de las viviendas.

Artículo 20. Viabilidad de la promoción, procedimiento de concurrència pública y baremo

El procedimiento de concurrència pública y la propuesta de baremo a aplicar para la venta o la adjudicación de las viviendas deberán ser presentados, junto con la solicitud para la viabilidad e interès social de la promoción, con los documentos exigibles, en los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, para la obtención del informe de viabilidad previo a la solicitud de Calificación Provisional.

Será requisito necesario que, previamente a la emisión del informe de viabilidad e interès social por parte del Servicio Territorial correspondiente, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda a su vez, informe favorablemente acerca de éste.

Emítido el informe de viabilidad por parte del Servicio Territorial correspondiente, la concesión, en su caso, de la Calificación Provisional implicará la conformidad al procedimiento de adjudicación planteado.

Una vez obtenida la cédula de calificación provisional deberá acreditarse, con anterioridad al visado de contratos de compraventa o adjudicación, que el proceso de selección y aplicación del baremo se ha acomodado a la documentación presentada.

A estos efectos, si el promotor es un ente público o empresa de la Generalitat Valenciana, deberá certificarse por el mismo el cumplimiento de las condiciones de adjudicación establecidas.

El resto de promotores deberán acreditar lo anterior, presentando copia de los anuncios publicados en los medios de comunicación, documento que contenga el listado de los solicitantes y su puntuación por aplicación del baremo, así como cualquier otro documento exigido por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

La propuesta de baremo, que será objeto de valoración, se efectuará atendiendo a los siguientes criterios:

a) Necesidad de vivienda por carecer de esta o por inadecuación de la misma.

b) Composición familiar y circunstancias personales.

c) Menor nivel de ingresos familiares.

d) Situaciones específicas de familias monoparentales o mujeres que hayan sido objeto de malos tratos y no dispongan de vivienda.

e) Otras que pueda promover el promotor y que no signifiquen más del 10 por 100 de la valoración total.

Mediante Orden del conseller de Obres Públiques, Urbanisme y Transportes, se podrá establecer de forma más pormenorizada la puntuación de cada criterio.

Secció segona
Finançament qualificat per a la promoció i adquisició
d'habitatges de nova construcció de protecció pública

Article 21. Dret al finançament qualificat

De conformitat amb allò que s'ha establert en l'article 4 d'este decret i el que regula específicament en la secció anterior per als habitatges destinats a aquells els ingressos familiars dels quals no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, la qualificació dels corresponents expedients suposa el dret a optar al finançament qualificat, en les modalitats previstes per l'article 6 del present decret i en la forma i quanties que s'establixen en esta Secció.

Article 22. Reconeixement d'ajudes a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment

1. Subsidis dels préstecs qualificats

Els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge, sempre que els beneficiaris reunisquen les condicions establides en el present decret, d'acord amb el que regula el Reial Decret 1/2002 i a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, reconeixerà als adquirents, als adjudicataris i als promotors individuals per a ús propi, acollits al sistema de finançament per a primer accés a l'habitatge en propietat, el dret al subsidi dels préstecs qualificats, d'acord amb el que es disposa a continuació:

a) La quantia del subsidi dels préstecs qualificats, obtinguts per adquirents, adjudicataris i promotors individuals per a ús propi, així com el període de duració màxima d'este, es determina segons la taula següent en funció dels ingressos familiars:

Ingressos familiars (nombre de vegades el salari mínim)	≤1,5	>1,5≤2,5	>2,5≤3,5	>3,5≤4,5
Subsidiació de la quota (%)	20	15	10	5
Duració màxima subsidiació (anys)	10	10	5	5

Este sistema de subsidiació és compatible amb l'obtenció de l'ajuda estatal directa a l'entrada a la qual es referix l'apartat 2 d'este article.

b) Alternativament, els adquirents, els adjudicataris i els promotors individuals per a ús propi, acollits al sistema de finançament per a primer accés a l'habitatge en propietat, podran optar pel següent sistema de subsidiació, que serà incompatible amb l'obtenció de l'ajuda estatal directa a l'entrada, en la seua quantia bàsica, a què es referix l'apartat 2 d'este decret.

Ingressos familiars (nombre de vegades el salari mínim)	≤1,5	>1,5≤2,5	>2,5≤3,5
Subsidiació de la quota (%)	40	30	15
Duració màxima subsidiació (anys)	10	10	10

c) La subsidiació corresponent als prestataris amb ingressos familiars no superiors a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, i a 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, en el sistema alternatiu de subsidiació, es concedirà per un període de cinc anys, i podrà ser ampliat per un altre període de la mateixa duració màxima.

La dita ampliació es regularà pel que estableix l'article 18.2 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

d) Quan es tracte d'una família nombrosa, el percentatge de subsidiació corresponent en cada cas, s'incrementarà addicionalment en cinc punts percentuals durant els primers cinc anys del període d'amortització del préstec qualificat.

2. Ajuda estatal directa a l'entrada

a) Els adquirents, els adjudicataris i els promotors individuals per a ús propi que tinguen dret a acollir-se al sistema específic de finançament qualificat per al primer accés a l'habitatge en propietat, podran sol·licitar una ajuda estatal directa a l'entrada, destinada a facilitar el pagament de l'entrada corresponent al preu de venda o adjudicació de l'habitatge.

Sección Segunda
Financiación cualificada para la promoción y adquisición
de viviendas de nueva construcción de protección pública

Artículo 21. Derecho a la financiación cualificada

De conformidad con lo establecido por el artículo 4 de este decreto y lo regulado específicamente en la Sección anterior para las viviendas destinadas a aquellos cuyos ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, la calificación de los correspondientes expedientes supone el derecho a optar a la financiación cualificada, en las modalidades previstas por el artículo 6 del presente decreto y en la forma y cuantías que se establecen en esta Sección.

Artículo 22. Reconocimiento de ayudas con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento.

1. Subsidio de los préstamos cualificados.

Los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, siempre que los beneficiarios reúnan las condiciones establecidas en el presente decreto, de acuerdo con lo regulado en el Real Decreto 1/2002 y con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, reconocerá a los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, el derecho al subsidio de los préstamos cualificados, de acuerdo con lo que se dispone a continuación:

a) La cuantía del subsidio de los préstamos cualificados, obtenidos por adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, así como el periodo de duración máxima del mismo, se determina según la tabla siguiente en función de los ingresos familiares:

Ingresos familiares (número de veces el salario mínimo)	≤1,5	>1,5≤2,5	>2,5≤3,5	>3,5≤4,5
Subsidiación de la cuota (%)	20	15	10	5
Duración máxima subsidiación (años)	10	10	5	5

Este sistema de subsidiación es compatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada a la que se refiere el apartado 2 de este artículo.

b) Alternativament, los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, podrán optar por el siguiente sistema de subsidiación, que será incompatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada, en su cuantía básica, a que se refiere el apartado 2 de este decreto.

Ingresos familiares (número de veces el salario mínimo)	≤1,5	>1,5≤2,5	>2,5≤3,5
Subsidiación de la cuota (%)	40	30	15
Duración máxima subsidiación (años)	10	10	10

c) La subsidiación correspondiente a los prestatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces salario mínimo interprofesional, y a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, en el sistema alternativo de subsidiación, se concederá por un periodo de cinco años, y podrá ser ampliado por otro periodo de la misma duración máxima.

Dicha ampliació se regularà pel que estableix en el artículo 18.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

d) Cuando se trate de una familia numerosa, el porcentaje de subsidiación correspondiente en cada caso, se incrementará adicionalmente en cinco puntos porcentuales durante los primeros cinco años del periodo de amortización del préstamo cualificado.

2. Ayuda estatal directa a la entrada.

a) Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio que tengan derecho a acogerse al sistema específico de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, podrán solicitar una ayuda estatal directa a la entrada, destinada a facilitar el pago de la entrada correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda.

Esta ayuda consistirà, en la seua part bàsica, reservada a aquells sol·licitants amb ingressos familiars corregits que no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, en l'abonament d'un determinat percentatge, graduable segons els nivells d'ingressos dels sol·licitants, del preu total de l'habitatge que figure en la corresponent escriptura de compravenda o adjudicació, o en cas de promoció individual per a ús propi, de la suma dels valors de l'edificació i del sòl, que constaran en l'escriptura de declaració d'obra nova.

En el supòsit de famílies nombroses amb ingressos familiars que no excedisquen de 4,5 vegades el salari mínim interprofessional i que adquirisquen un habitatge de major superfície útil que el que tenen, o han tingut, prèviament en propietat, d'acord amb el que disposa l'article 9.2 del Reial Decret 1/2002, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la diferència entre el preu total de l'habitatge que s'adquirix i el valor del que ja es posseïx.

b) Amb independència de la quantia bàsica referida anteriorment, podrà correspondre una quantia especial d'ajuda estatal directa a l'entrada, en les quantitats en euros que s'indiquen, quan el sol·licitant amb ingressos familiars corregits no superiors a 4,5 vegades el salari mínim interprofessional, reünisca alguna o diverses de les circumstàncies personals o familiars que s'especifiquen en este mateix apartat, que seran acumulables entre si.

c) La quantia total de l'ajuda estatal directa a l'entrada se satisfarà als seus destinataris, directament i mitjançant pagament únic, per les entitats de crèdit concedents del préstec qualificat, l'obtenció de les quals serà necessària per a poder rebre l'ajuda estatal directa a l'entrada, en el moment de la formalització d'aquell, o de la subrogació en el préstec obtingut pel promotor.

Les dites quanties seran reintegrades pel Ministeri de Foment en els termes establits en l'article 19 del Reial Decret 1/2002.

Les quanties de l'ajuda estatal directa bàsica a l'entrada seran les següents:

Nivell d'ingressos (núm. de vegades el salari mínim interprofessional)	Quanties bàsiques (% preu total habitatge)
≤1,5	11
>1,5 ≤ 2,5	8
>2,5 ≤ 3,5	5

Les quanties de l'ajuda estatal directa especial a l'entrada seran les següents:

Jòvens(1)	Quanties especials		D'altres circumstàncies(2)
	Famílies nombroses Nombre de fills	Euros	
3.000	3	3.000	900
	4	3.600	
	5 o més	4.200	

(1) Edat no superior a 35 anys del destinatari que aporte la totalitat o la major part dels ingressos familiars.

(2) Unitat familiar formada únicament pel pare o la mare i els fills, o que en la unitat familiar haja persones amb minusvalideses en les condicions establides en la legislació sobre l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, o que la unitat familiar tinga al seu càrrec a alguna persona de més de 65 anys.

Article 23. Reconeixement d'ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana

La Generalitat Valenciana, sempre que els beneficiaris reünisquen els requisits establits en el present decret i es tracte d'un primer accés a la propietat, concedirà a càrrec dels seus pressuposts, en funció dels ingressos familiars, d'altres circumstàncies familiars o personals i l'àmbit on s'ubique l'actuació protegida, les subvencions següents:

Esta ayuda consistirà, en su parte bàsica, reservada a aquellos sol·licitantes con ingresos familiares corregidos que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, en el abono de un determinado porcentaje, graduable según los niveles de ingresos de los solicitantes, del precio total de la vivienda que figure en la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación, o en caso de promoción individual para uso propio, de la suma de los valores de la edificación y del suelo, que constarán en la escritura de declaración de obra nueva.

En el supuesto de familias numerosas con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional y que vayan a adquirir una vivienda de mayor superficie útil que la que tienen, o han tenido, previamente en propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Real Decreto 1/2002, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la diferencia entre el precio total de la vivienda que se adquiere y el valor de la ya poseída.

b) Con independencia de la cuantía básica referida anteriormente, podrá corresponder una cuantía especial de ayuda estatal directa a la entrada, en las cantidades en euros que se indican, cuando el solicitante con ingresos familiares corregidos no superiores a 4,5 veces el salario mínimo interprofesional, reúna alguna o varias de las circunstancias personales o familiares que se especifican en este mismo apartado, que serán acumulables entre sí.

c) La cuantía total de la ayuda estatal directa a la entrada se satisfará a sus destinatarios, directamente y mediante pago único, por las entidades de crédito concedentes del préstamo cualificado, cuya obtención será necesaria para poder recibir la ayuda estatal directa a la entrada, en el momento de la formalización de aquel, o de la subrogación en el préstamo obtenido por el promotor.

Dichas cuantías serán reintegradas por el Ministerio de Fomento en los términos establecidos en el artículo 19 del Real Decreto 1/2002.

Las cuantías de la ayuda estatal directa bàsica a la entrada serán las siguientes:

Nivel de ingresos (nº de veces el salario mínimo interprofesional)	Cuantías básicas (% precio total vivienda)
≤1,5	11
>1,5 ≤ 2,5	8
>2,5 ≤ 3,5	5

Las cuantías de la ayuda estatal directa especial a la entrada serán las siguientes:

Jòvens(1)	Cuantías especiales		Otras circunstancias(2)
	Famílias numerosas Nº de hijos	Euros	
3.000	3	3.000	900
	4	3.600	
	5 o más	4.200	

(1) Edad no superior a 35 años del destinatari que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

(2) Unidad familiar formada únicamente por el padre o la madre y los hijos, o que en la unidad familiar haya personas con minusvalías en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o que la unidad familiar tenga a su cargo a alguna persona de más de 65 años.

Artículo 23. Reconocimiento de ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana

La Generalitat Valenciana, siempre que los beneficiarios reünan los requisitos establecidos en el presente decreto y se trate de un primer acceso a la propiedad, concederá con cargo a sus presupuestos, en función de los ingresos familiares, otras circunstancias familiares o personales y el ámbito donde se ubique la actuación protegida, las siguientes subvenciones:

	IF≤1,5	D'altres àmbits			En àrees de rehabilitació		
		1,5<IF≤2,5	2,5<IF≤3,5		IF≤1,5	1,5<IF≤2,5	2,5<IF≤3,5
Ingressos familiars (nombre de vegades SMI)							
Subvenció per ingressos familiars (% del preu total habitatge)	7,5	2,5	10	5	2,5		
Subvenció joves (1) (% del preu total habitatge)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
Subvenció famílies nombroses i d'altres circumstàncies (2) (% del preu total habitatge)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	

(1) Joves segons l'article 8.5 d'este decret.

(2) Famílies nombroses o unitats familiars formades pel pare o la mare i, almenys, dos fills.

	IF≤1,5	Otros ámbitos			En Áreas de Rehabilitación		
		1,5<IF≤2,5	2,5<IF≤3,5		IF≤1,5	1,5<IF≤2,5	2,5<IF≤3,5
Ingresos familiares (nº veces SMI)							
Subvención por ingresos familiares (% del precio total vivienda)	7,5	2,5	10	5	2,5	2,5	
Subvención jóvenes (1) (% del precio total vivienda)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
Subvención familias numerosas y otras circunstancias (2) (% del precio total vivienda)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	

(1) Jóvenes según el artículo 8.5 de este decreto.

(2) Familias numerosas o unidades familiares formadas por el padre o la madre y, al menos, dos hijos.

Quan es tracte de famílies nombroses, es tindrà en compte tant el que disposa l'article 16 d'este decret, respecte a les superfícies, com el que disposa l'article 8.2.a), segon paràgraf, quant a la consideració de primer accés.

Article 24. Concessió de les subvencions

1. La concessió de les subvencions, després de l'acreditació prèvia dels requisits establits, s'efectuarà d'acord amb les condicions següents:

a) Quan es tracte del promotor per a ús propi, una vegada obtinguda la qualificació definitiva.

b) En el cas d'adquirents i adjudicataris quan, obtinguda la qualificació definitiva, s'aporte l'escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat que acredite la transmissió de l'habitatge i el certificat municipal d'empadronament en esta.

2. El termini per a sol·licitar les ajudes serà de dotze mesos des de la formalització de l'escriptura.

3. El Servei Territorial resoldrà a l'efecte de declarar el compliment dels requisits exigits per la normativa vigent, i es condicionarà la concessió i l'abonament de la subvenció al fet que existisca crèdit pressupostari.

4. La quantia de la subvenció a l'adquirent podrà ser abonada al promotor de l'habitatge, si es descompta del preu de venda d'este i sempre que així es reflectisca en l'escriptura corresponent.

CAPITOL III

Habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública amb destinació a arrendament

Secció primera

Disposicions de caràcter general

Article 25. Condicions de les actuacions protegides amb destinació a arrendament. Rendes màximes

1. En les promocions d'habitatge protegit amb destinació a arrendament, per a l'accés al finançament qualificat establert en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, i les ajudes del present decret, s'hauran de complir les condicions següents:

a) Les establides amb caràcter general en l'article 8.1 del present decret.

b) Que la promoció estiga vinculada al règim d'ús d'arrendament durant un període de deu o vint-i-cinc anys, segons siga la duració contractada del període d'amortització del préstec, extrem que quedarà reflectit en la qualificació provisional, i es compta el termini a partir de la data de la qualificació definitiva.

Quando se trate de familias numerosas, se tendrá en cuenta tanto lo dispuesto en el artículo 16 de este decreto, con respecto a las superficies, como lo dispuesto en el artículo 8.2.a), segundo párrafo, en cuanto a la consideración de primer acceso.

Artículo 24. Concesión de las subvenciones

1. La concesión de las subvenciones, previa acreditación de los requisitos establecidos, se efectuará de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Cuando se trate del promotor para uso propio, una vez obtenida la calificación definitiva.

b) En el caso de adquirentes y adjudicatarios cuando, obtenida la calificación definitiva, se aporte la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad que acredite la transmisión de la vivienda y el certificado municipal de empadronamiento en la misma.

2. El plazo para solicitar las ayudas será de doce meses desde la formalización de la escritura.

3. El Servicio Territorial resolverá a los efectos de declarar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, condicionándose la concesión y abono de la subvención a que exista crédito presupuestario.

4. La cuantía de la subvención al adquirente podrá ser abonada al promotor de la vivienda, si se descuenta del precio de venta de la misma y siempre que así se refleje en la escritura correspondiente.

CAPITULO III

Viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública con destino a arrendamiento

Sección Primera

Disposiciones de carácter general

Artículo 25. Condiciones de las actuaciones protegidas con destino a arrendamiento. Rentas máximas

1. En las promociones de vivienda protegida con destino a arrendamiento, para el acceso a la financiación cualificada establecida en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y las ayudas del presente decreto, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Las establecidas con carácter general en el artículo 8.1 del presente decreto.

b) Que la promoción esté vinculada al régimen de uso de arrendamiento durante un periodo de diez o veinticinco años, según sea la duración contratada del periodo de amortización del préstamo, extremo que quedará reflejado en la calificación provisional, contándose el plazo a partir de la fecha de la calificación definitiva.

2. No obstant el que s'ha establert en l'apartat anterior, en el cas d'habitatges vinculats al règim d'arrendament pel termini de vint-i-cinc anys, l'arrendador de l'habitatge podrà oferir en venda, després de la notificació prèvia als servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge, fins al 50 per 100 d'estos als inquilins, en les condicions següents:

a) L'inquilí haurà d'haver romàs en règim d'arrendament en l'habitatge durant almenys cinc anys.

b) L'habitatge haurà hagut estar destinat al règim d'arrendament almenys durant deu anys des de la seua qualificació definitiva.

En el cas que l'inquilí no comprara l'habitatge, l'arrendador podrà optar per continuar amb l'explotació d'este en règim d'arrendament, o vendre'l, després de l'autorització prèvia, del canvi d'ús per part dels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge i coincidint amb la terminació del termini de contracte d'arrendament o d'alguna de les seues pròrrogues.

En cas de venda per qualsevol dels supòsits indicats, el preu màxim de l'habitatge, que figurarà en el visat del contracte de compravenda, expedit pels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge, no podrà superar, per metre quadrat de superfície útil, 1,25 vegades el preu bàsic en l'àmbit nacional vigent en el moment de la transacció. Si l'habitatge tinguera garatge o traster serà d'aplicació el percentatge establert en el paràgraf b) de l'article 14 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, a l'efecte del càlcul del preu d'estos.

3. Els habitatges protegits per a lloguer, d'acord amb el que disposa l'article 20.3 del Reial Decret 1/2002, i amb l'obligació d'atindre's a les condicions, els terminis i les rendes màximes que estableix el dit reial decret, podran ser alienades a nous titulars pels seus promotors, individualitzadament o per promocions completes, en qualsevol moment del període de vinculació al dit règim d'ús, prèvia autorització dels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge, i se subroga en els drets i les obligacions dels promotors, i pot, així mateix, subrogar-se, totalment o parcialment, en el finançament qualificat obtingut pels promotors.

4. Els habitatges promoguts per a destinar-los a arrendament podran ser edificats sobre sòls en règim de cessió del dret de superfície, davall qualsevol modalitat d'este, sempre que això no impedisca el compliment dels requisits i les obligacions de l'arrendador.

5. Les rendes màximes anuals inicials seran:

a) La renda anual màxima inicial serà el 4 per 100, quan el préstec qualificat tinga vint-i-cinc anys d'amortització, i el 7 per 100, quan el préstec qualificat siga a deu anys, del preu legal màxim a què es referix l'apartat 2 anterior, últim paràgraf, en el moment de la qualificació definitiva de l'habitatge.

b) La renda inicial aplicada, o que haguera pogut aplicar-se, podrà actualitzar-se anualment en funció de les variacions percentuals de l'Índex Nacional General de Preus al Consum.

c) L'arrendador podrà percebre, a més de la renda inicial o revisada que corresponga, el cost real dels servicis de què gaudisca l'inquilí i se satisfacen per l'arrendador, així com les altres repercussions autoritzades per la legislació aplicable.

6. Les disposicions dels cinc apartats anteriors seran aplicables als arrendaments o altres formes d'explotació a què es referix l'article 2.a) b).

7. Podran acollir-se al finançament qualificat corresponent als habitatges protegits promoguts per a arrendament, l'adquisició d'habitatges existents que complisquen les condicions establides en este decret i en el capítol IV del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, per entitats sense ànim de lucre per a la seua cessió en arrendament, i s'atenen als termes, als terminis i a les rendes màximes previstes en este article.

8. Les condicions dels préstecs a promotors i les seues característiques respecte a quantia, terminis d'amortització, carencia i disposició seran les establides en els articles 15, 16 i 21 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

El reconeixement del finançament qualificat, en les condicions establides i regulades en el Reial Decret 1/2002 i amb les condi-

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, en el caso de viviendas vinculadas al régimen de arrendamiento por el plazo de veinticinco años, el arrendador de la vivienda podrá ofrecer en venta, previa notificación a los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, hasta el 50 por 100 de las mismas a los inquilinos, en las siguientes condiciones:

a) El inquilino deberá haber permanecido en régimen de arrendamiento en la vivienda durante al menos cinco años.

b) La vivienda habrá debido estar destinada al régimen de arrendamiento al menos durante diez años desde su calificación definitiva.

En el supuesto de que el inquilino no comprase la vivienda, el arrendador podrá optar por continuar con la explotación de la misma en régimen de arrendamiento, o venderla, previa autorización, del cambio de uso por parte de los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda y coincidiendo con la terminación del plazo de contrato de arrendamiento o de alguna de sus prórrogas.

En caso de venta por cualquiera de los supuestos indicados, el precio máximo de la vivienda, que figurará en el visado del contrato de compraventa, expedido por los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, no podrá superar, por metro cuadrado de superficie útil, 1,25 veces el precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la transacción. Si la vivienda tuviera garaje o trastero será de aplicación el porcentaje establecido en el párrafo b) del artículo 14 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, a efectos del cálculo del precio de los mismos.

3. Las viviendas protegidas para alquiler, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.3 del Real Decreto 1/2002, y con la obligación de atenerse a las condiciones plazos y rentas máximas que establece dicho Real Decreto, podrán ser enajenadas a nuevos titulares por sus promotores, individualizadamente o por promociones completas, en cualquier momento del período de vinculación a dicho régimen de uso, previa autorización de los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, subrogándose en los derechos y obligaciones de los promotores, y pudiendo, asimismo, subrogarse, total o parcialmente, en la financiación cualificada obtenida por los promotores.

4. Las viviendas promovidas para destinarlas a arrendamiento podrán ser edificadas sobre suelos en régimen de cesión del derecho de superficie, bajo cualquier modalidad del mismo, siempre que ello no impida el cumplimiento de los requisitos y obligaciones del arrendador.

5. Las rentas máximas anuales iniciales serán:

a) La renta anual máxima inicial será el 4 por 100, cuando el préstamo cualificado tenga veinticinco años de amortización, y el 7 por 100, cuando el préstamo cualificado sea a diez años, del precio legal máximo al que se refiere el apartado 2 anterior, último párrafo, en el momento de la calificación definitiva de la vivienda.

b) La renta inicial aplicada, o que hubiera podido aplicarse, podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General de Precios al Consumo.

c) El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

6. Las disposiciones de los cinco apartados anteriores serán aplicables a los arrendamientos u otras formas de explotación a que se refiere el artículo 2.A) b).

7. Podrán acogerse a la financiación cualificada correspondiente a las viviendas protegidas promovidas para arrendamiento, la adquisición de viviendas existentes que cumplan las condiciones establecidas en este decreto y en el capítulo IV del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, por entidades sin ánimo de lucro para su cesión en arrendamiento, ateniéndose a los términos, plazos y rentas máximas previstas en este artículo.

8. Las condiciones de los préstamos a promotores y sus características respecto a cuantía, plazos de amortización, carencia y disposición serán las establecidas en los artículos 15, 16 y 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

El reconocimiento de la financiación cualificada, en las condiciones establecidas y reguladas en el Real Decreto 1/2002 y con las

cions del present decret, donarà dret a optar a este a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment i als pressuposts de la Generalitat Valenciana.

A) La subsidiació per als préstecs qualificats obtinguts per promotors d'actuacions destinades a arrendament serà la següent:

Duració període amortització (anys).	25	10
Subsidiació de la quota (%).	50 40	30 20
Duració subsidiació (anys).	5 primers 6é al 20é	5 primers 6é al 10é.

Durant el període de carència, la subsidiació aplicable serà la mateixa que al corresponent als cinc primers anys del període d'amortització.

B) El Ministeri de Foment subvencionarà al promotor en una quantia del 15 per 100, si el préstec és a deu anys, o del 20 per 100, si el préstec és a vint-i-cinc anys, del preu màxim total de venda a què es referix l'apartat 2, últim paràgraf, d'este article, per cada un dels habitatges destinats a arrendament que tingueren una superfície no superior a 70 metres quadrats útils.

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

Article 26. Concessió de les subvencions

1. La concessió de les ajudes el promotor es realitzarà una vegada obtinguda la qualificació definitiva, i es fracciona en funció del nombre d'habitatges efectivament arrendats, havent d'acreditar estar al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

2. El Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge resoldrà a l'efecte de declarar el compliment dels requisits exigits per la normativa vigent, i es condiciona la concessió i l'abonament de la subvenció a la fet que existisca crèdit pressupostari.

3. L'arrendament es justificarà mitjançant l'aportació del contracte per al seu visat reglamentari.

Article 27. Programa de lloguer jove

Podran acollir-se a la promoció d'habitatges protegits amb destinació a arrendament vinculat durant vint-i-cinc anys per a joves, aquelles actuacions promogudes per persones físiques, jurídiques, públiques o privades, quan concórreguen les circumstàncies següents:

a) Que els destinataris siguen joves en el moment de la sol·licitud i el nombre de membres de la unitat familiar no excedisca de cinc.

b) Que els destinataris tinguen ingressos familiars que no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional.

c) Que l'habitatge tinga una superfície útil que no excedisca dels 70 metres quadrats.

Article 28. Programa d'integració social

Podran acollir-se a la promoció d'habitatges protegits d'integració social amb destinació a arrendament vinculat durant vint-i-cinc anys, les actuacions promogudes per persones físiques, jurídiques, públiques o privades, quan concórreguen les circumstàncies següents:

a) Que els destinataris tinguen ingressos familiars que no excedisquen d'1,5 vegades el salari mínim interprofessional o, si és procedent, inferiors a 0,25 d'este per cada membre de la unitat familiar.

b) Que l'habitatge tinga una superfície útil que no excedisca de 90 metres quadrats.

c) Que el preu per metre quadrat útil, a l'efecte de determinar el preu de venda, no excedisca d'1,25 vegades el preu bàsic a nivell nacional vigent en el moment del contracte.

condiciones del presente decreto, dará derecho a optar a la misma con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento y a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

A) La subsidiación para los préstamos cualificados obtenidos por promotores de actuaciones destinadas a arrendamiento será la siguiente:

Duración período amortización (años).	25	10
Subsidiación de la cuota (%).	50 40	30 20
Duración Subsidiación (años).	5 primeros 6º al 20º	5 primeros 6º al 10º

Durante el período de carencia, la subsidiación aplicable será la misma que al correspondiente a los cinco primeros años del período de amortización.

B) El Ministerio de Fomento subvencionará al promotor en una cuantía del 15 por 100, si el préstamo fuera a diez años, o del 20 por 100, si el préstamo fuera a veinticinco años, del precio máximo total de venta al que se refiere el apartado 2, último párrafo, de este artículo, por cada una de las viviendas destinadas a arrendamiento que tuvieran una superficie no superior a 70 metros cuadrados útiles.

C) La Generalitat Valenciana subvencionará, con cargo a sus presupuestos a los promotores que se acojan a los programas de alquiler joven y de integración social con el 20 por 100 del precio máximo de venta que correspondería en el momento de su calificación definitiva.

Artículo 26. Concesión de las subvenciones

1. La concesión de las ayudas al promotor se practicará una vez obtenida la calificación definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas, debiendo acreditar estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

2. El Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda resolverá a los efectos de declarar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, condicionándose la concesión y abono de la subvención a que exista crédito presupuestario.

3. El arrendamiento se justificará mediante la aportación del contrato para su visado reglamentario.

Artículo 27. Programa de alquiler-joven

Podrán acogerse a la promoción de viviendas protegidas con destino a arrendamiento vinculado durante veinticinco años para jóvenes, aquellas actuaciones promovidas por personas físicas, jurídicas, públicas o privadas, cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Que los destinatarios sean jóvenes en el momento de la solicitud y el número de miembros de la unidad familiar no exceda de cinco.

b) Que los destinatarios tengan ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.

c) Que la vivienda tenga una superficie útil que no exceda de los 70 metros cuadrados.

Artículo 28. Programa de integración social

Podrán acogerse a la promoción de viviendas protegidas de integración social con destino a arrendamiento vinculado durante veinticinco años, las actuaciones promovidas por personas físicas, jurídicas, públicas o privadas, cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Que los destinatarios tengan ingresos familiares que no excedan de 1,5 veces el salario mínimo interprofesional o, en su caso, inferiores a 0,25 de éste por cada miembro de la unidad familiar.

b) Que la vivienda tenga una superficie útil que no exceda de 90 metros cuadrados.

c) Que el precio por metro cuadrado útil, a efectos de determinar el precio de venta, no exceda de 1,25 veces el precio básico a nivel nacional vigente en el momento del contrato.

Article 29. Condicions per a la promoció d'habitatges protegits en arrendament en els programes de lloguer jove i d'integració social

1. Condicions per a la promoció

En les promocions d'estes característiques, a més de les establides de manera genèrica per a l'arrendament durant vint-i-cinc anys i les circumstàncies específiques per als programes de lloguer jove i d'integració social, hauran de concórrer les condicions següents:

a) Que el procediment de selecció dels adjudicataris s'efectue mitjançant concurrència pública, de conformitat amb el que assenyalava l'article 20 d'este decret per als habitatges protegits qualificats de protecció oficial en règim especial.

b) Que els destinataris, en el moment de la sol·licitud del visat dels contractes i del finançament qualificat, complisquen els requisits establits pels articles 4.3 i 8 del present decret.

c) Quan les actuacions es desenvolupen en sòls cedits de forma gratuïta a promotors per a la promoció d'habitatges de nova construcció, procedents de patrimonis municipals o públics, en les condicions que reglamentàriament s'establisquen segons la legislació vigent, haurà de justificar-se suficientment el cost de la promoció a l'efecte de la determinació del preu màxim de venda, i consegüentment de renda, dels habitatges.

2. Coexistència de distintes modalitats d'arrendament

Podran coexistir, en una mateixa promoció, habitatges acollits al programa de lloguer jove, habitatges acollits al programa d'integració social i habitatges protegits destinats a arrendament durant vint-i-cinc anys que no es troben dins de cap dels programes citats.

3. El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports podrà establir per orde les mesures per a l'abonament de les subvencions previstes en este capítol, a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana, en els termes que estableix la disposició addicional dotzena del present decret.

Quan es tracte de promotors públics o entitats sense ànim de lucre, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà subscriure els acords pertinents per a establir les condicions i procediments relatius a l'abonament de les subvencions.

Secció segona

Promoció d'allotjaments declarats protegits i destinats a arrendament o d'altres formes d'explotació justificades per raons socials. Habitatges per a universitaris

Article 30. Condicions dels allotjaments per a ser qualificats com a actuacions protegides

1. Podran acollir-se al finançament qualificat regulat per este decret per als habitatges protegits amb destinació a arrendament, aquelles persones físiques o jurídiques, públiques o privades que promoguen la construcció d'edificis d'allotjaments amb destinació a arrendament o d'altres formes d'explotació per raons socials que reunisquen les següents característiques:

a) Que la superfície útil dels habitatges no excedisca de 40 metres quadrats.

b) La dita superfície protegida podrà incrementar-se fins a un màxim del 20 per 100 per a incloure la corresponent als servicis comuns.

c) Els que, si és procedent, puguen determinar-se mitjançant orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, i suposen modificacions en les condicions establides per la normativa d'habitabilitat i disseny vigent a la Comunitat Valenciana.

2. La superfície computable, a l'efecte d'obtenció del finançament qualificat, estarà composta per la superfície útil dels habitatges incrementat per la corresponent als servicis comuns, que no podrà excedir del 20 per 100 d'aquella, independentment que la superfície real d'esta siga major.

Artículo 29. Condiciones para la promoción de viviendas protegidas en arrendamiento en los programas de alquiler-joven y de integración social

1. Condiciones para la promoción.

En las promociones de estas características, además de las establecidas de manera genérica para el arrendamiento durante veinticinco años y las circunstancias específicas para los programas de alquiler-joven y de integración social, deberán concurrir las siguientes condiciones:

a) Que el procedimiento de selección de los adjudicatarios se efectúe mediante concurrència pública, conforme a lo señalado en el artículo 20 de este decreto para las viviendas protegidas calificadas de protección oficial en régimen especial.

b) Que los destinatarios, en el momento de la solicitud del visado de los contratos y de la financiación cualificada, cumplan los requisitos establecidos por los artículos 4.3 y 8 del presente decreto.

c) Cuando las actuaciones se desarrollen en suelos cedidos de forma gratuita a promotores para la promoción de viviendas de nueva construcción, procedentes de patrimonios municipales o públicos, en las condiciones que reglamentariamente se establezcan conforme a la legislación vigente, deberá justificarse suficientemente el coste de la promoción a efectos de la determinación del precio máximo de venta, y consiguientemente de renta, de las viviendas.

2. Coexistencia de distintas modalidades de arrendamiento.

Podrán coexistir, en una misma promoción, viviendas acogidas al programa de alquiler-joven, viviendas acogidas al programa de integración social y viviendas protegidas destinadas a arrendamiento durante veinticinco años que no se encuentren dentro de ninguno de los programas citados.

3. El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes podrá establecer por Orden las medidas para el abono de las subvenciones contempladas en este capítulo, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, en los términos que establece la Disposición Adicional Duodécima del presente decreto.

Quando se trate de promotores públicos o entidades sin ánimo de lucro, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá suscribir los acuerdos pertinentes para establecer las condiciones y procedimientos relativos al abono de las subvenciones.

Sección Segunda

Promoción de alojamientos declarados protegidos y destinados a arrendamiento u otras formas de explotación justificadas por razones sociales. Viviendas para universitarios

Artículo 30. Condiciones de los alojamientos para ser calificados como actuaciones protegidas

1. Podrán acogerse a la financiación cualificada regulada por este decreto para las viviendas protegidas con destino a arrendamiento, aquellas personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que promuevan la construcción de edificios de alojamientos con destino a arrendamiento u otras formas de explotación por razones sociales, que reúnan las siguientes características:

a) Que la superficie útil de las viviendas no exceda de 40 metros cuadrados.

b) Dicha superficie protegida podrá incrementarse hasta un máximo del 20 por 100 para incluir la correspondiente a los servicios comunes.

c) Las que, en su caso, puedan determinarse mediante Orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y supongan modificaciones en las condiciones establecidas por la normativa de habitabilidad y diseño vigente en la Comunidad Valenciana.

2. La superficie computable, a los efectos de obtención de la financiación cualificada, estará compuesta por la superficie útil de las viviendas incrementada por la correspondiente a los servicios comunes, que no podrá exceder del 20 por 100 de aquella, independientemente de que la superficie real de ésta sea mayor.

3. Les ajudes establides per a estos habitatges seran les que corresponguen als habitatges protegits per a arrendament, ja siga en les condicions d'arrendament a deu o vint-i-cinc anys, i es tindrà en compte, quant al reconeixement d'estes, a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment i de la Generalitat Valenciana, i a la seua concessió, al que regula el present capítol.

Article 31. Condicions i destinació allotjaments

1. La vinculació al règim d'arrendament dels allotjaments haurà d'ajustar-se als terminis i condicions establits per als habitatges protegits destinats a arrendament, amb la limitació de la renda anual que corresponga.

2. L'arrendador podrà percebre, a més de la renda inicial o revisada que corresponga, el cost real dels servicis de què gaudisca l'inquilí i se satisfacen pel propietari, així com les altres repercussions autoritzades per la legislació aplicable.

3. Quan este tipus d'habitatges es destine a d'altres col·lectius per raons socials, després de la resolució prèvia motivada del director general d'Arquitectura i Habitatge, s'establiran les característiques dels beneficiaris i el règim d'explotació dels habitatges, de forma que les ajudes a què puguen acollir-se siguen les regulades per este decret.

Article 32. Habitatges per a estudiants universitaris

1. Quan les actuacions protegides previstes en esta secció siguen promogudes per la Universitat, o qualsevol entitat o empresa de titularitat pública o privada, i es destinen a estudiants universitaris, es podran acollir a les condicions de finançament qualificat establides en este decret.

2. Prèviament a la qualificació de les actuacions, i mitjançant conveni entre la Generalitat Valenciana i l'ens promotor dels habitatges, es regularan les condicions de tutela i baremació per a l'accés a estos.

CAPITOL IV

Ajudes públiques per a adquisició d'altres habitatges existents

Article 33. Dret al finançament qualificat

De conformitat amb allò que s'ha establert per l'article 5 d'este decret i allò que s'ha regulat específicament per a l'adquisició d'habitatges existents, el visat dels corresponents contractes suposa el dret a optar al finançament qualificat en les modalitats establides per l'article 6 del present decret, en la forma i quanties que s'establixen en este capítol.

Article 34. Reconeixement d'ajudes a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, a través dels seus servicis territorials, sempre que els beneficiaris reunisquen les condicions establides en el present decret, d'acord amb el que regula el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, i a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, reconeixerà, als adquirents d'habitatges existents, el dret a l'obtenció de préstec qualificat així com al subsidi d'este, d'acord amb el que disposa l'article 22 per a adquirents d'habitatges protegits.

Article 35. Reconeixement d'ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, a través dels seus servicis territorials, sempre que els beneficiaris reunisquen les condicions establides en el present decret, excepte el que disposa l'article 8.3.c) per als supòsits de família nombrosa, concedirà, a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana, les subvencions establides en l'article 23 per a adquirents d'habitatges protegits, una vegada hagen obtingut préstec qualificat.

Article 36. Concessió de les subvencions

Les ajudes econòmiques directes seran concedides quan l'adquirent aporte l'escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat

3. Las ayudas establecidas para estas viviendas serán las que correspondan a las viviendas protegidas para arrendamiento, ya sea en las condiciones de arrendamiento a diez o veinticinco años, ateniéndose en cuanto al reconocimiento de las mismas, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento y de la Generalitat Valenciana, y a su concesión, a lo regulado en el presente capítulo.

Artículo 31. Condiciones y destino de los alojamientos

1. La vinculación al régimen de arrendamiento de los alojamientos deberá ajustarse a los plazos y condiciones establecidos para las viviendas protegidas destinadas a arrendamiento, con la limitación de la renta anual que corresponda.

2. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios que disfrute el inquilino y se satisfagan por el propietario, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

3. Cuando este tipo de viviendas se destine a otros colectivos por razones sociales, previa Resolución motivada del director general de Arquitectura y Vivienda, se establecerán las características de los beneficiarios y el régimen de explotación de las viviendas, de forma que las ayudas a que puedan acogerse sean las reguladas por este decreto.

Artículo 32. Viviendas para estudiantes universitarios

Cuando las actuaciones protegidas contempladas en esta Sección sean promovidas por la Universidad, o cualquier entidad o empresa de titularidad pública o privada, y se destinen a estudiantes universitarios, se podrán acoger a las condiciones de financiación cualificada establecidas en este decreto.

2. Previamente a la calificación de las actuaciones, y mediante convenio entre la Generalitat Valenciana y el ente promotor de las viviendas, se regularán las condiciones de tutela y baremación para el acceso a las mismas.

CAPITULO IV

Ayudas públicas para adquisición de otras viviendas existentes

Artículo 33. Derecho a la financiación cualificada

De conformidad con lo establecido por el artículo 5 de este decreto y lo regulado específicamente para la adquisición de viviendas existentes, el visado de los correspondientes contratos supone el derecho a optar a la financiación cualificada en las modalidades establecidas por el artículo 6 del presente decreto, en la forma y cuantías que se establecen en este capítulo.

Artículo 34. Reconocimiento de ayudas con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a través de sus servicios territoriales, siempre que los beneficiarios reúnan las condiciones establecidas en el presente decreto, de acuerdo con lo regulado en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, reconocerá, a los adquirentes de viviendas existentes, el derecho a la obtención de préstamo cualificado así como al subsidio del mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 para adquirentes de viviendas protegidas.

Artículo 35. Reconocimiento de ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a través de sus servicios territoriales, siempre que los beneficiarios reúnan las condiciones establecidas en el presente decreto, salvo lo dispuesto en el artículo 8.3.c) para los supuestos de familia numerosa, concederá, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, las subvenciones establecidas en el artículo 23 para adquirentes de viviendas protegidas, una vez hayan obtenido préstamo cualificado.

Artículo 36. Concesión de las subvenciones

Las ayudas económicas directas serán concedidas cuando el adquirente aporte la escritura pública inscrita en el Registro de la

que acredite la transmissió, sempre que l'habitatge estiga en condicions d'habitabilitat i es justifique l'empadronament en este.

Els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge resoldran a l'efecte de declarar el compliment dels requisits exigits per la normativa vigent, i es condiciona la concessió i l'abonament de la subvenció a l'existència de crèdit pressupostari.

CAPITOL V Actuacions de rehabilitació

Secció primera Actuacions protegides

Article 37. Actuacions protegides

1. Es consideren actuacions protegides en les condicions establides en el present decret:

- La rehabilitació d'edificis destinats a habitatges.
- La rehabilitació d'habitatges.
- La rehabilitació d'edifici complet per a venda o arrendament dels habitatges resultants.
- La rehabilitació d'equipament comunitari primari en àrees de rehabilitació.
- La rehabilitació d'equipaments en àrees de rehabilitació.

f) La rehabilitació d'edificis o part d'ells, destinats a acollir activitats relacionades amb les tecnologies de la informació i la comunicació, en àrees d'intervenció preferent, en les quals hi haja actuacions directes de la Generalitat Valenciana.

2. La qualificació de qualsevol actuació protegida de rehabilitació es realitzarà d'acord amb els criteris, condicions i limitacions regulats en el present decret, i determinarà la possibilitat d'acollir-se a les ajudes en este establides i a les previstes, si és procedent, pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

3. No és actuació protegida, a l'efecte d'este decret, la rehabilitació, en tot o en part, dels béns d'interés cultural declarats monuments segons la definició de l'article 26.1.a) a. de la Llei 4/1998, de Patrimoni Cultural Valencià, o s'haja incoat expedient per a la seua declaració com a tals.

Article 38. Objecte de les actuacions protegides

1. La rehabilitació d'edificis destinats a habitatges tindrà per objecte, almenys, una de les següents actuacions:

- L'adequació estructural, considerant com a tal les obres que proporcionen a l'edifici condicions de seguretat constructiva, de forma que quede garantida la seua estabilitat, resistència, fermesa i solidesa.
- L'adequació funcional, entenent com a tal la realització d'obres que proporcionen a l'edifici condicions suficients respecte als accessos, estanqueïtat davant de la pluja i humitat, aïllament tèrmic i acústic, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat i sanejament, infraestructures comunes de telecomunicacions, ascensors, servicis generals, seguretat davant d'accidents i sinistres, i supressió de barreres arquitectòniques per a facilitar l'accés i ús a les persones amb minusvalideses, d'acord amb la Llei 1/98, de 5 de maig, de la Generalitat Valenciana, sobre Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques, Urbanístiques i de la Comunicació, i la resta de normativa d'aplicació.
- L'adequació de façanes en àrees de rehabilitació.
- L'adequació de cobertes, amb intervenció o sense sobre els elements estructurals d'estes, en l'àmbit de les àrees de rehabilitació.

Així mateix, com a part de les obres de rehabilitació, es podran incloure:

- Les que tinguen per objecte l'adequació dels patis per a ús comunitari que formen part de la pròpia finca.
- Les requerides pels valors arquitectònics, històrics i ambientals dels edificis.
- L'adequació de locals de negoci situats en immobles objecte de rehabilitació.

Propiedad que acredite la transmisión, siempre que la vivienda esté en condiciones de habitabilidad y se justifique el empadronamiento en la misma.

Los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda resolverán a los efectos de declarar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, condicionándose la concesión y abono de la subvención a la existencia de crédito presupuestario.

CAPITULO V Actuaciones de rehabilitación

Sección Primera Actuaciones protegidas

Artículo 37. Actuaciones protegidas

1. Se consideran actuaciones protegidas en las condiciones establecidas en el presente decreto:

- La rehabilitación de edificios destinados a viviendas.
- La rehabilitación de viviendas.
- La rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.
- La rehabilitación de equipamiento comunitario primario en Áreas de Rehabilitación.
- La rehabilitación de equipamientos en Áreas de Rehabilitación.

f) La rehabilitación de edificios o parte de ellos, destinados a acoger actividades relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación, en áreas de intervención preferente, en las que haya actuaciones directas de la Generalitat Valenciana.

2. La calificación de cualquier actuación protegida de rehabilitación se realizará de acuerdo con los criterios, condiciones y limitaciones regulados en el presente decreto, y determinará la posibilidad de acogerse a las ayudas en éste contempladas y a las previstas, en su caso, por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

3. No es actuación protegida, a los efectos de este decreto, la rehabilitación, en todo o en parte, de los bienes de interés cultural declarados monumentos conforme a la definición del artículo 26.1.A).a. de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, o se haya incoado expediente para su declaración como tales.

Artículo 38. Objeto de las actuaciones protegidas

1. La rehabilitación de edificios destinados a vivienda tendrá por objeto, al menos, una de las siguientes actuaciones:

- La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.
- La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto a los accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico y acústico, redes generales de agua, gas, electricidad y saneamiento, infraestructuras comunes de telecomunicaciones, ascensores, servicios generales, seguridad frente a accidentes y siniestros, y supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso y uso a las personas con minusvalías, de acuerdo con la Ley 1/98, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación, y demás normativa de aplicación.
- La adecuación de fachadas en Áreas de Rehabilitación.
- La adecuación de cubiertas, con o sin intervención sobre los elementos estructurales de las mismas, en el ámbito de las Áreas de Rehabilitación.

Asimismo, como parte de las obras de rehabilitación, se podrán incluir:

- Las que tengan por objeto la adecuación de los patios para uso comunitario que formen parte de la propia finca.
- Las requeridas por los valores arquitectónicos, históricos y ambientales de los edificios.
- La adecuación de locales de negocio situados en inmuebles objeto de rehabilitación.

- Les actuacions de rehabilitació de tallers artesans i annexos de llauradors, ramaders i pescadors vinculats registralment als habitatges de l'edifici rehabilitat.

Quan es tracte d'edificis en règim de propietat horitzontal constituïts per diversos accessos amb nuclis de circulació vertical independents entre si, es podrà realitzar l'adequació estructural i funcional que corresponga a un o diversos dels dits accessos quan els propietaris dels habitatges i locals que les formen promoguen i assumisquen els costos de les obres de rehabilitació, i sempre que tècnicament siga possible realitzar-les per separat. A l'efecte, els propietaris de l'escala o les escales afectades, a més d'assumir el cost de la rehabilitació, acreditaran haver obtingut l'autorització de la comunitat de propietaris per a la realització de les obres en els termes establits per la legislació de propietat horitzontal. El pressupost protegit corresponent a cada habitatge o local afectat es distribuirà en la mateixa proporció que la quota assignada pel règim de propietat horitzontal o, en un altre cas, i es prorratejarà en funció de les superfícies útils dels habitatges i locals afectats.

2. La rehabilitació d'habitatges tindrà per objecte, almenys, una de les següents actuacions:

a) L'adequació d'habitabilitat, considerant com a tal la realització de les obres que proporcionen a l'habitatge les condicions mínimes respecte a la seua superfície útil i programa, distribució interior, instal·lacions d'aigua, sanejament, electricitat, gas i calefacció, ventilació, il·luminació natural i aireig, aïllament tèrmic i acústic.

b) Així mateix, tindran la consideració d'adequació d'habitabilitat les obres que tinguen per objecte la modificació de la distribució interna i programa d'habitatge per a adaptar-lo a estàndards actuals, sempre que, si és necessari, es renoven almenys les instal·lacions existents d'electricitat i llanterneria, i es millora l'aïllament tèrmic i acústic d'este.

c) Les obres que possibiliten l'obtenció de nous habitatges en l'interior d'edificis existents, qualsevol que és el seu ús anterior.

d) L'ampliació de l'espai habitable d'un habitatge o la unió de dos habitatges, sempre que la superfície útil resultant no excedisca de 90 metres quadrats.

Quan es tracte de famílies nombroses, podrà ampliar-se el dit límit fins a 120 metres quadrats, més 15 metres quadrats útils per cada membre que excedisca de cinc.

e) Les obres que possibiliten en l'habitatge l'estalvi de consum energètic, l'adaptació a la normativa vigent de les instal·lacions i de protecció contra incendis.

f) Les que tinguen per objecte la supressió de barreres arquitectòniques per a facilitar l'accés i ús de l'habitatge per a persones amb minusvalideses d'acord amb la Llei 1/98, de 5 de maig, de la Generalitat Valenciana, sobre Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques, Urbanístiques i de la Comunicació i la resta de normativa d'aplicació.

3. La rehabilitació d'un edifici complet per a la venda o arrendament dels habitatges resultants tindrà per objecte la remodelació integral de l'edifici, amb habitatges o sense, per a destinar-lo a habitatges, i inclourà l'adequació estructural i funcional, la d'habitabilitat dels habitatges existents o nous, així com els locals que l'integren, de manera que, una vegada concloua la rehabilitació, els habitatges resultants es destinen a venda o arrendament, en les condicions que s'establixen en este decret.

4. L'adequació d'equipaments principalment de caràcter social, cultural o educatiu, promoguts prioritàriament per entitats sense ànim de lucre en l'àmbit d'àrees de rehabilitació, tindrà per objecte la rehabilitació de l'edifici per al fi que es pretenga.

Excepcionalment, quan es tracte d'actuacions d'especial rellevància i repercussió social, es podrà també autoritzar la realització d'obres dirigides a:

a) L'ampliació o construcció de nova planta en aquelles zones que es troben especialment degradades.

b) L'adaptació de l'edifici o local per al desenvolupament, implantació o millora de les funcions i activitats pròpies de l'equipament.

- Las actuaciones de rehabilitación de talleres artesanos y anejos de labradores, ganaderos y pescadores vinculados registralmente a las viviendas del edificio rehabilitado.

Cuando se trate de edificios en régimen de propiedad horizontal constituidos por varios accesos con núcleos de circulación vertical independientes entre sí, se podrá realizar la adecuación estructural y funcional que corresponda a uno o varios de dichos accesos cuando los propietarios de las viviendas y locales que las forman promuevan y asuman los costes de las obras de rehabilitación, y siempre que técnicamente sea posible realizarlas por separado. A tal efecto, los propietarios de la escalera o escaleras afectadas, además de asumir el coste de la rehabilitación, acreditarán haber obtenido la autorización de la comunidad de propietarios para la realización de las obras en los términos establecidos por la legislación de propiedad horizontal. El presupuesto protegido correspondiente a cada vivienda o local afectado se distribuirá en la misma proporción que la cuota asignada por el régimen de propiedad horizontal o, en otro caso, prorrateándolo en función de las superficies útiles de las viviendas y locales afectados.

2. La rehabilitación de viviendas tendrá por objeto, al menos, una de las siguientes actuaciones:

a) La adecuación de habitabilidad, considerando como tal la realización de las obras que proporcionen a la vivienda las condiciones mínimas respecto a su superficie útil y programa, distribución interior, instalaciones de agua, saneamiento, electricidad, gas y calefacción, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico.

b) Asimismo, tendrán la consideración de adecuación de habitabilidad las obras que tengan por objeto la modificación de la distribución interna y programa de la vivienda para adaptarlo a estándares actuales, siempre que, si fuera necesario, se renueven al menos las instalaciones existentes de electricidad y fontanería, y se mejore el aislamiento térmico y acústico de la misma.

c) Las obras que permitan la obtención de nuevas viviendas en el interior de edificios existentes, cualquiera que fuese su uso anterior.

d) La ampliación del espacio habitable de una vivienda o la unión de dos viviendas, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 90 metros cuadrados.

Cuando se trate de familias numerosas, podrá ampliarse dicho límite hasta 120 metros cuadrados, más 15 metros cuadrados útiles por cada miembro que exceda de cinco.

e) Las obras que permitan en la vivienda el ahorro de consumo energético, la adaptación a la normativa vigente de las instalaciones y de protección contra incendios.

f) Las que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso y uso de la vivienda para personas con minusvalías de acuerdo con la Ley 1/98, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicació y demás normativa de aplicación.

3. La rehabilitación de un edificio completo para la venta o arrendamiento de las viviendas resultantes tendrá por objeto la remodelación integral del edificio, con o sin viviendas, para destinarlo a viviendas, e incluirá la adecuación estructural y funcional, la de habitabilidad de las viviendas existentes o nuevas, así como los locales que lo integran, de modo que, una vez concluida la rehabilitación, las viviendas resultantes se destinen a venta o arrendamiento, en las condiciones que se establecen en este decreto.

4. La adecuación de equipamientos principalmente de carácter social, cultural o educativo, promovidos prioritariamente por entidades sin ánimo de lucro en el ámbito de Áreas de Rehabilitación, tendrá por objeto la rehabilitación del edificio para el fin que se pretenda.

Excepcionalmente, cuando se trate de actuaciones de especial relevancia y repercusión social, se podrá también autorizar la realización de obras dirigidas a:

a) La ampliación o construcción de nueva planta en aquellas zonas que se encuentren especialmente degradadas.

b) La adaptación del edificio o local para el desarrollo, implantación o mejora de las funciones y actividades propias del equipamiento.

L'adequació d'equipaments requerirà la resolució prèvia del director general d'Arquitectura i Habitatge, per la qual es determine la viabilitat de l'actuació i la seua adequació a la finalitat social, cultural o educativa de què es tracte, possibilitant, si és procedent, l'accés a les ajudes regulades per este decret.

5. Adequació d'immobles o part d'estos per a implantació d'activitats relacionades amb les tecnologies de la informació i la comunicació, en àrees d'intervenció preferent, en els qual hi haja actuacions directes de la Generalitat Valenciana. Les dites intervencions requeriran la resolució prèvia del director general d'Arquitectura i Habitatge, per la qual es determine la viabilitat de l'actuació possibilitant, si és procedent, l'accés a les ajudes regulades per este decret.

6. L'adequació de l'equipament comunitari primari en àrees de rehabilitació tindrà per objecte l'adaptació o creació d'espais lliures, vials i infraestructures (gas, aigua, energia elèctrica, clavegueram, etc.), així com l'adequació d'edificis públics destinats a equipament social, cultural o educatiu, portada a terme pels ajuntaments, en el marc i condicions que es regulen mitjançant convocatòria del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Article 39. Àmbit de les actuacions protegides

1. Per a poder accedir a les ajudes econòmiques directes regulades tant pel present capítol com pel capítol IV del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, les actuacions protegides enumerades en l'article 37 d'este decret hauran de trobar-se en alguna de les situacions següents:

- a) Àrees de rehabilitació integrada concertada.
- b) D'altres àrees de rehabilitació.
Urbanoperifèriques.
Centres històrics.
Entorn de monuments.
- c) Actuacions de protecció preferent.
Zones rurals.
Edificis catalogats.
- d) Edificis afectats per patologies estructurals.
Derivades de l'ús del ciment aluminós.
D'altres patologies estructurals.
- e) Rehabilitació d'edificis i habitatges habitats per usuaris amb escassos recursos econòmics.
- f) Actuacions fora de les situacions anteriors.

2. En el cas que una mateixa actuació de rehabilitació es trobe en diversos dels àmbits o situacions anteriors, el criteri serà concedir l'ajuda econòmica més beneficiosa, sense que siguen acumulables les seues quanties.

3. La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, a través dels seus servicis territorials, sempre que els beneficiaris reunisquen les condicions establides per este decret, reconeixeran en els supòsits establits en este, l'accés al finançament qualificat previst en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment i les ajudes que s'establixen a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana, i es condiciona la concessió i l'abonament de la subvenció a l'existència de crèdit pressupostari.

Article 40. Promotors

1. Podran ser promotors de les actuacions protegides les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, ja siguen usuaris o no dels habitatges o edificis per als quals se sol·licite la qualificació de rehabilitació, en les condicions establides en este capítol.

2. Als efectes prevists en este capítol, es considerarà promotor usuari la persona física que decidix, programa i impulsa la rehabilitació de l'edifici o l'habitatge que constituïx el seu domicili habitual i permanent. Tindran consideració de promotor usuari:

- a) Els propietaris dels habitatges.
- b) Els inquilins, els arrendataris o els usuaris dels habitatges per qualsevol títol amb el degut consentiment del propietari, i que estiguen ocupant l'habitatge com a domicili habitual durant, almenys, els dos últims anys.

La adecuación de equipamientos requerirá la previa Resolución del director general de Arquitectura y Vivienda, por la que se determine la viabilidad de la actuación y su adecuación a la finalidad social, cultural o educativa de que se trate, posibilitando, en su caso, el acceso a las ayudas reguladas por este decreto.

5. Adequación de inmuebles o parte de ellos para implantación de actividades relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación, en áreas de intervención preferente, en las que haya actuaciones directas de la Generalitat Valenciana. Dichas intervenciones requerirán la previa Resolución del director general de Arquitectura y Vivienda, por la que se determine la viabilidad de la actuación posibilitando en su caso el acceso a las ayudas reguladas por este decreto.

6. La adecuación del equipamiento comunitario primario en Áreas de Rehabilitación tendrá por objeto la adaptación o creación de espacios libres, viales e infraestructuras (gas, agua, energía eléctrica, alcantarillado, etc.), así como la adecuación de edificios públicos destinados a equipamiento social, cultural o educativo, llevada a cabo por los Ayuntamientos, en el marco y condiciones que se regulen mediante convocatoria del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Artículo 39. Ámbito de las actuaciones protegidas

1. Para poder acceder a las ayudas económicas directas reguladas tanto por el presente capítulo como por el capítulo IV del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, las actuaciones protegidas enumeradas en el artículo 37 de este decreto deberán encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada.
- b) Otras Áreas de Rehabilitación.
Urbano-periféricas.
Centros Históricos.
Entorno de Monumentos
- c) Actuaciones de Protección Preferente.
Zonas rurales.
Edificios catalogados.
- d) Edificios afectados por patologías estructurales.
Derivadas del uso del cemento aluminoso.
Otras patologías estructurales.
- e) Rehabilitación de edificios y viviendas habitados por usuarios con escasos recursos económicos.
- f) Actuaciones fuera de las situaciones anteriores.

2. En el caso de que una misma actuación de rehabilitación se encuentre en varios de los ámbitos o situaciones anteriores, el criterio será conceder la ayuda económica más beneficiosa, sin que sean acumulables sus cuantías.

3. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a través de sus servicios territoriales, siempre que los beneficiarios reúnan las condiciones establecidas por este decreto, reconocerán en los supuestos contemplados en el mismo, el acceso a la financiación cualificada prevista en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento y las ayudas que se establecen con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, condicionándose la concesión y abono de la subvención a la existencia de crédito presupuestario.

Artículo 40. Promotores

1. Podrán ser promotores de las actuaciones protegidas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, ya sean usuarias o no de las viviendas o edificios para los que se solicite la calificación de rehabilitación, en las condiciones establecidas en este capítulo.

2. A los efectos previstos en este capítulo, se considerará promotor usuario a la persona física que decide, programa e impulsa la rehabilitación del edificio o la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente. Tendrán consideración de promotor usuario:

- a) Los propietarios de las viviendas.
- b) Los inquilinos, arrendatarios o usuarios de las viviendas por cualquier título con el debido consentimiento del propietario, y que vengán ocupando la vivienda como domicilio habitual durante, al menos, los dos últimos años.

c) Les comunitats de propietaris en la rehabilitació d'edificis en els supòsits establits.

3. Així mateix, podrà promoure les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges l'administració pública competent, quan raons de caràcter social degudament justificades, facen inviable l'organització dels usuaris a tal fi.

Article 41. Modalitats de les actuacions protegides

1. D'acord amb el caràcter del promotor i la destinació dels habitatges o edifici, l'actuació de rehabilitació adoptarà alguna de les següents modalitats:

- a) La rehabilitació de l'habitatge pel promotor usuari.
- b) La rehabilitació dels elements comuns de l'edifici.
- c) L'adquisició i immediata rehabilitació d'habitatge per a ús propi.
- d) La rehabilitació d'habitatge cedida en arrendament amb pròrroga forçosa.
- e) La rehabilitació d'edifici complet per a venda o arrendament dels habitatges resultants.

f) L'adequació d'equipaments principalment de caràcter social, cultural o educatiu en àrees de rehabilitació.

g) L'adequació de l'equipament comunitari primari.

2. Per a cada àmbit o situació dels assenyalats en l'article 39, es determinaran les modalitats i condicions que possibiliten l'accés a les ajudes econòmiques regulades pel present decret, així com les establides pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

3. Els locals de negoci podran accedir al finançament qualificat per a la rehabilitació dels elements comuns de l'edifici, d'acord amb la quota de participació que els corresponga i en les condicions que s'establisquen.

4. En cas de rehabilitació d'habitatges unifamiliars, a la fonamentació, estructura, cobertes, terrasses, patis, façanes interiors i exteriors, escales i xarxa de sanejament, els serà d'aplicació, als sols efectes del present decret, allò que s'ha establert per als elements comuns de l'edifici, considerant com a quota de participació el 100 per 100.

Secció segona Condicions i criteris de coherència

Article 42. Condicions per a la qualificació d'actuació protegida

1. Condicions generals

Les actuacions de rehabilitació, als efectes de la seua qualificació com a protegida, hauran de complir les condicions següents:

a) Que l'edifici o habitatges tinguen una antiguitat superior a quinze anys, excepte en els supòsits de realitzar obres per a la seua adaptació per a minusvàlids.

b) Que les obres estiguen en condicions d'obtenir la llicència municipal, que haurà de ser aportada, en tot cas, amb anterioritat a la seua qualificació definitiva.

c) Que, una vegada finalitzades les obres de rehabilitació, hauran d'adequar-se al projecte i a la documentació inicial presentada que va servir de base per a obtenir la qualificació provisional.

d) Que s'excloa la demolició de les façanes.

e) Que s'excloa el buidatge total, excepte les actuacions de remodelació d'edificis en àrees de rehabilitació integrada concertada i àrees de rehabilitació en centres històrics. Es considera buidatge total quan afecte a més del 50 per 100 de la superfície construïda de l'edifici, exclosa la coberta.

f) Que les obres no s'hagen iniciat amb anterioritat a la sol·licitud de la qualificació provisional, excepte per motius d'urgència degudament justificats.

g) Que les solucions [substantiu] emprades en la rehabilitació d'edificis, habitatges i equipaments obeeisquen a criteris d'economia i eficiència.

h) Que el pressupost protegit de l'actuació de rehabilitació, dividit pel nombre d'habitatges que la integren, excedisca de 1.500 euros, excepte quan l'actuació estiga destinada a usuaris amb escassos recursos econòmics en les condicions de l'article 65 del present decret.

c) Las comunidades de propietarios en la rehabilitación de edificios en los supuestos establecidos.

3. Asimismo, podrá promover las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas la administración pública competente, cuando razones de carácter social debidamente justificadas, hagan inviable la organización de los usuarios a tal fin.

Artículo 41. Modalidades de las actuaciones protegidas

1. De acuerdo con el carácter del promotor y el destino de las viviendas o edificio, la actuación de rehabilitación adoptará alguna de las siguientes modalidades:

- a) La rehabilitación de la vivienda por el promotor usuario.
- b) La rehabilitación de los elementos comunes del edificio.
- c) La adquisición e inmediata rehabilitación de vivienda para uso propio.
- d) La rehabilitación de vivienda cedida en arrendamiento con prórroga forzosa.
- e) La rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.

f) La adecuación de equipamientos principalmente de carácter social, cultural o educativo en Áreas de Rehabilitación.

g) La adecuación del equipamiento comunitario primario.

2. Para cada ámbito o situación de los señalados en el artículo 39, se determinarán las modalidades y condiciones que posibilitan el acceso a las ayudas económicas reguladas por el presente decreto, así como las establecidas por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

3. Los locales de negocio podrán acceder a la financiación cualificada para la rehabilitación de los elementos comunes del edificio, de acuerdo con la cuota de participación que les corresponda y en las condiciones que se establezcan.

4. En caso de rehabilitación de viviendas unifamiliares, a la cimentación, estructura, cubiertas, terrazas, patios, fachadas interiores y exteriores, escaleras y red de saneamiento, les será de aplicación, a los solos efectos del presente decreto, lo establecido para los elementos comunes del edificio, considerando como cuota de participación el 100 por 100.

Sección Segunda Condiciones y criterios de coherencia

Artículo 42. Condiciones para la calificación de actuación protegida

1. Condiciones generales.

Las actuaciones de rehabilitación, a los efectos de su calificación como protegida, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Que el edificio o vivienda tenga una antigüedad superior a quince años, excepto en los supuestos de realizar obras para su adaptación para minusválidos.

b) Que las obras estén en condiciones de obtener la licencia municipal, que deberá ser aportada, en todo caso, con anterioridad a su calificación definitiva.

c) Que, una vez finalizadas las obras de rehabilitación, deberán adecuarse al proyecto y a la documentación inicial presentada que sirvió de base para obtener la calificación provisional.

d) Que se excluya la demolición de las fachadas.

e) Que se excluya el vaciado total, salvo las actuaciones de remodelación de edificios en Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada y Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos. Se considera vaciado total cuando afecte a más del 50 por 100 de la superficie construida del edificio, excluida la cubierta.

f) Que las obras no se hayan iniciado con anterioridad a la solicitud de la calificación provisional, salvo por motivos de urgencia debidamente justificados.

g) Que las soluciones empleadas en la rehabilitación de edificios, viviendas y equipamientos obedezcan a criterios de economía y eficiencia.

h) Que el presupuesto protegido de la actuación de rehabilitación, dividido por el número de viviendas que la integran, exceda de 1.500 euros, salvo cuando la actuación esté destinada a usuarios con escasos recursos económicos en las condiciones del artículo 65 del presente decreto.

i) En les actuacions de rehabilitació d'edificis o habitatges, les parts o elements d'obra que siguin objecte de reforma o rehabilitació s'ajustaran a les condicions mínimes per als habitatges de nova planta, de conformitat amb les Normes d'Habitabilitat i Disseny vigents en el moment de la qualificació provisional de l'actuació, excepte en aquells casos degudament justificats d'impossibilitat manifesta sempre que no existisca situació d'inhabitabilitat evident.

2. Condicions per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges

A més de les assenyalades en l'apartat 1 anterior, hauran de complir:

a) En rehabilitació d'edificis, a excepció de les actuacions que tinguen per objecte l'adequació de façanes i cobertes en àrees de rehabilitació, que una vegada efectuades les actuacions almenys el 60 per 100 de la superfície útil total de l'edifici es destine a habitatges, exclosos d'este còmput la planta baixa quan esta no es destine a habitatge i les superfícies davall de rasant.

Quan la superfície útil resultant destinada a habitatges no arribe al 60 per 100 de la superfície útil total de l'edifici segons es determina en el paràgraf anterior, podrà atorgar-se la qualificació d'actuació protegida referida únicament als habitatges que hi haguera en l'edifici i als seus locals vinculats, i queden exclosos la resta d'espais o locals destinats a altres usos diferents al d'habitatge.

b) En les actuacions de rehabilitació d'edificis, es podrà obtenir la qualificació d'actuació protegida, qualssevol que siguin els ingressos familiars dels promotors.

c) En la rehabilitació d'edifici complet per a venda o arrendament dels habitatges resultants, no s'exigirà al promotor, per a accedir al finançament qualificat, el requisit relatiu a ingressos familiars. En este supòsit, i a l'efecte de considerar protegida l'adquisició de l'edifici per a la seua immediata rehabilitació, les obres hauran d'iniciar-se en un termini no superior a un any des de la data de l'escriptura pública d'adquisició, excepte pròrroga per causa justificada.

d) En les actuacions de rehabilitació de façanes i cobertes en àrees de rehabilitació, que es tracte d'edificis construïts amb anterioritat a 1950 o que es trobe catalogat o protegit pel planejament.

3. Condicions en la rehabilitació d'habitatges

A més de les assenyalades en l'apartat 1 anterior, hauran de complir:

a) En les actuacions de rehabilitació d'habitatges, per a qualificar l'actuació protegida és requisit que el promotor tinga uns ingressos familiars ponderats no superiors a 5,5 vegades el salari mínim interprofessional.

b) En el cas que l'actuació incloga l'adquisició de l'habitatge per a la seua immediata rehabilitació, el preu d'adquisició de l'habitatge no podrà excedir del 60 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil d'este. La superfície d'estos habitatges no podrà excedir de 120 metres quadrats, excepte l'especificament regulat per a famílies de sis membres o més.

4. Condicions en la rehabilitació d'equipaments

En els supòsits de rehabilitació d'edificis destinats a equipament, estos hauran de reunir l'organització espacial i característiques constructives que permeten la seua adequació a l'ús previst com a tal.

Article 43. Criteris de coherència

L'execució de les obres protegides haurà de garantir la seua coherència tècnica i constructiva amb l'estat de l'edifici i amb les restants obres que pogueren realitzar-se, d'acord amb les següents condicions:

a) Les obres utilitzaran solucions constructives, tipològiques i formals coherents amb les característiques arquitectòniques originals i pròpies de l'edifici i el seu entorn.

b) La protecció a l'execució d'obres d'acabats privatis dels respectius habitatges només s'efectuarà quan s'acredite prèviament el mal estat, o quan les obres foren exigides per la realització simultània d'altres obres de rehabilitació.

i) En las actuaciones de rehabilitación de edificios o viviendas, las partes o elementos de obra que sean objeto de reforma o rehabilitación se ajustarán a las condiciones mínimas para las viviendas de nueva planta, conforme a las Normas de Habitabilidad y Diseño vigentes en el momento de la Calificación provisional de la actuación, excepto en aquellos casos debidamente justificados de imposibilidad manifiesta siempre y cuando no exista situación de inhabilitabilidad evidente.

2. Condiciones para la rehabilitación de edificios de viviendas.

Además de las señaladas en el apartado 1 anterior, deberán cumplir:

a) En rehabilitación de edificios, a excepción de las actuaciones que tengan por objeto la adecuación de fachadas y cubiertas en Áreas de Rehabilitación, que una vez efectuadas las actuaciones al menos el 60 por 100 de la superficie útil total del edificio se destine a viviendas, excluidas de este cómputo la planta baja cuando ésta no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante.

Cuando la superficie útil resultante destinada a viviendas no alcance el 60 por 100 de la superficie útil total del edificio según se determina en el párrafo anterior, podrá otorgarse la calificación de actuación protegida referida únicamente a las viviendas que hubiera en el edificio y a sus locales vinculados, quedando excluidos el resto de espacios o locales destinados a otros usos distintos al de vivienda.

b) En las actuaciones de rehabilitación de edificios, podrá obtenerse la calificación de actuación protegida, cualesquiera que sean los ingresos familiares de los promotores.

c) En la rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, no se exigirá al promotor, para acceder a la financiación cualificada, el requisito relativo a ingresos familiares. En este supuesto, y a efectos de considerar protegida la adquisición del edificio para su inmediata rehabilitación, las obras deberán iniciarse en un plazo no superior a un año desde la fecha de la escritura pública de adquisición, salvo prórroga por causa justificada.

d) En las actuaciones de rehabilitación de fachadas y cubiertas en Áreas de Rehabilitación, que se trate de edificios construidos con anterioridad a 1950 o que se encuentre catalogado o protegido por el planeamiento.

3. Condiciones en la rehabilitación de viviendas.

Además de las señaladas en el apartado 1 anterior, deberán cumplir:

a) En las actuaciones de rehabilitación de viviendas, para calificar la actuación protegida es requisito que el promotor tenga unos ingresos familiares ponderados no superiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

b) En el supuesto de que la actuación incluya la adquisición de la vivienda para su inmediata rehabilitación, el precio de adquisición de la vivienda no podrá exceder del 60 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil de la misma. La superficie de estas viviendas no podrá exceder de 120 metros cuadrados, salvo lo específicamente regulado para familias de seis miembros o más.

4. Condiciones en la rehabilitación de equipamientos.

En los supuestos de rehabilitación de edificios destinados a equipamiento, estos deberán reunir la organización espacial y características constructivas que permitan su adecuación al uso previsto como tal.

Artículo 43. Criterios de coherencia

La ejecución de las obras protegidas deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Las obras utilizarán soluciones constructivas, tipológicas y formales coherentes con las características arquitectónicas originales y propias del edificio y su entorno.

b) La protección a la ejecución de obras de acabados privatis de las respectivas viviendas sólo se efectuará cuando se acredite previamente su mal estado, o cuando las obras fueran exigidas por la realización simultánea de otras obras de rehabilitación.

c) Per a qualificar de protegides les actuacions de rehabilitació que tinguen per objecte obtenir l'adequació funcional de l'edifici, s'exigirà que, prèviament o simultàniament, s'haja aconseguit l'adequació estructural.

d) Per a qualificar de protegides les actuacions de rehabilitació que tinguen per objecte obtenir l'adequació d'habitabilitat de l'habitatge, s'exigirà que, prèviament o simultàniament, s'hagen aconseguit les adequacions estructural i funcional de l'edifici.

e) Sempre que es realitzen obres d'adequacions estructural i/o funcional de l'edifici el cost de les quals arribe al 50 per 100 del límit màxim del pressupost protegit, s'exigirà la realització simultània de l'adequació de les façanes i les cobertes d'este, llevat que s'acredite el seu bon estat.

f) En les actuacions realitzades sobre façanes i/o cobertes, es justificarà que, prèviament o simultàniament, s'hagen aconseguit les adequacions estructural i funcional de l'edifici.

A més del que disposen els apartats anteriors, les obres de rehabilitació hauran de complir les condicions particulars que corresponguen al tipus d'actuació, i garantir la coherència tècnica i constructiva amb l'estat de l'edifici, per la qual cosa podrà requerir-se, si és procedent, que el promotor d'esta aporte el certificat tècnic de l'estat de l'edificació.

Secció tercera

Pressupost protegit. Límits al pressupost protegit per a la determinació del finançament qualificat

Article 44. Pressupost protegit

1. Es considera pressupost protegit de les actuacions de rehabilitació, amb les limitacions que s'establixen en els següents apartats, el cost real d'aquelles, determinat pel preu total del contracte d'execució d'obra, els honoraris facultatius per projecte i direcció d'obra, els tributs satisfets per raó de les actuacions, així com, si és procedent, el preu d'adquisició de l'edifici i/o habitatge i el cost dels sondeigs, assaigs i de les excavacions arqueològiques realitzades pel promotor.

Quan les actuacions de rehabilitació tinguen per objecte l'adequació estructural en edificis amb patologies estructurals, es podrà incloure en el pressupost protegit, a més, el cost dels estudis i assaigs de diagnòstic de l'estat de l'estructura, així com el cost de les mesures de seguretat adoptades, si és procedent, amb anterioritat a la qualificació de les actuacions.

En les actuacions destinades a usuaris amb escassos recursos econòmics podrà incloure's en el pressupost protegit el cost dels realotjaments dels ocupants de l'edifici.

2. Per a la determinació del pressupost protegit, la superfície útil màxima computable serà de 120 metres quadrats per cada habitatge o local comercial.

Les obres de rehabilitació de l'habitatge podran estendre's a una plaça de garatge i un traster, quan estiguen vinculats registralment a l'habitatge objecte de rehabilitació, i es computaran, com a màxim, a l'efecte de determinació del pressupost protegit, 8 metres quadrats de superfície útil de traster i 25 metres quadrats de superfície útil de garatge, amb independència que la superfície real és major.

3. Per al còmput de la superfície útil dels habitatges, s'aplicaran els criteris de mesurament establits per als habitatges protegits.

4. Quan les actuacions afectaren els elements comuns de l'edifici, el pressupost protegit es calcularà sobre les superfícies útils computables dels habitatges de l'immoble i dels locals comercials, en la corresponent quota de participació.

Quan l'actuació supose la modificació de la superfície útil, el pressupost protegit es calcularà sobre la superfície útil computable resultant de les obres de rehabilitació.

Quan d'una rehabilitació estructural i/o funcional es deriven necessàriament obres en els elements privatis dels habitatges, podrà incloure's el cost d'estes en el pressupost protegit de la rehabilitació estructural i/o funcional.

c) Para calificar como protegidas las actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto obtener la adecuación funcional del edificio, se exigirá que, previa o simultáneamente, se haya alcanzado la adecuación estructural.

d) Para calificar como protegidas las actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto obtener la adecuación de habitabilidad de la vivienda, se exigirá que, previa o simultáneamente, se hayan alcanzado las adecuaciones estructural y funcional del edificio.

e) Siempre que se realicen obras de adecuaciones estructural y/o funcional del edificio cuyo coste alcance el 50 por 100 del límite máximo del presupuesto protegido, se exigirá la realización simultánea de la adecuación de las fachadas y las cubiertas del mismo, salvo que se acredite su buen estado.

f) En las actuaciones realizadas sobre fachadas y/o cubiertas, se justificará que, previa o simultáneamente, se hayan alcanzado las adecuaciones estructural y funcional del edificio.

Además de lo dispuesto en los apartados anteriores, las obras de rehabilitación deberán cumplir las condiciones particulares que correspondan al tipo de actuación, garantizando su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio, por lo que podrá requerirse, en su caso, que el promotor de las mismas aporte certificación técnica del estado de la edificación.

Sección Tercera

Presupuesto protegido. Límites al presupuesto protegido para la determinación de la financiación cualificada.

Artículo 44. Presupuesto protegido

1. Se considera presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación, con las limitaciones que se establecen en los siguientes apartados, el coste real de aquellas, determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos por proyecto y dirección de obra, los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, así como, en su caso, el precio de adquisición del edificio y/o vivienda y el coste de los sondeos, ensayos y de las excavaciones arqueológicas realizadas por el promotor.

Cuando las actuaciones de rehabilitación tengan por objeto la adecuación estructural en edificios con patologías estructurales, se podrá incluir en el presupuesto protegido, además, el coste de los estudios y ensayos de diagnóstico del estado de la estructura, así como el coste de las medidas de seguridad adoptadas, en su caso, con anterioridad a la calificación de las actuaciones.

En las actuaciones destinadas a usuarios con escasos recursos económicos podrá incluirse en el presupuesto protegido el coste de los realojos de los ocupantes del edificio.

2. Para la determinación del presupuesto protegido, la superficie útil máxima computable será de 120 metros cuadrados por cada vivienda o local comercial.

Las obras de rehabilitación de la vivienda podrán extenderse a una plaza de garaje y un trastero, cuando estén vinculados registralmente a la vivienda objeto de rehabilitación, computándose, como máximo, a efectos de determinación del presupuesto protegido, 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero y 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje, con independencia de que su superficie real fuese mayor.

3. Para el cómputo de la superficie útil de las viviendas, se aplicarán los criterios de medición establecidos para las viviendas protegidas.

4. Cuando las actuaciones afectasen a los elementos comunes del edificio, el presupuesto protegido se calculará sobre las superficies útiles computables de las viviendas del inmueble y de los locales comerciales, en su correspondiente cuota de participación.

Cuando la actuación suponga la modificación de la superficie útil, el presupuesto protegido se calculará sobre la superficie útil computable resultante de las obras de rehabilitación.

Cuando de una rehabilitación estructural y/o funcional se deriven necesariamente obras en los elementos privativos de las viviendas, podrá incluirse el coste de éstas en el presupuesto protegido de la rehabilitación estructural y/o funcional.

Article 45. Límits al pressupost protegit

Haurà d'aportar-se, prèviament a la qualificació provisional, el pressupost de les obres desglossat de manera que permeta l'aplicació dels límits que es regulen en este article.

La distribució dels costos corresponents a honoraris facultatius, taxes, arbitris, sondeigs, excavacions arqueològiques, assaigs i mesures de seguretat, en les actuacions de rehabilitació, es realitzarà de manera proporcional al cost de cada objecte de rehabilitació.

Les limitacions als costos de la rehabilitació, a l'efecte de la determinació del pressupost protegit, s'establixen en les quanties següents:

1. Rehabilitació d'edificis

a) El 30 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable de l'edifici, quan la rehabilitació es referisca a elements comuns i tinga per objecte l'adequació estructural i/o funcional d'este.

b) El 70 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable de l'edifici, quan la rehabilitació afecte la integritat de l'edifici, simultanejant les obres d'adequació estructural, funcional i d'habitabilitat dels habitatges. En este supòsit, podran acollir-se les actuacions en edificis afectats per patologies estructurals que podran incloure les obres complementàries d'adequació funcional i d'habitabilitat dels habitatges.

c) El 80 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable de l'edifici, quan la rehabilitació afecte la integritat d'este i s'incloga l'adquisició.

d) Adequació de façanes:

- El 10 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície de la façana.

- El 20 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície de la façana, en el cas que esta es trobe catalogada o protegida i es realitze la rehabilitació integral, entenent com a tal les obres que garantisquen la seua estabilitat estructural, estanqueïtat enfront de les humitats de capilaritat i la restauració d'elements singulars de gran valor artístic.

e) Adequació de cobertes:

- El 8 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície de la coberta, en cas de rehabilitació d'esta.

- El 20 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície de la coberta, en cas de rehabilitació d'esta amb intervenció sobre elements estructurals.

Les limitacions establides en façanes i cobertes, ho són a l'efecte de determinar les ajudes específiques que si és procedent, pogueren correspondre, però sempre hauran d'estar dins dels límits establits per a l'adequació estructural i funcional de l'edifici.

2. Rehabilitació d'habitatges

a) El 40 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable de l'habitatge.

b) El 80 per 100 mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable de l'habitatge, quan s'incloga l'adquisició d'este per a la immediata rehabilitació. En este cas el preu d'adquisició de l'habitatge no podrà excedir del 60 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable d'este, i a l'efecte del finançament qualificat a càrrec del Ministeri de Foment per a l'adequació d'habitabilitat en concepte de pressupost protegit, es podrà considerar fins al 40 per 100 del mòdul de rehabilitació, si bé les ajudes de la Generalitat Valenciana ho seran en concepte de rehabilitació d'habitatge i d'adquisició d'este, d'acord amb el que es regula en este decret.

3. Rehabilitació d'equipaments en àrees de rehabilitació i intervencions en edificis o part d'estos per a implantació d'activitats relacionades amb les tecnologies de la informació i la comunicació.

La rehabilitació d'edificis destinats a equipament en les àrees de rehabilitació i les intervencions en edificis o part d'estos per a implantació d'activitats relacionades amb les tecnologies de la informació i la comunicació, tindran les limitacions del pressupost protegit següents:

Artículo 45. Límites al presupuesto protegido

Deberá aportarse, previa a la calificación provisional, el presupuesto de las obras desglosado de manera que permita la aplicación de los límites que se regulan en este artículo.

La distribución de los costes correspondientes a honorarios facultativos, tasas, arbitrios, sondeos, excavaciones arqueológicas, ensayos y medidas de seguridad, en las actuaciones de rehabilitación, se realizará de manera proporcional al coste de cada objeto de rehabilitación.

Las limitaciones a los costes de la rehabilitación, a los efectos de la determinación del presupuesto protegido, se establecen en las siguientes cuantías:

1. Rehabilitación de edificios.

a) El 30 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable del edificio, cuando la rehabilitación se refiera a elementos comunes y tenga por objeto la adecuación estructural y/o funcional de éste.

b) El 70 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable del edificio, cuando la rehabilitación afecte a la integridad del edificio, simultaneando las obras de adecuación estructural, funcional y de habitabilidad de las viviendas. En este supuesto, podrán acogerse las actuaciones en edificios afectados por patologías estructurales que podrán incluir las obras complementarias de adecuación funcional y de habitabilidad de las viviendas.

c) El 80 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable del edificio, cuando la rehabilitación afecte a la integridad de éste y se incluya su adquisición.

d) Adequación de fachadas:

- El 10 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la fachada.

- El 20 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la fachada, en caso de que la misma se encuentre catalogada o protegida y se realice su rehabilitación integral, entendiéndose como tal las obras que garanticen su estabilidad estructural, estanqueidad frente a las humedades de capilaridad y la restauración de elementos singulares de gran valor artístico.

e) Adequación de cubiertas.

- El 8 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la cubierta, en caso de rehabilitación de la misma.

- El 20 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la cubierta, en caso de rehabilitación de la misma con intervención sobre elementos estructurales.

Las limitaciones establecidas en fachadas y cubiertas, lo son a efectos de determinar las ayudas específicas que en su caso pudieran corresponder, pero siempre deberán estar dentro de los límites establecidos para la adecuación estructural y funcional del edificio.

2. Rehabilitación de viviendas.

a) El 40 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable de la vivienda.

b) El 80 por 100 módulo de rehabilitación por la superficie útil computable de la vivienda, cuando se incluya la adquisición de la misma para su inmediata rehabilitación. En este caso el precio de adquisición de la vivienda no podrá exceder del 60 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable de la misma, y a los efectos de la financiación cualificada con cargo al Ministerio de Fomento para la adecuación de habitabilidad en concepto de presupuesto protegido, se podrá considerar hasta el 40 por 100 del módulo de rehabilitación, si bien las ayudas de la Generalitat Valenciana lo serán en concepto de rehabilitación de vivienda y de adquisición de la misma, conforme se regula en este decreto.

3. Rehabilitación de equipamientos en Áreas de Rehabilitación e intervenciones en edificios o parte de ellos para implantación de actividades relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación.

La rehabilitación de edificios destinados a equipamiento en las Áreas de Rehabilitación y las intervenciones en edificios o parte de ellos para implantación de actividades relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación, tendrán las siguientes limitaciones del presupuesto protegido:

a) El 70 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable de l'edifici.

b) En el cas que s'incloua l'adquisició de l'edifici, el 80 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable.

4. Adequació de l'equipament comunitari primari

El pressupost protegit quedarà definit pel cost real d'este, i amb els límits següents:

a) En el supòsit de rehabilitació d'edificis dotacionals, el 70 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil computable de l'edifici.

b) En el supòsit d'actuacions d'adequació d'espais lliures i infraestructures, el 25 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície de l'actuació.

Secció quarta

Dels beneficiaris de les ajudes. Requisits per a l'accés al finançament qualificat

Article 46. Beneficiaris de les ajudes

Seràn beneficiaris o perceptors, si és procedent, de les ajudes els promotors de les actuacions protegides de rehabilitació, de conformitat amb el que estableix el present decret.

Així mateix, podran ser beneficiaris o perceptors, si és procedent, de les ajudes les comunitats de propietaris quan promoguen actuacions de rehabilitació dels elements comuns de l'edifici i les administracions públiques, o l'òrgan competent de la Generalitat Valenciana, quan promoguen rehabilitacions d'edificis i habitatges.

En tots els casos serà receptor de les ajudes el promotor, amb l'única excepció d'aquells supòsits en què les actuacions de rehabilitació es realitzen a través d'un ens gestor designat a l'efecte, en este cas, este serà el receptor de dites ajudes.

Article 47. Requisits per a l'accés al finançament qualificat

Per a accedir al finançament qualificat corresponent a les actuacions protegides en matèria de rehabilitació, hauran de reunir-se els requisits establits amb caràcter general en l'article 8.1. del present decret amb les excepcions que s'assenyalen:

a) S'exceptua del compliment dels dits requisits de l'apartat 1 del citat article 8, les actuacions de rehabilitació d'edificis que es porten a terme en àrees de rehabilitació i en edificis catalogats, només a l'efecte de percebre les subvencions per a les quals no es requereix tindre un determinat nivell d'ingressos, i que a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana s'establixen en el present decret.

b) També s'exceptua del compliment dels dits requisits les actuacions de rehabilitació d'edificis afectats per patologies derivades de la utilització del ciment aluminós, només a l'efecte de percebre les subvencions que a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana s'establixen en el present decret.

Secció cinquena

Limitacions a l'ús i cessió.
Preus de venda i renda. Garanties

Article 48. Limitacions a l'ús i cessió dels habitatges rehabilitats

1. Limitacions per a les actuacions de rehabilitació d'habitatges realitzades per promotors usuaris

En el cas de promotors d'actuacions de rehabilitació d'habitatges per a ús propi que hagen rebut qualsevol ajuda econòmica, els habitatges no podran ser objecte de cessió inter vivos, total o parcialment, per cap títol, durant el termini de deu anys a partir de la data de la qualificació definitiva de l'expedient de rehabilitació, si no es reintegra la totalitat de l'import percebut incrementat en els interessos legals.

a) El 70 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable del edificio.

b) En el supuesto de que se incluya la adquisición del edificio, el 80 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable.

4. Adecuación del equipamiento comunitario primario.

El presupuesto protegido quedará definido por el coste real del mismo, y con los siguientes límites:

a) En el supuesto de rehabilitación de edificios dotacionales, el 70 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable del edificio.

b) En el supuesto de actuaciones de adecuación de espacios libres e infraestructuras, el 25 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la actuación.

Sección Cuarta

De los beneficiarios de las ayudas. Requisitos para el acceso a la financiación cualificada.

Artículo 46. Beneficiarios de las ayudas

Serán beneficiarios, o perceptores en su caso, de las ayudas los promotores de las actuaciones protegidas de rehabilitación, de conformidad con lo establecido en el presente decreto.

Asimismo, podrán ser beneficiarios, o perceptores en su caso, de las ayudas las comunidades de propietarios cuando promuevan actuaciones de rehabilitación de los elementos comunes del edificio y las Administraciones Públicas, o el órgano competente de la Generalitat Valenciana, cuando promuevan rehabilitaciones de edificios y viviendas.

En todos los casos será receptor de las ayudas el promotor, con la única excepción de aquellos supuestos en que las actuaciones de rehabilitación se realicen a través de un ente gestor designado al efecto, en cuyo caso, este será el receptor de dichas ayudas.

Artículo 47. Requisitos para el acceso a la financiación cualificada

Para acceder a la financiación cualificada correspondiente a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, deberán reunirse los requisitos establecidos con carácter general en el artículo 8.1 del presente decreto con las excepciones que se señalan:

a) Se exceptúa del cumplimiento de dichos requisitos del apartado 1 del citado artículo 8, a las actuaciones de rehabilitación de edificios que se lleven a cabo en Áreas de Rehabilitación y en edificios catalogados, a los solos efectos de percibir las subvenciones para las que no se requiere tener un determinado nivel de ingresos, y que con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana se establecen en el presente decreto.

b) También se exceptúa del cumplimiento de dichos requisitos a las actuaciones de rehabilitación de edificios afectados por patologías derivadas de la utilización del cemento aluminoso, a los solos efectos de percibir las subvenciones que con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana se establecen en el presente decreto.

Sección Quinta

Limitaciones al uso y cesión.
Precios de venta y renta. Garantías.

Artículo 48. Limitaciones al uso y cesión de las viviendas rehabilitadas

1. Limitaciones para las actuaciones de rehabilitación de viviendas realizadas por promotores usuarios.

En el caso de promotores de actuaciones de rehabilitación de viviendas para uso propio que hayan recibido cualquier ayuda económica, las viviendas no podrán ser objeto de cesión intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de diez años a partir de la fecha de la calificación definitiva del expediente de rehabilitación, a menos que se reintegre la totalidad del importe percibido incrementado en los intereses legales.

No és aplicable la limitació prevista en el paràgraf anterior, quan es tracte exclusivament d'actuacions de rehabilitació de façanes i cobertes en àrees de rehabilitació.

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

Només seran d'aplicació les limitacions respecte a la cessió de l'habitatge, assenyalada en l'apartat 1 anterior, quan el pressupost protegit que corresponga per la rehabilitació dels elements comuns de l'edifici siga superior a 4.000 euros per habitatge.

3. Limitacions per a les actuacions de rehabilitació d'edifici complet per a venda o arrendament dels habitatges:

a) El promotor podrà optar per sol·licitar la qualificació dels habitatges com de nova construcció i acollir-se al règim de protecció pública, bé amb destinació a venda o arrendament, en este cas s'assimilaran a habitatges protegits o de protecció oficial en règim especial, i els és d'aplicació a tots els efectes el finançament qualificat i les condicions regulades en el Reial Decret 1/2002 i el present decret per a dits habitatges, sense perjudic de les subvencions de rehabilitació que poguera obtenir en cas de trobar-se l'edifici catalogat o en l'àmbit d'una àrea de rehabilitació.

b) Alternativament, el promotor podrà optar pel finançament qualificat establert amb caràcter general en el present capítol per a la rehabilitació d'edificis, i els adquirents, si és procedent, al finançament qualificat establert per a l'adquisició d'habitatges existents derivats d'actuacions de rehabilitació, amb les condicions establides respecte a l'adquisició d'habitatges existents, de conformitat amb el capítol IV d'este decret.

No obstant això, quan els habitatges rehabilitats ho siguen en règim lliure, i vagen a destinar-se a arrendament, quedaran vinculats al dit règim d'ús durant els deu anys següents a la data de la qualificació definitiva de rehabilitació.

4. En els supòsits de rehabilitació d'equipaments, els immobles sobre els quals recaiga l'actuació protegida hauran de vincular-se a la destinació que motiva la subvenció concedida durant un període mínim de deu anys.

Article 49. Garanties

1. Per a garantir el compliment del que disposa l'article anterior, l'òrgan competent de l'administració podrà exigir al beneficiari de les ajudes constància en el Registre de la Propietat de les limitacions establides.

2. El canvi d'ús, la cessió amb anterioritat al venciment dels terminis assenyalats o l'incompliment d'estes condicions, suposarà l'obligació de reintegrar els beneficis econòmics percebuts, incrementats amb els interessos legals corresponents, més la sanció que, si és procedent, poguera establir-se.

3. El promotor acreditarà, al finalitzar les obres, el cost de la rehabilitació, i aportarà els justificants de les despeses que conformen la totalitat del pressupost protegit.

Secció sisena Terminis

Article 50. Termini per a la qualificació d'actuació protegida

No es podrà concedir la qualificació de rehabilitació, si no han transcorregut, almenys, quinze anys des de la data de l'atorgament de l'última qualificació definitiva obtinguda pel mateix objecte de rehabilitació, excepte causa excepcional i justificada.

Article 51. Terminis per a sol·licitar el finançament qualificat

La sol·licitud de finançament qualificat per a poder optar al préstec qualificat, als subsidis i, si és procedent, a les subvencions, establides en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, i el present decret, es realitzarà simultàniament a la sol·licitud de la qualificació provisional.

No es aplicable la limitación contemplada en el párrafo anterior, cuando se trate exclusivamente de actuaciones de rehabilitación de fachadas y cubiertas en Áreas de Rehabilitación.

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

Sólo serán de aplicación las limitaciones respecto a la cesión de la vivienda, señalada en el apartado 1 anterior, cuando el presupuesto protegido que corresponda por la rehabilitación de los elementos comunes del edificio sea superior a 4.000 euros por vivienda.

3. Limitaciones para las actuaciones de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas:

a) El promotor podrá optar por solicitar la calificación de las viviendas como de nueva construcción acogéndose al régimen de protección pública, bien con destino a venta o arrendamiento, en cuyo caso se asimilarán a viviendas protegidas o de protección oficial en régimen especial, siéndoles de aplicación a todos los efectos la financiación cualificada y condiciones reguladas en el Real Decreto 1/2002 y el presente decreto para dichas viviendas, sin perjuicio de las subvenciones de rehabilitación que pudiera obtener en caso de encontrarse el edificio catalogado o en el ámbito de un área de rehabilitación.

b) Alternativamente, el promotor podrá optar por la financiación cualificada establecida con carácter general en el presente capítulo para la rehabilitación de edificios, y los adquirentes, en su caso, a la financiación cualificada establecida para la adquisición de viviendas existentes derivadas de actuaciones de rehabilitación, con las condiciones establecidas respecto a la adquisición de viviendas existentes, conforme el capítulo IV de este decreto.

No obstante, cuando las viviendas rehabilitadas lo sean en régimen libre, y vayan a destinarse a arrendamiento, quedarán vinculadas a dicho régimen de uso durante los diez años siguientes a la fecha de la calificación definitiva de rehabilitación.

4. En los supuestos de rehabilitación de equipamientos, los inmuebles sobre los que recaiga la actuación protegida deberán vincularse al destino que motiva la subvención concedida durante un periodo mínimo de diez años.

Artículo 49. Garantías

1. Para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, el órgano competente de la administración podrá exigir al beneficiario de las ayudas constancia en el Registro de la Propiedad de las limitaciones establecidas.

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

3. El promotor acreditará, al finalizar las obras, el coste de la rehabilitación, aportando los justificantes de los gastos que conforman la totalidad del presupuesto protegido.

Sección Sexta Plazos

Artículo 50. Plazo para la calificación de actuación protegida

No se podrá conceder la calificación de rehabilitación, si no han transcurrido, al menos, quince años desde la fecha del otorgamiento de la última calificación definitiva obtenida por el mismo objeto de rehabilitación, salvo causa excepcional y justificada.

Artículo 51. Plazos para solicitar la financiación cualificada

La solicitud de financiación cualificada para poder optar al préstamo cualificado, a los subsidios y, en su caso, a las subvenciones, establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y el presente decreto, se realizará simultáneamente a la solicitud de la calificación provisional.

Article 52. Termini per a sol·licitar la qualificació de rehabilitació incloent l'adquisició de l'habitatge

Quan l'actuació incloga l'adquisició de l'habitatge per a la seua immediata rehabilitació, el termini màxim per a sol·licitar la qualificació provisional serà de tres mesos des de la data del contracte o escriptura que justifique l'adquisició.

Article 53. Termini per a ocupar l'habitatge

En el cas d'adquisició d'un habitatge per a la immediata rehabilitació, el termini per a ocupar-lo serà de tres mesos, una vegada finalitzades les obres de rehabilitació i obtinguda la qualificació definitiva.

Article 54. Terminis per a concedir la qualificació

1. L'òrgan competent haurà d'expedir la qualificació provisional en el termini màxim de dos mesos des de la data de la sol·licitud, i es considerarà estimada en cas de no resoldre's la concessió en el dit termini.

2. S'haurà d'expedir la qualificació definitiva en el termini màxim de tres mesos des de la data de la sol·licitud, i s'entendrà desestimada en cas de no resoldre's en el dit termini.

Secció setena
Condicions, característiques i reconeixement
del finançament qualificat a càrrec
del Ministeri de Foment

Article 55. Finançament qualificat per a la rehabilitació d'edificis

La Generalitat Valenciana reconeixerà l'accés al finançament qualificat que es preveu en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, amb les condicions i característiques següents:

1. Característiques dels préstecs qualificats

A) A més de les característiques generals dels préstecs qualificats establides en l'article 5 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, els préstecs qualificats per a actuacions de rehabilitació d'edificis tindran les següents:

a) El préstec qualificat podrà aconseguir la totalitat del pressupost protegit.

b) El termini màxim d'amortització del préstec serà de vint anys, precedit d'un període de carència la duració màxima del qual serà de tres anys.

B) Podran obtenir préstec qualificat per a finançar l'actuació rehabilitadora, qualificada de protegida tots els titulars o ocupants dels habitatges, fins i tot aquells que no complisquen el requisit d'ingressos familiars.

C) No serà objecte de finançament qualificat la rehabilitació de locals, sense perjudi de la possibilitat d'obtenció de préstec qualificat quan es tracte de la rehabilitació d'elements comuns d'edificis i els locals participen en els costos d'execució i del que estableix l'article 35.1.a) del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

2. Subsidiació dels préstecs qualificats

A) El Ministeri de Foment subsidiarà els préstecs qualificats obtinguts per a les actuacions de rehabilitació d'edificis descrites en la secció tercera del capítol V, del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, com seguix:

a) Quan el titular del préstec siga l'arrendatari o el propietari d'un o diversos habitatges en l'edifici objecte de rehabilitació, i els seus ingressos familiars no excedisquen de 5,5 vegades el salari mínim interprofessional, la subsidiació serà del 20 per 100 de la quota.

b) Quan el titular del préstec, siga persona física o jurídica, tinguera un o diversos habitatges arrendats amb contracte d'arrendament vigent subjecte a pròrroga forçosa fet amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, no s'exigirà el requisit relatiu a límit d'ingressos familiars i la subsidiació per a l'arrendador de dits habitatges serà del 20 per 100 de la quota.

Artículo 52. Plazo para solicitar la calificación de rehabilitación incluyendo la adquisición de la vivienda

Quando la actuación incluya la adquisición de la vivienda para su inmediata rehabilitación, el plazo máximo para solicitar la calificación provisional será de tres meses desde la fecha del contrato o escritura que justifique la adquisición.

Artículo 53. Plazo para ocupar la vivienda

En el caso de adquisición de una vivienda para su inmediata rehabilitación, el plazo para ocuparla será de tres meses, una vez finalizadas las obras de rehabilitación y obtenida la calificación definitiva.

Artículo 54. Plazos para conceder la calificación

1. El órgano competente deberá expedir la calificación provisional en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de la solicitud, entendiéndose estimada en caso de no resolverse la concesión en dicho plazo.

2. Se deberá expedir la calificación definitiva en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de su solicitud, entendiéndose desestimada en caso de no resolverse en dicho plazo.

Sección Séptima
Condiciones, características y reconocimiento
de la financiación calificada con cargo
al Ministerio de Fomento

Artículo 55. Financiación calificada para la rehabilitación de edificios

La Generalitat Valenciana reconocerá el acceso a la financiación calificada que se contempla en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, con las siguientes condiciones y características:

1. Características de los préstamos cualificados.

A) Además de las características generales de los préstamos cualificados establecidas en el artículo 5 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, los préstamos cualificados para actuaciones de rehabilitación de edificios tendrán las siguientes:

a) El préstamo cualificado podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido.

b) El plazo máximo de amortización del préstamo será de veinte años, precedido de un período de carencia cuya duración máxima será de tres años.

B) Podrán obtener préstamo cualificado para financiar la actuación rehabilitadora, calificada como protegida todos los titulares u ocupantes de las viviendas, incluso aquellos que no cumplan el requisito de ingresos familiares.

C) No será objeto de financiación calificada la rehabilitación de locales, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo cualificado cuando se trate de la rehabilitación de elementos comunes de edificios y los locales participen en los costes de ejecución y de lo establecido en el artículo 35.1.a) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

2. Subsidiación de los préstamos cualificados.

A) El Ministerio de Fomento subsidiará los préstamos cualificados obtenidos para las actuaciones de rehabilitación de edificios descrites en la Sección Tercera del capítulo V, del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, como sigue:

a) Cuando el titular del préstamo sea el arrendatario, o el propietario de una o varias viviendas en el edificio objeto de rehabilitación, y sus ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 20 por 100 de la cuota.

b) Cuando el titular del préstamo, sea persona física o jurídica, tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento vigente sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, no se exigirá el requisito relativo a límite de ingresos familiares y la subsidiación para el arrendador de dichas viviendas será del 20 por 100 de la cuota.

B) La subsidiació establida en el número anterior d'este article s'aplicarà a tota la vida del préstec, incloent el període de carència.

3. Subvencions

a) El Ministeri de Foment subvencionarà, amb el 10 per 100 del pressupost protegit, sense que la quantia resultant pugua superar una mitjana de 1.240 euros per habitatge o local que participe en els costos d'execució, aquelles actuacions qualificades protegides de rehabilitació d'un edifici, quan almenys el 60 per 100 dels titulars dels habitatges, promotors de la rehabilitació, tinguen ingressos familiars que no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional i renunciïn, si és procedent, a la subsidiació del préstec qualificat. En este cas, també podran participar de la subvenció global indicada tots els altres titulars promotors de la rehabilitació de l'edifici, amb independència del seu nivell d'ingressos familiars.

Amb els mateixos supòsits, el citat Ministeri subvencionarà aquells titulars dels habitatges promotors de la rehabilitació els ingressos familiars dels quals no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, amb un 15 per 100 addicional de la part del pressupost protegit que els corresponga per la seua quota de participació en l'edifici, amb un límit màxim absolut de 1.860 euros per habitatge, o de 2.170 euros per habitatge si els dits titulars tenen de 65 anys en avant.

Si els titulars a què es referix el paràgraf anterior són propietaris d'un o més habitatges de l'edifici objecte de la rehabilitació, i els tenen arrendats amb contracte d'arrendament en vigor subjecte a pròrroga forçosa, realitzat amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, la subvenció addicional establida en el paràgraf anterior serà d'un 25 per 100 de la part del pressupost protegit que els corresponga per la seua quota de participació en l'edifici, amb un límit absolut de 2.480 euros per habitatge.

b) Quan no es complisca la condició d'ingressos familiars de com a mínim el 60 per 100 dels titulars dels habitatges a què es referix l'apartat anterior, el citat Ministeri subvencionarà als titulars d'habitatges, promotors de la rehabilitació de l'edifici, als quals es referixen els paràgrafs segon i tercer de l'apartat anterior, sempre que els seus ingressos familiars no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, amb un 25 per 100, o amb un 35 per 100, respectivament, de la part del pressupost protegit que els corresponga per la seua quota de participació en l'edifici, amb uns límits absoluts de 3.100 euros, 3.410 euros o 3.720 euros per habitatge, així mateix, respectivament.

Article 56. Finançament qualificat per a la rehabilitació d'habitatges

La Generalitat Valenciana, reconeixerà l'accés al finançament qualificat que es preveu en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, amb les condicions i característiques següents:

1. Préstecs qualificats

A més de les característiques generals dels préstecs qualificats establides en l'article 5 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, els préstecs qualificats per a actuacions de rehabilitació d'edificis i d'habitatges tindran les següents:

a) El préstec qualificat podrà aconseguir la totalitat del pressupost protegit.

b) El termini màxim d'amortització del préstec serà de deu anys més un any de carència com a màxim.

2. Subvencions

a) El Ministeri de Foment subvencionarà les obres d'adequació d'habilitat d'un habitatge, qualificat protegit, quan el promotor de les actuacions tinga uns ingressos familiars no superiors a 3,5 vegades el salari mínim interprofessional.

La quantia de la subvenció serà del 25 per 100 del pressupost protegit, amb un límit absolut de 2.480 euros. Quan l'habitatge objecte de rehabilitació es destine a lloguer, no es tindrà en compte el límit d'ingressos familiars del promotor de la rehabilitació, i al pagament de la subvenció tindrà lloc una vegada que el promotor

B) La subsidiación establecida en el número anterior de este artículo se aplicará a toda la vida del préstamo, incluyendo el período de carencia.

3. Subvenciones

a) El Ministerio de Fomento subvencionará, con el 10 por 100 del presupuesto protegido, sin que la cuantía resultante pueda superar una media de 1.240 euros por vivienda o local que participe en los costes de ejecución, aquellas actuaciones calificadas protegidas de rehabilitación de un edificio, cuando al menos el 60 por 100 de los titulares de las viviendas, promotores de la rehabilitación, tengan ingresos familiares que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional y renuncien, en su caso, a la subsidiación del préstamo cualificado. En este caso, también podrán participar de la subvención global indicada todos los demás titulares promotores de la rehabilitación del edificio, con independencia de su nivel de ingresos familiares.

Bajo los mismos supuestos, el citado Ministerio subvencionará a aquellos titulares de las viviendas promotores de la rehabilitación cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, con un 15 por 100 adicional de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con un límite máximo absoluto de 1.860 euros por vivienda, o de 2.170 euros por vivienda si dichos titulares tienen de 65 años en adelante.

Si los titulares a que se refiere el párrafo anterior son propietarios de una o más viviendas del edificio objeto de la rehabilitación, y las tienen arrendadas con contrato de arrendamiento en vigor sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la subvención adicional establecida en el párrafo anterior será de un 25 por 100 de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con un límite absoluto de 2.480 euros por vivienda.

b) Cuando no se cumpla la condición de ingresos familiares de al menos el 60 por 100 de los titulares de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, el citado Ministerio subvencionará a los titulares de viviendas, promotores de la rehabilitación del edificio, a los que se refieren los párrafos segundo y tercero del apartado anterior, siempre que sus ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, con un 25 por 100, o con un 35 por 100, respectivamente, de la parte del presupuesto protegido que les corresponda por su cuota de participación en el edificio, con unos límites absolutos de 3.100 euros, 3.410 euros ó 3.720 euros por vivienda, asimismo, respectivamente.

Artículo 56. Financiación cualificada para la rehabilitación de viviendas

La Generalitat Valenciana, reconocerá el acceso a la financiación cualificada que se contempla en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, con las siguientes condiciones y características:

1. Préstamos cualificados

Además de las características generales de los préstamos cualificados establecidas en el artículo 5 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, los préstamos cualificados para actuaciones de rehabilitación de edificios y de viviendas tendrán las siguientes:

a) El préstamo cualificado podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido.

b) El plazo máximo de amortización del préstamo será de diez años más un año de carencia como máximo.

2. Subvenciones

a) El Ministerio de Fomento subvencionará las obras de adecuación de habitabilidad de una vivienda, calificada protegida, cuando el promotor de las actuaciones tenga unos ingresos familiares no superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

La cuantía de la subvención será del 25 por 100 del presupuesto protegido, con un límite absoluto de 2.480 euros. Cuando la vivienda objeto de rehabilitación se destine a alquiler, no se tendrá en cuenta el límite de ingresos familiares del promotor de la rehabilitación, y el abono de la subvención tendrá lugar una vez que el pro-

present, davant de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma, el contracte d'arrendament de l'habitatge rehabilitat.

Quan el titular, ocupant de l'habitatge, promotor de la rehabilitació, tinga de 65 anys en avant, el citat percentatge serà del 35 per 100, amb un límit absolut de 3.100 euros.

b) Si l'habitatge per al qual s'obté la qualificació o la declaració estiguera arrendat amb un contracte d'arrendament en vigor subjecte a pròrroga forçosa, fet amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, la quantia de la subvenció serà d'un 35 per 100 del pressupost protegit, amb un límit absolut de 3.410 euros. En este cas no s'exigirà el límit d'ingressos familiars del promotor de l'actuació.

c) Quan l'habitatge objecte de la rehabilitació es destine a lloguer, haurà de vincular-se al dit règim d'ús durant un període de deu anys, i la renda anual màxima inicial per metre quadrat de superfície útil serà el 7 per 100 del preu legal màxim per metre quadrat de superfície útil d'un habitatge protegit en el moment de realització del contracte d'arrendament, en la mateixa localitat o circumscripció territorial. En este supòsit no es tindrà en compte el límit d'ingressos familiars del promotor de la rehabilitació.

Article 57. Finançament qualificat per a la rehabilitació d'habitatges unifamiliars

Quan es tracte de la rehabilitació d'un edifici amb un sol habitatge, la Generalitat Valenciana reconeixerà l'accés al finançament qualificat, que es preveu en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, que corresponga a l'actuació predominant, bé com a rehabilitació d'edifici o d'habitatge, segons les característiques de les actuacions, i es reconeix la quantia i les condicions del préstec qualificat que corresponguen i les corresponents subvencions per a l'adequació estructural i/o funcional i d'habitabilitat de l'habitatge.

Secció huitena Àrees de rehabilitació

Article 58. Àrees de rehabilitació integrada concertada

1. Definició

Són àrees que per tractar-se de zones o barris en procés de degradació siguen així declarades pel Govern Valencià, mitjançant decret, a proposta del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, previ conveni amb l'ajuntament que corresponga.

2. Contingut de la declaració

En la dita declaració es delimitarà l'àrea urbana afectada, el contingut de l'acord municipal prèviament subscrit amb el detall de les actuacions a realitzar per les administracions intervinents, i les mesures de foment a la iniciativa privada que, si és procedent, es prevegen.

3. Criteris per a la declaració d'àrees de rehabilitació integrada concertada.

Els criteris preferents per a la declaració de l'àrea de rehabilitació integrada concertada són els següents:

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

b) Que vinga referida a zones predominantment de primera residència, i que tinguen un valor històric significatiu.

c) Que la dita àrea posseïska un interès urbanístic, arquitectònic i ambiental.

d) Que per part del municipi es dispose d'un planejament adequat per a la realització de les actuacions de renovació urbana, ordenances específiques de suport i ajudes complementàries a dites actuacions, i acords o convenis amb altres administracions públiques per a portar a terme les actuacions incloses en l'àrea.

motor presente, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, el contrato de arrendamiento de la vivienda rehabilitada.

Cuando el titular, ocupante de la vivienda, promotor de su rehabilitación, tenga de 65 años en adelante, el citado porcentaje será del 35 por 100, con un límite absoluto de 3.100 euros.

b) Si la vivienda para la que se obtiene la calificación o la declaración estuviera arrendada con un contrato de arrendamiento en vigor sujeto a prórroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la cuantía de la subvención será de un 35 por 100 del presupuesto protegido, con un límite absoluto de 3.410 euros. En este caso no se exigirá el límite de ingresos familiares del promotor de la actuación.

c) Cuando la vivienda objeto de la rehabilitación se destine a alquiler, deberá vincularse a dicho régimen de uso durante un período de diez años, y la renta anual máxima inicial por metro cuadrado de superficie útil será el 7 por 100 del precio legal máximo por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda protegida en el momento de celebración del contrato de arrendamiento, en la misma localidad o circunscripción territorial. En este supuesto no se tendrá en cuenta el límite de ingresos familiares del promotor de la rehabilitación.

Artículo 57. Financiación cualificada para la rehabilitación de viviendas unifamiliares

Cuando se trate de la rehabilitación de un edificio con una sola vivienda, la Generalitat Valenciana reconocerá el acceso a la financiación cualificada, que se contempla en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, que corresponda a la actuación predominante, bien como rehabilitación de edificio o de vivienda, según las características de las actuaciones, reconociendo la cuantía y condiciones del préstamo cualificado que correspondan y las correspondientes subvenciones para la adecuación estructural y/o funcional y de habitabilidad de la vivienda.

Sección Octava Àrees de Rehabilitació

Artículo 58. Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada

1. Definición.

Son áreas que por tratarse de zonas o barrios en proceso de degradación sean así declaradas por el Gobierno Valenciano, mediante decreto, a propuesta del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, previo convenio con el Ayuntamiento que corresponda.

2. Contenido de la declaración.

En dicha declaración se delimitará el área urbana afectada, el contenido del acuerdo municipal previamente suscrito con el detalle de las actuaciones a realizar por las administraciones intervinientes, y las medidas de fomento a la iniciativa privada que, en su caso, se contemplen.

3. Criterios para la declaración de Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada.

Los criterios preferentes para la declaración del Área de Rehabilitación Integrada Concertada son los siguientes:

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

b) Que venga referida a zonas predominantemente de primera residencia, y que tengan un valor histórico significativo.

c) Que dicha área posea un interès urbanístico, arquitectónico y ambiental.

d) Que por parte del municipio se disponga de un planeamiento adecuado para la realización de las actuaciones de renovación urbana, ordenanzas específicas de apoyo y ayudas complementarias a dichas actuaciones, y acuerdos o convenios con otras administraciones públicas para llevar a cabo las actuaciones incluidas en el área.

4. Actuacions protegides i ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana

L'òrgan competent de la Generalitat Valenciana reconeixerà, per a les actuacions que s'assenyalen a continuació, l'accés al finançament qualificat que es preveu en la secció setena d'este capítol, a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, i les subvencions que es regulen en el present article a càrrec dels seus propis fons, sempre que estes i els seus beneficiaris reunisquen els requisits establits en el present decret.

A) Rehabilitació de l'habitatge pel promotor usuari.

Les quanties de les ajudes són les següents:

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 10 per 100 del pressupost protegit.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 20 per 100 del pressupost protegit.

- En el cas que els beneficiaris de les ajudes siguen jòvens o majors de 65 anys, els percentatges anteriors s'incrementaran 5 punts.

B) Rehabilitació dels edificis d'habitatges.

a) Podran optar a una subvenció del 10 per 100 del pressupost protegit, d'acord amb la quota de participació que els corresponga, tant els propietaris dels habitatges com els promotors usuaris d'estos.

b) Per als promotors usuaris dels habitatges en què tinguen constituït el domicili habitual i permanent, la dita subvenció serà la següent:

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 20 per 100 del pressupost protegit.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 30 per 100 del pressupost protegit.

c) Si l'habitatge està arrendat amb contracte subjecte a pròrroga forçosa, la quantia de la subvenció serà del 20 per 100 del pressupost protegit.

d) En el cas que l'actuació tinga per objecte l'adequació de les façanes i/o cobertes podrà optar a les ajudes, en la quota de participació que corresponga, el promotor de l'actuació de rehabilitació, siga quin siga el règim d'ús d'estes i el nivell d'ingressos familiars del beneficiari de les ajudes o dels usuaris dels habitatges, i és la quantia de la subvenció del 60 per 100 del pressupost protegit de la façana i/o coberta.

Les comunitats de propietaris tindran dret a la subvenció de les despeses justificades en concepte d'honoraris de projecte tècnic, assaigs de diagnòstic i mesures de seguretat adoptades, així com les previstes en concepte de direcció d'obra, amb una quantia màxima del 10 per 100 del pressupost protegit, i no és acumulable a la regulada en els apartats anteriors. El pagament d'esta subvenció es tramitarà després d'obtenir la qualificació provisional.

C) Adquisició i immediata rehabilitació d'habitatge per a ús propi.

L'actuació d'adquisició i immediata rehabilitació d'habitatges requerirà la prèvia qualificació de protegida, d'acord amb els criteris assenyalats per este decret, i les ajudes seran:

a) Per a les actuacions de rehabilitació, les que si és procedent corresponguen d'acord amb les establides en l'apartat 4.1r d'este article.

b) Per a l'adquisició, les ajudes s'establixen sobre el preu d'adquisició, d'acord amb el que preveu l'article 45.2.b) d'este decret.

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 5 per 100 del preu d'adquisició.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 7,5 per 100 del preu d'adquisició.

- En el cas que els beneficiaris de les ajudes siguen jòvens i que l'adquisició constituïska el primer accés a la propietat d'un habitatge, o siguen majors de 65 anys, o que l'habitatge siga adquirit per l'arrendatari d'este amb contracte subjecte a pròrroga forçosa, els percentatges anteriors s'incrementaran 2,5 punts.

4. Actuaciones protegidas y ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

El òrgan competent de la Generalitat Valenciana reconeixerà, para las actuaciones que se señalan a continuación, el acceso a la financiación cualificada que se contempla en la Sección Séptima de este capítulo, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, y las subvenciones que se regulan en el presente artículo con cargo a sus propios fondos, siempre que las mismas y sus beneficiarios reúnan los requisitos establecidos en el presente decreto.

A) Rehabilitación de la vivienda por el promotor usuario.

Las cuantías de las ayudas son las siguientes:

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 10 por 100 del presupuesto protegido.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 20 por 100 del presupuesto protegido.

- En el supuesto de que los beneficiarios de las ayudas sean jóvenes o mayores de 65 años, los porcentajes anteriores se incrementarán 5 puntos.

B) Rehabilitación de los edificios de viviendas.

a) Podrán optar a una subvención del 10 por 100 del presupuesto protegido, de acuerdo con la cuota de participación que les corresponda, tanto los propietarios de las viviendas como los promotores usuarios de las mismas.

b) Para los promotores usuarios de las viviendas en las que tengan constituido su domicilio habitual y permanente, dicha subvención será la siguiente:

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 20 por 100 del presupuesto protegido.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 30 por 100 del presupuesto protegido.

c) Si la vivienda está arrendada con contrato sujeto a prórroga forzosa, la cuantía de la subvención será del 20 por 100 del presupuesto protegido.

d) En el caso de que la actuación tenga por objeto la adecuación de las fachadas y/o cubiertas podrá optar a las ayudas, en la cuota de participación que corresponda, el promotor de la actuación de rehabilitación, sea cual fuere el régimen de uso de éstas y el nivel de ingresos familiares del beneficiario de las ayudas o de los usuarios de las viviendas, siendo la cuantía de la subvención del 60 por 100 del presupuesto protegido de la fachada y/o cubierta.

Las Comunidades de Propietarios tendrán derecho a la subvención de los gastos justificados en concepto de honorarios de proyecto técnico, ensayos de diagnóstico y medidas de seguridad adoptadas, así como los previstos en concepto de dirección de obra, con una cuantía máxima del 10 por 100 del presupuesto protegido, no siendo acumulable a la regulada en los apartados anteriores. El pago de esta subvención se tramitará tras obtener la calificación provisional.

C) Adquisición e inmediata rehabilitación de vivienda para uso propio.

La actuación de adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas requerirá la previa calificación de protegida, de acuerdo con los criterios señalados por este decreto, y las ayudas serán:

a) Para las actuaciones de rehabilitación, las que en su caso correspondan de acuerdo con las establecidas en el apartado 4.1º de este artículo.

b) Para la adquisición, las ayudas se establecen sobre el precio de adquisición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.2.b) de este decreto.

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 5 por 100 del precio de adquisición.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 7,5 por 100 del precio de adquisición.

- En el supuesto de que los beneficiarios de las ayudas sean jóvenes y que la adquisición constituya el primer acceso a la propiedad de una vivienda, o sean mayores de 65 años, o que la vivienda sea adquirida por el arrendatario de la misma con contrato sujeto a prórroga forzosa, los porcentajes anteriores se incrementarán 2,5 puntos.

D) Rehabilitació d'habitatge cedit en arrendament amb pròrroga forçosa.

La quantia de la subvenció al propietari serà el 20 per 100 del pressupost protegit.

E) Rehabilitació d'edifici complet per a venda o arrendament dels habitatges resultants.

- Amb independència de l'opció que adopte el promotor, d'acord amb el que assenyalava l'article 48.3, la quantia de la subvenció serà del 10 per 100 o del 15 per 100, si es destina a venda o arrendament respectivament, del pressupost protegit que corresponga als elements comuns, excloent si és procedent el pressupost de les façanes i/o cobertes de l'edifici.

- En el cas que l'actuació incloga l'adequació de les façanes i/o cobertes, la quantia de la subvenció serà del 60 per 100 del pressupost protegit de la façana i/o coberta.

F) Adequació d'equipaments i intervencions en edificis per a implantació d'activitats relacionades amb les tecnologies de la informació i la comunicació.

- Quan el promotor de les actuacions siga una entitat sense ànim de lucre, la quantia de la subvenció serà del 25 per 100 del pressupost protegit.

- Si el promotor és una entitat amb ànim de lucre, la subvenció serà del 10 per 100 del pressupost protegit.

- En el cas que l'actuació incloga l'adequació de façanes i cobertes, la quantia de la subvenció per a estes serà del 60 per 100 del pressupost protegit d'estes.

- En tot cas, la suma de les subvencions anteriors no podrà excedir, quan es tracte d'un promotor sense ànim de lucre, del 25 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil de l'edifici, i del 10 per 100 del mateix producte, quan el promotor siga una entitat amb ànim de lucre.

5. Pagament fraccionat de les subvencions.

Quan es preveja que la duració de les obres objecte de l'actuació de rehabilitació vaja a ser superior a un any, les ajudes econòmiques que concedisca la Generalitat Valenciana i que es porten a terme en àrees de rehabilitació integrada concertada, es podran fraccionar, en funció de la disponibilitat pressupostària, en dos entregues equivalents cada una al 50 per 100 de l'import total de la subvenció, i es realitzarà la primera després de certificada l'execució del 50 per 100 de l'obra objecte de l'actuació, pel director tècnic d'estes. El pagament de la resta s'efectuarà després de la concessió de la qualificació definitiva.

En el cas que la duració de les obres siga inferior a l'any, la concessió de la subvenció es realitzarà després de concedida la qualificació definitiva.

Article 59. Altres àrees de rehabilitació

1. Definició.

Són aquelles àrees urbanes centrals o perifèriques, que disposant d'un programa d'actuació municipal en el qual es prevegen incentius a la iniciativa privada per a la conservació, renovació i millora del patrimoni residencial i del planejament adequat, siguen així declarades per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, a petició motivada de l'ajuntament.

Dites àrees de rehabilitació tindran la vigència limitada al present Pla d'Habitatge 2002-2005, sense perjudici que pugui prorrogar-se el seu període de vigència mitjançant resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.

En tot cas, els béns d'interès cultural amb la classificació de conjunts històrics de la Comunitat Valenciana, declarats com a tals d'acord amb la definició de l'article 26.1.A) b. de la Llei 4/1998, de Patrimoni Cultural Valencià, que disposen de Pla Especial de Protecció o Pla de Reforma Interior, tindran la consideració d'àrea de rehabilitació en centres històrics a l'efecte del present article.

De la mateixa manera, tindran la consideració d'àrea de rehabilitació en l'entorn de monuments aquelles zones delimitades pels plans especials de protecció dels entorns dels monuments declarats Béns d'Interès Cultural d'acord amb la definició de l'article 26.1.A) a. de la mencionada Llei 4/1998.

D) Rehabilitación de vivienda cedida en arrendamiento con prórroga forzosa.

La cuantía de la subvención al propietario será el 20 por 100 del presupuesto protegido.

E) Rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.

- Con independencia de la opción que adopte el promotor, de acuerdo con lo señalado en el artículo 48.3, la cuantía de la subvención será del 10 por 100 o del 15 por 100, si se destina a venta o arrendamiento respectivamente, del presupuesto protegido que corresponda a los elementos comunes, excluyendo en su caso el presupuesto de las fachadas y/o cubiertas del edificio.

- En el caso de que la actuación incluya la adecuación de las fachadas y/o cubiertas, la cuantía de la subvención será del 60 por 100 del presupuesto protegido de la fachada y/o cubierta.

F) Adecuación de equipamientos e intervenciones en edificios para implantación de actividades relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación.

- Cuando el promotor de las actuaciones sea una entidad sin ánimo de lucro, la cuantía de la subvención será del 25 por 100 del presupuesto protegido.

- Si el promotor es una entidad con ánimo de lucro, la subvención será del 10 por 100 del presupuesto protegido.

- En el caso de que la actuación incluya la adecuación de fachadas y cubiertas, la cuantía de la subvención para éstas será del 60 por 100 del presupuesto protegido de las mismas.

- En todo caso, la suma de las subvenciones anteriores no podrá exceder, cuando se trate de un promotor sin ánimo de lucro, del 25 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil del edificio, y del 10 por 100 del mismo producto, cuando el promotor sea una entidad con ánimo de lucro.

5. Pago fraccionado de las subvenciones.

Cuando se prevea que la duración de las obras objeto de la actuación de rehabilitación vaya a ser superior a un año, las ayudas económicas que conceda la Generalitat Valenciana y que se lleven a cabo en Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada, se podrán fraccionar, en función de la disponibilidad presupuestaria, en dos entregas equivalentes cada una al 50 por 100 del importe total de la subvención, realizándose la primera una vez certificada la ejecución del 50 por 100 de la obra objeto de la actuación, por el director técnico de las mismas. El abono del resto se efectuará tras la concesión de la calificación definitiva.

En el supuesto de que la duración de las obras sea inferior al año, la concesión de la subvención se realizará una vez concedida la calificación definitiva.

Artículo 59. Otras Áreas de Rehabilitación

1. Definición.

Son aquellas áreas urbanas centrales o periféricas, que disponiendo de un programa de actuación municipal en el que se contemplan incentivos a la iniciativa privada para la conservación, renovación y mejora del patrimonio residencial y del planeamiento adecuado, sean así declaradas por resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición motivada del Ayuntamiento.

Dichas Áreas de Rehabilitación tendrán la vigencia limitada al presente Plan de Vivienda 2002-2005, sin perjuicio de que pueda prorrogarse su período de vigencia mediante Resolución del director general de Arquitectura y Vivienda.

En todo caso, los bienes de interés cultural con la clasificación de Conjuntos Históricos de la Comunidad Valenciana, declarados como tales de acuerdo con la definición del artículo 26.1.A).b de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, que dispongan de Plan Especial de Protección o Plan de Reforma Interior, tendrán la consideración de Área de Rehabilitación en Centros Históricos a los efectos del presente artículo.

Del mismo modo, tendrán la consideración de Área de Rehabilitación en Entorno de Monumentos aquellas zonas delimitadas por los Planes Especiales de protección de los Entornos de los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural de acuerdo con la definición del artículo 26.1.A) a. de la mencionada Ley 4/1998.

2. Són criteris per a la declaració de les àrees de rehabilitació urbanoperifèriques:

a) Que la zona es trobe situada en la perifèria de les ciutats de la Comunitat Valenciana o en zones degradades amb marcat interès social.

b) Que es referisca a zones destinades a primera residència.

c) Que la majoria dels edificis del seu àmbit hagen sigut construïts entre els anys 1940 i 1970.

d) Que hi haja importants carències d'equipaments.

e) Que la població de la zona que s'ha de rehabilitar estiga constituïda principalment per famílies amb escassos recursos econòmics.

f) Que concórreguen altres circumstàncies de caràcter social que aconsellen una actuació renovadora.

3. Són criteris preferents per a la declaració d'àrees de rehabilitació en centres històrics:

a) Que la zona posseïska interès històric, urbanístic, arquitectònic i ambiental, o que estiga declarada o incoada com a Bé d'Interès Cultural amb la classificació de conjunt històric.

b) Que per part de l'ajuntament es dispose de pla especial de protecció, pla de reforma interior o planejament adequat.

c) Que es tracte dels barris antics de municipis o nuclis de població de menys de 2.000 habitants.

d) Que concórreguen altres circumstàncies de caràcter social que aconsellen una actuació renovadora.

4. Són criteris preferents per a la declaració d'àrees de rehabilitació en entorn de monuments:

a) Que en la zona existisca un bé immoble declarat com a Bé d'Interès Cultural amb la classificació de Monument.

b) Que per part de l'ajuntament es dispose de pla especial, aprovat definitivament, de protecció de l'entorn d'este adaptat a la Llei 4/1998.

5. Declaració.

La declaració d'àrees de rehabilitació urbanoperifèriques, en centres històrics o en entorn de monuments es realitzarà mitjançant resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, llevat que es tracte de Béns d'Interès Cultural declarats que disposen de planejament específic de protecció o reforma interior, la declaració com a àrea de rehabilitació de la qual produïx efectes des de l'entrada en vigor del present decret.

A les àrees de rehabilitació així declarades els serà d'aplicació el règim d'ajudes previst en este article per a les actuacions de promoció privada, i poden determinar-se en les corresponents resolucions de declaració, i en funció de les seues característiques, les ajudes a les actuacions directes a realitzar per iniciativa municipal.

En la declaració d'àrees de rehabilitació urbanoperifèriques es podrà establir que són d'aplicació, a tots o a alguns dels edificis inclosos en estes, les ajudes que es regulen en este article per a les actuacions de façanes i cobertes, en funció del seu interès arquitectònic o ambiental i la necessitat social.

6. Actuacions protegides i ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana.

L'òrgan competent de la Generalitat Valenciana reconeixerà, per a les actuacions que s'assenyalen a continuació, l'accés al finançament qualificat que es preveu en la secció setena d'este capítol a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, i les subvencions que es regulen en el present article a càrrec dels propis fons, sempre que estes i els seus beneficiaris reunisquen els requisits establits en el present decret.

A) Rehabilitació de l'habitatge.

Les quanties de les ajudes són les següents:

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 5 per 100 del pressupost protegit.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 10 per 100 del pressupost protegit.

- En el supòsit que els beneficiaris de les ajudes siguen jòvens o majors de 65 anys, els percentatges anteriors s'incrementaran en 5 punts percentuals.

B) Rehabilitació dels edificis d'habitatges.

2. Son criterios para la declaración de las Áreas de Rehabilitación Urbano-periféricas:

a) Que la zona se encuentre situada en la perifèria de las ciudades de la Comunidad Valenciana o en zonas degradadas con marcado interès social.

b) Que se refiera a zonas destinadas a primera residencia.

c) Que la mayoría de los edificios de su ámbito hayan sido construidos entre los años 1940 y 1970.

d) Que haya importantes carencias de equipamientos.

e) Que la población de la zona a rehabilitar esté constituida principalmente por familias con escasos recursos económicos.

f) Que concurren otras circunstancias de carácter social que aconsejen una actuación renovadora.

3. Son criterios preferentes para la declaración de Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos:

a) Que la zona posea interès històric, urbanístic, arquitectònic y ambiental, o que esté declarada o incoada como Bien de Interès Cultural con la clasificación de Conjunto Històric.

b) Que por parte del Ayuntamiento se disponga de Plan Especial de Protección, Plan de Reforma Interior o planeamiento adecuado.

c) Que se trate de los cascos antiguos de municipios o núcleos de población de menos de 2.000 habitantes.

d) Que concurren otras circunstancias de carácter social que aconsejen una actuación renovadora.

4. Son criterios preferentes para la declaración de Áreas de Rehabilitación en Entorno de Monumentos:

a) Que en la zona exista un bien inmueble declarado como Bien de Interès Cultural con la clasificación de Monumento.

b) Que por parte del Ayuntamiento se disponga de Plan Especial, aprobado definitivamente, de Protección del entorno del mismo adaptado a la Ley 4/1998.

5. Declaración.

La declaración de Áreas de Rehabilitación Urbano-periféricas, en Centros Históricos o en Entorno de Monumentos se realizará mediante resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, salvo que se trate de Bienes de Interès Cultural declarados que dispongan de planeamiento específico de protección o reforma interior, cuya declaración como Área de Rehabilitación surte efectos desde la entrada en vigor del presente decreto.

A las Áreas de Rehabilitación así declaradas les será de aplicación el régimen de ayudas previsto en este artículo para las actuaciones de promoción privada, pudiendo determinarse en las correspondientes Resoluciones de declaración, y en función de sus características, las ayudas a las actuaciones directas a realizar por iniciativa municipal.

En la declaración de Áreas de Rehabilitación Urbano-periféricas se podrá establecer que le son de aplicación, a todos o algunos de los edificios incluidos en ellas, las ayudas que se regulan en este artículo para las actuaciones de fachadas y cubiertas, en función de su interès arquitectònic o ambiental y la necesidad social.

6. Actuaciones protegidas y ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

El órgano competente de la Generalitat Valenciana reconocerá, para las actuaciones que se señalan a continuación, el acceso a la financiación cualificada que se contempla en la Sección Séptima de este capítulo con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, y las subvenciones que se regulan en el presente artículo con cargo a sus propios fondos, siempre que las mismas y sus beneficiarios reúnan los requisitos establecidos en el presente decreto.

A) Rehabilitación de la vivienda.

Las cuantías de las ayudas son las siguientes:

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 5 por 100 del presupuesto protegido.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 10 por 100 del presupuesto protegido.

- En el supuesto que los beneficiarios de las ayudas sean jóvenes o mayores de 65 años, los porcentajes anteriores se incrementarán en 5 puntos porcentuales.

B) Rehabilitación de los edificios de viviendas.

a) Per als promotors usuaris dels habitatges en què tinguen constituït el seu domicili habitual i permanent, la dita subvenció serà la següent:

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 15 per 100 del pressupost protegit.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 25 per 100 del pressupost protegit.

b) Si l'habitatge està arrendat amb contracte subjecte a pròrroga forçosa, el 20 per 100 del pressupost protegit.

c) En el cas que l'actuació tinga per objecte l'adequació de les façanes i/o cobertes, podrà optar a les ajudes, en la quota de participació que corresponga, el promotor de l'actuació de rehabilitació, siga quin siga el règim d'ús dels habitatges i el nivell d'ingressos familiars del beneficiari de les ajudes o dels usuaris d'estes.

En les àrees de rehabilitació en centres històrics i entorn de monuments, la quantia de la subvenció serà del 60 per 100 del pressupost protegit de la façana i/o coberta. Esta mateixa subvenció s'aplicarà a aquells edificis situats en àrees de rehabilitació urbanoperifèriques quan així es determine en la seua corresponent declaració.

C) Adquisició i immediata rehabilitació d'habitatge per a ús propi.

L'actuació d'adquisició i immediata rehabilitació d'habitatges requerirà la prèvia qualificació de protegida, d'acord amb els criteris assenyalats per este decret, i les ajudes seran:

a) Per a les actuacions de rehabilitació, les que corresponguen, si és procedent, d'acord amb les establides en l'apartat 6.A d'este article.

b) Per a l'adquisició, les ajudes s'establixen sobre el preu d'adquisició, d'acord amb el que preveu l'article 45.2.b) d'este decret:

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 5 per 100 del preu d'adquisició.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 7,5 per 100 del preu d'adquisició.

- En el cas que els beneficiaris de les ajudes siguen jòvens i l'adquisició constituïska el primer accés a la propietat d'un habitatge, o siguen majors de 65 anys, o que l'habitatge siga adquirit per l'arrendatari d'este amb contracte subjecte a pròrroga forçosa, els percentatges anteriors s'incrementaran 2,5 punts.

D) Rehabilitació d'habitatge cedit en arrendament amb pròrroga forçosa.

La quantia de la subvenció al propietari serà el 20 per 100 del pressupost protegit.

E) Rehabilitació d'edifici complet per a venda o arrendament dels habitatges resultants.

Amb independència de l'opció que adopte el promotor d'acord amb el que assenjala l'article 48.3 d'este decret, la quantia de la subvenció serà del 5 per 100 o del 10 per 100, si es destina a venda o arrendament respectivament, del pressupost protegit que corresponga als elements comuns, i s'exclou, si és procedent, el pressupost de les façanes i/o cobertes de l'edifici.

En les àrees de rehabilitació en centres històrics i entorn de monuments, quan l'actuació incloga l'adequació de les façanes i/o cobertes, la quantia de la subvenció serà del 60 per 100 del pressupost protegit de la façana i/o coberta. Esta mateixa subvenció s'aplicarà a aquells edificis situats en Àrees de Rehabilitació Urbanoperifèriques quan així es determine en la seua corresponent declaració.

F) Adequació d'equipaments.

Quan el promotor de les actuacions siga una entitat sense ànim de lucre, la quantia de la subvenció serà del 25 per 100 del pressupost protegit.

Si el promotor és una entitat amb ànim de lucre, la subvenció serà del 10 per 100 del pressupost protegit.

En el cas que l'actuació incloga l'adequació de façanes i cobertes, la quantia de la subvenció per a estes serà del 60 per 100 del pressupost protegit d'estes.

a) Para los promotores usuarios de las viviendas en las que tengan constituido su domicilio habitual y permanente, dicha subvención será la siguiente:

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 15 por 100 del presupuesto protegido.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 25 por 100 del presupuesto protegido.

b) Si la vivienda está arrendada con contrato sujeto a prórroga forzosa, el 20 por 100 del presupuesto protegido.

c) En el caso de que la actuación tenga por objeto la adecuación de las fachadas y/o cubiertas, podrá optar a las ayudas, en la cuota de participación que corresponda, el promotor de la actuación de rehabilitación, sea cual fuere el régimen de uso de las viviendas y el nivel de ingresos familiares del beneficiario de las ayudas o de los usuarios de estas.

En las Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos y Entorno de Monumentos, la cuantía de la subvención será del 60 por 100 del presupuesto protegido de la fachada y/o cubierta. Esta misma subvención se aplicará a aquellos edificios situados en Áreas de Rehabilitación urbano-periféricas cuando así se determine en su correspondiente declaración.

C) Adquisición e inmediata rehabilitación de vivienda para uso propio.

La actuación de adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas requerirá la previa calificación de protegida, de acuerdo con los criterios señalados por este decreto, y las ayudas serán:

a) Para las actuaciones de rehabilitación, las que en su caso correspondan de acuerdo con las establecidas en el apartado 6.A de este artículo.

b) Para la adquisición, las ayudas se establecen sobre el precio de adquisición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.2.b) de este decreto:

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 5 por 100 del precio de adquisición.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 7,5 por 100 del precio de adquisición.

- En el supuesto de que los beneficiarios de las ayudas sean jóvenes y la adquisición constituya el primer acceso a la propiedad de una vivienda, o sean mayores de 65 años, o que la vivienda sea adquirida por el arrendatario de la misma con contrato sujeto a prórroga forzosa, los porcentajes anteriores se incrementarán 2,5 puntos.

D) Rehabilitación de vivienda cedida en arrendamiento con prórroga forzosa.

La cuantía de la subvención al propietario será el 20 por 100 del presupuesto protegido.

E) Rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.

Con independencia de la opción que adopte el promotor de acuerdo con lo señalado en el artículo 48.3 de este decreto, la cuantía de la subvención será del 5 por 100 o del 10 por 100, si se destina a venta o arrendamiento respectivamente, del presupuesto protegido que corresponda a los elementos comunes, excluyendo en su caso el presupuesto de las fachadas y/o cubiertas del edificio.

En las Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos y Entorno de Monumentos, cuando la actuación incluya la adecuación de las fachadas y/o cubiertas, la cuantía de la subvención será del 60 por 100 del presupuesto protegido de la fachada y/o cubierta. Esta misma subvención se aplicará a aquellos edificios situados en Áreas de Rehabilitación urbano-periféricas cuando así se determine en su correspondiente declaración.

F) Adequación de equipamientos.

Quando el promotor de las actuaciones sea una entidad sin ánimo de lucro, la cuantía de la subvención será del 25 por 100 del presupuesto protegido.

Si el promotor es una entidad con ánimo de lucro, la subvención será del 10 por 100 del presupuesto protegido.

En el caso de que la actuación incluya la adecuación de fachadas y cubiertas, la cuantía de la subvención para éstas será del 60 por 100 del presupuesto protegido de las mismas.

En tot cas, la suma de les subvencions anteriors no podrà excedir, quan es tracte d'un promotor sense ànim de lucre, del 25 per 100 del mòdul de rehabilitació per la superfície útil de l'edifici, i del 10 per 100 del mateix producte, quan el promotor siga una entitat amb ànim de lucre.

G) Adequació d'equipament comunitari primari.

La quantia de la subvenció per a estes actuacions serà del 40 per 100 del pressupost protegit, sempre que hi haja resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, prèvia convocatòria establida a l'efecte.

Secció novena

Altres actuacions de protecció preferent en rehabilitació

Article 60. En zones rurals

1. Són les actuacions de rehabilitació en edificis o habitatges situats en municipis o nuclis de població que no excedisquen de 2.000 habitants.

Amb independència del que regula el present article, els barris antics dels municipis o nuclis de població de menys de 2.000 habitants, podran ser declarats àrees de rehabilitació als efectes prevists en l'article 59, i els serà d'aplicació als dits àmbits el règim d'ajudes previst en la secció huitena d'este decret.

2. Actuacions protegides i ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana.

L'òrgan competent de la Generalitat Valenciana reconeixerà, per a les actuacions que s'assenyalen a continuació, l'accés al finançament qualificat que es preveu en la secció setena d'este capítol a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, i les subvencions que es regulen en el present article a càrrec dels propis fons, sempre que estes i els seus beneficiaris reunisquen els requisits establits en el present decret.

A) Rehabilitació de l'habitatge.

Les quanties de les ajudes són les següents:

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 2,5 per 100 del pressupost protegit.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 5 per 100 del pressupost protegit.

- En el cas que els beneficiaris de les ajudes siguen jòvens o majors de 65 anys, els percentatges anteriors s'incrementaran en 2,5 punts.

B) Rehabilitació dels elements comuns dels edificis d'habitatges.

Les subvencions per als promotors usuaris dels habitatges en què tinguen constituït el domicili habitual i permanent són les següents:

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 5 per 100 del pressupost protegit.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 10 per 100 del pressupost protegit.

C) Adquisició i immediata rehabilitació d'habitatge per a ús propi.

L'actuació d'adquisició i immediata rehabilitació d'habitatges requerirà la prèvia qualificació de protegida, d'acord amb els criteris assenyalats per este decret, i les ajudes seran:

a) Per a les actuacions de rehabilitació, les que corresponen, si és procedent, d'acord amb les establides en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

b) Per a l'adquisició, les ajudes s'establixen sobre el preu d'adquisició, d'acord amb el que preveu l'article 45.2.b) d'este decret.

- Quan els ingressos familiars ponderats del beneficiari no excedisquen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 2,5 per 100 del preu d'adquisició.

- Quan no excedisquen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 5 per 100 del preu d'adquisició.

- En el cas que els beneficiaris de les ajudes siguen jòvens i l'adquisició constituïska el primer accés a la propietat d'un habitat-

En todo caso, la suma de las subvenciones anteriores no podrá exceder, cuando se trate de un promotor sin ánimo de lucro, del 25 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil del edificio, y del 10 por 100 del mismo producto, cuando el promotor sea una entidad con ánimo de lucro.

G) Adequación de equipamiento comunitario primario.

La cuantía de la subvención para estas actuaciones será del 40 por 100 del presupuesto protegido, siempre que medie resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, previa convocatoria establecida al efecto.

Sección Novena

Otras actuaciones de protección preferente en rehabilitación

Artículo 60. En zonas rurales

1. Son las actuaciones de rehabilitación en edificios o viviendas situadas en municipios o núcleos de población que no excedan de 2.000 habitantes.

Con independencia de lo regulado en el presente artículo, los cascos antiguos de los municipios o núcleos de población de menos de 2.000 habitantes, podrán ser declarados Áreas de Rehabilitación a los efectos previstos en el artículo 59, siéndoles de aplicación a dichos ámbitos el régimen de ayudas previsto en la Sección Octava de este decreto.

2. Actuaciones protegidas y ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

El órgano competente de la Generalitat Valenciana reconocerá, para las actuaciones que se señalan a continuación, el acceso a la financiación cualificada que se contempla en la Sección Séptima de este capítulo con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, y las subvenciones que se regulan en el presente artículo con cargo a sus propios fondos, siempre que las mismas y sus beneficiarios reúnan los requisitos establecidos en el presente decreto.

A) Rehabilitación de la vivienda.

Las cuantías de las ayudas son las siguientes:

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 2,5 por 100 del presupuesto protegido.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 5 por 100 del presupuesto protegido.

- En el supuesto de que los beneficiarios de las ayudas sean jòvenes o mayores de 65 años, los porcentajes anteriores se incrementarán en 2,5 puntos.

B) Rehabilitación de los elementos comunes de los edificios de viviendas.

Las subvenciones para los promotores usuarios de las viviendas en las que tengan constituido su domicilio habitual y permanente son las siguientes:

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 5 por 100 del presupuesto protegido.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 10 por 100 del presupuesto protegido.

C) Adquisición e inmediata rehabilitación de vivienda para uso propio.

La actuación de adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas requerirá la previa calificación de protegida, de acuerdo con los criterios señalados por este decreto, y las ayudas serán:

a) Para las actuaciones de rehabilitación, las que en su caso correspondan de acuerdo con las establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

b) Para la adquisición, las ayudas se establecen sobre el precio de adquisición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.2.b) de este decreto.

- Cuando los ingresos familiares ponderados del beneficiario no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 2,5 por 100 del precio de adquisición.

- Cuando no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 5 por 100 del precio de adquisición.

- En el supuesto de que los beneficiarios de las ayudas sean jòvenes y la adquisición constituya el primer acceso a la propiedad

ge, o siguen majors de 65 anys, o que l'habitatge siga adquirit per l'arrendatari d'este amb contracte subjecte a pròrroga forçosa, els percentatges anteriors s'incrementaran 2,5 punts percentuals.

Article 61. Edificis catalogats

1. Es consideren edificis catalogats, a l'efecte del present decret, els que figuren en l'Inventari General del Patrimoni Cultural, regulat en la Llei 4/1998 del Patrimoni Cultural Valencià o, si és procedent, els que dins del planejament aprovat tinguen algun nivell de protecció.

2. Actuacions protegides i ajudes.

a) L'òrgan competent de la Generalitat Valenciana reconeixerà, per a les actuacions que s'assenyalen a continuació, l'accés al finançament qualificat que es preveu en la secció setena d'este capítol a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, i les subvencions que es regulen en el present article a càrrec dels propis fons, sempre que estes i els beneficiaris reunisquen els requisits establits en el present decret.

b) Rehabilitació dels elements comuns dels edificis d'habitatges.

Podran optar a una subvenció del 10 per 100 del pressupost protegit, tant els propietaris dels habitatges com els promotors usuaris d'estos, d'acord amb la quota de participació que els corresponga, independentment del nivell d'ingressos.

Per als propietaris dels locals comercials, la quantia de la dita ajuda serà el 5 per 100 del pressupost protegit.

Secció deu Edificis amb patologies estructurals

Article 62. Edificis afectats per patologies estructurals derivades de l'ús de ciment aluminós

1. Definició

Són les actuacions de rehabilitació que tinguen per objecte l'adequació estructural en edificis d'habitatges de promoció privada construïts entre 1950 i 1980, estos dos inclusivament, quan existisca risc estructural produït per la utilització de ciment aluminós.

Per a qualificar de protegida l'actuació, haurà d'acreditar-se l'existència de deterioració estructural mitjançant un informe d'inspecció de l'estructura de l'edifici. El contingut del dit informe haurà d'ajustar-se a les condicions tècniques establides en el conveni subscrit entre la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana, o altres convenis semblants que s'establisquen. El cost dels informes serà a càrrec de la Generalitat Valenciana, sempre que vagen referits a edificis d'habitatges construïts en el citat període.

2. Ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana

L'òrgan competent de la Generalitat Valenciana reconeixerà, per a les actuacions que s'assenyalen a continuació, l'accés al finançament qualificat que es preveu en la secció setena d'este capítol a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, i les subvencions que es regulen en el present article a càrrec dels propis fons, sempre que estes i els beneficiaris reunisquen els requisits establits en el present decret:

A) Ajudes a la rehabilitació per adequació estructural derivada de la utilització de ciment aluminós en els edificis d'habitatges.

a) Subvencions a la comunitat de propietaris.

b) Les comunitats de propietaris tindran dret a la subvenció de les despeses justificades en concepte d'honoraris de projecte tècnic, assaigs de diagnòstic i mesures de seguretat adoptades, així com les previstes en concepte de direcció d'obra, amb un màxim del 10 per 100 del pressupost protegit, que no serà acumulable a les que s'establixen en l'apartat següent. El pagament d'esta subvenció es tramitarà després d'obtenir la qualificació provisional.

de una vivienda, o sean mayores de 65 años, o que la vivienda sea adquirida por el arrendatario de la misma con contrato sujeto a prórroga forzosa, los porcentajes anteriores se incrementarán 2,5 puntos porcentuales.

Artículo 61. Edificios catalogados

1. Se consideran edificios catalogados, a los efectos del presente decreto, los que figuren en el Inventario General del Patrimonio Cultural, regulado en la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano o, en su caso, los que dentro del planeamiento aprobado tengan algún nivel de protección.

2. Actuaciones protegidas y ayudas.

a) El órgano competente de la Generalitat Valenciana reconocerá, para las actuaciones que se señalan a continuación, el acceso a la financiación cualificada que se contempla en la Sección Séptima de este capítulo con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, y las subvenciones que se regulan en el presente artículo con cargo a sus propios fondos, siempre que las mismas y sus beneficiarios reúnan los requisitos establecidos en el presente decreto.

b) Rehabilitación de los elementos comunes de los edificios de viviendas.

Podrán optar a una subvención del 10 por 100 del presupuesto protegido, tanto los propietarios de las viviendas como los promotores usuarios de las mismas, de acuerdo con la cuota de participación que les corresponda, independientemente del nivel de ingresos.

Para los propietarios de los locales comerciales, la cuantía de dicha ayuda será el 5 por 100 del presupuesto protegido.

Sección Décima Edificios con patologías estructurales

Artículo 62. Edificios afectados por patologías estructurales derivadas del uso de cemento aluminoso

1. Definición.

Son las actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación estructural en edificios de viviendas de promoción privada construidos entre 1950 y 1980, ambos inclusive, cuando exista riesgo estructural producido por la utilización de cemento aluminoso.

Para calificar como protegida la actuación, deberá acreditarse la existencia de deterioro estructural mediante un informe de inspección de la estructura del edificio. El contenido de dicho informe deberá ajustarse a las condiciones técnicas establecidas en el Convenio suscrito entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, u otros convenios similares que se establezcan. El coste de los informes será a cargo de la Generalitat Valenciana, siempre que vayan referidos a edificios de viviendas construidos en el citado periodo.

2. Ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

El órgano competente de la Generalitat Valenciana reconocerá, para las actuaciones que se señalan a continuación, el acceso a la financiación cualificada que se contempla en la Sección Séptima de este capítulo con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, y las subvenciones que se regulan en el presente artículo con cargo a sus propios fondos, siempre que las mismas y sus beneficiarios reúnan los requisitos establecidos en el presente decreto:

A) Ayudas a la rehabilitación por adecuación estructural derivada de la utilización de cemento aluminoso en los edificios de viviendas.

a) Subvenciones a la Comunidad de Propietarios.

Las Comunidades de Propietarios tendrán derecho a la subvención de los gastos justificadas en concepto de honorarios de proyecto técnico, ensayos de diagnóstico y medidas de seguridad adoptadas, así como los previstos en concepto de dirección de obra, con un máximo del 10 por 100 del presupuesto protegido, que no será acumulable a las que se establecen en el apartado siguiente. El pago de esta subvención se tramitará tras obtener la calificación provisional.

c) Subvencions personals.

- Si els ingressos familiars del beneficiari excedixen de 5,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 20 per 100 pressupost protegit.

- Si els ingressos familiars del beneficiari no excedixen de 5,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 30 per 100 pressupost protegit.

- Si els ingressos familiars del beneficiari no excedixen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 40 per 100 del pressupost protegit.

- Si els ingressos familiars del beneficiari no excedixen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 50 per 100 del pressupost protegit.

- En locals comercials, el 10 per 100 del pressupost protegit.

B) Les ajudes que, per al cas de promotors amb escassos recursos, en les condicions establides, es preveuen en la secció onze d'este capítol.

3. Pagament fraccionat de les ajudes.

El pagament de les subvencions personals es realitzarà en dos entregues: una del 50 per 100 de l'import total de la subvenció, una vegada certificada l'execució del 50 per 100 de l'obra objecte de l'actuació, pel director tècnic d'estes. Al pagament de l'import restant es realitzarà una vegada concedida la qualificació definitiva.

Article 63. Edificis afectats per patologies estructurals

1. Definició.

Són les actuacions de rehabilitació que tinguen per objecte l'adequació estructural en edificis d'habitatges de promoció privada, quan existisca risc estructural.

2. Ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana.

L'òrgan competent de la Generalitat Valenciana reconeixerà, per a les actuacions que s'assenyalen a continuació, l'accés al finançament qualificat que es preveu en la Secció setena d'este capítol a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, i les subvencions que es regulen en el present article a càrrec dels propis fons, sempre que estes i els beneficiaris reunisquen els requisits establits en el present decret i l'habitatge constituïska el domicili habitual i permanent dels promotors.

La quantia de la subvenció serà:

- Si els ingressos familiars del beneficiari no excedixen de 5,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 10 per 100 pressupost protegit.

- Si els ingressos familiars del beneficiari no excedixen de 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 20 per 100 del pressupost protegit.

- Si els ingressos familiars del beneficiari no excedixen de 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el 30 per 100 del pressupost protegit.

Secció onze

Rehabilitació d'edificis i habitatges habitats per usuaris amb escassos recursos econòmics

Article 64. Objecte de les actuacions i criteris generals

1. Podran accedir al finançament qualificat que es regula en la present secció, els promotors de les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges habitats per usuaris amb escassos recursos econòmics.

A estos efectes, podran ser promotors de les actuacions els usuaris dels habitatges, a títol individual o agrupats en comunitats de propietaris. Quan concórreguen especials circumstàncies de precarietat socioeconòmica que dificulten l'organització dels usuaris i el degut impuls i gestió de les actuacions rehabilitadores per si mateixos, l'administració pública podrà actuar subsidiàriament com a promotora d'estes, bé directament o a través d'un ens gestor al qual s'encomane esta funció.

b) Subvenciones personales.

- Si los ingresos familiares del beneficiario exceden de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 20 por 100 presupuesto protegido.

- Si los ingresos familiares del beneficiario no exceden de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 30 por 100 presupuesto protegido.

- Si los ingresos familiares del beneficiario no exceden de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 40 por 100 del presupuesto protegido.

- Si los ingresos familiares del beneficiario no exceden de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 50 por 100 del presupuesto protegido.

- En locales comerciales, el 10 por 100 del presupuesto protegido.

B) Las ayudas que, para el caso de promotores con escasos recursos, en las condiciones establecidas, se contemplan en la Sección Undécima de este capítulo.

3. Pago fraccionado de las ayudas.

El pago de las subvenciones personales se realizará en dos entregas: una del 50 por 100 del importe total de la subvención, una vez certificada la ejecución del 50 por 100 de la obra objeto de la actuación, por el director técnico de las mismas. El abono del importe restante se realizará una vez concedida la calificación definitiva.

Artículo 63. Edificios afectados por patologías estructurales

1. Definición.

Son las actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación estructural en edificios de viviendas de promoción privada, cuando exista riesgo estructural.

2. Ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

El órgano competente de la Generalitat Valenciana reconocerá, para las actuaciones que se señalan a continuación, el acceso a la financiación cualificada que se contempla en la Sección Séptima de este capítulo con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, y las subvenciones que se regulan en el presente artículo con cargo a sus propios fondos, siempre que las mismas y sus beneficiarios reúnan los requisitos establecidos en el presente decreto y la vivienda constituya el domicilio habitual y permanente de los promotores.

La cuantía de la subvención será:

- Si los ingresos familiares del beneficiario no exceden de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 10 por 100 presupuesto protegido.

- Si los ingresos familiares del beneficiario no exceden de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 20 por 100 del presupuesto protegido.

- Si los ingresos familiares del beneficiario no exceden de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 30 por 100 del presupuesto protegido.

Sección Undécima

Rehabilitación de edificios y viviendas habitados por usuarios con escasos recursos económicos

Artículo 64. Objeto de las actuaciones y criterios generales

1. Podrán acceder a la financiación cualificada que se regula en la presente Sección, los promotores de las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas habitados por usuarios con escasos recursos económicos.

A estos efectos, podrán ser promotores de las actuaciones los usuarios de las viviendas, a título individual o agrupados en Comunidades de Propietarios. Cuando concurren especiales circunstancias de precariedad socio-económica que dificulten la organización de los usuarios y el debido impulso y gestión de las actuaciones rehabilitadoras por sí mismos, la administración pública podrá actuar subsidiariamente como promotora de las mismas, bien directamente o a través de un ente gestor al que se le encomiende esta función.

2. Les actuacions tindran per objecte la rehabilitació dels edificis que es troben afectats per una deterioració estructural, per patologies derivades de la utilització de ciment aluminós, o per una greu inadequació funcional, així com la realització de les obres complementàries dirigides a obtenir l'adequació d'habitabilitat dels habitatges.

3. Les subvencions establides en esta secció podran fraccionar-se, en funció de les disponibilitats pressupostàries, en dos entregues equivalents cada una al 50 per 100 de l'import total de la subvenció, i es realitzarà la primera després de certificada l'execució del 50 per 100 de l'obra objecte de l'actuació, pel director tècnic d'estes. Al pagament de la resta s'efectuarà després de la concessió de la qualificació definitiva.

Article 65. Actuacions promogudes directament per usuaris amb escassos recursos econòmics

1. Són condicions per a accedir al finançament qualificat regulat en el present article, les següents:

a) Que els usuaris promotors de la rehabilitació tinguen constituït el domicili habitual i permanent en l'edifici o habitatge objecte de la rehabilitació durant almenys els dos últims anys.

b) Que no disposen de cap altra propietat susceptible de ser utilitzada com a habitatge.

c) Que els ingressos familiars siguen inferiors a una vegada el salari mínim interprofessional, o si el superaren, a 0,25 vegades el salari mínim interprofessional per cada membre de la unitat familiar.

d) Que es complisquen les condicions establides en el present decret per a la qualificació d'actuació protegida.

2. Els promotors usuaris que reunisquen les condicions assenyalades en el número anterior i la resta de requisits exigibles d'este decret, podran accedir al sistema d'ajudes següent:

a) A càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment.

- Dret a accedir al préstec qualificat en les condicions establides en la secció setena d'este capítol.

- Per la participació en la rehabilitació de l'edifici, una subvenció del 25 per 100 del pressupost protegit amb un límit màxim de 3.100 euros, o de 3.410 euros si el promotor té més de 65 anys.

- Per la rehabilitació del seu habitatge, una subvenció del 25 per 100 del pressupost protegit amb un límit màxim de 2.480 euros, o d'un 35 per 100 amb un límit màxim de 3.100 euros si el promotor té més de 65 anys.

b) A càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana.

La Generalitat Valenciana reconeixerà, a càrrec dels seus pressuposts, una ajuda que sumada a l'anterior no podrà excedir del 100 per 100 del pressupost protegit ni, en qualsevol cas, dels límits següents:

- 10.000 euros per habitatge, per a obres que tinguen per objecte l'adequació estructural i/o funcional de l'edifici.

- 6.000 euros per habitatge, per a obres que tinguen per objecte l'adequació d'habitabilitat de l'habitatge.

- 16.000 euros per habitatge, per a obres en què se simultaneege l'adequació estructural i funcional de l'edifici amb la d'habitabilitat de l'habitatge.

Article 66. Actuacions promogudes per l'administració pública

1. Podrà optar al finançament qualificat regulat en el present article el promotor subsidiari de la rehabilitació, és a dir, l'administració pública.

Quan es tracte d'habitatges de promoció pública que hagueren pertangut al parc d'habitatges de la Generalitat Valenciana les actuacions podran dur-se a terme per la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, bé directament o a través de l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, mitjançant el procediment i amb les ajudes establides en els apartats següents del present article.

2. L'actuació subsidiària de l'administració pública, directament o a través d'un ens gestor designat per esta, requerirà la resolució

2. Las actuaciones tendrán por objeto la rehabilitación de los edificios que se encuentren afectados por un deterioro estructural, por patologías derivadas de la utilización de cemento aluminoso, o por una grave inadecuación funcional, así como la realización de las obras complementarias dirigidas a obtener la adecuación de habitabilidad de las viviendas.

3. Las subvenciones establecidas en esta Sección podrán fraccionarse, en función de las disponibilidades presupuestarias, en dos entregas equivalentes cada una al 50 por 100 del importe total de la subvención, realizándose la primera una vez certificada la ejecución del 50 por 100 de la obra objeto de la actuación, por el director técnico de las mismas. El abono del resto se efectuará tras la concesión de la calificación definitiva.

Artículo 65. Actuaciones promovidas directamente por usuarios con escasos recursos económicos

1. Son condiciones para acceder a la financiación cualificada regulada en el presente artículo, las siguientes:

a) Que los usuarios promotores de la rehabilitación tengan constituido su domicilio habitual y permanente en el edificio o vivienda objeto de la rehabilitación durante al menos los dos últimos años.

b) Que no dispongan de ninguna otra propiedad susceptible de ser utilizada como vivienda.

c) Que sus ingresos familiares sean inferiores a una vez el salario mínimo interprofesional, o si lo superasen, a 0,25 veces el salario mínimo interprofesional por cada miembro de la unidad familiar.

d) Que se cumplan las condiciones establecidas en el presente decreto para la calificación de actuación protegida.

2. Los promotores usuarios que reúnan las condiciones señaladas en el número anterior y demás requisitos exigibles de este decreto, podrán acceder al siguiente sistema de ayudas:

a) Con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento.

- Derecho a acceder al préstamo cualificado en las condiciones establecidas en la Sección Séptima de este capítulo.

- Por la participación en la rehabilitación del edificio, una subvención del 25 por 100 del presupuesto protegido con un límite máximo de 3.100 euros, o de 3.410 euros si el promotor tiene más de 65 años.

- Por la rehabilitación de su vivienda, una subvención del 25 por 100 del presupuesto protegido con un límite máximo de 2.480 euros, o de un 35 por 100 con un límite máximo de 3.100 euros si el promotor tiene más de 65 años.

b) Con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

La Generalitat Valenciana reconocerá, con cargo a sus presupuestos, una ayuda que sumada a la anterior no podrá exceder del 100 por 100 del presupuesto protegido ni, en cualquier caso, de los siguientes límites:

- 10.000 euros por vivienda, para obras que tengan por objeto la adecuación estructural y/o funcional del edificio.

- 6.000 euros por vivienda, para obras que tengan por objeto la adecuación de habitabilidad de la vivienda.

- 16.000 euros por vivienda, para obras en las que se simultanee la adecuación estructural y funcional del edificio con la de habitabilidad de la vivienda.

Artículo 66. Actuaciones promovidas por la administración pública

1. Podrá optar a la financiación cualificada regulada en el presente artículo el promotor subsidiario de la rehabilitación, es decir, la administración pública.

Quando se trate de viviendas de promoción pública que hubieran pertenecido al parque de viviendas de la Generalitat Valenciana las actuaciones podrán llevarse a cabo por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, bien directamente o a través del Instituto Valenciano de la Vivienda SA., mediante el procedimiento y con las ayudas establecidas en los apartados siguientes del presente artículo.

2. La actuación subsidiaria de la administración pública, directamente o a través de un ente gestor designado por ésta, requerirá la

favorable del director general d'Arquitectura i Habitatge, previ acord amb l'ajuntament del municipi on radique l'actuació. En el dit acord es concretaran les aportacions financeres, els compromisos de les administracions interessades i les fórmules específiques de seguiment per a la liquidació efectiva de les ajudes econòmiques.

L'ajuntament interessat remetrà prèviament una memòria-programa on s'arreglen, almenys, les corresponents delimitacions geogràfiques, els elements sociològics, tècnics i econòmics essencials de les actuacions rehabilitadores previstes i la programació, en especial l'estimació dels costos, i es justifique la viabilitat financera de l'operació.

Quan a causa de l'elevat nombre d'habitatges afectats o a les especials circumstàncies de precarietat social no puguin acreditar-se de manera individualitzada els ingressos i altres requisits dels usuaris, l'organisme que promoga les actuacions podrà acreditar-les mitjançant un informe socioeconòmic dels servicis socials municipals relatiu a la situació de cada unitat familiar usuària dels habitatges que constitueixen l'actuació. El dit informe justificarà la necessitat social d'esta i serà substitutiu de l'acreditació individualitzada dels ingressos familiars dels usuaris o propietaris dels habitatges. Excepcionalment, quan per part de l'ajuntament que haja d'emetre l'informe es justifique suficientment la impossibilitat d'acreditar la situació de cada unitat familiar usuària, podrà aportar-se un informe socioeconòmic general del barri o grup d'habitatges, elaborat pels seus servicis socials.

3. El promotor de l'actuació podrà accedir al sistema d'ajudes següent:

a) A càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment.

- Dret a accedir al préstec qualificat en les condicions establides en la secció setena d'este capítol.

- Per la rehabilitació de l'edifici, una subvenció del 10 per 100 del pressupost protegit amb un límit màxim de 1.240 euros per habitatge. A esta quantia s'afegirà un 15 per 100 del pressupost protegit amb un límit màxim de 1.860 euros per cada habitatge els usuaris del qual hagen acreditat tindre ingressos familiars inferiors a 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, o amb un límit màxim de 2.170 euros quan, amb els dits ingressos, tingueren més de 65 anys d'edat.

- Quan s'aporte l'informe socioeconòmic substitutiu de l'acreditació individualitzada, la quantia de la subvenció s'estendrà a la totalitat dels habitatges, i serà de 25 per 100 del pressupost protegit amb un límit màxim de 3.100 euros per habitatge, o de 3.410 per cada habitatge els usuaris del qual tinguen més de 65 anys d'edat.

- Per la rehabilitació dels habitatges, una subvenció del 25 per 100 del pressupost protegit amb un límit màxim de 2.480 euros per habitatge, o d'un 35 per 100 amb un límit màxim de 3.100 euros per cada habitatge els usuaris del qual tinguen més de 65 anys d'edat.

- Quan s'aporte informe socioeconòmic substitutiu de l'acreditació individualitzada, la quantia de la subvenció s'estendrà a la totalitat dels habitatges.

b) A càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana.

La Generalitat Valenciana reconeixerà, a càrrec dels seus pressuposts, una ajuda que sumada a l'anterior no podrà excedir del 100 per 100 del pressupost protegit.

Article 67. Àrees de rehabilitació a l'efecte del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener

1. Quan les actuacions determinades en l'article anterior tinguen per objecte la rehabilitació integral de múltiples blocs d'habitatges en procés de degradació situats preferentment en la perifèria de les ciutats, formant grups urbans o barris de disseny unitari clarament delimitats, podran ser declarats àrees de rehabilitació als efectes dels articles 29 i 30 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

La dita declaració serà acordada mitjançant resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, previ acord amb el municipi afectat.

resolució favorable del director general de Arquitectura y Vivienda, previo Acuerdo con el Ayuntamiento del municipio donde radique la actuación. En dicho Acuerdo se concretarán las aportaciones financieras, los compromisos de las Administraciones interesadas y las fórmulas específicas de seguimiento para la liquidación efectiva de las ayudas económicas.

El Ayuntamiento interesado remitirá previamente una Memoria-Programa donde se recojan, al menos, las correspondientes delimitaciones geográficas, los elementos sociológicos, técnicos y económicos esenciales de las actuaciones rehabilitadoras previstas y su programación, en especial la estimación de los costes, y se justifique la viabilidad financiera de la operación.

Cuando debido al elevado número de viviendas afectadas o a las especiales circunstancias de precariedad social no puedan acreditarse de manera individualizada los ingresos y otros requisitos de los usuarios, el organismo que promueva las actuaciones podrá acreditarlas mediante un Informe socioeconómico de los Servicios Sociales municipales relativo a la situación de cada unidad familiar usuaria de las viviendas que constituyen la actuación. Dicho informe justificará la necesidad social de la misma y será substitutivo de la acreditación individualizada de los ingresos familiares de los usuarios o propietarios de las viviendas. Excepcionalmente, cuando por parte del Ayuntamiento que deba emitir el informe se justifique suficientemente la imposibilidad de acreditar la situación de cada unidad familiar usuaria, podrá aportarse un informe socioeconómico general del barrio o grupo de viviendas, elaborado por sus servicios sociales.

3. El promotor de la actuación podrá acceder al siguiente sistema de ayudas:

a) Con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento.

- Derecho a acceder al préstamo cualificado en las condiciones establecidas en la Sección Séptima de este capítulo.

- Por la rehabilitación del edificio, una subvención del 10 por 100 del presupuesto protegido con un límite máximo de 1.240 euros por vivienda. A esta cuantía se añadirá un 15 por 100 del presupuesto protegido con un límite máximo de 1.860 euros por cada vivienda cuyos usuarios hayan acreditado tener ingresos familiares inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, o con un límite máximo de 2.170 euros cuando, con dichos ingresos, tuviesen más de 65 años de edad.

- Cuando se aporte informe socioeconómico substitutivo de la acreditación individualizada, la cuantía de la subvención se extenderá a la totalidad de las viviendas, siendo de 25 por 100 del presupuesto protegido con un límite máximo de 3.100 euros por vivienda, o de 3.410 por cada vivienda cuyos usuarios tengan más de 65 años de edad.

- Por la rehabilitación de las viviendas, una subvención del 25 por 100 del presupuesto protegido con un límite máximo de 2.480 euros por vivienda, o de un 35 por 100 con un límite máximo de 3.100 euros por cada vivienda cuyos usuarios tengan más de 65 años de edad.

- Cuando se aporte informe socioeconómico substitutivo de la acreditación individualizada, la cuantía de la subvención se extenderá a la totalidad de las viviendas.

b) Con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

La Generalitat Valenciana reconocerá, con cargo a sus presupuestos, una ayuda que sumada a la anterior no podrá exceder del 100 por 100 del presupuesto protegido.

Artículo 67. Áreas de Rehabilitación a los efectos del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero

1. Cuando las actuaciones determinadas en el artículo anterior tengan por objeto la rehabilitación integral de múltiples bloques de viviendas en proceso de degradación situados preferentemente en la periferia de las ciudades, formando grupos urbanos o barrios de diseño unitario claramente delimitados, podrán ser declarados Áreas de Rehabilitación a los efectos de los artículos 29 y 30 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Dicha declaración será acordada mediante Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, previo acuerdo con el municipio afectado.

En dites àrees podran ser protegides les operacions de rehabilitació d'edificis i habitatges, incloent, si és necessari, l'execució de la urbanització o reurbanització de l'àmbit considerat, i comprendre, si és procedent, les obres de demolició.

El promotor de l'actuació o ens gestor designat per a portar a terme les actuacions, aportarà a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, una memòria-programa, on s'arreglen, almenys, les corresponents delimitacions geogràfiques, els elements sociològics, tècnics i econòmics essencials de les actuacions rehabilitadores previstes i la programació, en especial l'estimació dels costos, i es justifique la viabilitat financera de l'operació. En particular, hauran d'aportar-se desglossats els pressuposts corresponents als paràgrafs a) i b) de l'article 30.1. del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

2. El finançament qualificat serà atorgat al promotor de les actuacions o a l'ens gestor amb personalitat jurídica pròpia a què s'hagueren atribuït la realització de les obres, i requerirà un acord individualitzat per a cada àrea i dins del número d'objectius i del volum de recursos estatals convinguts, en l'àmbit de la Comissió Bilateral de Seguiment a què es referix l'article 43.d), del Reial Decret 1/2002, concretant-se, així mateix, les aportacions financeres, els compromisos de les administracions interessades i les fórmules específiques de seguiment per a la liquidació efectiva de la subvenció.

La subscripció del dit acord comportarà la possibilitat que s'eximisca al promotor de les actuacions incloses en l'àrea de complir les limitacions establides en el present capítol relatives a metres quadrats computables a l'efecte de càlcul del pressupost protegit, ingressos familiars dels usuaris dels habitatges i antiguitat mínima dels edificis i habitatges.

El finançament serà el següent:

a) A càrrec dels pressuposts de Ministeri de Foment.

- Préstec qualificat amb les característiques i condicions establides en l'article 33.1 del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

- Una subvenció del 40 per 100 del pressupost protegit de la rehabilitació dels edificis i habitatges, sense que pugua excedir de 4.000 euros per habitatge.

- Una subvenció del 25 per 100 del cost de les obres d'urbanització i reurbanització, i s'inclouen, si és procedent, les obres de demolició necessàries, sense que la quantia resultant pugua excedir del 25 per 100 de la quantia total determinada en el paràgraf anterior.

Dites subvencions podran ser pagades fraccionadament en funció del desenvolupament de les corresponents actuacions i de les disponibilitats pressupostàries.

b) A càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana.

La Generalitat Valenciana reconeixerà, a càrrec dels seus pressuposts, una ajuda que sumada a l'anterior no podrà excedir del 100 per 100 del pressupost protegit.

3. Respecte al no previst en el present article, s'estarà al que disposen els articles 29, 30 i concordants, del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

Secció dotze

Actuacions de rehabilitació fora dels àmbits anteriors

Article 68. Rehabilitació d'edificis

Les actuacions de rehabilitació d'edificis d'habitatges que no es troben en les situacions o àmbits expressament prevists en este decret, podran optar al finançament qualificat establert en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

Article 69. Rehabilitació d'habitatges

Les actuacions de rehabilitació d'habitatges que no es troben expressament previstes en les situacions o àmbits arreglats en el present decret, no podran optar al finançament qualificat previst en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, excepte quan es tracte de l'adaptació de l'habitatge a persones amb minusvalideses.

En dichas àrees podran ser protegidas las operaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, incluyendo, si fuera necesario, la ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, comprendiendo, en su caso, las obras de demolición.

El promotor de la actuación o ente gestor designado para llevar a cabo las actuaciones, aportará a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, una Memoria-Programa, donde se recojan, al menos, las correspondientes delimitaciones geográficas, los elementos sociológicos, técnicos y económicos esenciales de las actuaciones rehabilitadoras previstas y su programación, en especial la estimación de los costes, y se justifique la viabilidad financiera de la operación. En particular, deberán aportarse desglosados los presupuestos correspondientes a los párrafos a) y b) del artículo 30.1. del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

2. La financiación cualificada será otorgada al promotor de las actuaciones o al ente gestor con personalidad jurídica propia al que se hubieran atribuido la realización de las obras, y requerirá un acuerdo individualizado para cada área y dentro del número de objetivos y del volumen de recursos estatales convenidos, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento a la que se refiere el artículo 43.d), del Real Decreto 1/2002, concretándose, asimismo, las aportaciones financieras, los compromisos de las Administraciones interesadas y las fórmulas específicas de seguimiento para la liquidación efectiva de la subvención.

La suscripción de dicho acuerdo comportará la posibilidad de que se exima al promotor de las actuaciones incluidas en el área de cumplir las limitaciones establecidas en el presente capítulo relativas a metros cuadrados computables a efectos de cálculo del presupuesto protegido, ingresos familiares de los usuarios de las viviendas y antigüedad mínima de los edificios y viviendas.

La financiación será la siguiente:

a) Con cargo a los presupuestos de Ministerio de Fomento.

- Préstamo cualificado con las características y condiciones establecidas en el artículo 33.1 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

- Una subvención del 40 por 100 del presupuesto protegido de la rehabilitación de los edificios y viviendas, sin que pueda exceder de 4.000 euros por vivienda.

- Una subvención del 25 por 100 del coste de las obras de urbanización y reurbanización, incluyendo en su caso las obras de demolición necesarias, sin que la cuantía resultante pueda exceder del 25 por 100 de la cuantía total determinada en el párrafo anterior.

Dichas subvenciones podrán ser abonadas fraccionadamente en función del desarrollo de las correspondientes actuaciones y de las disponibilidades presupuestarias.

b) Con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

La Generalitat Valenciana reconocerá, con cargo a sus presupuestos, una ayuda que sumada a la anterior no podrá exceder del 100 por 100 del presupuesto protegido.

3. Respecto a lo no contemplado en el presente artículo, se estará a lo dispuesto en los artículos 29, 30 y concordantes, del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Sección Duodécima

Actuaciones de rehabilitación fuera de los ámbitos anteriores

Artículo 68. Rehabilitación de edificios

Las actuaciones de rehabilitación de edificios de viviendas que no se encuentren en las situaciones o ámbitos expresamente contemplados en este decreto, podrán optar a la financiación cualificada establecida en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Artículo 69. Rehabilitación de viviendas

Las actuaciones de rehabilitación de viviendas que no se encuentren expresamente contempladas en las situaciones o ámbitos recogidos en el presente decreto, no podrán optar a la financiación cualificada prevista en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, excepto cuando se trate de la adaptación de la vivienda a personas con minusvalías.

Podran obtenir, no obstant això, la qualificació d'actuació protegida a altres efectes, sempre que els ingressos familiars dels beneficiaris no excedisquen de 5,5 vegades el salari mínim interprofesional.

CAPITOL VI Actuacions arqueològiques

Article 70. Objecte de l'actuació protegida

Podran disfrutar d'ajuda econòmica de la Generalitat Valenciana, en els termes que estableix el present capítol, les actuacions que tinguen per objecte la remoció del subsòl dins de les àrees de rehabilitació integrada concertada o altres àrees de rehabilitació en centres històrics declarats, quan aquella constituïska una exigència prèvia a l'obtenció de llicència per a la construcció d'edificis de nova planta d'habitatges de protecció pública, determinada per raons o fins arqueològics o paleontològics.

Article 71. Beneficiaris

1. Podran ser beneficiaris de les presents ajudes les persones físiques o jurídiques de naturalesa estrictament privada que actuen com a promotors d'habitatges de nova construcció de protecció pública, en qualsevol de les seues modalitats, amb destinació a la seua venda o cessió en arrendament.

2. S'exclouen expressament d'estes ajudes les actuacions de promoció d'habitatges de nova construcció de protecció pública o en qualsevol altre règim que foren promoguts directament per les administracions territorials o empreses en què aquelles tenen, directament o indirectament, una participació única o majoritària.

Article 72. Condicions de l'actuació

1. L'actuació podrà consistir en la prospecció, sondeig o seguiment arqueològic del subsòl dels terrenys destinats a la nova construcció o la seua excavació intensiva, en els termes que determine la Conselleria de Cultura i Educació a la vista de l'estudi previ arqueològic o paleontològic presentat pel promotor.

2. En qualsevol cas, l'actuació arqueològica se subjectarà a les disposicions de la Conselleria de Cultura i Educació, per les quals es regula la concessió d'autoritzacions per a la realització d'activitats arqueològiques o paleontològiques a la Comunitat Valenciana.

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

Article 73. Quantia de la subvenció

1. La quantia de la subvenció, que no podrà excedir del cost real de les excavacions arqueològiques, a percebre pels promotors d'estes que reunisquen les condicions establides en el present capítol, dependrà de la intensitat de l'actuació de remoció del subsòl que haja de dur-se a terme amb motiu del compliment de la normativa urbanística i patrimonial d'aplicació al cas concret.

a) En el cas de prospecció o sondeig:

L'import de la subvenció serà equivalent a un 6 per 100 del mòdul de rehabilitació vigent per la superfície edificable del solar.

b) En el cas d'excavació.

L'import de la subvenció serà equivalent a un 12 per 100 del mòdul de rehabilitació vigent per la superfície edificable del solar.

2. Les expressades quanties no tindran caràcter acumulatiu. De tal forma que si hagueren de succeir-se les actuacions de prospec-

Podrán obtener, no obstante, la calificación de actuación protegida a otros efectos, siempre que los ingresos familiares de los beneficiarios no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

CAPITULO VI Actuaciones arqueológicas

Artículo 70. Objeto de la actuación protegida

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 de las Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada u otras Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos declarados, cuando aquella constituya una exigencia previa a la obtención de licencia para la construcción de edificios de nueva planta de viviendas de protección pública, determinada por razones o fines arqueológicos o paleontológicos.

Artículo 71. 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 nueva construcción de protección pública, en cualquiera de sus modalidades, 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 de protección pública o en cualquier otro régimen que fuesen promovidas directamente por las administraciones territoriales o empresas en que aquellas ostenten, directa o indirectamente, una participación única o mayoritaria.

Artículo 72. Condiciones de la actuación

1. La actuación podrá consistir en la prospección, sondeo o seguimiento arqueológico del subsuelo de los terrenos destinados a la nueva construcción o su excavación intensiva, en los términos que determine la Conselleria de Cultura y Educación a la vista del estudio previo arqueológico o paleontológico presentado por el promotor.

2. En cualquier caso, la actuación arqueológica se sujetará a las disposiciones de la Conselleria de Cultura y Educación, por las que se regula la concesión de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas o paleontológicas en la Comunidad Valenciana.

Tanto la elaboración del estudio previo, como 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 73. Cuantía de la subvención

1. La cuantía de la subvención, que no podrá exceder del coste real de las excavaciones arqueológicas, a percibir por los promotores de las mismas 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:

El importe de la subvención será equivalente a un 6 por 100 del módulo de rehabilitación vigente por la superficie edificable del solar.

b) En el caso de excavación:

El importe de la subvención será equivalente a un 12 por 100 del módulo de rehabilitación 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 prospec-

ció o sondeig i excavació, es concedirà únicament l'import corresponent a esta última.

3. Només als efectes de les ajudes econòmiques que regula el present decret, es considerarà com a protegida la prospecció o sondeig no superficial que anara acompanyada de moviment de terres i vinguera així definit en l'informe previ emés a l'efecte pel servei municipal competent.

Article 74. Concessió de la subvenció

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

No obstant això, si en el moment en què s'aporte la documentació exigible no existix crèdit pressupostari, el Servei Territorial resoldrà només a l'efecte de declarar el compliment dels requisits exigits per la legislació vigent, i es condicionarà la concessió i abonament de la subvenció al moment en què la dita cobertura pressupostària existisca.

CAPITOL VII

Actuacions en matèria de finançament conjunt d'habitatges de promoció pública

Article 75. Cofinançament d'habitatges de promoció pública

1. Es podran qualificar de promoció pública, els habitatges existents adquirits pels ens locals, els seus organismes autònoms o patronats, empreses de capital íntegrament públic, així com per les organitzacions sense ànim de lucre, per a destinar-les en arrendament o qualsevol altra forma de cessió a unitats familiars o de convivència els ingressos anuals corregits de les quals no excedisquen d'una vegada el salari mínim interprofessional, sempre que es complisquen les condicions següents:

a) La superfície màxima protegida de l'habitatge no podrà excedir de 90 metres quadrats útils, amb l'excepció prevista en este decret per a les famílies nombroses.

b) El preu d'adquisició de l'habitatge no podrà ser superior a l'assenyalat en el present decret com a preu màxim de venda dels habitatges existents, en la zona en què s'ubique l'habitatge.

c) La renda anual de l'arrendament, si és procedent, no podrà excedir del 3 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge.

d) L'habitatge haurà de quedar vinculat al règim d'ús d'arrendament o cessió durant un període mínim de deu anys, extrem que es farà constar expressament en el Registre de la Propietat mitjançant nota marginal, així com el dret de tempteig i retracte a favor de la Generalitat Valenciana.

2. La Generalitat Valenciana reconeixerà per a estes actuacions l'accés al finançament qualificat, consistent en una subvenció del 30 per 100 del cost d'adquisició, a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment i una altra subvenció d'igual quantia a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana. A estos efectes el preu màxim computable serà igual al 85 per 100 del preu bàsic a nivell nacional vigent en el moment de l'adquisició.

3. Serà competència del director general d'Arquitectura i Habitatge el reconeixement de les ajudes a les actuacions previstes en el present article, així com l'establiment dels criteris de control i seguiment d'este tipus d'actuacions.

CAPITOL VIII

Actuacions protegides en matèria de sòl

Article 76. Finançament qualificat

La Generalitat Valenciana reconeixerà el dret al finançament qualificat de les actuacions protegides en les condicions establides pel capítol VI del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, d'acord amb els objectius pactats, si és procedent, en el conveni marc, per al període 2002-2005, entre el Ministeri de Foment i la Generalitat Valenciana.

ció 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 considerará como protegida la prospección o sondeo no superficial que fuese acompañada de movimiento de tierras y viniese así definido en el informe previo emitido al efecto por el servicio municipal competente.

Artículo 74. Concesión de la subvención

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

No obstante, si en el momento en que se aporte la documentación exigible no existiera crédito presupuestario, el Servicio Territorial resolverá a los solos efectos de declarar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente, condicionándose la concesión y abono de la subvención al momento en que dicha cobertura presupuestaria exista.

CAPITULO VII

Actuaciones en materia de financiación conjunta de viviendas de promoción pública

Artículo 75. Cofinanciación de viviendas de promoción pública

1. Se podrán calificar de promoción pública, las viviendas existentes adquiridas por los entes locales, sus organismos autónomos o Patronatos, empresas de capital íntegramente público, así como por las organizaciones sin ánimo de lucro, para destinarlas en arrendamiento o cualquier otra forma de cesión a unidades familiares o de convivencia cuyos ingresos anuales corregidos no excedan de una vez el salario mínimo interprofesional, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La superficie máxima protegida de la vivienda no podrá exceder de 90 metros cuadrados útiles, con la salvedad prevista en este decreto para las familias numerosas.

b) El precio de adquisición de la vivienda no podrá ser superior al señalado en el presente decreto como precio máximo de venta de las viviendas existentes, en la zona en la que se ubique la vivienda.

c) La renta anual del arrendamiento, en su caso, no podrá exceder del 3 por 100 del precio de adquisición de la vivienda.

d) La vivienda deberá quedar vinculada al régimen de uso de arrendamiento o cesión durante un periodo mínimo de diez años, extremo que se hará constar expresamente en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, así como el derecho de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana.

2. La Generalitat Valenciana reconocerá para estas actuaciones el acceso a la financiación cualificada, consistente en una subvención del 30 por 100 del coste de adquisición, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento y otra subvención de igual cuantía con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana. A estos efectos el precio máximo computable será igual al 85 por 100 del precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la adquisición.

3. Será competencia del director general de Arquitectura y Vivienda el reconocimiento de las ayudas a las actuaciones contempladas en el presente artículo, así como el establecimiento de los criterios de control y seguimiento de este tipo de actuaciones.

CAPITULO VIII

Actuaciones protegidas en materia de suelo

Artículo 76. Financiación cualificada

La Generalitat Valenciana reconocerá el derecho a la financiación cualificada de las actuaciones protegidas en las condiciones establecidas por el capítulo VI del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de acuerdo con los objetivos pactados, en su caso, en el Convenio Marco, para el periodo 2002-2005, entre el Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana.

DISPOSICIONS ADICIONALS

Primera. Subscripció de convenis

S'autoritza el conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports per a subscriure els convenis amb altres administracions i amb entitats públiques o privades que siguin necessaris per a l'aplicació d'este decret.

Segona. Supletorietat del Reial Decret 1/2002

En el que no està previst en este decret s'estarà al que disposa el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, i la resta de disposicions concordants.

Tercera. Llei d'Arrendaments Urbans

Les persones que, en aplicació del que estableix la disposició transitòria segona de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, es veuen privades del dret a la subrogació mortis causa que els reconeixia el Text Refós de la Llei d'Arrendaments Urbans, aprovada pel Decret 4104/1964, de 24 de desembre, sempre que reunisquen els requisits establits en el present decret, tindran prioritat per a l'obtenció de les ajudes.

Quarta. Llei de Taxes

Serán aplicables als habitatges protegits les taxes establides per als habitatges de protecció oficial per la Llei de Taxes vigent.

A estos efectos, les al·lusions al mòdul "M" s'entendran referides al mòdul de venda de la zona que corresponga d'acord amb allò que s'ha regulat per este decret.

Cinquena. Informació que s'ha de facilitar per les entitats de crèdit

De conformitat amb els convenis, formalitzats i que s'han de formalitzar, entré el Ministeri de Foment i les entitats de crèdit, acollits al Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, les entitats de crèdit hauran de notificar a la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports la formalització, disposició i subrogació de préstecs, amb subsidi o sense, a l'empara dels citats convenis.

Així mateix, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà demanar tota la informació que considere oportuna de les entitats de crèdit, a l'efecte de control i seguiment dels programes de finançament.

Sisena. Habitatges protegits. Regulació

Mentre no es regule per la Generalitat Valenciana la normativa específica per als habitatges protegits, els serà aplicable el Reial Decret Llei 31/78, de 31 d'octubre, el Reial Decret 3148/78, de 10 de novembre, i la resta de disposicions que, dins del marc competencial, desenvolupen i regulen els habitatges de protecció oficial.

Setena. Silenci administratiu en la sol·licitud d'ajudes

Transcorreguts sis mesos des de la sol·licitud de les ajudes sense que s'haja emés la corresponent resolució per part dels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge, el silenci haurà d'entendre's en sentit desestimatori.

Huitena. Orde de tramitació

Mitjançant orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports es regularà el procediment per a l'obtenció de finançament qualificat i la tramitació, concessió i posterior pagament de les ajudes a què es referix el Reial Decret 1/2002 i este decret.

Mentre no es publique l'orde desenvolupant el present decret, a què es referix el paràgraf anterior, continuarà en vigor l'Orde de 18 de desembre de 1998, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, en tot en allò que no s'oposa a este decret.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Suscripción de convenios

Se autoriza al conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para suscribir los convenios con otras administraciones y con entidades públicas o privadas que sean necesarios para la aplicación de este decreto.

Segunda. Supletoriedad del Real Decreto 1/2002

En lo no previsto en este decreto se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y demás disposiciones concordantes.

Tercera. Ley de Arrendamientos Urbanos

Las personas que, en aplicación de lo que establece la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, se vean privadas del derecho a la subrogación "mortis causa" que les reconocía el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobada por el Decreto 4.104/1964, de 24 de diciembre, siempre que reúnan los requisitos establecidos en el presente decreto, tendrán prioridad para la obtención de las ayudas.

Cuarta. Ley de Tasas

Serán aplicables a las viviendas protegidas las tasas establecidas para las viviendas de protección oficial por la Ley de Tasas vigente.

A estos efectos, las alusiones al módulo "M" se entenderán referidas al módulo de venta de la zona que corresponda de acuerdo con lo regulado por este decreto.

Quinta. Información a facilitar por las entidades de crédito

De conformidad con los convenios, formalizados y a formalizar, entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito, acogidos al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, las entidades de crédito deberán notificar a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la formalización, disposición y subrogación de préstamos, con o sin subsidio, al amparo de los citados convenios.

Asimismo, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá recabar cuanta información considere oportuna de las entidades de crédito, a efectos de control y seguimiento de los programas de financiación.

Sexta. Viviendas protegidas. Regulación

En tanto no se regule por la Generalitat Valenciana la normativa específica para las viviendas protegidas, les será aplicable el Real Decreto Ley 31/78, de 31 de octubre, el Real Decreto 3.148/78, de 10 de noviembre, y demás disposiciones que, dentro del marco competencial, desarrollan y regulan las viviendas de protección oficial.

Séptima. Silencio administrativo en la solicitud de ayudas

Transcurridos seis meses desde la solicitud de las ayudas sin que se haya emitido la correspondiente resolución por parte de los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, el silencio deberá entenderse en sentido desestimatorio.

Octava. Orden de tramitación

Mediante Orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se regulará el procedimiento para la obtención de financiación cualificada y la tramitación, concesión y posterior pago de las ayudas a las que se refiere el Real Decreto 1/2002 y este decreto.

En tanto no se publique la Orden desarrollando el presente decreto, a que se refiere el párrafo anterior, seguirá en vigor la Orden de 18 de diciembre de 1998, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en todo en lo que no se oponga a este decreto.

Novena. Mesures excepcionals

A proposta del director general d'Arquitectura i Habitatge, i sempre sobre la base dels informes tècnics que corresponguen, el conseller d'Obreres Públiques, Urbanisme i Transports, mitjançant resolució expressa, podrà adoptar mesures excepcionals, quan les especials circumstàncies de caràcter social o per raons d'urgència, que afecten els edificis d'habitatges, els habitatges i els seus ocupants, així ho requerisquen, fins i tot la desqualificació dels habitatges de protecció oficial de promoció pública i la determinació de la qualificació que és procedent.

Deu. Justificació d'ingressos

Mentre no es faça efectiu el marc de col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i altres administracions públiques, l'administració competent podrà exigir als interessats la documentació següent:

1. Contribuents obligats a presentar declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques: hauran d'aportar la dita declaració.

2. Contribuents no obligats a presentar declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques que hagen sol·licitat devolució a l'Agència Estatal de l'administració Tributària: hauran d'aportar la notificació-liquidació que esta els notifica.

3. Contribuents no obligats a presentar declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, i que no hagen sol·licitat devolució a l'Agència Estatal de l'administració Tributària, hauran d'aportar:

- a) Vida laboral
- b) Certificat de l'empresa o empreses en què haja figurat d'alta durant l'exercici a computar, així com les nòmines i contracte/s de treball corresponents al citat exercici
- c) Declaració sobre ingressos familiars, model 70.000.
- d) Llibre de família.
- e) En el supòsit que existisquen minusvàlids en la unitat familiar, s'aportarà certificat oficial acreditatiu de la minusvalidesa i del grau d'esta.
- f) Certificats bancaris relatius als rendiments de capital mobiliari.
- g) En els casos que procedisca, certificats de pensions de l'Institut Nacional de la Seguretat Social i de l'Institut Nacional d'Ocupació o òrgan competent a la Comunitat Autònoma Valenciana.

h) Si l'interessat disposa d'este, certificat d'imputacions emés per l'Agència Estatal de l'administració Tributària.

Onze. Prohibició de desqualificació voluntària

La prohibició de desqualificació voluntària durant el termini de quinze anys, que estableix l'article 14.5 d'este decret serà també aplicable als habitatges acollits a plans anteriors, en els mateixos termes que preveu la citada disposició.

Dotze. Instrumentació de mesures per al pagament de les subvencions de la Generalitat Valenciana

La Generalitat Valenciana podrà instrumentar mesures per al pagament de les subvencions a càrrec dels seus pressuposts mitjançant la subscripció de convenis amb les entitats de crèdit a fi que estes satisfacen l'import de dites ajudes en el moment de la formalització del préstec qualificat o de la subrogació d'este, simultàniament al pagament de l'ajuda estatal directa per estes entitats, tot això sense perjudi del que disposa l'article 87 del text refós de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat València.

La forma de reintegrament a les entitats de crèdit de la quantia de les ajudes pagades s'establirà en els convenis que se subscriuen.

Per orde del conseller d'Obreres Públiques, Urbanisme i Transports es regularan les mesures necessàries per a la posada en funcionament del que preveu esta disposició addicional.

Novena. Medidas excepcionales

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

Décima. Justificación de ingresos

En tanto no se haga efectivo el marco de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras Administraciones Públicas, la administración competente podrá exigir a los interesados la siguiente documentación:

1. Contribuyentes obligados a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: deberán aportar dicha declaración.

2. Contribuyentes no obligados a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que hayan solicitado devolución a la Agencia Estatal de la administración Tributaria: deberán aportar la notificación-liquidación que ésta les notifica.

3. Contribuyentes no obligados a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y que no hayan solicitado devolución a la Agencia Estatal de la administración Tributaria, deberán aportar:

- a) Vida laboral
- b) Certificado de la empresa o empresas en las que haya figurado de alta durante el ejercicio a computar, así como las nóminas y contrato/s de trabajo correspondientes al citado ejercicio
- c) Declaración sobre ingresos familiares, modelo 70.000.
- d) Libro de familia.
- e) En el supuesto que existan minusválidos en la unidad familiar, se aportará certificado oficial acreditativo de la minusvalía y del grado de la misma.
- f) Certificados bancarios relativos a los rendimientos de capital mobiliario.
- g) En los casos que proceda, certificados de pensiones del Instituto Nacional de la Seguridad Social y del Instituto Nacional de Empleo u órgano competente en la Comunidad Autónoma Valenciana.

h) Si el interesado dispone del mismo, certificado de imputaciones emitido por la Agencia Estatal de la administración Tributaria.

Undécima. Prohibición de descalificación voluntaria

La prohibición de descalificación voluntaria durante el plazo de quince años, que establece el artículo 14.5 de este decreto será también aplicable a las viviendas acogidas a planes anteriores, en los mismos términos que contempla la citada disposición.

Duodécima. Instrumentación de medidas para el abono de las subvenciones de la Generalitat Valenciana

La Generalitat Valenciana podrá instrumentar medidas para el abono de las subvenciones con cargo a sus presupuestos mediante la suscripción de convenios con las entidades de crédito a fin de que éstas satisfagan el importe de dichas ayudas en el momento de la formalización del préstamo cualificado o de la subrogación del mismo, simultáneamente al abono de la ayuda estatal directa por estas entidades, todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 87 del texto refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana.

La forma de reintegro a las entidades de crédito de la cuantía de las ayudas abonadas se establecerá en los convenios que se suscriban.

Por Orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se regularán las medidas necesarias para la puesta en funcionamiento de lo previsto en esta Disposición Adicional.

Tretze. Promocions mixtes

1. Els promotors d'expedients de construcció d'habitatges protegits podran destinar un percentatge de la superfície útil total de l'immoble destinada a habitatge perquè es promogua com a habitatges en règim lliure. Este percentatge no podrà excedir del 40 per 100 de la dita superfície.

Així mateix, el nombre dels habitatges que es promoguen en règim lliure, no podrà superar la tercera part del nombre total d'habitatges en eixa promoció.

2. El projecte serà únic i identificarà indubitablement tant els habitatges que es promoguen en règim lliure com en règim protegit. Esta identificació haurà d'arreglar-se, així mateix, en l'escriptura de declaració d'obra nova per a la seua constància en el Registre de la Propietat.

En cap cas es permetrà la unió entre habitatges lliures i protegits, tant verticalment com horitzontalment. Els habitatges protegits hauran d'ubicar-se en plantes completes consecutives, o en nuclis d'escala amb accessos independents, de forma que impossibiliten físicament la connexió.

3. En el cas que es vulnerara el que disposa l'apartat anterior i, una vegada qualificada definitivament una promoció, s'annexara a una habitatge protegit un altre lliure, en part o en la seua totalitat, prèviament a la instrucció del corresponent expedient administratiu, es procediria a desqualificar l'habitatge protegit amb devolució de les ajudes concedides, incrementades amb els interessos legals que procedisquen des de la data de la percepció, sense perjudi de la imposició de les sancions administratives que hi haja lloc i la remissió de tant de culpa a la jurisdicció ordinària.

4. Els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge comprovaran el compliment de la normativa d'habitabilitat, disseny i qualitat, i qualsevol altra que és aplicable, en la totalitat del projecte bàsic així com l'adequació de l'obra finalitzada al projecte aprovat.

Catorze. Limitació al valor dels terrenys

1. El valor dels terrenys on es vagen a promoure habitatges protegits, afegit al total import del pressupost de les obres d'urbanització no podrà excedir del 15 per 100 de la xifra que resulte de la suma dels preus màxims de venda o adjudicació dels habitatges protegits i lliures, locals de negoci, garatges i trasters.

Quan es projecten grups no inferiors a 500 habitatges, el percentatge establert en el paràgraf anterior podrà incrementar-se en un 5 per 100, i no poden excedir del 20 per 100 de la xifra a què es refereix el paràgraf anterior.

2. Només a l'efecte de comprovar el compliment del que disposa este article, s'assignarà als habitatges lliures un valor per metre quadrat útil igual al del mòdul de venda que corresponga a la zona on està ubicada la promoció. Quan es tracte de locals de negoci, el valor assignat serà d'1,5 vegades el mòdul de venda.

En el supòsit d'actuacions protegides en àrees de rehabilitació o quan per motius socials, arquitectònics o urbanístics s'estime necessari, el director general d'Arquitectura i Habitatge podrà exceptuar esta limitació mitjançant resolució motivada i d'acord amb els informes tècnics corresponents.

3. En el cas que els terrenys no tinguen completades les obres d'urbanització, a més de les garanties exigibles per la legislació urbanística per a l'execució simultània a l'edificació, es computarà com a valor dels terrenys el valor del sòl més el cost de les obres d'urbanització necessàries, tal com es definixen en l'article 73.2.b de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística.

En el cas que els terrenys estiguen en un programa per al desenvolupament d'actuacions integrades se sumarà al valor dels terrenys, l'import de la quota d'urbanització corresponent a la parcel·la en els termes que resulten del certificat entregat a l'efecte pel registrador de la propietat.

Decimotercera. Promociones mixtas

1. Los promotores de expedientes de construcción de viviendas protegidas podrán destinar un porcentaje de la superficie útil total del inmueble destinada a vivienda para que se promueva como viviendas en régimen libre. Este porcentaje no podrá exceder del 40 por 100 de dicha superficie.

Asimismo, el número de las viviendas que se promuevan en régimen libre, no podrá superar la tercera parte del número total de viviendas en esa promoción.

2. El proyecto será único e identificará indubitablemente tanto las viviendas que se promuevan en régimen libre como en régimen protegido. Esta identificación deberá, asimismo, recogerse en la escritura de declaración de obra nueva para su constancia en el Registro de la Propiedad.

En ningún caso se permitirá la unión entre viviendas libres y protegidas, tanto vertical como horizontalmente. Las viviendas protegidas deberán ubicarse en plantas completas consecutivas, o en núcleos de escalera con accesos independientes, de forma que imposibiliten físicamente la conexión.

3. En el supuesto de que se vulnerase lo dispuesto en el apartado anterior y, una vez calificada definitivamente una promoción, se anexionase a una vivienda protegida otra libre, en parte o en su totalidad, previa la instrucción del correspondiente expediente administrativo, se procedería a descalificar la vivienda protegida con devolución de las ayudas concedidas, incrementadas con los intereses legales que procedan desde la fecha de su percepción, sin perjuicio de la imposición de las sanciones administrativas a que haya lugar y la remisión de tanto de culpa a la jurisdicción ordinaria.

4. Los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda comprobarán el cumplimiento de la normativa de habitabilidad, diseño y calidad, y cualquier otra que fuera aplicable, en la totalidad del proyecto básico así como la adecuación de la obra finalizada al proyecto aprobado.

Decimocuarta. Limitación al valor de los terrenos

1. El valor de los terrenos donde se vayan a promover viviendas protegidas, añadido al total importe del presupuesto de las obras de urbanización no podrá exceder del 15 por 100 de la cifra que resulte de la suma de los precios máximos de venta o adjudicación de las viviendas protegidas y libres, locales de negocio, garajes y trasteros.

Cuando se proyecten grupos no inferiores a 500 viviendas, el porcentaje establecido en el párrafo anterior podrá incrementarse en un 5 por 100, no pudiendo exceder del 20 por 100 de la cifra a que se refiere el párrafo anterior.

2. Solo a efectos de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se asignará a las viviendas libres un valor por metro cuadrado útil igual al del módulo de venta que corresponda a la zona donde está ubicada la promoción. Cuando se trate de locales de negocio, el valor asignado será de 1,5 veces el módulo de venta.

En el supuesto de actuaciones protegidas en Áreas de Rehabilitación o cuando por motivos sociales, arquitectónicos o urbanísticos se estime necesario, el director general de Arquitectura y Vivienda podrá exceptuar esta limitación mediante Resolución motivada y de acuerdo con los informes técnicos correspondientes.

3. En el supuesto de que los terrenos no tengan completadas las obras de urbanización, además de las garantías exigibles por la legislación urbanística para la ejecución simultánea a la edificación, se computará como valor de los terrenos el valor del suelo más coste de las obras de urbanización precisas, tal y como se definen en el artículo 73.2.b de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

En caso de que los terrenos estén en un Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas se sumará al valor de los terrenos, el importe de la cuota de urbanización correspondiente a la parcela en los términos que resulten de la certificación librada al efecto por el Registrador de la Propiedad.

Quinze. Promoció d'habitatges protegits executats per fases

1. Amb caràcter general, les promoció d'habitatges protegits, en qualsevol dels seus règims, hauran d'executar-se a l'empara d'un únic expedient i qualificació, tant provisional com definitiva.

2. Excepcionalment, quan per motius justificats, entre els quals pot trobar-se la impossibilitat legal o urbanística de segregar la parcel·la, l'existència d'elements o servicis comuns que hagen d'ubicar-se en un determinat cos d'edificació, o altres oportunitats acreditats, no és possible obtenir la separació de les distintes parts de l'actuació, podrà realitzar-se per fases. En este cas, es presentarà amb la sol·licitud de qualificació provisional de la primera fase, el projecte d'urbanització del conjunt, i s'indicarà el nombre de fases en què es dividix l'actuació, i es delimitarà en els plans, amb indicació expressa de les instal·lacions, edificis i servicis complementaris i obres d'urbanització que s'han d'executar en cada fase.

Cada una de les fases en què es dividisca l'actuació serà objecte d'informe de viabilitat i qualificació provisional independents, en la qual s'hauran d'incloure les instal·lacions, edificis i servicis complementaris i obres d'urbanització que, d'acord amb el projecte d'urbanització aprovat, s'han d'executar en esta.

La qualificació provisional d'una o de diverses de les fases en què el projecte es dividisca no atorgarà al promotor el dret a obtenir la qualificació de les restants, que únicament adquirirà en ser admeses les sol·licituds inicials que tinguen l'informe de viabilitat favorable corresponent, i sempre d'acord amb les normes vigents en el moment de la sol·licitud de la qualificació provisional de la respectiva fase.

En tot cas, l'execució dels elements i servicis comuns a totes les fases, s'inclouran en la primera d'estes.

Respecte a la reserva d'habitatges per a minusvàlids que exigix la normativa vigent, cada fase haurà de complir el percentatge que legalment li corresponga.

Setze. Renda màxima

Els habitatges subjectes a protecció pública que no pertanguen a promoció destinades a la seua cessió en arrendament d'acord amb els plans d'habitatge, podran ser cedits en este règim si ho permet la seua legislació aplicable, en este cas la renda màxima serà de 7,5 per 100 del preu màxim vigent en el moment de realitzar-se el contracte. Si es tractara d'habitatges que, al seu dia, es van qualificar de règim especial, la renda màxima serà de 4,5 per 100.

Dèsset. Unitats residencials no característiques

S'entén per unitat residencial no característica, aquells habitatges o allotjaments la superfície útil dels quals no excedisca de 70 metres quadrats i que siguen qualificats d'actuacions protegides acollides a programes específics del Pla d'Habitatge.

Estes unitats podran ser objecte d'un còmput especial a l'efecte de verificar el compliment de les determinacions establides pel planejament urbanístic relatives al còmput del nombre màxim d'habitatges, del paràmetre de densitat i del sostre poblacional del planejament, en els termes següents:

a) A l'efecte del còmput del nombre màxim d'habitatges establits en el planejament urbanístic i territorial d'aplicació, es definix com a habitatge o unitat residencial característica el que té una superfície construïda igual a la fixada en el planejament urbanístic com a superfície mitjana de les unitats residencials del terme municipal, nucli urbà, sector, illa o unitat equivalent, a l'efecte de determinar la densitat màxima d'habitatges i el sostre poblacional del planejament. La dita unitat residencial característica s'establix com a paràmetre d'equivalència per a verificar el còmput especial de les unitats residencials no característiques que la present disposició regula.

b) El nombre de les unitats residencials no característiques resultarà equivalent al nombre d'unitats residencials característiques

Decimoquineta. Promoció de vivendes protegides executades per fases

1. Con caràcter general, las promoció de vivendes protegidas, en cualquiera de sus regímenes, deberán ejecutarse al amparo de un único expediente y calificación, tanto provisional como definitiva.

2. Excepcionalmente, cuando por motivos justificados, entre los que puede encontrarse la imposibilidad legal o urbanística de segregar la parcela, la existencia de elementos o servicios comunes que hayan de ubicarse en un determinado cuerpo de edificación, u otros oportunamente acreditados, no fuese posible obtener la separación de las distintas partes de la actuación, podrá realizarse por fases. En este caso, se presentará con la solicitud de calificación provisional de la primera fase, el proyecto de urbanización del conjunto, indicando el número de fases en que se divide la actuación, y delimitándola en los planos, con indicación expresa de las instalaciones, edificios y servicios complementarios y obras de urbanización a ejecutar en cada fase.

Cada una de las fases en que se divida la actuación será objeto de informe de viabilidad y calificación provisional independientes, en la que se habrán de incluir las instalaciones, edificios y servicios complementarios y obras de urbanización que, de acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado, se hayan de ejecutar en la misma.

La calificación provisional de una o varias de las fases en que el proyecto se divida no otorgará al promotor el derecho a obtener la calificación de las restantes, que únicamente adquirirá al ser admitidas las solicitudes iniciales que cuenten con su correspondiente informe de viabilidad favorable, y siempre de acuerdo con las normas vigentes en el momento de la solicitud de la calificación provisional de la respectiva fase.

En todo caso, la ejecución de los elementos y servicios comunes a todas las fases, se incluirán en la primera de las mismas.

Con respecto a la reserva de viviendas para minusválidos que exige la normativa vigente, cada fase deberá cumplir el porcentaje que legalmente le corresponda.

Decimosesta. Renta màxima

Las viviendas sujetas a protección pública que no pertenezcan a promoció destinadas a su cesión en arrendamiento con arreglo a los planes de vivienda, podrán ser cedidas en este régimen si lo permite su legislación aplicable, en cuyo caso la renta máxima será de 7,5 por 100 del precio máximo vigente en el momento de la celebración del contrato. Si se tratase de viviendas que, en su día, se calificaron como régimen especial, la renta máxima será de 4,5 por 100.

Decimoséptima. Unidades Residenciales No Características

Se entiende por Unidad Residencial No Característica, aquellas viviendas o alojamientos cuya superficie útil no exceda de 70 metros cuadrados y que sean calificados como actuaciones protegidas acogidas a programas específicos del Plan de Vivienda.

Estas unidades podrán ser objeto de un cómputo especial a efectos de verificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el planeamiento urbanístico relativas al cómputo del número máximo de viviendas, del parámetro de densidad y del techo poblacional del planeamiento, en los siguientes términos:

a) A efectos del cómputo del número máximo de viviendas establecidas en el planeamiento urbanístico y territorial de aplicación, se define como "Vivienda o Unidad Residencial Característica" la que tiene una superficie construida igual a la fijada en el planeamiento urbanístico como superficie media de las unidades residenciales del término municipal, núcleo urbano, sector, manzana o unidad equivalente, a efectos de determinar la densidad máxima de viviendas y el techo poblacional del planeamiento. Dicha Unidad Residencial Característica se establece como parámetro de equivalencia para verificar el cómputo especial de las unidades residenciales no características que la presente Disposición regula.

b) El número de las Unidades Residenciales No Características resultarà equivalente al número de Unidades Residenciales Carac-

ques que resulte de dividir els metres quadrats útils que suposen el límit superior del programa específic del Pla d'Habitatge per la superfície útil de la unitat residencial característica del nucli urbà, sector, illa o equivalent.

Únicament a estos efectes, i amb l'objecte de realitzar la conversió dels metres quadrats construïts utilitzats en el planejament es multiplicaran estos pel coeficient 0,8 a fi d'obtindre la superfície útil.

c) Per a poder efectuar el còmput especial especificat en el punt anterior, serà requisit imprescindible l'obtenció d'informe previ favorable de l'ajuntament corresponent en el qual es garantisca l'adequada incardinació del projecte en la política urbanística municipal, així com la suficiència de les infraestructures i servicis públics, equipaments i dotacions comunitàries per a la nova població a implantar.

El termini d'emissió del referit informe serà de dos mesos, transcorreguts els quals s'entendrà desfavorable, sense perjudi de l'obligació de l'ajuntament de pronunciar-se de forma expressa sobre el contingut de la proposta.

d) Cada unitat residencial no característica objecte de còmput especial es considerarà com una unitat residencial característica a l'efecte de verificar el compliment de la reserva mínima d'aparcaments establida en la normativa urbanística d'aplicació.

e) A les promocions que s'acullen a este còmput especial no se'ls podrà concedir la llicència d'obres mentre no obtinguen la corresponent qualificació provisional que implique la seua inclusió en el Pla d'Habitatge. A estos efectes, en la memòria del projecte haurà de justificar-se l'aplicació del règim especial del còmput, a fi d'acreditar el compliment de la normativa urbanística d'aplicació.

f) No es permetrà l'existència d'habitatges en règim lliure dins de la promoció tal com es regula en la disposició addicional tretze.

g) Estes promocions no podran ser objecte de desqualificació voluntària fins transcorreguts quinze anys des de la qualificació definitiva d'estes, llevat que s'emeta la resolució prevista en la disposició addicional novena.

Dihuit. Zones geogràfiques

Mitjançant annex a este decret s'arplega la relació de l'adscripció dels municipis a les zones geogràfiques.

Dènou. Fitxes de rehabilitació

Per orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports es podran aprovar les "fitxes tècniques de la rehabilitació", mitjançant les quals es desenvoluparan les condicions per a la qualificació de les actuacions protegides de rehabilitació i els criteris de coherència arplegats en el present decret.

Les citades fitxes tindran caràcter tècnic i arplegaran els criteris necessaris per a garantir una rehabilitació econòmica i eficient, coherent amb els valors de l'edifici i de l'entorn en què es troben, així com la millora de les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la seua adaptació a estàndards de confort, qualitat i estalvi de consum energètic i d'aigua.

Vint. Àrees de rehabilitació

1. Es consideren àrees de rehabilitació integrada concertada, amb els efectes establits per este decret, les àrees de rehabilitació urbana declarades a València i a Alacant, mitjançant decrets 158/92, de 14 de setembre, i 27/93, de 22 de febrer, del Govern Valencià, respectivament.

2. Es consideren àrees de rehabilitació en centres històrics, amb els efectes establits per este decret, les àrees urbanes, delimitades en la declaració de Bé d'Interés Cultural amb la classificació de Conjunt Històric o en el seu pla especial de protecció, de les ciutats d'Elx, Orihuela, Morella, Onda, Bocairent, Ontinyent i Sagunt, i aquelles altres que, durant el període 2002-2005, complisquen els requisits establits en este decret.

terísticas que resulte de dividir los metros cuadrados útiles que supongan el límite superior del programa específico del Plan de Vivienda por la superficie útil de la Unidad Residencial Característica del núcleo urbano, sector, manzana o equivalente.

Únicament a estos efectes, y con el objeto de realizar la conversión de los metros cuadrados construidos utilizados en el planeamiento se multiplicarán estos por el coeficiente 0,8 a fin de obtener la superficie útil.

c) Para poder efectuar el cómputo especial especificado en el punto anterior, será requisito imprescindible la obtención de informe previo favorable del Ayuntamiento correspondiente en el que se garantice la adecuada incardinación del proyecto en la política urbanística municipal, así como la suficiencia de las infraestructuras y servicios públicos, equipamientos y dotaciones comunitarias para la nueva población a implantar.

El plazo de emisión del referido informe será de dos meses, transcurridos los cuales se entenderá desfavorable, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de pronunciarse de forma expresa sobre el contenido de la propuesta.

d) Cada Unidad Residencial No Característica objeto de cómputo especial se considerará como una Unidad Residencial Característica al efecto de verificar el cumplimiento de la reserva mínima de aparcamientos establecida en la normativa urbanística de aplicación.

e) A las promociones que se acojan a este cómputo especial no se les podrá conceder la licencia de obras en tanto no obtengan la correspondiente calificación provisional que implique su inclusión en el Plan de Vivienda. A estos efectos, en la memoria del proyecto deberá justificarse la aplicación del régimen especial del cómputo, a fin de acreditar el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

f) No se permitirá la existencia de viviendas en régimen libre dentro de la promoción tal y como se regula en la Disposición Adicional Decimotercera.

g) Estas promociones no podrán ser objeto de descalificación voluntaria hasta transcurridos quince años desde la calificación definitiva de las mismas, salvo que se emita la Resolución prevista en la Disposición Adicional Novena.

Decimotercera. Zonas geográficas

Mediante Anexo a este decreto se recoge la relación de la adscripción de los municipios a las zonas geográficas.

Decimonovena. Fichas de rehabilitación

Por Orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se podrán aprobar las "fichas técnicas de la rehabilitación", mediante las que se desarrollarán las condiciones para la calificación de las actuaciones protegidas de rehabilitación y los criterios de coherencia recogidos en el presente decreto.

Las citadas fichas tendrán carácter técnico y recogerán los criterios necesarios para garantizar una rehabilitación económica y eficiente, coherente con los valores del edificio y del entorno en que se encuentran, así como la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y su adaptación a estándares de confort, calidad y ahorro de consumo energético y de agua.

Vigésima. Áreas de Rehabilitación

1. Se consideran Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada, con los efectos establecidos por este decreto, las Áreas de Rehabilitación Urbana declaradas en Valencia y Alicante, mediante Decretos 158/92, de 14 de septiembre, y 27/93, de 22 de febrero, del Gobierno Valenciano, respectivamente.

2. Se consideran Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos, con los efectos establecidos por este decreto, las Áreas Urbanas, delimitadas en la declaración de bien de interés cultural con la clasificación de Conjunto Histórico o en su Plan Especial de Protección, de las ciudades de Elche, Orihuela, Morella, Onda, Bocairent, Ontinyent y Sagunto, y aquellas otras que, durante el periodo 2002-2005, cumplan los requisitos establecidos en este decreto.

3. Es consideren àrees de rehabilitació en entorn de monuments els àmbits delimitats en els plans especials de protecció de la Torre de les Àguiles a Alacant, el castell d'Alaquàs, la muralla i el castell de Vilamarxant, reials drassanes i Sant Miquel dels Reis, i aquelles altres que, durant el període 2002/2005, complisquen els requisits establits en este decret.

Vint-i-una. Referències a mòduls de promoció pública

Als efectes del que regula la normativa per la qual es fixen els preus de venda i renda d'habitatges de protecció oficial de promoció pública de la Generalitat Valenciana, es considera com a mòdul M per metre quadrat de superfície útil, el resultat de multiplicar el preu bàsic, determinat en l'article 7 del Reial Decret 1/2002, i amb les actualitzacions que, si és procedent, corresponguen, pel valor del coeficient de zona determinat en la taula següent:

Valor del coeficient de zona Habitatges de promoció pública	
Zona A	1,07
Zona B	1,07
Zona C	1,07
Zona D	1,01
Zona E	0,95

Vint-i-dos. Promoció pública en àrees de rehabilitació. Declaració d'excepcionalitat

Les promoció pública d'habitatges de protecció oficial que s'han de portar a terme per la Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, que es realitzen en l'àmbit d'àrees de rehabilitació integrada concertada i en àrees de rehabilitació en centres històrics, ja siga per nova construcció, rehabilitació o adquisició a terceres persones, tindran la consideració de promoció pública excepcional a l'efecte 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.

Vint-i-tres. Actuacions puntuals sobre edificis en àrees de rehabilitació

La Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, dins d'àrees de rehabilitació, a més de les actuacions generals de reurbanització i adequació d'espais públics, podrà assumir al seu càrrec 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 o per raons de caràcter social, demanant per a això l'autorització dels propietaris dels immobles.

Vint-i-quatre. Facultats de l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, per al procediment de constrenyiment

A l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, com a entitat encarregada de la gestió del patrimoni de promoció pública de la Generalitat Valenciana, se li conferixen les facultats en la tramitació relatives al procediment administratiu de constrenyiment, d'acord amb el que disposa l'article 172, paràgraf 4t del Decret 2.114/68, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Habitatges de Protecció Oficial, article 52 paràgraf 3r del Reial Decret 3.148/78, de 10 de novembre, sobre Política d'Habitatge i article 2.2 del Decret 28/89, de 27 de febrer, del Govern Valencià; si bé la resolució que decreta l'embargament, així com l'acord d'alienació, si escau, serà dictada en tot cas pel director general d'Arquitectura i Habitatge.

En aplicació dels articles 111 i 144 del Reglament General de Recaptació, es farà directament l'embargament a l'immoble de promoció pública que genere el deute, i el procediment d'alienació, si és procedent, serà el de concurs, si existixen raons d'interès públic degudament justificades.

3. Se consideran áreas de rehabilitación en Entorno de monumentos los ámbitos delimitados en los Planes Especiales de Protección de La Torre de las Águilas en Alicante, Castillo de Alaquas, Muralla y Castillo de Vilamarxant, Reales Atarazanas y San Miguel de los Reyes, y aquellas otras que, durante el periodo 2002/2005, cumplan los requisitos establecidos en este decreto.

Vigésimoprimer. Referencias a módulos de promoción pública

A los efectos de lo regulado en la normativa por la que se fijan los precios de venta y renta de viviendas de protección oficial de promoción pública de la Generalitat Valenciana, se considera como módulo M por metro cuadrado de superficie útil, el resultado de multiplicar el precio básico, determinado en el artículo 7 del Real Decreto 1/2002, y con las actualizaciones que en su caso correspondan, por el valor del coeficiente de zona determinado en la tabla siguiente:

Valor del coeficiente de zona Viviendas de Promoción Pública	
Zona A	1,07
Zona B	1,07
Zona C	1,07
Zona D	1,01
Zona E	0,95

Vigésimosegunda. Promoció pública en Àrees de Rehabilitació. Declaració d'excepcionalitat

Las promociones públicas de viviendas de protección oficial a llevar a cabo por la Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que se realicen en el ámbito de Áreas de Rehabilitación Integrada Concertada y en Áreas de Rehabilitación en Centros Históricos, 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 Gobierno Valenciano, y lo que disponga la normativa estatal en la materia.

Vigésimotercera. Actuaciones puntuales sobre edificios en Áreas de Rehabilitación

La Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, dentro de Áreas de Rehabilitación, además de las actuaciones generales de reurbanización y adecuación de espacios públicos, podrá asumir a su cargo intervenciones externas de carácter puntual sobre edificios y/o zonas específicas, que por su interès se consideren necesarias para la recalificación medioambiental del entorno o por razones de carácter social, recabando para ello la autorización de los propietarios de los inmuebles.

Vigésimocuarta. Facultades del Instituto Valenciano de la Vivienda, SA, para el procedimiento de apremio

Al Instituto Valenciano de la Vivienda, SA, como entidad encargada de la gestión del patrimonio de promoción pública de la Generalitat Valenciana, se le confieren las facultades en la tramitación relativas al procedimiento administrativo de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 172, párrafo 4º del Decreto 2.114/68, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, artículo 52 párrafo 3º del Real Decreto 3148/78, de 10 de noviembre, sobre Política de Vivienda y artículo 2.2 del Decreto 28/89, de 27 de febrero, del Gobierno Valenciano; si bien la resolución decretando el embargo, así como el acuerdo de enajenación, si procede, será dictada en todo caso por el director general de Arquitectura y Vivienda.

En aplicación de los artículos 111 y 144 del Reglamento General de Recaudación, se practicará directamente el embargo al inmueble de promoción pública que genere la deuda, y el procedimiento de enajenación, en su caso, será el de concurso, al existir razones de interés público debidamente justificadas.

Vini-i-cinc. Facultats de l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, en relació amb les actuacions de rehabilitació del patrimoni de promoció pública d'habitatge de la Generalitat Valenciana

Les actuacions de rehabilitació que es realitzen en habitatges, locals i edificis adscrits al parc d'habitatges de la Generalitat Valenciana, s'entendran incloses dins de l'àmbit del Decret 118/1988, de 29 de juliol, del Consell de la Generalitat Valenciana i, en consideració al caràcter administratiu dels contractes d'adjudicació i a la vigència del període de protecció, dites actuacions formaran part del deure de conservació i manteniment inherent a la gestió i administració del patrimoni de promoció pública d'habitatge de la Generalitat Valenciana que l'Institut Valencià d'Habitatge, SA, té atribuïda. A estos efectes, s'entendran inclosos dins de dites actuacions de rehabilitació, els habitatges la titularitat registral dels quals continue pertanyent a la Generalitat Valenciana.

Vint-i-sis. Registre d'habitatges existents

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà constituir un registre, a fi d'arreglar l'oferta d'habitatge usat que, per reunir els requisits establits legalment, puga acollir-se al sistema d'adquisició protegida d'habitatges existents.

Per ordre del conseller d'Obrs Públiques, Urbanisme i Transports es regularà el contingut i la resta de disposicions aplicables al dit registre.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Actuacions protegides a l'empara del Pla 1998/2001 amb préstec qualificat posterior al 9 de juny de 2001

Les actuacions protegides que hagen obtingut préstec qualificat, formalitzat o no, a l'empara del Pla 1998/2001 amb posterioritat al 9 de juny de 2001, podran acollir-se al Pla 2002/2005, pel que fa a preus màxims de venda i renda i condicions de finançament qualificat, durant el termini dels sis mesos següents a 18 d'abril de 2002, data de publicació en el Butlletí Oficial de l'Estat de l'Acord del Consell de Ministres al qual es referixen les disposicions transitòries del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, i sempre que es complisquen els requisits que en la dita norma s'establixen.

A estos efectes, els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge resoldran les sol·licituds que escaiguen, i estendran l'oportuna diligència.

Segona. Actuacions protegides a l'empara del Pla 1998-2001 sense préstec qualificat

Les actuacions protegides que no hagueren obtingut préstec a l'empara del Pla 1998/2001, podran acollir-se a les disposicions d'este decret i a les del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

Quan les resolucions corresponents a dites actuacions foren anteriors a l'entrada en vigor del present decret i estes compliren els requisits establits per la normativa per a acollir-se al Pla 2002/2005, es diligenciaran a tals efectes pels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge.

Tercera. Sol·licituds de finançament qualificat de Pla 1998-2001

Les sol·licituds de finançament qualificat posteriors a l'entrada en vigor del present decret, però que corresponen a actuacions qualificades amb préstec concedit a l'empara del pla 1998-2001, s'acolliran a les disposicions del present decret en tot allò que s'ha regulat per este, excepte en la quantia de les ajudes a càrrec dels pressuposts del Ministeri de Foment, que continuaran sent les establides en el Reial Decret 1186/98, modificat pel Reial Decret 115/2001.

Quarta. Habitatges ja construïts i adquisició protegida a preu taxat

1. Els adquirents o adjudicatariis amb contractes d'opció de compra, compravenda o adjudicació, visats o amb sol·licitud de

Vigesimoquinta. Facultades del Instituto Valenciano de la Vivienda, SA, en relación con las actuaciones de rehabilitación del patrimonio de promoción pública de vivienda de la Generalitat Valenciana

Las actuaciones de rehabilitación que se realicen en viviendas, locales y edificios adscritos al parque de viviendas de la Generalitat Valenciana, se entenderán incluidas dentro del ámbito del Decreto 118/1988, de 29 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana y, en consideración al carácter administrativo de los contratos de adjudicación y a la vigencia del periodo de protección, dichas actuaciones formarán parte del deber de conservación y mantenimiento inherente a la gestión y administración del patrimonio de promoción pública de vivienda de la Generalitat Valenciana que el Instituto Valenciano de Vivienda, SA, tiene atribuida. A estos efectos, se entenderán incluidas dentro de dichas actuaciones de rehabilitación, las viviendas cuya titularidad registral siga perteneciendo a la Generalitat Valenciana.

Vigesimosexta. Registro de viviendas existentes

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá constituir un registro, a fin de recoger la oferta de vivienda usada que, por reunir los requisitos establecidos legalmente, pueda acogerse al sistema de adquisición protegida de viviendas existentes.

Por Orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se regulará el contenido y demás disposiciones aplicables a dicho registro.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Actuaciones protegidas al amparo del Plan 1998/2001 con préstamo cualificado posterior al 9 de junio de 2001

Las actuaciones protegidas que hayan obtenido préstamo cualificado, formalizado o no, al amparo del Plan 1998/2001 con posterioridad al 9 de junio de 2001, podrán acogerse al Plan 2002/2005, por lo que respecta a precios máximos de venta y renta y condiciones de financiación cualificada, durante el plazo de los seis meses siguientes a 18 de abril de 2002, fecha de publicación en el Boletín Oficial del Estado del Acuerdo del Consejo de Ministros al que se refieren las disposiciones transitorias del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y siempre que se cumplan los requisitos que en dicha norma se establecen.

A estos efectos, los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda resolverán las solicitudes que procedan, extendiendo la oportuna diligencia.

Segunda. Actuaciones protegidas al amparo del Plan 1998-2001 sin préstamo cualificado

Las actuaciones protegidas que no hubieran obtenido préstamo al amparo del Plan 1998/2001, podrán acogerse a las disposiciones de este decreto y a las del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Cuando las resoluciones correspondientes a dichas actuaciones fueran anteriores a la entrada en vigor del presente decreto y éstas cumplieren los requisitos establecidos por la normativa para acogerse al Plan 2002/2005, se diligenciarán a tales efectos por los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda.

Tercera. Solicitudes de financiación cualificada de Plan 1998-2001

Las solicitudes de financiación cualificada posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, pero que corresponden a actuaciones calificadas con préstamo concedido al amparo del plan 1998-2001, se acogerán a las disposiciones del presente decreto en todo lo regulado por el mismo, excepto en la cuantía de las ayudas con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, que continuarán siendo las establecidas en el Real Decreto 1.186/98, modificado por el Real Decreto 115/2001.

Cuarta. Viviendas ya construidas y adquisición protegida a precio tasado

1. Los adquirentes o adjudicatarios con contratos de opción de compra, compraventa o adjudicación, visados o con solicitud de

visat que no hagen obtingut préstec qualificat amb anterioritat al 18 d'abril de 2002, data de publicació en el Boletín Oficial del Estado l'acord del Consell de Ministres pel qual es va determinar, per primera vegada per al Pla d'Habitatge 2002/2005, el tipus d'interés efectiu anual dels préstecs qualificats objecte dels convenis amb entitats de crèdit, podran, a partir de l'entrada en vigor del present decret, acollir-se al sistema de finançament qualificat establert en este per als habitatges existents, sempre que complisquen els requisits exigits per la dita norma.

A estos efectes, pels servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge es diligenciaran els que ja hagueren sigut visats, i convertir els ingressos familiars ponderats ja computats en nombre de vegades el salari mínim interprofessional de l'any a que correspongueren els dits ingressos.

2. Així mateix, serà aplicable a l'adquisició protegida, a preu taxat, d'habitatges, el que estableix la disposició transitòria quarta del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener.

Cinquena. Expedients per fases

Els expedients que es troben en curs a l'empara d'una única qualificació provisional i que, d'acord amb el que estableix la disposició addicional quinze, hagueren de tramitar-se per fases segons expedients independents, podran adaptar-se, a sol·licitud del promotor, a la citada disposició addicional.

A tal fi, el promotor podrà sol·licitar la modificació de la qualificació provisional a fi d'adaptar-la únicament a la fase en curs, per a això haurà d'aportar pla de delimitació de les distintes fases que componen el conjunt, i indicar la fase per a la qual es pretén obtenir la qualificació definitiva en primer lloc i que inclourà necessàriament els elements comuns a totes les fases. Les restants fases seran objecte de posteriors qualificacions provisionals i informes de viabilitat independents.

En este supòsit, quedarà garantida la independència de les restants fases entre si i respecte de la primera, i modificarà, si és procedent, l'escriptura de declaració d'obra nova de la primera fase i els contractes de compravenda suscrits.

Cada una de les fases posteriors haurà de complir la normativa vigent en el moment de la sol·licitud, i es modificarà el projecte ja aportat quan la dita circumstància ho requirisca. En este sentit, cada una de les fases posteriors executada a l'empara d'expedients independents deurà així mateix tindre la llicència municipal d'obres, encara que ja haguera sigut concedida per a la totalitat del conjunt, amb l'objecte de garantir la plena adequació de la fase a la normativa vigent en el moment de la sol·licitud.

En els supòsits en què s'haguera inclòs en la primera fase la reserva d'habitatges per a minusvàlids corresponent al total del conjunt, no serà necessari fer nova reserva en les fases successives.

Sisena. Actuacions acollides als articles 75 i 76 del Decret 173/1998

A les actuacions de rehabilitació acollides als articles 75 i 76 del Decret 173/1998, de 20 d'octubre, del Govern Valencià, que disposen de resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge, per la qual s'estableix l'import de l'ajuda, o que hagen formalitzat la sol·licitud de la qualificació provisional de rehabilitació amb anterioritat a l'entrada en vigor del present decret, els serà d'aplicació el que preveu l'article 66 d'este.

Setena. Actuacions públiques en àrees de rehabilitació

Les obres corresponents a les actuacions públiques incloses en les àrees de rehabilitació, declarades per Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 22 de desembre de 1997, hauran d'estar totalment executades i rebudes amb anterioritat al 31 de desembre de 2002 i a més, únicament podrà procedir-se a al pagament de les despeses justificades i presentades, fins al 31 de gener de 2003, en el Registre General de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, o en qualsevol dels registres i

visado que no hayan obtenido préstamo cualificado con anterioridad al 18 de abril de 2002, fecha de publicación en el Boletín Oficial del Estado el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se determinó, por primera vez para el Plan de Vivienda 2002/2005, el tipo de interés efectivo anual de los préstamos cualificados objeto de los convenios con entidades de crédito, podrán, a partir de la entrada en vigor del presente decreto, acogerse al sistema de financiación cualificada establecido en el mismo para las viviendas existentes, siempre que cumplan los requisitos exigidos por dicha norma.

A estos efectos, por los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda se diligenciarán los que ya hubieran sido visados, convirtiendo los ingresos familiares ponderados ya computados en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que correspondieran dichos ingresos.

2. Asimismo, será aplicable a la adquisición protegida, a precio tasado, de viviendas, lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Quinta. Expedientes por fases

Los expedientes que se hallen en curso al amparo de una única calificación provisional y que, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta, tuvieran que tramitarse por fases según expedientes independientes, podrán adaptarse, a solicitud del promotor, a la citada Disposición Adicional.

A tal fin, el promotor podrá solicitar la modificación de la calificación provisional al objeto de adaptarla únicamente a la fase en curso, para lo cual deberá aportar plano de delimitación de las distintas fases que componen el conjunto, indicando la fase para la que se pretende obtener la calificación definitiva en primer lugar y que incluirá necesariamente los elementos comunes a todas las fases. Las restantes fases serán objeto de posteriores calificaciones provisionales e informes de viabilidad independientes.

En este supuesto, quedará garantizada la independencia de las restantes fases entre sí y respecto de la primera, modificando, en su caso, la escritura de declaración de obra nueva de la primera fase y los contratos de compraventa suscritos.

Cada una de las fases posteriores deberá cumplir la normativa vigente en el momento de su solicitud, modificándose el proyecto ya aportado cuando dicha circunstancia lo requiera. En este sentido, cada una de las fases posteriores ejecutada al amparo de expedientes independientes deberá asimismo contar con su propia licencia municipal de obras, aunque ya hubiese sido concedida para la totalidad del conjunto, con el objeto de garantizar la plena adecuación de la fase a la normativa vigente en el momento de su solicitud.

En los supuestos en que se hubiera incluido en la primera fase la reserva de viviendas para minusválidos correspondiente al total del conjunto, no será necesario hacer nueva reserva en las fases sucesivas.

Sexta. Actuaciones acogidas a los artículos 75 y 76 del Decreto 173/1998

A las actuaciones de rehabilitación acogidas a los artículos 75 y 76 del Decreto 173/1998, de 20 de octubre, del Gobierno Valenciano, que dispongan de resolución del director general de Arquitectura y Vivienda, por la que se establece el importe de la ayuda, o que hayan formalizado la solicitud de la calificación provisional de rehabilitación con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, les será de aplicación lo previsto en el artículo 66 del mismo.

Séptima. Actuaciones públicas en Áreas de Rehabilitación

Las obras correspondientes a las actuaciones públicas incluidas en las Áreas de Rehabilitación, declaradas por Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 22 de diciembre de 1997, deberán estar totalmente ejecutadas y recibidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2002 y además, únicamente podrá procederse al abono de los gastos justificados y presentados, hasta el 31 de enero de 2003, en el Registro General de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o en cualquiera de

oficines a què es referix l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de desembre. A tal fi s'autoritza l'ampliació a l'exercici de 2003 del nombre d'annualitats de compromís de despesa dels expedients corresponents, i s'hauran de consignar en el dit exercici els crèdits necessaris.

Huitena. Actuacions privades en les àrees de rehabilitació

Únicament per a actuacions privades de rehabilitació, es prorroga la vigència de les àrees de rehabilitació declarades per Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 22 de desembre de 1997, fins al 31 de desembre de 2002.

Novena. Pròrroga del Pla d'Habitatge

Si una vegada finalitzat el període de vigència del Pla d'Habitatge 2002/2005, l'estat inicia un nou pla mitjançant la publicació de la normativa corresponent, continuaran sent aplicables les ajudes a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana regulades per este decret, mentre no es publiqui la normativa autonòmica de desenvolupament del nou pla, i sempre que corresponguen a actuacions que hagen obtingut préstec qualificat a l'empara del Pla 2002/2005.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

A partir de l'entrada en vigor del present decret queden derogats els Decrets 173/1998, de 20 d'octubre, i 86/2001, de 24 d'abril, del Govern Valencià, sense perjudici del que disposen les disposicions transitòries que ací s'arreglen. Així mateix, queden derogades totes les disposicions d'igual rang o de rang inferior que s'oposen a allò que s'ha regulat per este decret.

DISPOSICIÓ FINAL

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

València, 30 de maig de 2002

El president de la Generalitat Valenciana,
EDUARDO ZAPLANA HERNÁNDEZ-SORO

El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

los Registros y Oficinas a que se refiere el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de diciembre. A tal fin se autoriza la ampliación al ejercicio de 2003 del número de anualidades de compromiso de gasto de los expedientes correspondientes, debiendo consignarse en dicho ejercicio los créditos necesarios.

Octava. Actuaciones privadas en las Áreas de Rehabilitación

Únicamente para actuaciones privadas de rehabilitación, se prorroga la vigencia de las Áreas de Rehabilitación declaradas por Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 22 de diciembre de 1997, hasta el 31 de diciembre de 2002.

Novena. Prórroga del Plan de Vivienda

Si una vez finalizado el periodo de vigencia del Plan de Vivienda 2002/2005, el Estado inicia un nuevo plan mediante la publicación de la normativa correspondiente, continuarán siendo aplicables las ayudas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana reguladas por este decreto, en tanto no se publique la normativa autonómica de desarrollo del nuevo plan, y siempre que correspondan a actuaciones que hayan obtenido préstamo cualificado al amparo del Plan 2002/2005.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente decreto quedan derogados los Decretos 173/1998, de 20 de octubre, y 86/2001, de 24 de abril, del Gobierno Valenciano, sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones transitorias que aquí se recogen. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo regulado por este decreto.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Valencia, 30 de mayo de 2002

El presidente de la Generalitat Valenciana,
EDUARDO ZAPLANA HERNÁNDEZ-SORO

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

ANNEX I

ZONA A	VALÈNCIA	ALACANT	CASTELLÓ DE LA PLANA
ZONA B	ALBORAYA ALFAR BONREPOS I MIRABELL BURJASSOT CULLERA GODELLA MISLATA MONCADA PATERNA PICANYA QUART DE POBLET ROCAFORT SEDAVI TAVERNES BLANQUES	BENIDORM DÈNIA EL CAMPELLO ELX SANT JOAN D'ALACANT LA VILA JOIOSA	BENICÀSSIM VILA-REAL
ZONA C	ALAUÀS ALBAL ALDAIA ALFARA DEL PATRIARCA ALZIRA BENETÚSSER CATARROJA GANDIA L'ELIANA LUGAR NUEVO DE LA CORONA MANISES MASSANASSA MELIANA OLIVA PAIPORTA PICASSENT PUÇOL SAGUNT SILLA TORRENT VINALESA XERACO XIRVELLA	ALCOI ALTEA CALP ELDA XABIA L'ALFÀS DEL PI MUTXAMEL ORIHUELA PETRER SANT VICENT DEL RASPEIG SANTA POLA TORREVIEJA VILLENA	BENICARLO BURRIANA VINARÒS
ZONA D	ALCÀSSER ALGEMESÍ ALMÀSSERA BENIFAIÓ BENIPARRELL BÈTERA CARCAIXENT FOIOS LA POBLA DE VALLBONA LLÍRIA MASSALFASSAR MASSAMAGRELL ONTINYENT POBLA DE FARNALS, LA PUIG RAFELBUNYOL RIBA-ROJA DE TÚRIA SUECA TAVERNES DE LA VALLDIGNA XÀTIVA	CREVILLENT GUARDAMAR NOVELDA	ALMASSORA ALQUERIAS DEL NIÑO PERDIDO BORRIOL NULES ONDA LA VALL D'UIXÓ
ZONA E	L'ALCÚDIA ALGINET CANALS CARLET REQUENA UTIEL LA RESTA DELS MUNICIPIS	ALMORADI ASPE BENISSA CALLOSA DE SEGURA COCENTAINA IBI MONÓVER PEGO PILAR DE LA HORADADA LA RESTA DELS MUNICIPIS	LA RESTA DELS MUNICIPIS

ANEXO I

ZONA A	VALÈNCIA	ALICANTE	CASTELLÓN
ZONA B	ALBORAYA ALFAR BONREPÓS I MIRAMBELL BURJASSOT CULLERA GODELLA MISLATA MONCADA PATERNA PICANYA QUART DE POBLET ROCAFORT SEDAVI Tavernes Blanques	BENIDORM DÉNIA EL CAMPELLO ELX SANT JOAN D'ALACANT VILLAJYOSA	BENICASIM VILLAREAL
ZONA C	ALAUÀS ALBAL ALDAIA ALFARA DEL PATRIARCA ALZIRA BENETÚSSER CATARROJA GANDIA L'ELIANA LUGAR NUEVO DE LA CORONA MANISES MASSANASSA MELIANA OLIVA PAIPORTA PICASSENT PUÇOL SAGUNTO SILLA TORRENT VINALESA XERACO XIRIVELLA	ALCOY ALTEA CALPE ELDA JÁVEA L'ALFÀS DEL PI MUTXAMEL ORIHUELA PETRER SAN VICENTE DEL RASPEIG SANTA POLA TORREVIEJA VILENA	BENICARLÓ BURRIANA VINARÒS
ZONA D	ALCÀSSER ALGEMESÍ ALMÀSSERA BENIFAÍO BENIPARRELL BÉTERA CARCAIXENT FOIOS LA POBLA DE VALLBONA LLÍRIA MASSALFASSAR MASSAMAGRELL ONTINYENT LA POBLA DE FARNALS PUIG RAFAELBUÑOL RIBA-ROJA DE TÚRIA SUECA Tavernes de la Vall d'igna XÀTIVA	CREVILLENTE GUARDAMAR NOVELDA	ALMAZORA ALQUE RIAS DE NIÑO PERDIDO BORRIOL NULES ONDA LA VALL D'UIXÓ
ZONA E	L'ALCUDIA ALGINET CANALS CARLET REQUENA UTIEL EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS	ALMORADÍ ASPE BENISSA CALLOSA DE SEGURA COCENTAINA IBI MONÓVAR PEGO PILAR DE LA HORADADA EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS	EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS

Orden de 15 de Noviembre de 2.002,
del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
de la Generalitat Valenciana, sobre el desarrollo y tramitación
de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en
materia de vivienda y suelo para el período 2.002 – 2.005.-
Procedimiento de declaración área de rehabilitación:
Artículo 39 de la citada Orden.

I. DISPOSICIONS GENERALS

1. PRESIDÈNCIA I CONSELLERIES DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

ORDE de 15 de novembre de 2002, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, sobre el desenvolupament i tramitació de les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005. [2002/A12951]

L'article 1 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, estableix que és objecte d'este la regulació dels criteris i requisits per a l'accés a les ajudes públiques, en les actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana, així com el desenvolupament, la gestió i el reconeixement del finançament qualificat establert pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, per al període 2002-2005.

La disposició addicional huitena del citat decret preveu, al seu torn, que mitjançant orde del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports es regule el procediment per a l'obtenció del finançament qualificat, i la tramitació, concessió i posterior pagament de les corresponents ajudes.

D'acord amb les referides disposicions, la present orde estableix els procediments que cal seguir, així com la documentació que han d'aportar els interessats en compliment dels requisits exigibles per la normativa.

En l'elaboració d'esta orde s'ha donat audiència a la Federació d'Associació de Veïns de la Comunitat Valenciana, a la Federació Valenciana de Municipis i Províncies, a la Federació Valenciana d'Empresaris de la Construcció, a la Unió de Consumidors de la Comunitat València, a la Federació de Consumidors i Usuaris de la Comunitat Valenciana, a l'Associació Provincial d'Empresaris de l'Edificació i Obra, Associació Provincial de Promotors i Constructores de València, a l'Associació de Promotors Immobiliaris de la Província d'Alacant, a la Federació Provincial d'Empresaris de la Construcció d'Alacant, a l'Associació Provincial d'Empreses de la Construcció de Castelló, a l'Associació Espanyola de Promotors Públics d'Habitatge i Sòl, a l'Associació Técnicoempresarial de la Construcció, a la Federació de Cooperatives d'Habitatges, al Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana, al Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de la Comunitat Valenciana, a l'Institut Valencià de l'Habitatge, al Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària, a l'Associació Valenciana de Consumidors i Usuaris, al Col·legi Notarial, al Col·legi d'Advocats, al Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, al Col·legi de Secretaris, Interventors i Treasurers de l'Administració Local de la Província de València, a l'Associació d'Afectats/ Afectades per Patologies en Edificis i Construccions, a l'Associació de Famílies Nombroses, a la Direcció General de l'Habitatge, l'Arquitectura i l'Urbanisme del Ministeri de Foment, a la Direcció General de Patrimoni Artístic de la Conselleria de Cultura i Educació i a la Direcció General d'Urbanisme i Ordenació Territorial de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Per tot això, en virtut de les competències que m'atribuïx l'article 35 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Govern Valencià, modificada per la Llei 1/2002, de 26 de febrer, de la Generalitat Valenciana,

ORDENE

CAPITOL I

Disposicions generals

Article 1. Objecte

1. La present orde té per objecte regular el procediment per a l'obtenció del finançament qualificat de les actuacions protegides

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. PRESIDENCIA Y CONSELLERIAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

ORDEN de 15 de noviembre de 2002, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre el desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005. [2002/A12951]

El artículo 1 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, establece que es objeto del mismo la regulación de los criterios y requisitos para el acceso a las ayudas públicas, en las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, así como el desarrollo, la gestión y el reconocimiento de la financiación cualificada establecida por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, para el período 2002-2005.

La disposición adicional octava del citado decreto prevé, a su vez, que mediante orden del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se regule el procedimiento para la obtención de la financiación cualificada, y la tramitación, concesión y posterior pago de las correspondientes ayudas.

De acuerdo con las referidas disposiciones, la presente orden establece los procedimientos a seguir, así como la documentación que deben aportar los interesados en cumplimiento de los requisitos exigibles por la normativa.

En la elaboración de esta orden se ha dado audiencia a la Federación de Asociación de Vecinos de la Comunidad Valenciana, a la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, a la Federación Valenciana de Empresarios de la Construcción, a la Unión de Consumidores de la Comunidad Valenciana, a la Federación de Consumidores y Usuarios de la Comunidad Valenciana, a la Asociación Provincial de Empresarios de la Edificación y Albañilería, Asociación Provincial de Promotores y Constructores de Valencia, a la Asociación de Promotores Immobiliarios de la Provincia de Alicante, a la Federación Provincial de Empresarios de la Construcción de Alicante, a la Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón, a la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, a la Asociación Técnico Empresarial de la Construcción, a la Federación de Cooperativas de Viviendas, al Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana, la Instituto Valenciano de la Vivienda, al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, a la Asociación Valenciana de Consumidores y Usuarios, al Colegio Notarial, al Colegio de Abogados, al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, al Colegio de Secretarios, Interventores y Tesoreros de la Administración Local de la Provincia de Valencia, a la Asociación de Afectados / as por Patologías en Edificios y Construcciones, a la Asociación de Familias Numerosas, a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento, a la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura y Educación, y a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Por todo ello, en virtud de las competencias que me atribuye el artículo 35 de la Ley 5/1983, de 30 diciembre, del Gobierno Valenciano, modificada por la Ley 1/2002, de 26 de febrero, de la Generalitat Valenciana,

ORDENO

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

1. La presente orden tiene por objeto regular el procedimiento para la obtención de la financiación cualificada de las actuaciones

en matèria d'habitatge i sòl, i especialment la tramitació, concessió i posterior pagament de les ajudes econòmiques que s'establisquen en els plans d'habitatge.

2. En especial la present orde serà d'aplicació a les actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl establides per al període 2002-2005.

Article 2. Competències

Correspon als servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge i a l'Oficina RIVA, la tramitació i resolució dels expedients referents a actuacions protegides a què es referix l'article anterior, llevat de les actuacions en matèria de sòl la competència de les quals correspon al director general d'Arquitectura i Habitatge

Les sol·licituds de visat i/o finançament qualificat previst en la present orde es presentaran preferentment en el registre de l'òrgan administratiu a què es dirigisquen, sense perjudici del que disposa l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Article 3. Efectes dels actes administratius

La qualificació d'actuació protegida d'habitatges de protecció pública i rehabilitació, així com el visat de contracte en el supòsit d'adquisició protegida d'habitatges existents, possibilitaran el dret al finançament qualificat establert per la normativa vigent, dins dels objectius fixats en el conveni marc sobre actuacions d'habitatge i sòl per al període 2002/2005, subscrit entre el Ministeri de Foment i la Generalitat Valenciana.

Les qualificacions i visats contindran les dades que determine la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, i que, com a mínim, faran referència a la identificació del tipus d'expedient i el seu beneficiari.

Article 4. Informació sobre la viabilitat i concurrència d'interés social en les promocions d'habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública i en la promoció per a la rehabilitació d'edificis complets per al seu destí a habitatges en venda o en arrendament

1. Sol·licitud de l'informe de viabilitat i concurrència d'interés social

Els interessats en promocions d'habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública i en la promoció per a la rehabilitació d'edificis complets per al seu destí a habitatges en venda o en arrendament, amb anterioritat a la sol·licitud de qualificació provisional hauran de sol·licitar informe vinculante sobre la viabilitat de la promoció i, simultàniament si esta es porta a terme en zones en què el destí dels habitatges siga majoritàriament de segona residència, informe sobre la concurrència d'interés social.

La sol·licitud es formalitzarà mitjançant model normalitzat, acompanyada de la següent documentació:

a) Original i fotocòpia per a la seua confrontació del document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal.

En el supòsit de persones jurídiques s'aportarà original i fotocòpia per a la seua confrontació del codi d'identificació fiscal, còpia autoritzada i inscrita en el corresponent registre de l'escriptura de constitució de la societat, així com document nacional d'identitat del representant i documentació acreditativa de la representació que té.

b) Pla d'emplaçament en què aparega la relació del solar amb el nucli urbà de la població.

Quan es tracte de promoció d'habitatges de protecció oficial de règim especial i d'habitatges protegits en arrendament en els programes de lloguer jove i integració social, a més haurà d'aportar-se:

c) Procediment de concurrència pública on s'expliciten els mitjans de difusió que s'utilitzaran per a posar en coneixement dels ciutadans les possibilitats d'accés a este tipus d'habitatges.

protegidas en materia de vivienda y suelo, y especialmente la tramitación, concesión y posterior pago de las ayudas económicas que se establezcan en los planes de vivienda.

2. En especial la presente orden será de aplicación a las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo establecidas para el periodo 2002-2005.

Artículo 2. Competencias

Corresponde a los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda y a la Oficina RIVA, la tramitación y resolución de los expedientes referentes a actuaciones protegidas a que se refiere el artículo anterior, excepto las actuaciones en materia de suelo cuya competencia corresponde al director general de Arquitectura y Vivienda.

Las solicitudes de visado y/o financiación cualificada contempladas en la presente Orden se presentarán preferentemente en el registro del órgano administrativo al que se dirijan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 3. Efectos de los actos administrativos

La calificación de actuación protegida de viviendas de protección pública y rehabilitación, así como el visado de contrato en el supuesto de adquisición protegida de viviendas existentes, possibilitarán el derecho a la financiación cualificada establecida por la normativa vigente, dentro de los objetivos fijados en el Convenio Marco sobre actuaciones de vivienda y suelo para el periodo 2002/2005, suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana.

Las calificaciones y visados contendrán los datos que determine la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y que, como mínimo, harán referencia a la identificación del tipo de expediente y su beneficiario.

Artículo 4. Información sobre la viabilidad y concurrència de interés social en las promociones de viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública y en la promoción para la rehabilitación de edificios completos para su destino a viviendas en venta o en arrendamiento

1. Solicitud del informe de viabilidad y concurrència de interés social.

Los interesados en promociones de viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública y en la promoción para la rehabilitación de edificios completos para su destino a viviendas en venta o en arrendamiento, con anterioridad a la solicitud de calificación provisional deberán solicitar informe vinculante sobre la viabilidad de la promoción y, simultáneamente si ésta se lleva a cabo en zonas en las que el destino de las viviendas sea mayoritariamente de segunda residencia, informe sobre la concurrència de interés social.

La solicitud se formalizará mediante modelo normalizado, acompañada de la siguiente documentación:

a) Original y fotocopia para su cotejo del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal.

En el supuesto de personas jurídicas se aportará original y fotocopia para su cotejo del código de identificación fiscal, copia autorizada e inscrita en el correspondiente registro de la escritura de constitución de la sociedad, así como documento nacional de identidad del representante y documentación acreditativa de la representación que ostenta.

b) Plano de emplazamiento en el que aparezca la relación del solar con el casco urbano de la población.

Cuando se trate de promoción de viviendas de protección oficial de régimen especial y de viviendas protegidas en arrendamiento en los programas de alquiler joven e integración social, además deberá aportarse:

c) Procedimiento de concurrència pública explicitando los medios de difusión que se van a utilizar para poner en conocimiento de los ciudadanos las posibilidades de acceso a este tipo de viviendas.

d) Proposta de barem per a la venda, adjudicació o arrendament dels habitatges, d'acord amb el que disposa l'article 20 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

Quan la promoció es pretenga portar a terme en zones on el destí dels habitatges siga majoritàriament de segona residència, a més haurà d'aportar-se:

e) Certificat municipal acreditatiu del bàsic equipament urbanístic requerit per a una població permanent, i de la suficient dotació escolar i sanitària.

2. Informe del Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge

El Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge facilitarà en el termini d'un mes el referit informe, preceptiu i vinculant, sobre la viabilitat de la promoció i, si és procedent, el corresponent a la concurrència d'interés social. Es considerarà concedit en sentit positiu si transcorregut el termini esmentat no s'ha procedit a un pronunciament exprés per part de l'òrgan competent.

Si per acumulació d'expedients fóra necessari ampliar el termini per a l'emissió del referit informe, s'estarà al que disposa l'article 83, apartat 2 i 3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

En els supòsits de promocions d'habitatges de protecció oficial de règim especial i promoció de habitatges protegits en arrendament en els programes de lloguer jove i d'integració social, els serveis territorials d'Arquitectura i Habitatge, prèviament a emetre l'informe de viabilitat i interés social, remetran la documentació aportada a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, a fi que esta, al seu torn, informe en el termini d'un mes sobre el procediment de concurrència pública i la proposta de barem.

3. Termini de validesa de l'informe

L'informe de viabilitat i, si és procedent, de concurrència d'interés social, tindrà una validesa de tres mesos, termini dins del qual haurà de sol·licitar-se la corresponent qualificació provisional d'actuació protegida, i haurà de constar en la sol·licitud esmentada la referència de l'informe de viabilitat (número d'informe i data d'emissió).

4. Informació sobre la concurrència d'interés social

En els supòsits de promocions en zones en què el destí dels habitatges siga majoritàriament de segona residència i s'haja informat favorablement sobre la concurrència d'interés social, els promotors hauran d'incloure en el contracte de compravenda, adjudicació o arrendament, una clàusula en què es reflectisca l'obligatorietat del comprador, adjudicatari o arrendatari, de presentar la documentació que s'assenyala en l'article 11.2. de la present orde com a complementària en estos supòsits, així com constància que el promotor els ha facilitat còpia de l'informe de viabilitat i concurrència d'interés social.

Article 5. Concurrència d'interés social en l'adquisició d'habitatges existents

Prèviament o simultàniament a la sol·licitud del visat de contracte i finançament qualificat, l'interessat en l'adquisició protegida d'un habitatge existent situat en una localitat o emplaçament en què el destí habitual dels habitatges siga majoritàriament de segona residència, haurà de sol·licitar informe sobre la concurrència d'interés social de l'actuació de què es tracte, i aportarà, junt amb el model de sol·licitud normalitzat, la següent documentació:

1. Certificat acreditatiu que el sol·licitant o sol·licitants treballen en la localitat on se situa l'habitatge o, si és procedent, estar inscrit en l'Oficina d'Ocupació d'eixe municipi.

2. Declaració jurada de no tenir habitatge en cap altra localitat.

3. En el supòsit de treballadors autònoms, acreditació del domicili fiscal o certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària referent a este punt.

4. En el cas que els sol·licitants tingueren fills al seu càrrec, justificació que estan escolaritzats en eixa localitat.

5. Certificat de vida laboral emés per la Tresoreria General de la Seguretat Social i, si és procedent, estar donat d'alta en l'impost d'activitats econòmiques.

d) Propuesta de baremo para la venta, adjudicación o arrendamiento de las viviendas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

Cuando la promoción se pretenda llevar a cabo en zonas donde el destino de las viviendas sea mayoritariamente de segunda residencia, además deberá aportarse:

e) Certificado municipal acreditativo del básico equipamiento urbanístico requerido para una población permanente, y de la suficiente dotación escolar y sanitaria.

2. Informe del Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda.

El Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda facilitará en el plazo de un mes el referido informe, preceptivo y vinculante, sobre la viabilidad de la promoción y, en su caso, el correspondiente a la concurrència de interés social. Se entenderá concedido en sentido positivo si transcurrido dicho plazo no se ha procedido a un pronunciamiento expreso por parte del órgano competente.

Si por acumulación de expedientes fuera necesario ampliar el plazo para la emisión del referido informe, se estará a lo dispuesto en el artículo 83, apartado 2 y 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En los supuestos de promociones de viviendas de protección oficial de régimen especial y promoción de viviendas protegidas en arrendamiento en los programas de alquiler joven y de integración social, los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, previamente a emitir el informe de viabilidad e interés social, remitirán la documentación aportada a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a fin de que ésta, a su vez, informe en el plazo de un mes sobre el procedimiento de concurrència pública y la propuesta de baremo.

3. Plazo de validez del informe.

El informe de viabilidad y, en su caso, de concurrència de interés social, tendrá una validez de tres meses, plazo dentro del cual deberá solicitarse la correspondiente calificación provisional de actuación protegida, debiendo constar en dicha solicitud la referencia del informe de viabilidad (número de informe y fecha de emisión).

4. Información sobre la concurrència de interés social.

En los supuestos de promociones en zonas en las que el destino de las viviendas sea mayoritariamente de segunda residencia y se haya informado favorablemente la concurrència de interés social, los promotores deberán incluir en el contrato de compraventa, adjudicación o arrendamiento, una cláusula en la que se refleje la obligatoriedad del comprador, adjudicatario o arrendatario, de presentar la documentación que se señala en el artículo 11.2. de la presente orden como complementaria en estos supuestos, así como constancia de que el promotor les ha facilitado copia del informe de viabilidad y concurrència de interés social.

Artículo 5. Concurrència de interés social en la adquisición de viviendas existentes

Previa o simultáneamente a la solicitud del visado de contrato y financiación cualificada, el interesado en la adquisición protegida de una vivienda existente situada en una localidad o emplazamiento en la que el destino habitual de las viviendas sea mayoritariamente de segunda residencia, deberá solicitar informe sobre la concurrència de interés social de la actuación de que se trate, aportando, junto con el modelo de solicitud normalizado, la siguiente documentación:

1. Certificación acreditativa de que el solicitante o solicitantes trabajan en la localidad donde se sitúa la vivienda, o en su caso, estar inscrito en la oficina de empleo de ese municipio.

2. Declaración jurada de no tener vivienda en ninguna otra localidad.

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

4. En el supuesto de que los solicitantes tuvieran hijos a su cargo, justificación de que están escolarizados en esa localidad.

5. Certificado de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, estar dado de alta en el impuesto de actividades económicas.

6. Tarjeta sanitaria o cartilla de la Seguridad Social que justifique que la pertenencia de la unidad familiar a l'àrea de salut de la zona en què estiga situat l'habitatge objecte de l'actuació protegida.

Article 6. Sol·licitud de concessió dels préstecs davant de les entitats de crèdit

En el marc dels convenis amb les entitats de crèdit per a les actuacions protegides d'habitatge, els promotors, adquirents o adjudicataris podran sol·licitar els préstecs que corresponguen davant d'estes, una vegada tinguen en el seu poder la resolució administrativa que acredite el compliment dels requisits exigits per a accedir a això.

Si el sol·licitant és un promotor d'actuacions amb destí a venda, arrendament o per a ús propi, acompanyarà la sol·licitud davant de l'entitat de crèdit amb la qualificació provisional.

Si el sol·licitant del préstec davant de l'entitat de crèdit és l'adquirent o adjudicatari, haurà d'adjuntar còpia de la resolució del Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge en què es reconeix el finançament qualificat que li corresponga, i si és procedent, còpia de la qualificació definitiva.

Les entitats de crèdit hauran de notificar simultàniament al Ministeri de Foment i a la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transportes en referència a les actuacions qualificades, la concessió, formalització i disposició dels préstecs i les seues subrogacions, en els terminis i formes establides en els convenis, i els distingiran segons gaudisquen de subsidiació o no.

D'acord amb el conveni subscrit, el Ministeri de Foment comunicarà a la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transportes i a l'entitat de crèdit concedidora la conformitat a la concessió del préstec qualificat.

La denegació de la qualificació definitiva i la desqualificació dels habitatges per l'òrgan competent, es comunicarà al Ministeri de Foment i a l'entitat de crèdit corresponent, a l'efecte de reintegrament dels beneficis atorgats, incrementats en l'interés corresponent i modificació del contracte de préstec.

La revocació o anul·lació dels visats produirà els efectes citats en el paràgraf anterior, d'acord amb el que disposa l'article 47.8 del Text Refós de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, aprovat per Decret Legislatiu de 26 de juny de 1991.

Article 7. Prórroga de la subsidiació

1. Sol·licitud

La pròrroga de la subsidiació del préstec qualificat se sol·licitarà pels beneficiaris en model normalitzat, dins del cinqué any de cada període de subsidiació, acompanyada de la documentació següent:

a) Original i fotocòpia per a la seua confrontació, del document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal de la persona o persones sol·licitants.

b) Original i fotocòpia per a la seua confrontació, de la declaració o declaracions de la unitat familiar de l'impost sobre la renda de les persones físiques corresponent als dos últims exercicis fiscals amb termini de presentació vençut, sense perjudi del que disposa l'article 12.2. de la present orde.

c) Certificat d'empadronament en l'habitatge objecte de les ajudes que acredite l'ocupació d'este en els últims cinc anys.

d) Certificat de l'entitat bancària concedidora del préstec subsidiat, en el qual s'especifique:

1r. Que el préstec no ha sigut cancel·lat.

2n. Que el titular del préstec és el sol·licitant de la pròrroga.

3r. Data de formalització del préstec, a l'efecte de començament de la subsidiació.

4t. Any del conveni i Reial Decret a què s'acull el préstec qualificat.

e) El rebut del pagament de l'impost de béns immobles de l'habitatge objecte de les ajudes corresponent als dos últims anys anteriors a la sol·licitud.

f) Declaració jurada sobre titularitat de béns immobles de la unitat familiar, model normalitzat 80.000.

6. Tarjeta sanitaria o cartilla de la Seguridad Social justificando la pertenencia de la unidad familiar al área de salud de la zona en la que esté situada la vivienda objeto de la actuación protegida.

Artículo 6. Solicitud de concesión de los préstamos ante las entidades de crédito

En el marco de los convenios con las entidades de crédito para las actuaciones protegidas de vivienda, los promotores, adquirentes o adjudicatarios podrán solicitar los préstamos que correspondan ante las mismas, una vez tengan en su poder la resolución administrativa que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a ello.

Si el solicitante es un promotor de actuaciones con destino a venta, arrendamiento o para uso propio, acompañará a la solicitud ante la entidad de crédito la calificación provisional.

Si el solicitante del préstamo ante la entidad de crédito es el adquirente o adjudicatario, deberá acompañar copia de la resolución del Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda en la que se reconoce la financiación cualificada que le corresponda, y en su caso, copia de la calificación definitiva.

Las entidades de crédito deberán notificar simultáneamente al Ministerio de Fomento y a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en referencia a las actuaciones calificadas, la concesión, formalización y disposición de los préstamos y sus subrogaciones, en los plazos y formas establecidas en los convenios, distinguiéndolos según gocen o no de subsidiación.

De acuerdo con el convenio suscrito, el Ministerio de Fomento comunicará a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y a la entidad de crédito concedente, la conformidad a la concesión del préstamo cualificado.

La denegación de la calificación definitiva y la descalificación de las viviendas por el órgano competente, se comunicará al Ministerio de Fomento y a la entidad de crédito correspondiente, a efectos de reintegro de los beneficios otorgados, incrementados en el interés correspondiente y modificación del contrato de préstamo.

La revocación o anulación de los visados surtirán los efectos citados en el párrafo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 47.8 de Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991.

Artículo 7. Prórroga de la subsidiación

1. Solicitud.

La pròrroga de la subsidiación del préstamo cualificado se sol·licitarà por los beneficiarios en modelo normalizado, dentro del quinto año de cada período de subsidiación, acompañada de la siguiente documentación:

a) Original y fotocopia para su cotejo, del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de la persona o personas solicitantes.

b) Original y fotocopia para su cotejo, de la declaración o declaraciones de la unidad familiar del impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondiente a los dos últimos ejercicios fiscales con plazo de presentación vencido, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 12.2. de la presente orden.

c) Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las ayudas que acredite la ocupación de la misma en los últimos cinco años.

d) Certificado de la entidad bancaria concedente del préstamo subsidiado, en el que se especifique:

1º. Que el préstamo no ha sido cancelado

2º. Que el titular del préstamo es el solicitante de la pròrroga

3º. Fecha de formalización del préstamo, a efectos de comienzo de la subsidiación

4º. Año del convenio y real decreto al que se acoge el préstamo cualificado.

e) El recibo del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles de la vivienda objeto de las ayudas correspondiente a los dos últimos años anteriores a la solicitud.

f) Declaración jurada sobre titularidad de bienes inmuebles de la unidad familiar, modelo normalizado 80.000.

2. Resolució de la pròrroga

1. Els serveis territorials d'Arquitectura i Habitatge resoldran la sol·licitud de la pròrroga d'acord amb el que estableix la legislació de finançament aplicable a cada expedient i ho notificaran a l'interessat a l'efecte de la seua presentació davant de l'entitat de crèdit concedidora del préstec qualificat per a la renovació de la subsidiació d'este.

3. Obligació de les entitats de crèdit

Les entitats de crèdit, segons els convenis corresponents, hauran de notificar als beneficiaris del préstec qualificat, amb una antelació mínima de sis mesos, la data de caducitat dels períodes de subsidiació, i els indicarà expressament que han de sol·licitar davant dels serveis territorials d'Arquitectura i Habitatge la corresponent pròrroga de subsidiació del préstec qualificat.

Article 8. Termini desestimatori per a la resolució de visat i finançament qualificat

Transcorreguts sis mesos des de la presentació de la sol·licitud de visat i finançament qualificat sense que s'haja dictat i notificat resolució expressa, s'entendrà desestimada la sol·licitud per silenci administratiu, sense que això eximisca l'administració de l'obligació de dictar resolució expressa en el sentit que procedisca, en els termes establits en l'article 43.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Article 9. Procediment de llibertat de cessió

1. Els beneficiaris de finançament qualificat que desitgen ceder *inter vivos*, per qualsevol títol, l'habitatge objecte d'este, abans del transcurs del termini establert, haurà de sol·licitar la llibertat de cessió de l'habitatge, en imprés normalitzat, acompanyat de la documentació següent:

a) document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal de la persona o persones sol·licitants.

b) Còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura pública de compravenda de l'habitatge.

c) Còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura pública del préstec hipotecari, en cas de ser un número de protocol distint del de l'escriptura de compravenda.

d) Certificat expedit per l'entitat de crèdit en què va ser formalitzat el préstec qualificat, on conste:

1r. Data de formalització del préstec qualificat.

2n. Quantia de la subsidiació percebuda, per semestres naturals.

3r. Data de cancel·lació legal, o econòmica si no n'hi ha, del préstec qualificat.

En el supòsit de no haver obtingut préstec qualificat, s'aportarà declaració formal i nota simple del Registre de la Propietat acreditativa d'este punt.

4t. Si el préstec no està cancel·lat, haurà d'indicar que la subsidiació queda suspesa cautelarment per sol·licitud de la part interessada.

5é. Si el préstec no està cancel·lat i no es percep actualment subsidiació, haurà d'especificar la data des de la qual no es percep i circumstància justificativa de la dita situació.

6é. En el supòsit de no haver percebut subsidiació del préstec qualificat, el certificat farà referència expressa d'eixa circumstància.

e) En el supòsit de no haver obtingut préstec qualificat, s'aportarà declaració formal i nota simple del Registre de la Propietat acreditativa d'esta circumstància.

f) En el supòsit que la persona sol·licitant no siga el primer propietari de l'habitatge objecte de la sol·licitud de llibertat de cessió, haurà d'aportar nota simple registral del citat habitatge.

g) En el supòsit que s'hagen percebut subvencions personals i/o ajuda estatal directa a l'entrada, tant en la seua quantia bàsica com en la seua quantia especial, haurà d'aportar-se certificat bancari en el qual s'especifiquen les quantitats abonades per estos conceptes per part del Ministeri de Foment i/o la Generalitat Valenciana, així com la seua data d'abonament.

2. Resolución de la prórroga

Los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda resolverán la solicitud de la prórroga conforme a lo establecido en la legislación de financiación aplicable a cada expediente, notificándolo al interesado a efectos de su presentación ante la entidad de crédito concedente del préstamo cualificado para la renovación de la subsidiación del mismo.

3. Obligación de las entidades de crédito

Las entidades de crédito, conforme a los convenios correspondientes, deberán notificar a los beneficiarios del préstamo cualificado, con una antelación mínima de seis meses, la fecha de caducidad de los períodos de subsidiación, indicándoles expresamente que deben solicitar ante los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda la correspondiente prórroga de subsidiación del préstamo cualificado.

Artículo 8. Plazo desestimatorio para la resolución de visado y financiación cualificada

Transcurridos seis meses desde la presentación de la solicitud de visado y financiación cualificada sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, sin que ello exima a la administración de la obligación de dictar resolución expresa en el sentido que proceda, en los términos establecidos en el artículo 43.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 9. Procedimiento de libertad de cesión

1. Los beneficiarios de financiación cualificada que deseen ceder *inter vivos*, por cualquier título, la vivienda objeto de la misma, antes del transcurso del plazo establecido, deberá solicitar la libertad de cesión de la vivienda, en impreso normalizado, acompañado de la siguiente documentación:

a) Documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de la persona o personas solicitantes.

b) Copia autorizada e inscrita de la escritura pública de compraventa de la vivienda.

c) Copia autorizada e inscrita de la escritura pública del préstamo hipotecario, en caso de ser un número de protocolo distinto del de la escritura de compraventa.

d) Certificación expedida por la entidad de crédito en la que fue formalizado el préstamo cualificado, en la que conste:

1º. Fecha de formalización del préstamo cualificado.

2º. Cuantía de la subsidiación percibida, por semestres naturales.

3º. Fecha de cancelación legal, o económica en su defecto, del préstamo cualificado.

En el supuesto de no haber obtenido préstamo cualificado, se aportará declaración formal y Nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de este extremo.

4º. Si el préstamo no está cancelado, deberá indicar que la subsidiación queda suspendida cautelarmente por solicitud de la parte interesada.

5º. Si el préstamo no está cancelado y no se percibe actualmente subsidiación, deberá especificar la fecha desde la cual no se percibe y circunstancia justificativa de dicha situación.

6º. En el supuesto de no haber percibido subsidiación del préstamo cualificado, la certificación hará referencia expresa de esa circunstancia.

e) En el supuesto de no haber obtenido préstamo cualificado, se aportará declaración formal y Nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de este extremo.

f) En el supuesto que la persona solicitante no sea el primer propietario de la vivienda objeto de la solicitud de libertad de cesión, deberá aportar Nota simple registral de la citada vivienda.

g) En el supuesto que se hayan percibido subvenciones personales y/o ayuda estatal directa a la entrada, tanto en su cuantía básica como en su cuantía especial, deberá aportarse certificación bancaria en la que se especifiquen las cantidades abonadas por dichos conceptos por parte del Ministerio de Fomento y/o la Generalitat Valenciana, así como su fecha de abono.

En el cas de no haver percebut quantitats en concepte de subvencions personals i/o ajuda estatal directa a l'entrada, el certificat bancari fa referència que no van existir els abonaments esmentats.

h) En el supòsit d'existir resolucions de concessió de subvencions personals i/o ajuda estatal directa a l'entrada, sense haver procedit al seu pagament, mitjançant la firma de l'imprès normalitzat de sol·licitud de llibertat de cessió la part beneficiària renuncia expressament al cobrament d'estes.

2. En el supòsit d'haver formalitzat préstec qualificat haurà de sol·licitar-se informe preceptiu, vinculant i determinant al Ministeri de Foment sobre la quantia de la subsidiació i/o ajuda estatal directa a l'entrada que haja sigut abonada, incrementada amb els interessos legals meritats des del moment de la seua percepció.

3. Una vegada obtingut el citat informe del Ministeri de Foment, i emplenada la totalitat de la documentació, es procedirà per part del Servei Territorial a l'emissió de la resolució de càlcul de la totalitat de les ajudes econòmiques percebudes del Ministeri de Foment i de la Generalitat Valenciana, incrementades amb els interessos legals meritats des del moment de la seua percepció.

4. Reintegrades les quanties assenyalades en l'apartat anterior, es procedirà per part del Servei Territorial corresponent a l'emissió de la resolució que autoritze la cessió de l'habitatge-objecte de la sol·licitud de llibertat de cessió.

5. El termini per a emetre resolució en el procediment de llibertat de cessió serà de sis mesos, comptadors des de la sol·licitud d'esta, transcorreguts els quals sense que s'haja dictat resolució expressa, s'entendrà concedida la llibertat de cessió per silenci administratiu.

CAPITOL II

Habitatges de nova construcció de protecció pública

Secció primera

Adquisició d'habitatges mitjançant compravenda o adjudicació

Article 10. Sol·licitud de visat i finançament qualificat

1. Els promotors individuals per a ús propi sol·licitaran simultàniament la qualificació provisional i el finançament qualificat.

2. Durant l'execució de les obres, els adquirents i adjudicataris formularan la sol·licitud de finançament qualificat al mateix temps que la del visat de contracte, una vegada concedida la qualificació provisional de l'actuació i obtingut el préstec qualificat pel promotor.

3. Concedida la qualificació definitiva, la sol·licitud de finançament qualificat es presentarà simultàniament amb la documentació assenyalada en els articles 11, 12 i 13 de la present orde.

En tot cas, per a formalitzar la sol·licitud de visat i finançament qualificat no podran transcórrer més de sis mesos, comptadors des de la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda o d'adjudicació.

Article 11. Documentació que s'ha d'aportar junt amb la sol·licitud de visat i finançament qualificat

1. La sol·licitud de visat i finançament qualificat en les actuacions d'habitatges de protecció pública es realitzarà junt amb la declaració corresponent en els models normalitzats que es determinen, i hauran de ser subscriptes per la persona o persones sol·licitants, i s'acompanyarà de la documentació següent:

a) Original i fotocòpia per a la seua confrontació del document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal de la persona o persones sol·licitants.

b) Original i fotocòpia per a la seua confrontació, de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'últim exercici fiscal amb termini de presentació vençut, sense perjudici del que disposa l'article 12.2 de la present orde.

En el caso de no haberse percibido cantidades en concepto de subvenciones personales y/o ayuda estatal directa a la entrada, la certificación bancaria hace referencia a que no existieron dichos abonos.

h) En el supuesto de existir resoluciones de concesión de subvenciones personales y/o ayuda estatal directa a la entrada, sin haberse procedido a su pago, mediante la firma del impreso normalizado de solicitud de libertad de cesión la parte beneficiaria renuncia expresamente al cobro de las mismas.

2. En el supuesto de haberse formalizado préstamo cualificado deberá solicitarse informe preceptivo, vinculante y determinante al Ministerio de Fomento sobre la cuantía de la subsidiación y/o ayuda estatal directa a la entrada que haya sido abonada, incrementada con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

3. Una vez obtenido el citado informe del Ministerio de Fomento, y cumplimentada la totalidad de la documentación, se procederá por parte del Servicio Territorial a la emisión de la resolución de cálculo de la totalidad de las ayudas económicas percibidas del Ministerio de Fomento y de la Generalitat Valenciana, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

4. Reintegradas las cuantías señaladas en el apartado anterior, se procederá por parte del servicio territorial correspondiente a la emisión de la resolución que autorice la cesión de la vivienda objeto de la solicitud de libertad de cesión.

5. El plazo para emitir resolución en el procedimiento de libertad de cesión será de seis meses, a contar desde la solicitud de la misma, transcurrido el cual sin que se haya dictado resolución expresa, se entenderá concedida la libertad de cesión por silencio administrativo.

CAPITULO II

Viviendas de nueva construcción de protección pública

Sección primera

Adquisición de viviendas mediante compraventa o adjudicación

Artículo 10. Solicitud de visado y financiación cualificada

1. Los promotores individuales para uso propio solicitarán simultáneamente la calificación provisional y la financiación cualificada.

2. Durante la ejecución de las obras, los adquirentes y adjudicatarios formularán la solicitud de financiación cualificada al mismo tiempo que la del visado de contrato, una vez concedida la calificación provisional de la actuación y obtenido el préstamo cualificado por el promotor.

3. Concedida la calificación definitiva, la solicitud de financiación cualificada se presentará simultáneamente con la documentación señalada en los artículos 11, 12 y 13 de la presente orden.

En todo caso, para formalizar la solicitud de visado y financiación cualificada no podrán transcurrir más de seis meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa o de adjudicación.

Artículo 11. Documentación a aportar junto con la solicitud de visado y financiación cualificada

1. La solicitud de visado y financiación cualificada en las actuaciones de viviendas de protección pública se realizará junto con la declaración correspondiente en los modelos normalizados que se determinen, y deberán ser suscritos por la persona o personas solicitantes, acompañando la siguiente documentación:

a) Original y fotocopia para su cotejo del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de la persona o personas solicitantes.

b) Original y fotocopia para su cotejo, de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas del último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 12.2 de la presente orden.

c) Declaració jurada sobre la titularitat de béns immobles de la unitat familiar, model normalitzat 80.000.

En el cas que apareguen rendiments de capital immobiliari s'hauran d'acreditar estos mitjançant la presentació del rebut del pagament de l'impost de béns immobles i còpia autoritzada de l'escriptura de propietat de l'habitatge, o, si és procedent, justificant d'haver transmés el citat habitatge i liquidat els corresponents impostos.

d) Contracte per quadruplicat, o original de l'escriptura i dues còpies per a la seua confrontació, que acredite la titularitat de l'habitatge, on conste de manera indubitada la identificació de l'habitatge, la superfície útil i preus de venda d'este, traster i garatges vinculats i annexos si és procedent, així com les clàusules obligatòries a les quals es referix l'article 15.1. de la present orde, i les previstes en l'article 8.3.2 i en l'article 14, apartats 1, 2, 3, 4 i 5 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

e) Certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària d'estar al corrent de les obligacions fiscals i, en el cas que els beneficiaris obtinguen rendiments procedents d'activitats empresarials o professionals, a més justificació del compliment de les seues obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

No obstant això, quan, dins del marc de col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i altres administracions, i en la mesura que així s'establisca, l'òrgan competent puga disposar de la informació tributària o econòmica legalment exigible, no es requerirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits per estes.

f) Certificat de l'entitat de crèdit acreditativa que el promotor ha obtingut el préstec qualificat.

En els supòsits de préstec directe a l'adquirent, la disposició del préstec qualificat s'acreditarà en el moment de sol·licitar el reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions.

No obstant això, per a obtenir el visat del contracte, haurà de fer-se menció en el contracte o escriptura que l'obtenció del citat préstec és obligació exclusiva de l'adquirent.

g) Si la sol·licitud es formula durant la construcció de l'habitatge, s'haurà d'aportar aval individualitzat que garantisca les quantitats entregades a compte, en les condicions que en cada cas s'assenyalen segons el tipus d'actuació.

h) Si es tracta de famílies nombroses hauran d'aportar original i còpia per a la seua confrontació del llibre de família i/o títol de família nombrosa, en els quals apareguen els membres que la formen. En el supòsit que existisquen en la unitat familiar persones amb minusvalidesa, s'aportarà certificat oficial expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social o òrgan competent de la comunitat autònoma, acreditatiu de la minusvalidesa i del grau d'esta.

i) Declaració jurada, en model normalitzat, que faça referència:

1r. A l'efecte del visat dels contractes, s'aportarà declaració jurada de no ser titular del ple domini o dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge de protecció pública, de protecció oficial, o que haja gaudit d'ajudes públiques per a l'accés a este, en la mateixa localitat.

2n. A fi de sol·licitar el finançament qualificat, a més:

a. Declaració jurada de no ser titular del ple domini o dret real d'ús o gaudi, sobre algun altre habitatge de protecció pública o pel qual s'hagen obtingut ajudes per a accedir a este, ni sobre un habitatge lliure en la mateixa localitat en què se situa l'habitatge objecte de l'actuació protegida, quan el valor de l'esmentat habitatge lliure, determinat d'acord amb la normativa sobre l'Impost sobre Transmissions Patrimonials excedisca del 40 per 100 del preu màxim de venda d'aquell, o del 60 per 100 en el cas de famílies nombroses.

b. Declaració jurada que no s'ha obtingut finançament qualificat a l'empara d'altres plans d'habitatge, durant els deu anys anteriors a la sol·licitud del visat i finançament qualificat, computats des de la resolució de visat i/o finançament qualificat de l'habitatge pel qual es van obtenir.

3r. Quan es tracte de primer accés, a més, declaració jurada de no haver sigut mai titular del ple domini d'un altre habitatge, o que,

c) Declaración jurada sobre la titularidad de bienes inmuebles de la unidad familiar, modelo normalizado 80.000.

En caso de que aparezcan rendimientos de capital inmobiliario se deberán acreditar los mismos mediante la presentación del recibo del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y copia autorizada de la escritura de propiedad de la vivienda, o, en su caso, justificante de haber transmitido la citada vivienda y liquidado los correspondientes impuestos.

d) Contrato por cuadruplicado, u original de la escritura y dos copias para su cotejo, que acredite la titularidad de la vivienda, en donde conste de manera indubitada la identificación de la vivienda, la superficie útil y precios de venta de la misma, trastero y garajes vinculados y anejos en su caso, así como las cláusulas obligatorias a las que se refiere el artículo 15.1. de la presente orden, y las previstas en el artículo 8.3.2 y en el artículo 14, apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

e) Certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de las obligaciones fiscales y, en el supuesto de que los beneficiarios obtengan rendimientos procedentes de actividades empresariales o profesionales, además justificación del cumplimiento de sus obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, cuando, dentro del marco de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras administraciones, y en la medida en que así se establezca, el órgano competente pueda disponer de la información tributaria o económica legalmente exigible, no se requerirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por las mismas.

f) Certificación de la entidad de crédito acreditativa de que el promotor ha obtenido el préstamo cualificado.

En los supuestos de préstamo directo al adquirente, la disposición del préstamo cualificado se acreditará en el momento de solicitar el reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones. No obstante, para obtener el visado del contrato, deberá hacerse menció en el contrato o escritura de que la obtención del citado préstamo es obligación exclusiva del adquirente.

g) Si la solicitud se formula durante la construcción de la vivienda, se deberá aportar aval individualizado que garantice las cantidades entregadas a cuenta, en las condiciones que en cada caso se señalan según el tipo de actuación.

h) Si se trata de familias numerosas deberán aportar original y copia para su cotejo del libro de familia y/o título de familia numerosa, en los que aparezcan los miembros componentes de la misma. En el supuesto que existan en la unidad familiar personas con minusvalía, se aportará certificado oficial expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social u órgano competente de la comunidad autónoma, acreditativo de la minusvalía y del grado de la misma.

i) Declaración jurada, en modelo normalizado, que haga referencia:

1º. A los efectos del visado de los contratos, se aportará declaración jurada de no ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección pública, de protección oficial, o que haya disfrutado de ayudas públicas para el acceso a esta, en la misma localidad.

2º. A los efectos de solicitar la financiación cualificada, además:

a. Declaración jurada de no ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute, sobre alguna otra vivienda de protección pública o por la que se hayan obtenido ayudas para acceder a la misma, ni sobre una vivienda libre en la misma localidad en que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa sobre del impuesto sobre transmisiones patrimoniales exceda del 40 por 100 del precio máximo de venta de aquella, o del 60 por 100 en el caso de familias numerosas.

b. Declaración jurada de que no se ha obtenido financiación cualificada al amparo de otros planes de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud del visado y financiación cualificada, computados desde la resolución de visado y/o financiación cualificada de la vivienda por la que se obtuvieron.

3º. Cuando se trate de primer acceso, además, declaración jurada de no haber sido nunca titular del pleno dominio de otra vivien-

si ho és, no es disposa del dret d'ús o gaudi d'este, o que el valor de l'habitatge, determinat d'acord amb la normativa de l'impost sobre transmissions patrimonials, no excedisca del 25 per 100 del preu màxim total de venda de l'habitatge objecte de l'actuació protegida.

En el supòsit de no disposar de l'ús o gaudi de l'habitatge, s'haurà d'adjuntar la documentació que justifique la seua falta de disposició. Si esta falta de disposició es deu a la cessió de l'habitatge en arrendament a tercers, s'aportarà el contracte justificatiu que es tracta d'un arrendament acollit a la Llei 40/1964, d'11 de juny, d'Arrendaments Urbans, subjecte a pròrroga forçosa.

Si es tracta de persones separades judicialment, divorciades o amb nul·litat matrimonial, hauran d'aportar la sentència judicial i conveni regulador, o si és procedent, les mesures provisionals dictades a l'efecte, a fi de comprovar a quin cònjuge se li ha adjudicat la titularitat dels béns immobles i a quin d'ells se li atribueix la guarda i custòdia dels fills.

No serà necessària la documentació assenyalada en el paràgraf anterior quan la separació s'haja produït per motius de violència domèstica, i sempre que tal fet quede prou acreditat a jutj del Servei Territorial.

2. Documentació complementària que s'ha de presentar en el cas que l'habitatge sobre el qual se sol·licita el visat i el finançament qualificat es trobe en una zona en què els habitatges es destinen majoritàriament a segona residència.

Quan s'adquirisquen habitatges de protecció pública en zones en què el destí dels habitatges siga majoritàriament de segona residència, d'acord amb el que assenyalava l'article 4 d'esta orde, haurà d'aportar-se la documentació següent:

a) Declaració jurada de no tenir habitatge en cap altra localitat.

b) Certificat acreditatiu que el sol·licitant o sol·licitants treballen en la localitat on se situa l'habitatge, o, si és procedent, estar inscrit en l'oficina d'ocupació d'eixe municipi.

c) En el supòsit de treballadors autònoms, acreditació del domicili fiscal o certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària referent a este punt.

d) En el cas que els sol·licitants tingueren fills al seu càrrec, justificació que estan escolaritzats en eixa localitat.

e) Certificat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social i, si és procedent, estar donat d'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques.

f) Targeta sanitària o cartilla de la Seguretat Social que justifique la pertinença de la unitat familiar a l'àrea de salut de la zona en què estiga situat l'habitatge objecte de l'actuació protegida.

3. La presentació de la sol·licitud de visat i finançament qualificat regulat en este article implicarà l'autorització perquè la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i els seus serveis territorials demanen de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o d'altres administracions i registres públics els informes o certificats necessaris per a la justificació de les circumstàncies requerides per a la concessió del visat i el finançament qualificat.

Article 12. Justificació de capital immobiliari i d'ingressos

1. A l'efecte de justificar el compliment dels requisits establits en els articles 4.3.a), 8.1.a), i 8.2.c), del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, per a accedir a un habitatge protegit s'haurà d'aportar declaració jurada sobre la titularitat de béns immobles, model normalitzat número 80.000, i en els casos que procedisca, la documentació que en este s'indica.

2. A l'efecte de justificació i còmput dels ingressos familiars ponderats, i mentre no es faça efectiu el conveni de col·laboració amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària, s'haurà d'aportar el model normalitzat número 70.000, acompanyat de la documentació següent, segons la situació fiscal del sol·licitant:

a) Els contribuents obligats a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques hauran d'aportar la dita declaració.

da, o que, siéndolo, no se dispone del derecho de uso o disfrute de la misma, o que el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, no exceda del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

En el supuesto de no disponer del uso o disfrute de la vivienda, deberá acompañarse documentación que justifique su falta de disposición. Si esta falta de disposición se debe a la cesión de la vivienda en arrendamiento a terceros, se aportará el contrato justificativo de que se trata de un arrendamiento acogido a la Ley 40/1964, de 11 de junio, de Arrendamientos Urbanos, sujeto a prórroga forzosa.

Si se trata de personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, deberán aportar la sentencia judicial y convenio regulador, o en su caso, las medidas provisionales dictadas al efecto, con objeto de comprobar a qué cónyuge se le ha adjudicado la titularidad de los bienes inmuebles, y a cual de ellos se le atribuye la guarda y custodia de los hijos.

No será necesaria la documentación señalada en el párrafo anterior cuando la separación se haya producido por motivos de violencia doméstica, y siempre que tal hecho quede suficientemente acreditado a juicio del Servicio Territorial.

2. Documentación complementaria a presentar en el caso de que la vivienda sobre la que se solicita el visado y la financiación cualificada se encuentre en una zona en la que las viviendas se destinan mayoritariamente a segunda residencia.

Cuando se adquieran viviendas de protección pública en zonas en las que el destino de las viviendas sea mayoritariamente de segunda residencia, conforme a lo señalado en el artículo 4 de esta orden, deberá aportarse la siguiente documentación:

a) Declaración jurada de no tener vivienda en ninguna otra localidad.

b) Certificación acreditativa de que el solicitante o solicitantes trabajan en la localidad donde se sitúa la vivienda, o en su caso, estar inscrito en la Oficina de Empleo de ese municipio.

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

d) En el supuesto de que los solicitantes tuvieran hijos a su cargo, justificación de que están escolarizados en esa localidad.

e) Certificado de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, estar dado de alta en el impuesto de actividades económicas.

f) Tarjeta sanitaria o cartilla de la Seguridad Social justificando la pertenencia de la unidad familiar al área de salud de la zona en la que esté situada la vivienda objeto de la actuación protegida.

3. La presentación de la solicitud de visado y financiación cualificada regulada en este artículo implicará la autorización para que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y sus servicios territoriales recaben de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u otras administraciones y registros públicos los informes o certificados necesarios en orden a la justificación de los extremos requeridos para la concesión del visado y la financiación cualificada.

Artículo 12. Justificación de capital inmobiliario y de ingresos

1. A efectos de justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 4.3.a), 8.1.a), y 8.2.c), del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, para acceder a una vivienda protegida se deberá aportar declaración jurada sobre la titularidad de bienes inmuebles, modelo normalizado número 80.000, y en los casos que proceda, la documentación que en el mismo se indica.

2. A efectos de justificación y cómputo de los ingresos familiares ponderados, y en tanto no se haga efectivo el convenio de colaboración con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, se deberá aportar el modelo normalizado número 70.000, acompañado de la siguiente documentación, según la situación fiscal del solicitante:

a) Los contribuyentes obligados a presentar la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas deberán aportar dicha declaración.

b) Els contribuents no obligats a presentar declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques que hagen presentat model de devolució davant de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària, hauran d'aportar la corresponent notificació-liquidació de la citada Agència Estatal de l'Administració Tributària.

c) Els contribuents no obligats a presentar declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques, i que no hagen presentat davant de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària el model de devolució, hauran d'aportar:

1r. Certificat de vida laboral emés per la Tresoreria General de la Seguretat Social.

2n. Certificats d'ingressos de l'empresa o empreses en què haja constatat d'alta durant l'exercici fiscal que s'ha de computar, així com les nòmines i contracte o contractes de treball corresponents a l'exercici esmentat.

3r. Certificats bancaris relatius als rendiments de capital mobiliari corresponents a l'exercici fiscal que s'ha de computar.

4t. En els casos que procedisca, certificat de pensions de l'Institut Nacional de la Seguretat Social, així com certificat de l'Institut Nacional d'Ocupació o òrgan competent de la comunitat autònoma, en el supòsit de percebre prestacions per desocupació.

5é. Llibre de família i/o títol de família nombrosa.

6é. En el supòsit que existisquen en la unitat familiar persones amb minusvalidesa, s'aportarà certificat oficial expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social o òrgan competent de la comunitat autònoma, acreditatiu de la minusvalidesa i del grau d'esta.

7é. Si els interessats disposen d'este, s'aportarà certificat d'imputacions que emet l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.

Article 13. Sol·licitud de reconeixement de les subvencions personals

1. Presentació de la sol·licitud

a) Els promotors individuals per a ús propi, una vegada obtinguda la qualificació definitiva.

Els adquirents i adjudicatàries quan, concloues les obres i obtinguda la qualificació definitiva, hagen formalitzat l'escriptura de compravenda o adjudicació.

b) Termini per a presentar la sol·licitud.

El termini màxim per a sol·licitar el reconeixement de les subvencions personals serà de dotze mesos des de la formalització de l'escriptura, o des de la qualificació definitiva en el supòsit de promotors individuals per a ús propi.

2. Documentació que s'ha d'aportar

L'interessat haurà de presentar instància segons model normalitzat, així com la documentació següent:

a) Original de la còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura, i dues fotocòpies per a la seua confrontació, que acredite la titularitat de l'habitatge objecte de les ajudes, en què haurà de constar la seua inscripció en el Registre de la Propietat amb les clàusules obligatòries.

b) Certificat d'empadronament en l'habitatge objecte de les ajudes.

c) Dades bancàries en model normalitzat, per a l'ingrés de la subvenció.

d) Certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària d'estar al corrent de les obligacions fiscals i, en el cas que els beneficiaris obtinguen rendiments procedents d'activitats empresarials o professionals, a més justificació del compliment de les seues obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

No obstant això, quan, dins del marc de col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i d'altres administracions, i en la mesura que així s'establisca, l'òrgan competent puga disposar de la informació tributària o econòmica legalment exigible, no es requerirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits per estes.

e) Justificació d'haver formalitzat el préstec qualificat.

b) Los contribuyentes no obligados a presentar declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas que hayan presentado modelo de devolución ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, deberán aportar la correspondiente notificación-liquidación de la citada Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

c) Los contribuyentes no obligados a presentar declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, y que no hayan presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria el modelo de devolución, deberán aportar:

1º. Certificado de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

2º. Certificados de ingresos de la empresa o empresas en las que haya figurado de alta durante el ejercicio fiscal a computar, así como las nóminas y contrato o contratos de trabajo correspondientes a dicho ejercicio.

3º. Certificados bancarios relativos a los rendimientos de capital mobiliario correspondientes al ejercicio fiscal a computar.

4º. En los casos que proceda, certificado de pensiones del Instituto Nacional de la Seguridad Social, así como certificado del Instituto Nacional de Empleo u órgano competente de la Comunidad Autónoma, en el supuesto de percibir prestaciones por desempleo.

5º. Libro de Familia y/o Título de Familia Numerosa.

6º. En el supuesto que existan en la unidad familiar personas con minusvalía, se aportará certificado oficial expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social u órgano competente de la Comunidad Autónoma, acreditativo de la minusvalía y del grado de la misma.

7º. Si los interesados disponen del mismo, se aportará Certificado de Imputaciones que emite la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Artículo 13. Solicitud de reconocimiento de las subvenciones personales

1. Presentación de la solicitud.

a) Los promotores individuales para uso propio, una vez obtenida la calificación definitiva.

Los adquirentes y adjudicatarios cuando, concluidas las obras y obtenida la calificación definitiva, hayan formalizado la escritura de compraventa o adjudicación.

b) Plazo para presentar la solicitud.

El plazo máximo para solicitar el reconocimiento de las subvenciones personales será de doce meses desde la formalización de la escritura, o desde la calificación definitiva en el supuesto de promotores individuales para uso propio.

2. Documentación a aportar.

El interesado deberá presentar instancia según modelo normalizado, así como la siguiente documentación:

a) Original de la copia autorizada e inscrita de la escritura, y dos fotocopias para su cotejo, que acredite la titularidad de la vivienda objeto de las ayudas, en la que deberá constar su inscripción en el Registro de Propiedad con las cláusulas obligatorias.

b) Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las ayudas.

c) Datos bancarios en modelo normalizado, para el ingreso de la subvención.

d) Certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de las obligaciones fiscales y, en el supuesto de que los beneficiarios obtengan rendimientos procedentes de actividades empresariales o profesionales, además justificación del cumplimiento de sus obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, cuando, dentro del marco de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras Administraciones, y en la medida en que así se establezca, el órgano competente pueda disponer de la información tributaria o económica legalmente exigible, no se requerirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por las mismas.

e) Justificación de haber formalizado el préstamo cualificado.

Article 14. Procediment de visat de contracte i resolució del finançament qualificat

Presentades la sol·licitud de visat de contracte i finançament qualificat, així com la documentació corresponent, els serveis territorials d'Arquitectura i Habitatge, prèvia comprovació dels requisits exigits per la legislació aplicable, procediran a dictar resolució de visat del contracte i, si procedix, de concessió de finançament qualificat.

1. Sol·licitud formulada durant el període de construcció dels habitatges

Visat el contracte, la resolució estimatòria del finançament qualificat podrà implicar la concessió de préstec qualificat, la subsidiació d'este, l'ajuda estatal directa a l'entrada en la seua quantia bàsica i/o en la seua quantia especial, així com la comunicació a títol merament informatiu del percentatge de subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana que els poguera correspondre.

La sol·licitud i reconeixement de les subvencions personals a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana queda diferida al moment en què les obres estiguen conclòses i s'haja obtingut la qualificació definitiva i la resolució estimatòria del finançament qualificat, sempre que es complisquen els requisits establits en la normativa per a la percepció de les citades subvencions personals.

2. Sol·licitud i reconeixement del finançament qualificat una vegada acabades les obres

Quan la sol·licitud es formule una vegada qualificats definitivament els habitatges, i amb l'adquisició de l'habitatge formalitzat en escriptura, esta haurà de presentar-se junt amb la documentació assenyalada en els articles 11, 12 i 13 d'esta orde.

La resolució de concessió de préstec qualificat, subsidiació d'este, ajuda estatal directa a l'entrada en la seua quantia bàsica i/o en la seua quantia especial, així com la resolució de reconeixement de les subvencions personals a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana, es realitzaran simultàniament, si s'han complit els requisits establits per la normativa.

3. Reconeixement del compliment dels requisits per a la percepció de les subvencions quan no existisca cobertura pressupostària i posterior pagament d'estes.

Si en el moment de la concessió de les subvencions estiguera esgotada la consignació pressupostària destinada a estes, el Servei Territorial resoldrà sobre la sol·licitud formulada a l'efecte de reconèixer el compliment dels requisits exigits per la legislació vigent, i quedarà el seu pagament condicionat a l'existència de crèdit pressupostari que li done cobertura.

En este supòsit, quan tal cobertura existisca, no serà necessari tornar a aportar la documentació exigida i es procedirà a emetre la corresponent resolució de concessió i pagament per la Divisió d'Habitatge de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

4. Obligació del reintegrament de les ajudes econòmiques percebudes

En les resolucions de concessió de préstec qualificat, subsidiació d'este, ajuda estatal directa a l'entrada en la seua quantia bàsica i/o en la seua quantia especial, així com en la resolució de reconeixement de les subvencions personals a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana, s'advertirà de l'obligació del reintegrament d'estes, incrementades amb els interessos legals meritats des de la seua percepció, en el cas que l'habitatge per al qual s'han obtingut els esmentats beneficis es transmeta *inter vivos*, per qualsevol títol, en el termini de deu anys des de la formalització del préstec qualificat.

Article 15. Requisits dels contractes i escriptures

1. Clàusules d'inserció obligatòria

Els contractes d'adquisició d'habitatges de protecció pública contindran les clàusules d'inserció obligatòries establides en l'article 13 del Reial Decret 3.148/1978, Orde Ministerial de 26 de gener de 1979 i Reial Decret 2.569/1986.

2. Identificació de l'habitatge

En els contractes i escriptures es farà constar, de manera indubitable, la identificació de l'habitatge (tipus, superfície i situació en

Artículo 14. Procedimiento de visado de contrato y resolución de la financiación cualificada

Presentadas la solicitud de visado de contrato y financiación cualificada, así como la documentación correspondiente, los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, previa comprobación de los requisitos exigidos por la legislación aplicable, procederán a dictar resolución de visado del contrato y, si procede, de concesión de financiación cualificada.

1. Solicitud formulada durante el periodo de construcción de las viviendas.

Visado el contrato, la resolución estimatoria de la financiación cualificada podrá implicar la concesión de préstamo cualificado, la subsidiación del mismo, la ayuda estatal directa a la entrada en su cuantía básica y/o en su cuantía especial, así como la comunicación a título meramente informativo del porcentaje de subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana que les pudiera corresponder.

La solicitud y reconocimiento de las subvenciones personales con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana queda diferida al momento en que las obras estén concluidas y se haya obtenido la calificación definitiva y la resolución estimatoria de la financiación cualificada, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la normativa para la percepción de las citadas subvenciones personales.

2. Solicitud y reconocimiento de la financiación cualificada una vez terminadas las obras.

Cuando la solicitud se formule una vez calificadas definitivamente las viviendas, y con la adquisición de vivienda formalizada en escritura, la misma deberá presentarse junto con la documentación señalada en los artículos 11, 12 y 13 de esta orden.

La resolución de concesión de préstamo cualificado, subsidiación del mismo, ayuda estatal directa a la entrada en su cuantía básica y/o en su cuantía especial, así como la resolución de reconocimiento de las subvenciones personales con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, se realizarán simultáneamente, si se han cumplido los requisitos establecidos por la normativa.

3. Reconocimiento del cumplimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones cuando no exista cobertura presupuestaria y posterior pago de las mismas.

Si en el momento de la concesión de las subvenciones estuviera agotada la consignación presupuestaria destinada a las mismas, el servicio territorial resolverá sobre la solicitud formulada a los solos efectos de reconocer el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente, quedando su pago condicionado a la existencia de crédito presupuestario que le dé cobertura.

En este supuesto, cuando tal cobertura exista, no será necesario volver a aportar la documentación exigida y se procederá a emitir la correspondiente resolución de concesión y pago por la División de Vivienda de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

4. Obligación del reintegro de las ayudas económicas percibidas.

En las resoluciones de concesión de préstamo cualificado, subsidiación del mismo, ayuda estatal directa a la entrada en su cuantía básica y/o en su cuantía especial, así como en la resolución de reconocimiento de las subvenciones personales con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, se advertirá de la obligación del reintegro de las mismas, incrementadas con los intereses legales devengados desde su percepción, en el caso de que la vivienda para la que se han obtenido dichos beneficios se transmita *inter vivos*, por cualquier título, en el plazo de diez años desde la formalización del préstamo cualificado.

Artículo 15. Requisitos de los contratos y escrituras

1. Cláusulas de inserción obligatoria.

Los contratos de adquisición de viviendas de protección pública contendrán las cláusulas de inserción obligatorias establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 3.148/1978, Orden Ministerial de 26 de enero de 1979 y Real Decreto 2.569/1986.

2. Identificación de la vivienda.

En los contratos y escrituras se hará constar, de manera indubitable, la identificación de la vivienda (tipo, superficie y situación en

l'edifici) d'acord amb la qualificació provisional o definitiva, segons la fase de tramitació en què es trobe l'expedient, i, així mateix, constaran per separat els preus de venda i superfície de l'habitatge, garatge i/o traster vinculats, i/o annexos, si és procedent.

Quan en l'escriptura no consten per separat els preus i superfícies de l'habitatge, garatge, trasters i annexos, les parts contractants adjuntaran declaració suscrita pel venedor i el comprador on s'especificarà el citat desglossament, llevat que amb anterioritat s'haguera aportat en l'expedient el corresponent contracte privat amb inclusió de les especificacions assenyalades.

Article 16. Autorització de percepció de quantitats a compte

Quan l'adquisició de l'habitatge s'efectue en el període d'execució de les obres, amb caràcter previ serà necessari, mitjançant la sol·licitud pel promotor en model normalitzat, haver obtingut l'autorització del Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge per a percebre quantitats a compte, i s'aportarà per a això aval individualitzat o pòlissa d'assegurança en garantia d'estes, d'acord amb l'article 114 del Reglament d'Habitatges de Protecció Oficial, de 24 de juliol de 1968, i disposicions complementàries.

Article 17. Promocions individuals per a ús propi

En les promocions individuals per a ús propi s'aportarà, d'acord amb el que disposa l'article 10.1, junt amb la documentació requerida per a qualificar l'actuació, la corresponent a la sol·licitud de finançament qualificat, de forma que en el moment de l'expedició de la qualificació provisional, el Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge procedisca a la concessió de préstec qualificat, la subsidiació d'este, l'ajuda estatal directa a l'entrada en la seua quantia bàsica i/o en la seua quantia especial, així com la comunicació a títol merament informatiu del percentatge de subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana que els poguera correspondre.

En la declaració d'obra nova, el promotor farà constar per separat el valor de l'edificació i el del sòl, valoració la suma de la qual servirà de base per a la determinació de les subvencions personals amb els límits establits per la normativa vigent. En el cas que estes valoracions no constaren, o constaren per separat, s'acreditaran mitjançant certificat de l'arquitecte director de les obres visat pel col·legi professional que corresponga d'acord amb el projecte d'execució final.

Secció segona

Habitatges de nova construcció subjectes a règims de protecció pública amb destí a arrendament

Article 18. Sol·licitud del finançament qualificat

Els promotors d'habitatges per a arrendament, en qualsevol de les modalitats previstes en el capítol III del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, sol·licitaran junt amb la qualificació provisional, el finançament qualificat, d'acord amb el que estableix el citat capítol.

A l'efecte de la concessió del finançament qualificat, junt amb la sol·licitud de qualificació provisional s'adjuntarà la documentació següent:

1. Número o codi d'identificació fiscal.
2. Acreditació d'estar al corrent en les obligacions fiscals i de cotització a la Seguretat Social, mitjançant l'aportació dels certificats expedits pels òrgans competents. És aplicable en este supòsit el que disposa l'article 13.2.d de la present orde.

Article 19. Sol·licitud de visat de contractes d'arrendament i reconeixement, si és procedent, del compliment dels requisits per a la concessió de les subvencions

1. Presentació de la sol·licitud

El visat dels contractes d'arrendament i el reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions al promotor, quan

el edificio) de acuerdo con la calificación provisional o definitiva, según la fase de tramitación en que se encuentre el expediente, y, asimismo, constarán por separado los precios de venta y superficie de la vivienda, garaje y/o trastero vinculados, y/o anejos en su caso.

Quando en la escritura no consten por separado los precios y superficies de la vivienda, garaje, trasteros y anejos, las partes contratantes adjuntarán declaración suscrita por el vendedor y el comprador donde se especificará el citado desglose, salvo que con anterioridad se hubiera aportado en el expediente el correspondiente contrato privado con inclusión de las especificaciones señaladas.

Artículo 16. Autorización de percepción de cantidades a cuenta.

Quando la adquisición de la vivienda se efectúe en el período de ejecución de las obras, con carácter previo será necesario, mediante la solicitud por el promotor en modelo normalizado, haber obtenido la autorización del Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda para percibir cantidades a cuenta, aportando para ello aval individualizado o póliza de seguro en garantía de las mismas, conforme al artículo 114 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, de 24 de julio de 1968, y disposiciones complementarias.

Artículo 17. Promociones individuales para uso propio

En las promociones individuales para uso propio se aportará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1, junto con la documentación requerida para calificar la actuación, la correspondiente a la solicitud de financiación cualificada, de forma que en el momento de la expedición de la calificación provisional, el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda proceda a la concesión de préstamo cualificado, la subsidiación del mismo, la ayuda estatal directa a la entrada en su cuantía básica y/o en su cuantía especial, así como la comunicación a título meramente informativo del porcentaje de subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana que les pudiera corresponder.

En la declaración de obra nueva, el promotor hará constar por separado el valor de la edificación y el del suelo, valoración cuya suma servirà de base para la determinación de las subvenciones personales con los topes establecidos por la normativa vigente. En el supuesto de que estas valoraciones no constaren, o constaren por separado, se acreditarán mediante certificado del arquitecto director de las obras visado por el colegio profesional que corresponda de acuerdo con el proyecto de ejecución final.

Sección segunda

Viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública con destino a arrendamiento

Artículo 18. Solicitud de la financiación cualificada

Los promotores de viviendas para arrendamiento, en cualquiera de las modalidades previstas en el capítulo III del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, solicitarán junto con la calificación provisional, la financiación cualificada, de acuerdo con lo establecido en el citado capítulo.

A efectos de la concesión de la financiación cualificada, junto con la solicitud de calificación provisional se acompañará la siguiente documentación:

1. Número o código de identificación fiscal.
2. Acreditación de estar al corriente en las obligaciones fiscales y de cotización a la Seguridad Social, mediante la aportación de los certificados expedidos por los órganos competentes. Es aplicable en este supuesto lo dispuesto en el artículo 13.2.d de la presente orden.

Artículo 19. Solicitud de visado de contratos de arrendamiento y reconocimiento, en su caso, del cumplimiento de los requisitos para la concesión de las subvenciones

1. Presentación de la solicitud.

El visado de los contratos de arrendamiento y el reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones al pro-

procedisquen, se sol·licitaran una vegada obtinguda la qualificació definitiva, i es fraccionarà el reconeixement en funció del nombre d'habitatges efectivament arrendats.

2. Junt amb el model normalitzat de sol·licitud de visat dels contractes d'arrendament i, si és procedent, del reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions, s'aportarà la documentació següent:

A. A l'efecte del visat dels contractes d'arrendament:

a) Original i fotocòpia per a la seua confrontació del document nacional d'identitat de l'arrendatari o dels arrendataris.

b) Contractes d'arrendament en triple versió amb les clàusules obligatòries i realitzat en paper timbrat amb justificant del pagament de la fiança.

c) Original i fotocòpia per a la seua confrontació de la declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques dels arrendataris. Per a la determinació dels ingressos familiars dels arrendataris serà aplicable el que disposa l'article 10 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

d) Declaració de l'arrendatari de no ser titular del ple domini o dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge de protecció pública, de protecció oficial, o que haja gaudit d'ajudes públiques per a l'accés a este, en la mateixa localitat.

e) Compromís de l'arrendatari de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, i d'ocupar-lo en el termini de tres mesos des de l'entrega de claus.

B. A l'efecte de sol·licitar el reconeixement del compliment dels requisits per a la percepció de les subvencions per part del promotor:

a) Full en model normalitzat de dades bancàries.

b) Si la presentació de contractes d'arrendament es produïra en exercicis fiscals diferents a la sol·licitud inicial, cada vegada s'aportaran pel promotor les acreditacions d'estar al corrent de les obligacions fiscals i de cotització a la Seguretat Social. És aplicable en este supòsit el que disposa l'article 13.2.d de la present orde.

Article 20. Procediment de resolució del finançament qualificat i visat dels contractes d'arrendament

1. El Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge, una vegada formulades les sol·licituds i presentada la documentació establides en l'article 18 de la present orde, i després de la comprovació que es complixen els requisits exigits per la normativa aplicable, procedirà a concedir la qualificació provisional i a resoldre el reconeixement de la subsidiació del préstec qualificat.

2. Concloues les obres i obtinguda la qualificació definitiva, a mesura que els habitatges s'arrenden, i una vegada presentades les sol·licituds i documentació establides en l'article 18 de la present orde, els serveis territorials, si procedix d'acord amb la normativa, concediran el visat dels contractes i el reconeixement, si és procedent, del compliment dels requisits per a la percepció de les ajudes.

3. Reconeixement del compliment dels requisits per a la percepció de les subvencions quan no existisca cobertura pressupostària, i posterior pagament d'estes.

Si en el moment de la concessió de les subvencions estiguera esgotada la consignació pressupostària destinada a estes, el Servei Territorial resoldrà sobre la sol·licitud formulada a l'efecte de reconèixer el compliment dels requisits exigits per la legislació vigent, i quedarà el seu pagament condicionat a l'existència de crèdit pressupostari que li done cobertura.

En este supòsit, quan esta cobertura existisca, no serà necessari tornar a aportar la documentació exigida i es procedirà a emetre la corresponent resolució de concessió i pagament per la Divisió d'Habitatge de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Article 21. Allotjaments declarats protegits

1. El que disposa esta secció serà aplicable als supòsits prevists en els articles 30 i 31 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005.

motor, cuando procedan, se solicitarán una vez obtenida la calificación definitiva, fraccionándose el reconocimiento en función del número de viviendas efectivamente arrendadas.

2. Junto con el modelo normalizado de solicitud de visado de los contratos de arrendamiento y, en su caso, del reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones, se aportará la siguiente documentación:

A. A efectos del visado de los contratos de arrendamiento:

a) Original y fotocopia para su cotejo del documento nacional de identidad del o de los arrendatarios.

b) Contratos de arrendamiento por triplicado con las cláusulas obligatorias y realizado en papel timbrado con justificante del pago de la fianza.

c) Original y fotocopia para su cotejo de la declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas de los arrendatarios. Para la determinación de los ingresos familiares de los arrendatarios será aplicable lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

d) Declaración del arrendatario de no ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección pública, de protección oficial, o que haya disfrutado de ayudas públicas para el acceso a ésta, en la misma localidad.

e) Compromiso del arrendatario de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente, y de ocuparla en el plazo de tres meses desde la entrega de llaves.

B. A efectos de solicitar el reconocimiento del cumplimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones por parte del promotor:

a) Hoja en modelo normalizado de datos bancarios.

b) Si la presentación de contratos de arrendamiento se produjera en ejercicios fiscales diferentes a la solicitud inicial, cada vez se aportarán por el promotor las acreditaciones de estar al corriente de las obligaciones fiscales y de cotización a la Seguridad Social. Es aplicable en este supuesto lo dispuesto en el artículo 13.2.d de la presente orden.

Artículo 20. Procedimiento de resolución de la financiación cualificada y visado de los contratos de arrendamiento

1. El Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda, una vez formuladas las solicitudes y presentada la documentación establecidas en el artículo 18 de la presente orden, y previa comprobación de que se cumplen los requisitos exigidos por la normativa aplicable, procederá a conceder la calificación provisional y a resolver reconociendo la subsidiación del préstamo cualificado.

2. Concluidas las obras y obtenida la calificación definitiva, a medida que las viviendas se arrienden, y una vez presentadas las solicitudes y documentación establecidas en el artículo 18 de la presente orden, los servicios territoriales, si procede de acuerdo con la normativa, concederán el visado de los contratos y el reconocimiento, en su caso, del cumplimiento de los requisitos para la percepción de las ayudas.

3. Reconocimiento del cumplimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones cuando no exista cobertura presupuestaria, y posterior pago de las mismas.

Si en el momento de la concesión de las subvenciones estuviera agotada la consignación presupuestaria destinada a las mismas, el Servicio Territorial resolverá sobre la solicitud formulada a los solos efectos de reconocer el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente, quedando su pago condicionado a la existencia de crédito presupuestario que le dé cobertura.

En este supuesto, cuando tal cobertura exista, no será necesario volver a aportar la documentación exigida y se procederá a emitir la correspondiente resolución de concesión y pago por la División de Vivienda de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 21. Alojamiento declarados protegidos

1. Lo dispuesto en esta sección será aplicable a los supuestos contemplados en los artículos 30 y 31 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005.

2. El preu de renda per metre quadrat útil que procedisca, s'aplicarà no únicament sobre la superfície útil de l'habitatge, sinó també sobre la corresponent als serveis comuns a què es referix l'article 30.1.b del Decret 92/2002. No obstant això, i a l'efecte del càlcul de la renda, no serà necessari aplicar el límit del 20 per cent establert pel dit article, sinó que podrà computar-se la superfície real d'aquells si excedira de tal percentatge.

CAPITOL III Adquisició d'habitatges existents

Article 22. Sol·licitud de visat i finançament qualificat

1. Presentació de la sol·licitud

La sol·licitud de visat i finançament qualificat haurà de presentar-se en el termini de quatre mesos des de la data de realització del contracte de compra o opció de compra, o des de la data de l'escriptura pública de compravenda.

2. El termini per a la presentació en les entitats de crèdit de les resolucions de visat i finançament qualificat serà de sis mesos, comptadors des de la data de la seua notificació a l'interessat.

A estos efectos, l'entitat de crèdit haurà de proporcionar a l'interessat justificant en què conste la recepció de la resolució en el citat termini.

Article 23. Documentació que s'ha d'aportar

1. La sol·licitud de visat i finançament qualificat en les adquisicions d'habitatges existents es realitzarà junt amb les declaracions jurades corresponents en els models normalitzats que es determinen, i que hauran de ser subscrits per la persona o persones sol·licitants, i s'acompanyarà de la documentació següent:

a) Original i fotocòpia per a la seua confrontació, del document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal de la persona o persones sol·licitants.

b) Original i fotocòpia per a la seua confrontació, de la declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques de l'últim exercici fiscal vençut, sense perjudici del que disposa l'article 12.2 de la present orde.

c) Declaració jurada sobre titularitat de béns immobles de la unitat familiar, model 80.000.

En el cas que apareguen rendiments de capital immobiliari s'hauran d'acreditar estos mitjançant la presentació del rebut del pagament de l'Impost de Béns Immobles i còpia autoritzada de l'escriptura de propietat de l'habitatge, o, si és procedent, justificant d'haver transmés el citat habitatge i liquidat els corresponents impostos

d) Contracte de compra o opció de compra en dos exemplars, o còpia simple de l'escriptura i dues còpies per a la seua confrontació, que acredite la titularitat de l'habitatge, on conste de manera indubitable la identificació de l'habitatge i, per separat, la superfície útil i preus de venda d'este, traster i garatges vinculats i annexos si és procedent, així com les clàusules obligatòries a les quals es referixen l'article 14, apartats 1, 2 i 3, i l'article 8.3.2 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

e) Certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària d'estar al corrent de les obligacions fiscals i, en el cas que els beneficiaris obtinguen rendiments procedents d'activitats empresarials o professionals, a més justificació del compliment de les seues obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

No obstant això, quan, dins del marc de col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i d'altres administracions, i en la mesura que així s'establisca, l'òrgan competent puga disposar de la informació tributària o econòmica legalment exigible, no es requerirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits per estes.

f) Acreditació de la superfície útil de l'habitatge. S'aportarà la fotocòpia confrontada de la còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura del venedor i, en el cas que no figure la superfície útil, esta s'acreditarà per un certificat expedit per tècnic competent i visada pel col·legi oficial corresponent.

2. El precio de renta por metro cuadrado útil que proceda, se aplicará no sólo sobre la superficie útil de la vivienda, sino también sobre la correspondiente a los servicios comunes a que se refiere el artículo 30.1.b del Decreto 92/2002. No obstante, y a los solos efectos del cálculo de la renta, no será necesario aplicar el límite del 20 por ciento establecido por dicho artículo, sino que podrá computarse la superficie real de aquellos si excediese de tal porcentaje.

CAPITULO III Adquisición de viviendas existentes

Artículo 22. Solicitud de visado y financiación cualificada

1. Presentación de la solicitud

La solicitud de visado y financiación cualificada deberá presentarse en el plazo de cuatro meses desde la fecha de celebración del contrato de compra u opción de compra, o desde la fecha de la escritura pública de compraventa.

2. El plazo para la presentación en las entidades de crédito de las resoluciones de visado y financiación cualificada será de seis meses, a contar desde la fecha de su notificación al interesado.

A estos efectos, la entidad de crédito deberá proporcionar al interesado justificante en el que conste la recepción de la resolución en el citado plazo.

Artículo 23. Documentación a aportar

1. La solicitud de visado y financiación cualificada en las adquisiciones de viviendas existentes se realizará junto con las declaraciones juradas correspondientes en los modelos normalizados que se determinen, y que deberán ser suscritos por la persona o personas solicitantes, acompañando la siguiente documentación:

a) Original y fotocopia para su cotejo, del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de la persona o personas solicitantes.

b) Original y fotocopia para su cotejo, de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal vencido, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 12.2 de la presente orden.

c) Declaración jurada sobre titularidad de bienes inmuebles de la unidad familiar, modelo 80.000.

En caso de que aparezcan rendimientos de capital inmobiliario se deberán acreditar los mismos mediante la presentación del recibo del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y copia autorizada de la escritura de propiedad de la vivienda, o, en su caso, justificante de haber transmitido la citada vivienda y liquidado los correspondientes impuestos

d) Contrato de compra u opción de compra por duplicado, o copia simple de la escritura y dos copias para su cotejo, que acredite la titularidad de la vivienda, en donde conste de manera indubitable la identificación de la vivienda y, por separado, la superficie útil y precios de venta de la misma, trastero y garajes vinculados y anejos en su caso, así como las cláusulas obligatorias a las que se refieren el artículo 14, apartados 1, 2 y 3, y el artículo 8.3.2 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

e) Certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de las obligaciones fiscales y, en el supuesto de que los beneficiarios obtengan rendimientos procedentes de actividades empresariales o profesionales, además justificación del cumplimiento de sus obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, cuando, dentro del marco de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras administraciones, y en la medida en que así se establezca, el órgano competente pueda disponer de la información tributaria o económica legalmente exigible, no se requerirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por las mismas.

f) Acreditación de la superficie útil de la vivienda. Se aportará la fotocopia cotejada de la copia autorizada e inscrita de la escritura del vendedor y, en el supuesto de que no figure la superficie útil, ésta se acreditará certificación expedida por técnico competente y visada por el colegio oficial correspondiente.

g) Llibre de família i/o títol de família nombrosa. En el supòsit que existisquen en la unitat familiar persones amb minusvalidesa, s'aportará certificat oficial expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social o òrgan competent de la comunitat autònoma, acreditatiu de la minusvalidesa i del grau d'esta.

h) Quan es tracte d'habitatges protegits que s'hagen destinat a arrendament durant cinc anys, d'acord amb el que disposa l'article 5.1.b, del Decret 92/2002, els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge constataran que han transcorregut, d'una banda, els cinc anys des de la qualificació definitiva, i per un altre el període d'obligatori destinat a arrendament, d'acord amb la normativa per la qual es va regir el finançament qualificat.

i) Acreditació de l'antigüitat de dos anys per als habitatges de nova construcció a què es referix l'article 5.1.d, del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

En este cas haurà d'aportar-se certificat de final d'obra expedit per tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional, a fi d'acreditar l'antigüitat de l'habitatge.

j) En els supòsits d'habitatges lliures resultants de les actuacions de rehabilitació d'edificis complets als quals es referix l'article 23.d, del Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, i l'article 5.1.e, del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, haurà d'aportar-se fotocòpia de la qualificació definitiva de l'expedient de rehabilitació de l'edifici.

k) Quan la sol·licitud es formalitze adjuntant contracte privat de compra o opció de compra, s'haurà d'aportar l'escriptura de propietat de l'habitatge de la part venedora.

l) Declaració jurada, en model normalitzat, que farà referència als punts següents:

1r. Declaració jurada de no ser titular del ple domini o dret real d'ús o gaudi, sobre algun altre habitatge de protecció pública o pel qual s'hagen obtingut ajudes per a accedir a este, ni sobre un habitatge lliure en la mateixa localitat en què se situa l'habitatge objecte de l'actuació protegida, quan el valor de l'esmentat habitatge lliure, determinat d'acord amb la normativa sobre de l'impost sobre transmissions patrimonials excedisca del 40 per 100 del preu màxim de venda d'aquell, o del 60 per 100 en el cas de famílies nombroses.

2n. Declaració jurada que no s'ha obtingut finançament qualificat a l'empara d'altres plans d'habitatge, durant els deu anys anteriors a la sol·licitud del visat i finançament qualificat, computats des de la resolució de visat i/o finançament qualificat de l'habitatge pel qual es van obtenir.

3r. Quan es tracte de primer accés, a més, declaració jurada de no haver sigut mai titular el ple domini d'un habitatge, tant de protecció oficial, com de protecció pública o lliure, o que, si ho és, no disposen del dret d'ús o gaudi d'este, o que el valor de l'habitatge, determinat d'acord amb la normativa de l'impost sobre transmissions patrimonials, no excedix del 25 per 100 del preu màxim total de venda de l'habitatge objecte de l'actuació protegida.

En el supòsit de no disposar de l'ús o gaudi de l'habitatge, s'haurà d'adjuntar documentació que justifique la seua falta de disposició. Si esta falta de disposició es deu a la cessió de l'habitatge en arrendament a tercers, s'aportará el contracte justificatiu que es tracta d'un arrendament acollit a la Llei 40/1964, d'11 de juny, d'Arrendaments Urbans, subjecte a pròrroga forçosa.

Si es tracta de persones separades judicialment, divorciades o amb nul·litat matrimonial, hauran d'aportar la sentència judicial i conveni regulador, o, si és procedent, les mesures provisionals dictades a l'efecte, a fi de comprovar a quin cònjuge se li ha adjudicat la titularitat dels béns immobles i a quin d'ells se li atribueix la guarda i custòdia dels fills.

No serà necessària la documentació assenyalada en el paràgraf anterior quan la separació s'haja produït per motius de violència domèstica, i sempre que tal fet quede prou acreditat a juí del Servicis Territorial.

4t. Declaració que l'habitatge reuneix les condicions d'habitabilitat segons les Normes d'Habitabilitat i Disseny de 1991 (HD91).

g) Libro de familia y/o título de familia numerosa. En el supuesto que existan en la unidad familiar personas con minusvalía, se aportará certificado oficial expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social u órgano competente de la comunidad autónoma, acreditativo de la minusvalía y del grado de la misma.

h) Cuando se trate de viviendas protegidas que se hayan destinado a arrendamiento durante cinco años, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1.b, del Decreto 92/2002, los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda constatarán que han transcurrido, por un lado, los cinco años desde la calificación definitiva, y por otro el período de obligatorio destinado a arrendamiento, de acuerdo con la normativa por la que se rigió la financiación cualificada.

i) Acreditación de la antigüedad de dos años para las viviendas de nueva construcción a que se refiere el artículo 5.1.d, del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

En este caso deberá aportarse certificado de final de obra expedido por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, a fin de acreditar la antigüedad de la vivienda.

j) En los supuestos de viviendas libres resultantes de las actuaciones de rehabilitación de edificios completos a las que se refiere el artículo 23.d, del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y el artículo 5.1.e, del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, deberá aportarse fotocopia de la calificación definitiva del expediente de rehabilitación del edificio.

k) Cuando la solicitud se formalice acompañando contrato privado de compra u opción de compra, se deberá aportar la escritura de propiedad de la vivienda de la parte vendedora.

l) Declaración jurada, en modelo normalizado, que hará referencia a los siguientes extremos:

1º. Declaración jurada de no ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute, sobre alguna otra vivienda de protección pública o por la que se hayan obtenido ayudas para acceder a la misma, ni sobre una vivienda libre en la misma localidad en que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa sobre del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales exceda del 40 por 100 del precio máximo de venta de aquella, o del 60 por 100 en el caso de familias numerosas.

2º. Declaración jurada de que no se ha obtenido financiación cualificada al amparo de otros planes de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud del visado y financiación cualificada, computados desde la resolución de visado y/o financiación cualificada de la vivienda por la que se obtuvieron.

3º. Cuando se trate de primer acceso, además, declaración jurada de no haber sido nunca titular el pleno dominio de una vivienda, tanto de protección oficial, como de protección pública o libre, o que, siéndolo, no disponen del derecho de uso o disfrute de la misma, o que el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, no excede del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

En el supuesto de no disponer del uso o disfrute de la vivienda, deberá acompañarse documentación que justifique su falta de disposición. Si esta falta de disposición se debe a la cesión de la vivienda en arrendamiento a terceros, se aportará el contrato justificativo de que se trata de un arrendamiento acogido a la Ley 40/1964, de 11 de junio, de Arrendamientos Urbanos, sujeto a prórroga forzosa.

Si se trata de personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, deberán aportar la sentencia judicial y convenio regulador, o en su caso, las medidas provisionales dictadas al efecto, con objeto de comprobar a qué cónyuge se le ha adjudicado la titularidad de los bienes inmuebles, y a cual de ellos se le atribuye la guarda y custodia de los hijos.

No será necesaria la documentación señalada en el párrafo anterior cuando la separación se haya producido por motivos de violencia doméstica, y siempre que tal hecho quede suficientemente acreditado a juicio del Servicio Territorial.

4º. Declaración de que la vivienda reúne las condiciones de habitabilidad según las Normas de Habitabilidad y Diseño de 1991 (HD91).

2. La presentació de la sol·licitud regulada en este article implicarà l'autorització perquè la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge o els seus servicis territorials demanen de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o d'altres administracions i registres públics els informes o certificats necessaris a fi de la justificació dels aspectes requerits per a la concessió de les ajudes.

Article 24. Sol·licitud del reconeixement de les subvencions personals

1. Presentació de la sol·licitud

La sol·licitud del reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions podrà presentar-se una vegada escriturat l'habitatge i inscrit a nom dels seus titulars i obtingut el préstec qualificat.

2. Termini per a presentar la sol·licitud

El termini màxim per a sol·licitar el reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions serà de dotze mesos, comptadors des de la notificació de la resolució de visat i finançament qualificat, amb l'acreditació de la disposició del préstec qualificat.

Transcorregut el citat termini sense que s'haja sol·licitat el reconeixement de les subvencions, amb l'acreditació de la disposició del préstec qualificat i el compliment dels altres requisits establits per la normativa, l'òrgan competent procedirà a denegar les sol·licituds de subvencions personals a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana.

3. Documentació que cal aportar

L'interessat haurà de presentar instància segons model normalitzat, acompanyada de la següent documentació:

a) Original de la còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura d'adquisició de l'habitatge objecte de les ajudes, i dues fotocòpies per a la seua confrontació, en la qual haurà de constar la seua inscripció en el Registre de la Propietat, en la qual consten les clàusules obligatòries.

b) Certificat d'empadronament en l'habitatge objecte de les ajudes.

c) Dades bancàries en model normalitzat, per a l'ingrés de la subvenció.

d) Certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària d'estar al corrent de les obligacions fiscals i, en el cas que els beneficiaris obtinguen rendiments procedents d'activitats empresarials o professionals, a més, justificació del compliment de les seues obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

No obstant això, quan, dins del marc de col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i d'altres administracions, i en la mesura que així s'establisca, l'òrgan competent puga disposar de la informació tributària o econòmica legalment exigible, no es requerirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits per estes.

e) Justificació d'haver formalitzat el préstec qualificat.

f) Cèdula d'habitabilitat o, si no n'hi ha, rebuts de subministraments dels servicis d'aigua i energia elèctrica corresponents al trimestre immediatament anterior a la presentació d'esta documentació.

Article 25. Procediment de visat de contracte i resolució de finançament qualificat

1. Presentada la sol·licitud de visat de contracte i finançament qualificat, els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge, després de la comprovació dels requisits exigits per la legislació aplicable, procediran a emetre resolució de visat del contracte i del finançament qualificat, que podrà implicar la concessió de préstec qualificat, la subsidiació d'este, l'ajuda estatal directa a l'entrada en la seua quantia bàsica i/o en la seua quantia especial, així com la comunicació a títol merament informatiu del percentatge de subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana que els poguera correspondre.

La sol·licitud i reconeixement de les subvencions personals a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana queda diferi-

2. La presentació de la sol·licitud regulada en este artículo implicará la autorización para que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, o sus servicios territoriales, recaben de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u otras administraciones y registros públicos los informes o certificaciones necesarias en orden a la justificación de los extremos requeridos para la concesión de las ayudas.

Artículo 24. Solicitud del reconocimiento de las subvenciones personales

1. Presentación de la solicitud.

La solicitud del reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones podrá presentarse una vez escriturada la vivienda e inscrita a nombre de sus titulares y obtenido el préstamo cualificado.

2. Plazo para presentar la solicitud.

El plazo máximo para solicitar el reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones será de doce meses a contar desde la notificación de la resolución de visado y financiación cualificada, acreditando la disposición del préstamo cualificado.

Transcurrido el citado plazo sin que se haya solicitado el reconocimiento de las subvenciones, acreditando la disposición del préstamo cualificado y el cumplimiento de los demás requisitos establecidos por la normativa, el órgano competente procederá a denegar las solicitudes de subvenciones personales con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

3. Documentación a aportar.

El interesado deberá presentar instancia según modelo normalizado, acompañada de la siguiente documentación:

a) Original de la copia autorizada e inscrita de la escritura de adquisición de la vivienda objeto de las ayudas, y dos fotocopias para su cotejo, en la que deberá constar su inscripción en el Registro de la Propiedad, en la que consten las cláusulas obligatorias.

b) Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las ayudas.

c) Datos bancarios en modelo normalizado, para el ingreso de la subvención.

d) Certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de las obligaciones fiscales y, en el supuesto de que los beneficiarios obtengan rendimientos procedentes de actividades empresariales o profesionales, además, justificación del cumplimiento de sus obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, cuando, dentro del marco de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras administraciones, y en la medida en que así se establezca, el órgano competente pueda disponer de la información tributaria o económica legalmente exigible, no se requerirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por las mismas.

e) Justificación de haberse formalizado el préstamo cualificado.

f) Cédula de habitabilidad o, en su defecto, recibos de suministros de los servicios de agua y energía eléctrica correspondientes al trimestre inmediatamente anterior a la presentación de esta documentación.

Artículo 25. Procedimiento de visado de contrato y resolución de financiación cualificada

1. Presentada la solicitud de visado de contrato y financiación cualificada, los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, previa comprobación de los requisitos exigidos por la legislación aplicable, procederán a emitir resolución de visado del contrato y de la financiación cualificada, que podrá implicar la concesión de préstamo cualificado, la subsidiación del mismo, la ayuda estatal directa a la entrada en su cuantía básica y/o en su cuantía especial, así como la comunicación a título meramente informativo del porcentaje de subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana que les pudiera corresponder.

La solicitud y reconocimiento de las subvenciones personales con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana queda

da al moment que s'haja obtingut la resolució estimatòria del finançament qualificat, sempre que es complisquen els requisits establits en la normativa per a la percepció de les citades subvencions personals.

Una vegada escripturat l'habitatge i aportada la documentació establida en l'article 24 de la present orde, el Servei Territorial resoldrà el reconeixement de les subvencions personals.

2. Reconeixement del compliment dels requisits per a la percepció de les subvencions quan no existisca cobertura pressupostària, i posterior pagament d'estes.

Si en el moment de la concessió de les subvencions estiguera esgotada la consignació pressupostària destinada a estes, el Servei Territorial resoldrà sobre la sol·licitud formulada a l'efecte de reconèixer el compliment dels requisits exigits per la legislació vigent, i quedarà condicionat el seu pagament a l'existència de crèdit pressupostari que li done cobertura.

En este supòsit, quan esta cobertura existisca, no serà necessari tornar a aportar la documentació exigida i es procedirà a emetre la corresponent resolució de concessió i pagament per la Divisió d'Habitatge de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

3. Obligació del reintegrament de les ajudes econòmiques percebudes

En les resolucions de concessió de préstec qualificat, subvenció d'este, ajuda estatal directa a l'entrada en la seua quantia bàsica i/o en la seua quantia especial, així com en la resolució de reconeixement de les subvencions personals a càrrec dels pressuposts de la Generalitat Valenciana, s'advertirà de l'obligació del reintegrament d'estes, incrementades amb els interessos legals meritats des de la seua percepció, en el cas que l'habitatge per al qual s'han obtingut els dits beneficis es transmeta *inter vivos*, per qualsevol títol, en el termini de deu anys des de la formalització del préstec qualificat.

CAPITOL IV Rehabilitació

Secció primera Qualificació de les actuacions

Article 26. Inici de l'expedient

L'inici de l'expedient s'efectuarà a instàncies de l'interessat mitjançant la sol·licitud en model normalitzat de la qualificació provisional de rehabilitació, junt amb la documentació que es determina, i haurà de ser simultània amb la sol·licitud d'ajudes.

La qualificació de rehabilitació possibilitarà als promotors de les actuacions de rehabilitació l'obtenció dels beneficis regulats pel Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, i pel Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, i qualssevol altres que tinguen per objecte el finançament de les actuacions de rehabilitació.

Article 27. Sol·licitud de la qualificació provisional

1. Sol·licitud de la qualificació provisional i documentació

Junt amb la sol·licitud en model normalitzat s'haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Original i fotocòpia, per a la seua confrontació, del document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal dels sol·licitants.
- Si és procedent, documentació acreditativa de la representació que tinga el sol·licitant.
- Acreditació de la titularitat de l'edifici o habitatge, mitjançant original i fotocòpia per a la seua confrontació, de l'escriptura pública de propietat de l'edifici o habitatges objecte de l'actuació. Esta es podrà substituir per nota simple del Registre de la Propietat, i acreditació de la quota de participació dels copropietaris.
- Contracte de les obres firmat pel promotor i el contractista desglossat per unitats d'obra, mesuraments, preus unitaris, IVA desglossat i codi d'identificació fiscal del contractista.

e) Quan procedisca, projecte d'execució degudament visat pel col·legi professional corresponent.

diferida al momento que se haya obtenido la resolución estimatoria de la financiación cualificada, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la normativa para la percepción de las citadas subvenciones personales.

Una vez escripturada la vivienda y aportada la documentación establecida en el artículo 24 de la presente orden, el Servicio Territorial resolverá reconociendo las subvenciones personales.

2. Reconocimiento del cumplimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones cuando no exista cobertura presupuestaria, y posterior pago de las mismas.

Si en el momento de la concesión de las subvenciones estuviera agotada la consignación presupuestaria destinada a las mismas, el Servicio Territorial resolverá sobre la solicitud formulada a los solos efectos de reconocer el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente, quedando condicionado su pago a la existencia de crédito presupuestario que le dé cobertura.

En este supuesto, cuando tal cobertura exista, no será necesario volver a aportar la documentación exigida y se procederá a emitir la correspondiente resolución de concesión y pago por la División de Vivienda de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

3. Obligación del reintegro de las ayudas económicas percibidas.

En las resoluciones de concesión de préstamo cualificado, subvención del mismo, ayuda estatal directa a la entrada en su cuantía básica y/o en su cuantía especial, así como en la resolución de reconocimiento de las subvenciones personales con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, se advertirá de la obligación del reintegro de las mismas, incrementadas con los intereses legales devengados desde su percepción, en el caso de que la vivienda para la que se han obtenido dichos beneficios se transmita *inter vivos*, por cualquier título, en el plazo de diez años desde la formalización del préstamo cualificado.

CAPITULO IV Rehabilitación

Sección primera Calificación de las actuaciones

Artículo 26. Inicio del expediente

El inicio del expediente se efectuará a instancias del interesado mediante la solicitud en modelo normalizado de la calificación provisional de rehabilitación, junto con la documentación que se determina, y deberá ser simultánea con la solicitud de ayudas.

La calificación de rehabilitación posibilitará a los promotores de las actuaciones de rehabilitación la obtención de los beneficios regulados por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y por el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, y cualesquiera otros que tengan por objeto la financiación de las actuaciones de rehabilitación.

Artículo 27. Solicitud de la calificación provisional

1. Solicitud de la calificación provisional y documentación.

Junto con la solicitud en modelo normalizado se deberá acompañar la siguiente documentación:

- Original y fotocopia, para su cotejo, del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de los solicitantes.
- En su caso, documentación acreditativa de la representación que ostente el solicitante.
- Acreditación de la titularidad del edificio o vivienda, mediante original y fotocopia para su cotejo, de la escritura pública de propiedad del edificio o viviendas objeto de la actuación. Ésta se podrá sustituir por nota simple del Registro de la Propiedad, y acreditación de la cuota de participación de los copropietarios.
- Contrato de las obras firmado por el promotor y el contratista desglosado por unidades de obra, mediciones, precios unitarios, impuesto sobre el valor añadido desglosado y código de identificación fiscal del contratista.
- Cuando proceda, proyecto de ejecución debidamente visado por el colegio profesional correspondiente.

f) Llicència municipal d'obres o justificant de la seua sol·licitud.

g) Fotografia de les façanes de l'edifici i de les parts objecte de la rehabilitació.

h) Acreditació suficient de l'antiguitat de l'edifici, si no figura en la restant documentació.

i) Memòria, que continga, almenys:

1r. Descripció de les obres.

2n. Número, identificació, titulars i superfície útil dels habitatges, locals, garatges i annexos que componen l'immoble.

3r. En cas de rehabilitar l'habitatge o edifici unifamiliar, croquis tancat de l'estat inicial i final quan no s'aportara projecte arquitectònic.

j) Justificant d'haver pagat les taxes d'habitatge.

k) Si l'edifici està catalogat o protegit, certificat municipal que acredite esta circumstància.

l) La que específicament s'assenyala segons on es realitze la rehabilitació. En cas de comunitats de propietaris, a més, original i fotocòpia per a la seua confrontació de:

m) Acta de la comunitat acreditativa de la legitimitat jurídica del seu representant.

n) Acta en què figure l'acord de la comunitat per a la realització de les obres.

En el cas d'edificis en règim de propietat horitzontal constituïts per diversos accessos amb nuclis de comunicació vertical independents entre si i es pretenga portar a terme les actuacions previstes en l'article 38.1, últim paràgraf, del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, de forma independent, es presentarà l'autorització de la resta de la comunitat de propietaris per a realitzar les obres.

En el cas que les obres siguen promogudes per l'arrendatari, a més:

ñ) Autorització de l'arrendador per a realitzar les obres.

o) Original i fotocòpia, per a la seua confrontació, del contracte d'arrendament.

p) Document que acredite l'ocupació de l'habitatge com a domicili habitual durant els dos últims anys.

En el cas que l'actuació tinga per objecte la supressió de barres arquitectòniques en l'habitatge, a més:

q) Acreditació de la condició de minusvàlid. En el cas que l'actuació tinga per objecte l'ampliació de l'habitatge per a famílies nombroses, a més:

r) Llibre de família i/o títol de família nombrosa.

2. Sol·licitud de la qualificació provisional a fi de portar a terme les actuacions que establix la secció onze del capítol cinquè del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, i són promogudes directament per l'administració pública.

La sol·licitud podrà realitzar-se mitjançant el model normalitzat o bé mitjançant ofici presentat per l'administració corresponent o l'ens gestor designat per esta.

Junt amb la sol·licitud, a més de la documentació especificada en els punts b), c), d), e), f), g), h), i) i j) de l'apartat anterior, s'haurà de presentar l'acord pel qual l'administració corresponent assumix convertir-se en promotora.

Article 28. Informe de coherència

Prèviament a la concessió o denegació de la qualificació provisional, l'òrgan competent haurà de comprovar la documentació remesa, i efectuarà visita d'inspecció a l'immoble objecte de la rehabilitació sol·licitada després del qual emetrà informe sobre el compliment de les condicions establides en els articles 42 i 43 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

Article 29. Qualificació provisional

1. Dades de la qualificació

La qualificació provisional contindrà les dades que corresponen determinades per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i que faran referència, com a mínim, al tipus d'expedient i als seus beneficiaris.

f) Licencia municipal de obras o justificante de su solicitud.

g) Fotografía de las fachadas del edificio y de las partes objeto de la rehabilitación.

h) Acreditación suficiente de la antigüedad del edificio, si no figurase en la restante documentación.

i) Memoria, que contenga, al menos:

1º. Descripción de las obras.

2º. Número, identificación, titulares y superficie útil de las viviendas, locales, garajes y anejos que componen el inmueble.

3º. En caso de rehabilitar la vivienda o edificio unifamiliar, croquis acotado del estado inicial y final cuando no se aportase proyecto arquitectónico.

j) Justificante de haber pagado las tasas de vivienda.

k) Si el edificio está catalogado o protegido, certificado municipal que acredite esta circunstancia.

l) La que específicamente se señala según donde se realice la rehabilitación. En caso de comunidades de propietarios, además, original y fotocopia para su cotejo de:

m) Acta de la comunidad acreditativa de la legitimidad jurídica de su representante.

n) Acta en la que figure el acuerdo de la comunidad para la realización de las obras.

En el caso de edificios en régimen de propiedad horizontal constituidos por varios accesos con núcleos de comunicación vertical independientes entre si y se pretenda llevar a cabo las actuaciones contempladas en el artículo 38.1, último párrafo, del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, de forma independiente, se presentará la autorización del resto de la comunidad de propietarios para realizar las obras.

En el supuesto de que las obras sean promovidas por el arrendatario, además:

ñ) Autorización del arrendador para realizar las obras.

o) Original y fotocopia, para su cotejo, del contrato de arrendamiento.

p) Documento que acredite la ocupación de la vivienda como domicilio habitual durante los dos últimos años.

En el caso de que la actuación tenga por objeto la supresión de barreras arquitectónicas en la vivienda, además:

q) Acreditación de la condición de minusválido. En el supuesto de que la actuación tenga por objeto la ampliación de la vivienda para familias numerosas, además:

r) Libro de familia y/o título de familia numerosa.

2. Solicitud de la calificación provisional con el fin de llevar a cabo las actuaciones contempladas en la sección undécima del capítulo quinto del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, siendo promovidas directamente por la administración pública.

La solicitud podrá realizarse mediante el modelo normalizado o bien mediante oficio presentado por la Administración correspondiente o el ente gestor designado por ésta.

Junto a la solicitud, además de la documentación especificada en los puntos b), c), d), e), f), g), h), i) y j) del apartado anterior, se deberá presentar el acuerdo por el cual la administración correspondiente asume convertirse en promotora.

Artículo 28. Informe de coherencia

Previamente a la concesión o denegación de la calificación provisional, el órgano competente deberá comprobar la documentación remitida, y efectuará visita de inspección al inmueble objeto de la rehabilitación solicitada tras el cual emitirá informe sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 42 y 43 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

Artículo 29. Calificación provisional

1. Datos de la calificación.

La calificación provisional contendrá los datos que correspondan determinados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y que harán referencia, como mínimo, al tipo de expediente y sus beneficiarios.

2. Silenci positiu

Transcorreguts dos mesos des de la presentació de la sol·licitud sense que s'haguera dictat i notificat resolució, es considerarà concedida la qualificació provisional de rehabilitació.

Article 30. Termini d'execució de les actuacions de rehabilitació

1. Termini d'execució de les obres

Els promotors de les actuacions de rehabilitació disposaran d'un termini de 30 mesos a partir de l'obtenció de la qualificació provisional per a finalitzar les obres i presentar la sol·licitud de la qualificació definitiva.

2. Pròrroga del termini d'execució de les obres

El període d'execució podrà prorrogar-se per l'òrgan competent, a instància del promotor, mitjançant justa causa, i fins a un màxim de la meitat del termini establert en el punt anterior. En àrees de rehabilitació integrada concertada es podran prorrogar els terminis d'execució discrecionalment, prèvia sol·licitud de l'interessat en la qual es fonamenta el motiu de la pròrroga.

Article 31. Sol·licitud de la qualificació definitiva i documentació

Finalitzada l'execució de les actuacions de rehabilitació, el promotor d'estes haurà de sol·licitar la qualificació definitiva en model normalitzat, o mitjançant ofici en cas de tractar-se d'un promotor públic, on farà constar la data d'acabament de les obres, i s'acompanyarà de la documentació següent:

1. Llicència d'obres concedida, si no haguera sigut aportada amb anterioritat.

2. Documentació acreditativa del cost de l'actuació: factures, despeses de gestió fins a un màxim del 4 per cent del pressupost protegit en els casos prevists en els articles 66 i 67 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, i altres justificants de les despeses, que formen la totalitat del pressupost protegit.

3. En el cas que l'obra s'haguera realitzat sota direcció facultativa, certificat final d'obra, i certificat d'obra executada si és procedent.

Article 32. Inspecció tècnica definitiva

Després de la presentació de la sol·licitud de la qualificació definitiva, l'òrgan competent realitzarà visita d'inspecció i emetrà informe tècnic sobre l'adequació de les obres realitzades a la documentació presentada.

Article 33. Qualificació definitiva

En la cèdula de qualificació definitiva, a més dels punts continguts en la qualificació provisional, haurà de figurar el pressupost protegit amb caràcter definitiu que servirà de base per al càlcul de les subvencions, sense perjudici del que estableix la qualificació provisional.

L'òrgan competent haurà d'expedir la qualificació definitiva abans dels tres mesos des de la data de la seua sol·licitud, i es considerarà desestimada en cas de no resoldre's i notificar-se en el termini esmentat.

La concessió de la qualificació definitiva serà prèvia, si és procedent, a l'entrega de l'obra per part de l'ens gestor a l'administració pública promotora.

Secció segona Del finançament qualificat

Article 34. Sol·licitud del finançament qualificat

1. Documentació per a formalitzar la sol·licitud d'ajudes

Es realitzarà simultàniament a la sol·licitud de la qualificació provisional de rehabilitació, mitjançant model normalitzat subscrit pel sol·licitant o pels sol·licitants, o mitjançant ofici en cas de tractar-se d'un promotor públic.

A la documentació aportada per a la qualificació provisional caldrà adjuntar la següent:

2. Silencio positivo.

Transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese dictado y notificado resolución, se considerará concedida la calificación provisional de rehabilitación.

Artículo 30. Plazo de ejecución de las actuaciones de rehabilitación

1. Plazo de ejecución de las obras.

Los promotores de las actuaciones de rehabilitación dispondrán de un plazo de 30 meses a partir de la obtención de la calificación provisional para finalizar las obras y presentar la solicitud de la calificación definitiva.

2. Prórroga del plazo de ejecución de las obras.

El periodo de ejecución podrá prorrogarse por el órgano competente, a instancia del promotor, mediando justa causa, y hasta un máximo de la mitad del plazo establecido en el punto anterior. En áreas de rehabilitación integrada concertada se podrán prorrogar los plazos de ejecución discrecionalmente, previa solicitud del interesado en la que se fundamente el motivo de la prórroga.

Artículo 31. Solicitud de la calificación definitiva y documentación

Finalizada la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, el promotor de las mismas deberá solicitar la calificación definitiva en modelo normalizado, o mediante oficio en caso de tratarse de un promotor público, donde hará constar la fecha de terminación de las obras, acompañando la siguiente documentación:

1. Licencia de obras concedida, si no hubiese sido aportada con anterioridad.

2. Documentación acreditativa del coste de la actuación: facturas, gastos de gestión hasta un máximo del 4 por ciento del presupuesto protegido en los casos contemplados en los artículos 66 y 67 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, y otros justificantes de los gastos, que conforman la totalidad del presupuesto protegido.

3. En el caso de que la obra se hubiese realizado bajo dirección facultativa, certificado final de obra, y certificación de obra ejecutada en su caso.

Artículo 32. Inspección técnica definitiva

Tras la presentación de la solicitud de la calificación definitiva, el órgano competente realizará visita de inspección y emitirá informe técnico sobre la adecuación de las obras realizadas a la documentación presentada.

Artículo 33. Calificación definitiva

En la cédula de calificación definitiva, además de los extremos contenidos en la calificación provisional, deberá figurar el presupuesto protegido con carácter definitivo que servirà de base para el cálculo de las subvenciones, sin perjuicio del contemplado en la calificación provisional.

El órgano competente deberá expedir la calificación definitiva antes de los tres meses desde la fecha de su solicitud, entendiéndose desestimada en caso de no resolverse y notificarse en dicho plazo.

La concesión de la calificación definitiva será previa, en su caso, a la entrega de la obra por parte del ente gestor a la administración pública promotora.

Sección segunda De la financiación cualificada

Artículo 34. Solicitud de la financiación cualificada

1. Documentación para formalizar la solicitud de ayudas.

Se realizará simultáneamente a la solicitud de la calificación provisional de rehabilitación, mediante modelo normalizado suscrito por el o los solicitantes, o mediante oficio en caso de tratarse de un promotor público.

A la documentación aportada para la calificación provisional habrá que acompañar la siguiente:

a) Original i fotocòpia, per a la seua confrontació, del document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal de les persones sol·licitants.

b) Original i fotocòpia per a la seua confrontació, de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'últim exercici fiscal vençut, sense perjudici del que estableix l'article 12.2 d'esta orde. En el cas que apareguen en esta rendiments de capital immobiliari s'haurà d'acreditar la naturalesa d'esta tributació, a l'efecte de justificar la no titularitat de ple domini o dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge, mitjançant l'aportació de l'últim rebut de l'impost de béns immobles o, si és procedent, justificant d'haver transmés l'habitatge esmentat.

Esta acreditació no serà exigible en els supòsits que s'establixen en l'article 47 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

c) Certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària d'estar al corrent de les obligacions fiscals i, en el cas que els beneficiaris obtinguen rendiments procedents d'activitats empresarials o professionals, a més justificació del compliment de les seues obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

No obstant això, quan, dins del marc de col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i d'altres administracions, i en la mesura que així s'establisca, l'òrgan competent pugadesposar de la informació tributària o econòmica legalment exigible, no es requerirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits per estes.

En el cas de comunitats de propietaris, als quals corresponguen ajudes en què no siga determinant l'acreditació d'ingressos, s'haurà de presentar igualment per a poder percebre les subvencions, el citat certificat de l'Agència Tributària si així li correspon a la comunitat o, si és procedent, els certificats de cada un dels copropietaris, i acreditar en cas de faltar el citat certificat per part d'algun d'ells, la impossibilitat manifesta d'obtenir-lo, reflectida en l'acta corresponent per part de la comunitat.

d) Declaració jurada en model normalitzat, degudament suscrita pels sol·licitants, que serà exigible per a totes les actuacions de rehabilitació amb destí a ús propi, excepte els supòsits prevists en l'article 47 del citat Decret 92/2002, i farà referència als punts següents:

1r. Declaració jurada de no ser titular del ple domini o dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge de protecció pública, de protecció oficial, o pel qual s'hagen obtingut ajudes per a accedir a este ni, en qualsevol cas, sobre un habitatge lliure en la mateixa localitat en què se situa l'habitatge objecte de l'actuació protegida, quan el valor de l'esmentat habitatge lliure, determinat d'acord a la normativa de l'impost de transmissions patrimonials, excedisca del 40% del preu màxim total d'aquell o del 60% en el cas de famílies nombroses.

2n. Compromís de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent en el termini que s'establisca per la legislació vigent.

3r. Compromís que l'adquirent no transmetrà *inter vivos* per cap títol l'habitatge objecte de les ajudes, en el termini de deu anys des de la data de la qualificació definitiva de l'expedient de rehabilitació sense reintegrar la totalitat de les ajudes rebudes incrementades amb els interessos legals des del moment de la seua percepció, excepte que es tracte exclusivament de la rehabilitació de façanes i cobertes en àrees de rehabilitació.

En el cas de rehabilitació dels elements comuns d'un edifici, este compromís no serà exigible quan el pressupost protegit no excedisca de 4.000 euros per habitatge.

En els casos de primer accés a l'habitatge per a la seua immediata rehabilitació, a més:

4t. Declaració jurada de no haver sigut mai titular del ple domini d'un altre habitatge, tant de protecció oficial com de protecció pública o lliure, o que, si ho és, no es disposa del dret real d'ús o gaudi d'este. En este supòsit haurà d'adjuntar-se la documentació que justifique la falta de disposició.

Si la falta d'ús o gaudi es deu a la cessió de l'habitatge en arrendament a tercers, s'aportará original i fotocòpia per a la seua

a) Original y fotocopia, para su cotejo, del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de las personas sollicitantes.

b) Original y fotocopia para su cotejo, de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas del último ejercicio fiscal vencido, sin perjuicio de lo establecido el artículo 12.2 de esta orden. En caso de que aparezcan en la misma rendimientos de capital inmobiliario se deberá acreditar la naturaleza de esta tributación, a efectos de justificar la no titularidad de pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, mediante la aportación del último recibo del impuesto de bienes inmuebles o, en su caso, justificante de haber transmitido dicha vivienda. Dicha acreditación no será exigible en los supuestos que se contemplan en el artículo 47 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

c) Certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de las obligaciones fiscales y, en el supuesto de que los beneficiarios obtengan rendimientos procedentes de actividades empresariales o profesionales, además justificación del cumplimiento de sus obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, cuando, dentro del marco de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras administraciones, y en la medida en que así se establezca, el órgano competente pueda disponer de la información tributaria o económica legalmente exigible, no se requerirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por las mismas.

En el caso de comunidades de propietarios, a las que correspondan ayudas en las que no sea determinante la acreditación de ingresos, se deberá presentar igualmente para poder percibir las subvenciones, la citada certificación de la Agencia Tributaria si así le corresponde a la comunidad o, en su caso, las certificaciones de cada uno de los copropietarios, acreditando en caso de faltar la citada certificación por parte de alguno de ellos, la imposibilidad manifesta de obtenerla, reflejada en el acta correspondiente por parte de la comunidad.

d) Declaración jurada en modelo normalizado, debidamente suscrita por los solicitantes, que será exigible para todas las actuaciones de rehabilitación con destino a uso propio, salvo los supuestos contemplados en el artículo 47 del citado Decreto 92/2002, y hará referencia a los siguientes extremos:

1. Declaración jurada de no ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección pública, de protección oficial, o por la que se hayan obtenido ayudas para acceder a la misma ni, en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad en que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo a la normativa del impuesto de transmisiones patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de aquella o del 60% en el caso de familias numerosas.

2. Compromiso de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente en el plazo que se establezca por la legislación vigente.

3. Compromiso de que el adquirente no transmitirá *inter vivos* por ningún título la vivienda objeto de las ayudas, en el plazo de diez años desde la fecha de la calificación definitiva del expediente de rehabilitación sin reintegrar la totalidad de las ayudas recibidas incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción, excepto que se trate exclusivamente de la rehabilitación de fachadas y cubiertas en áreas de rehabilitación. En el caso de rehabilitación de los elementos comunes de un edificio, este compromiso no será exigible cuando el presupuesto protegido no exceda de 4.000 euros por vivienda.

En los casos de primer acceso a la vivienda para su inmediata rehabilitación, además:

4. Declaración jurada de no haber sido nunca titular del pleno dominio de otra vivienda, tanto de protección oficial como de protección pública o libre, o que, siéndolo, no se dispone del derecho real de uso o disfrute de la misma. En este supuesto deberá acompañarse la documentación que justifique la falta de disposición.

Si la falta de uso o disfrute se debe a la cesión de la vivienda en arrendamiento a terceros, se aportará original y fotocopia para su

confrontació del contracte justificatiu que es tracta d'un arrendament acollit a la Llei 40/1964, d'11 de juny, d'Arrendaments Urbans, subjecte a pròrroga forçosa.

Si es tracta de persones separades judicialment, divorciades o amb nul·litat matrimonial, hauran d'aportar la sentència judicial i conveni regulador, o si és procedent, les mesures provisionals dictades a l'efecte, a fi de comprovar a quin cònyuge se li ha adjudicat la titularitat dels béns immobles, i a quin d'ells se li atribueix la guarda i custòdia dels fills.

No serà necessària la documentació assenyalada en el paràgraf anterior quan la separació s'haja produït per motius de violència domèstica, i sempre que tal fet quede prou acreditat a jutj del Servei Territorial.

e) En el cas que l'habitatge estiguera cedit en arrendament subjecte a pròrroga forçosa o fóra adquirit pel seu arrendatari, s'aportará original i fotocòpia per a la seua confrontació del contracte justificatiu que es tracta d'un arrendament acollit a la Llei 40/1964, d'11 de juny, d'Arrendaments Urbans, subjecte a pròrroga forçosa.

f) En els supòsits que l'administració pública intervinga com a promotor subsidiari de les actuacions, acreditarà el compliment dels requisits previs per a l'obtenció de finançament qualificat mitjançant l'aportació de la memòria-programa i informe socioeconòmic, si és procedent, o justificació individualitzada d'ingressos dels usuaris d'acord amb el punt b) anterior, tal com s'especifica en l'article 66 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

En l'ofici de sol·licitud es farà constar, si procedeix, la condició de perceptor no beneficiari de les ajudes econòmiques de l'ens gestor de les actuacions, així com l'abonament fraccionat o no de les ajudes segons s'indique en la resolució del director general presentada en la sol·licitud de qualificació provisional.

2. La presentació de la sol·licitud regulada en este article, acompanyada de la documentació corresponent, implicará l'autorització perquè la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, o els seus serveis territorials, demanen de l'Agència Tributària o d'altres administracions i registres públics els informes o certificats necessaris per a la justificació dels aspectes requerits per a la concessió de les ajudes.

Article 35. Sol·licitud del reconeixement de les subvencions

Simultàniament a la sol·licitud de la qualificació definitiva, s'aportará sol·licitud de reconeixement de subvencions en model normalitzat junt amb la documentació següent:

1. Dades bancàries en model normalitzat, per a l'ingrés de la subvenció. En el cas de comunitats de propietaris, per a facilitar la percepció de les ajudes no personalitzades que pogueren correspondre, es podrà facultar el president perquè en el seu nom i mitjançant acord unànime de la comunitat s'indiquen les dades bancàries on ha d'efectuar-se l'ingrés de les subvencions, circumstància que s'acreditará mitjançant la corresponent acta de la comunitat.

2. Certificat d'empadronament en l'habitatge objecte del finançament qualificat, en els casos en què siga condició per a accedir a este destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent.

3. Certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària d'estar, tots els membres de la unitat familiar, al corrent de les obligacions fiscals i, en el cas que els beneficiaris obtinguen rendiments procedents d'activitats empresarials o professionals, a més, justificació del compliment de les seues obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

No obstant això, quan dins del marc de col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i d'altres administracions, i en la mesura que així s'establisca, l'òrgan competent puga disposar de la informació tributària o econòmica legalment exigible, no es requerirà als interessats l'aportació individual de certificats expedits per estes.

En el cas de comunitats de propietaris, als quals corresponguen ajudes en què no siga determinant l'acreditació d'ingressos, s'haurá

cotejo del contrato justificativo de que se trata de un arrendamiento acogido a la Ley 40/1964, de 11 de junio, de Arrendamientos Urbanos, sujeto a prórroga forzosa.

Si se trata de personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, deberán aportar la sentencia judicial y convenio regulador, o en su caso, las medidas provisionales dictadas al efecto, con objeto de comprobar a qué cónyuge se le ha adjudicado la titularidad de los bienes inmuebles, y a cual de ellos se le atribuye la guarda y custodia de los hijos.

No será necesaria la documentación señalada en el párrafo anterior cuando la separación se haya producido por motivos de violencia doméstica, y siempre que tal hecho quede suficientemente acreditado a juicio del Servicio Territorial.

e) En caso de que la vivienda estuviera cedida en arrendamiento sujeto a prórroga forzosa o fuera adquirida por su arrendatario, se aportará original y fotocopia para su cotejo del contrato justificativo de que se trata de un arrendamiento acogido a la Ley 40/1964, de 11 de junio, de Arrendamientos Urbanos, sujeto a prórroga forzosa.

f) En los supuestos que la administración pública intervenga como promotor subsidiario de las actuaciones, acreditará el cumplimiento de los requisitos previos para la obtención de financiación cualificada mediante la aportación de la Memoria-programa e Informe socio-económico, en su caso, o justificación individualizada de ingresos de los usuarios conforme al punto b) anterior, tal y como se especifica en el artículo 66 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

En el oficio de solicitud se hará constar, si procede, la condición de perceptor no beneficiario de las ayudas económicas del ente gestor de las actuaciones, así como el abono fraccionado o no de las ayudas conforme se indique en la Resolución del director general presentada en la solicitud de calificación provisional.

2. La presentación de la solicitud regulada en este artículo, acompañada de la documentación correspondiente, implicará la autorización para que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, o sus servicios territoriales, recaben de la Agencia Tributaria u otras administraciones y registros públicos los informes o certificaciones necesarias en orden a la justificación de los extremos requeridos para la concesión de las ayudas.

Artículo 35. Solicitud del reconocimiento de las subvenciones

Simultáneamente a la solicitud de la calificación definitiva, se aportará solicitud de reconocimiento de subvenciones en modelo normalizado junto con la siguiente documentación:

1. Datos bancarios en modelo normalizado, para el ingreso de la subvención. En el caso de comunidades de propietarios, para facilitar la percepción de las ayudas no personalizadas que pudieran corresponder, se podrá facultar al presidente para que en su nombre y mediante acuerdo unánime de la comunidad se indiquen los datos bancarios donde debe efectuarse el ingreso de las subvenciones, circunstancia que se acreditará mediante la correspondiente acta de la comunidad.

2. Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la financiación cualificada, en los casos en que sea condición para acceder a la misma destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

3. Certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar, todos los miembros de la unidad familiar, al corriente de las obligaciones fiscales y, en el supuesto de que los beneficiarios obtengan rendimientos procedentes de actividades empresariales o profesionales, además, justificación del cumplimiento de sus obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, cuando dentro del marco de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras administraciones, y en la medida en que así se establezca, el órgano competente pueda disponer de la información tributaria o económica legalmente exigible, no se requerirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por las mismas.

En el caso de comunidades de propietarios, a las que correspondan ayudas en las que no sea determinante la acreditación de ingre-

de presentar igualment per a poder percebre les subvencions, el citat certificat de l'Agència Tributària si així li correspon a la comunitat o, si és procedent, els certificats de cada un dels copropietaris, i acreditar en cas de faltar el citat certificat per part d'algun d'ells, la impossibilitat manifesta d'obtenir-lo, reflectida en l'acta corresponent per part de la comunitat.

4. Declaració d'haver obtingut o no préstec qualificat, a fi de verificar la seua subsidiació, i s'haurà d'aportar en el primer cas l'escriptura de formalització d'este o un rebut d'amortització.

Article 36. Ordenació del procediment de resolució del finançament qualificat

1. Resolució per la qual es determinen les condicions del préstec qualificat

Una vegada concedida la qualificació provisional, l'òrgan competent dictarà resolució per la qual es determinaran les condicions del préstec, i es comunicarà, a títol informatiu, les subvencions que corresponguen.

A l'efecte d'esta resolució i de l'obtenció del préstec qualificat, el pressupost protegit serà l'establert amb caràcter provisional en la qualificació.

El préstec haurà de formalitzar-se, si és procedent, davant de les entitats de crèdit amb anterioritat a la qualificació definitiva, aspecte este que haurà d'advertir-se en la citada resolució.

2. Resolució de reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions

a) La resolució de reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions que corresponguen es farà una vegada que les actuacions hagen obtingut la qualificació definitiva, sense perjudici dels supòsits prevists en els paràgrafs següents.

En els supòsits en què procedisca el pagament fraccionat de la subvenció establerts en els articles 58.5, 62.3 i 64.3 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, les resolucions de concessió de les subvencions es dictaran per la Divisió d'Habitatge una vegada obtinguda la qualificació provisional, després de l'acreditació en l'expedient de l'existència de crèdit adequat i suficient per a finançar-les.

La resolució corresponent a cada pagament fraccionat es lliurarà periòdicament en funció del ritme de les obres, després del certificat del director tècnic d'estes.

El pagament final es lliurarà després de la qualificació definitiva de l'actuació.

b) Reconeixement del compliment dels requisits per a la percepció de les subvencions quan no existisca cobertura pressupostària, i posterior pagament d'estes.

Si en el moment de la concessió de les subvencions estiguera esgotada la consignació pressupostària destinada a estes, el servei territorial resoldrà sobre la sol·licitud formulada a l'efecte de reconèixer el compliment dels requisits exigits per la legislació vigent, i quedarà condicionat el seu pagament a l'existència de crèdit pressupostari que els done cobertura.

En este supòsit, quan esta cobertura existisca, no serà necessari tornar a aportar la documentació exigida i es procedirà a emetre la corresponent resolució de concessió i pagament per la Divisió d'Habitatge de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Article 37. Sol·licitud de préstec davant de l'entitat de crèdit

Les sol·licituds dels préstecs qualificats, amb subsidiació o sense, es formularan directament davant de les entitats financeres, amb anterioritat a la sol·licitud de la qualificació definitiva.

Cada sol·licitud anirà acompanyada de la qualificació provisional de rehabilitació, junt amb la resolució per la qual es determinen les condicions del préstec.

Article 38. Ampliació del pressupost protegit

Quan el pressupost protegit aprovat en la qualificació provisional de rehabilitació no arribe als límits pressupostaris que estableix

esos, se deberá presentar igualmente para poder percibir las subvenciones, la citada certificación de la Agencia Tributaria si así le corresponde a la comunidad o, en su caso, las certificaciones de cada uno de los copropietarios, acreditando en caso de faltar la citada certificación por parte de alguno de ellos, la imposibilidad manifiesta de obtenerla, reflejada en el acta correspondiente por parte de la comunidad.

4. Declaración de haber o no obtenido préstamo cualificado, con el fin de verificar su subsidiación, debiendo aportar en el primer caso la escritura de formalización del mismo o un recibo de amortización.

Artículo 36. Ordenación del procedimiento de resolución de la financiación cualificada

1. Resolución por la que se determinan las condiciones del préstamo cualificado.

Una vez concedida la calificación provisional, el órgano competente dictará resolución por la que se determinarán las condiciones del préstamo, y se comunicará, a título informativo, las subvenciones que correspondan.

A los solos efectos de esta resolución y de la obtención del préstamo cualificado, el presupuesto protegido será el establecido con carácter provisional en la calificación.

El préstamo deberá formalizarse, en su caso, ante las entidades de crédito con anterioridad a la calificación definitiva, extremo este que deberá advertirse en la citada resolución.

2. Resolución de reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones.

a) La resolución de reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones que correspondan se practicará una vez que las actuaciones hayan obtenido la calificación definitiva, sin perjuicio de los supuestos contemplados en los párrafos siguientes.

En los supuestos en que proceda el pago fraccionado de la subvención contemplados en los artículos 58.5, 62.3 y 64.3 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, las resoluciones de concesión de las subvenciones se dictarán por la División de Vivienda una vez obtenida la calificación provisional, previa acreditación en el expediente de la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiarlas.

La resolución correspondiente a cada pago fraccionado se librará periódicamente en función del ritmo de las obras, previa certificación del director técnico de las mismas.

El pago final se librará tras la calificación definitiva de la actuación.

b) Reconocimiento del cumplimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones cuando no exista cobertura presupuestaria, y posterior pago de las mismas.

Si en el momento de la concesión de las subvenciones estuviera agotada la consignación presupuestaria destinada a las mismas, el servicio territorial resolverá sobre la solicitud formulada a los solos efectos de reconocer el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación vigente, quedando condicionado su pago a la existencia de crédito presupuestario que les dé cobertura.

En este supuesto, cuando tal cobertura exista, no será necesario volver a aportar la documentación exigida y se procederá a emitir la correspondiente resolución de concesión y pago por la División de Vivienda de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 37. Solicitud de préstamo ante la entidad de crédito

Las solicitudes de los préstamos cualificados, con o sin subsidiación, se formularán directamente ante las entidades financieras, con anterioridad a la solicitud de la calificación definitiva.

Cada solicitud irá acompañada de la calificación provisional de rehabilitación, junto con la resolución por la que se determinan las condiciones del préstamo.

Artículo 38. Ampliación del presupuesto protegido

Quando el presupuesto protegido aprobado en la calificación provisional de rehabilitación no alcance los límites presupuestarios

l'article 45 del Decret 92/2002, l'interessat podrà demanar, per una sola vegada i amb anterioritat a la sol·licitud de la qualificació definitiva, la seua ampliació fins a una quantia que no excedisca dels citats límits. Esta petició serà motivada i haurà d'acreditar-se el seu cost mitjançant factures i altres justificants.

El Servei Territorial o oficina gestora corresponent adaptarà el nou pressupost protegit que servirà de base de càlcul per a les subvencions, i no podrà, en el dit cas, ampliar-se la quantia del préstec que haguera sigut concedit.

Secció tercera Declaració d'àrees de rehabilitació

Article 39. Sol·licitud per a la declaració d'àrees de rehabilitació

1. Tant per a la creació de noves àrees com per a prorrogar les ja existents serà necessari sol·licitar la declaració d'estes.

Per a això es presentarà escrit de sol·licitud firmat per l'alcalde de l'ajuntament respectiu dirigit al conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, en el qual conste el tipus d'àrea a què desitgen acollir-se i, segons corresponga, la documentació especificada en els articles d'esta secció.

A més anirà acompanyada de certificat expedit en forma legal pel secretari municipal de l'acord del ple de l'ajuntament pel qual s'aprova la sol·licitud i documentació corresponent, així com, si és procedent, de l'autorització conferida a l'alcalde perquè pugua acceptar en nom d'aquell la resolució que es dicte. Esta haurà d'anar diligenciada d'aprovació per l'òrgan esmentat per part del citat funcionari.

2. S'exceptuen del punt anterior les àrees de rehabilitació en entorn de monuments i els conjunts històrics declarats bé d'interés cultural que disposen de pla especial de protecció o pla de reforma interior, que tindran la consideració d'àrea de rehabilitació en centre històric.

Este tipus d'àrees adquireixen automàticament tal consideració si durant el període 2002-2005 complixen els requisits establits en el Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, declaració de bé d'interés cultural i/o aprovació del planejament de protecció adequat, i es reconeix esta circumstància mitjançant resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Article 40. Documentació que s'ha d'aportar per a la declaració d'àrees de rehabilitació en centres històrics de municipis de menys de 2.000 habitants

1. Memòria
 - a) Descripció de l'àrea i problemàtica que es pretén resoldre.
 - b) Evolució i estructura urbana de la població.
 - c) Objectius i actuacions que cal realitzar.
 - d) Antecedents d'actuacions de rehabilitació urbana.
 - e) Tipus de planejament urbanístic, data d'aprovació i adequació a les actuacions que es pretenguen realitzar.
 - f) Tipus de mesures específiques adoptades per a incentivar i ordenar la rehabilitació: ordenances reguladores, ajudes municipals en concepte de subvencions, bonificacions en els impostos (impost de béns immobles, impost de construccions...), bonificacions de les taxes de llicència d'obres, ocupació de vials, etc.

g) Grandària de l'àrea proposada respecte del nucli urbà del municipi.

h) Equipaments, infraestructures i servicis.

2. Documentació gràfica

Delimitació de l'àrea i la seua relació amb el nucli urbà: escala mínima 1:2000.

Article 41. Documentació que cal aportar per a la declaració d'àrees de rehabilitació en centres històrics

1. Memòria informativa

a) Si és procedent, data de la declaració o incoació del conjunt històric com a bé d'interés cultural.

que establece el artículo 45 del Decreto 92/2002, el interesado podrá pedir, por una sola vez y con anterioridad a la solicitud de la calificación definitiva, su ampliación hasta una cuantía que no exceda de los citados límites. Dicha petición será motivada y deberá acreditarse su coste mediante facturas y otros justificantes.

El Servicio Territorial u oficina gestora correspondiente adaptará el nuevo presupuesto protegido que servirá de base de cálculo para las subvenciones, no pudiendo, en dicho caso, ampliarse la cuantía del préstamo que hubiese sido concedido.

Sección tercera Declaración de áreas de rehabilitación

Artículo 39. Solicitud para la declaración de áreas de rehabilitación

1. Tanto para la creación de nuevas áreas como para prorrogar las ya existentes será necesario solicitar la declaración de las mismas.

Para ello se presentará escrito de solicitud firmado por el alcalde del ayuntamiento respectivo dirigido al conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el que conste el tipo de área al que desean acogerse y, según corresponda, la documentación especificada en los artículos de esta sección.

Además ira acompañada de certificación expedida en legal forma por el secretario municipal del acuerdo del pleno del ayuntamiento aprobando la solicitud y documentación correspondiente, así como en su caso, de la autorización conferida al alcalde para que pueda aceptar en nombre de aquel la resolución que recaiga. Esta deberá ir diligenciada de aprobación por dicho órgano, por parte del citado funcionario.

2. Se exceptúan del punto anterior las áreas de rehabilitación en entorno de monumentos y los conjuntos históricos declarados bien de interés cultural que dispongan de plan especial de protección o plan de reforma interior, que tendrán la consideración de área de rehabilitación en centro histórico.

Este tipo de áreas adquieren automáticamente tal consideración si durante el periodo 2002-2005 cumplen los requisitos establecidos en el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, declaración de bien de interés cultural y/o aprobación del planeamiento de protección adecuado, y se reconoce dicha circunstancia mediante resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Artículo 40. Documentación a aportar para la declaración de áreas de rehabilitación en centros históricos de municipios de menos de 2.000 habitantes

1. Memoria.
 - a) Descripción del área y problemática que se pretende resolver.
 - b) Evolución y estructura urbana de la población.
 - c) Objetivos y actuaciones a realizar.
 - d) Antecedentes de actuaciones de rehabilitación urbana.
 - e) Tipo de planeamiento urbanístico, fecha de aprobación y adecuación a las actuaciones que se pretendan realizar.
 - f) Tipo de medidas específicas adoptadas para incentivar y ordenar la rehabilitación: ordenanzas reguladoras, ayudas municipales en concepto de subvenciones, bonificaciones en los impuestos (impuesto de bienes inmuebles, impuesto de construcciones...), bonificaciones de las tasas de licencia de obras, ocupación de viales, etc.

g) Tamaño del área propuesta respecto del casco urbano del municipio.

h) Equipamientos, infraestructuras y servicios.

2. Documentación gráfica.

Delimitación del área y su relación con el casco urbano: escala mínima 1:2000.

Artículo 41. Documentación a aportar para la declaración de áreas de rehabilitación en centros históricos

1. Memoria informativa.

a) En su caso, fecha de la declaración o incoación del conjunto histórico como bien de interés cultural.

b) Descripció dels aspectes d'interés històric, urbanístics, arquitectònics o ambientals, i de la problemàtica que es pretén resoldre.

- c) Objectius i actuacions que cal realitzar.
- d) Antecedents d'actuacions de rehabilitació.
- e) Equipaments, infraestructures i servicis.
- f) Evolució i estructura urbana de la població.

2. Memòria justificativa

a) Conveniència i oportunitat de l'àrea proposada.
b) Grandària de l'àrea proposada respecte del nucli urbà del municipi.

- c) Població afectada en relació amb la total del nucli urbà.
- d) Característiques socioeconòmiques de la població afectada.
- e) Característiques de l'estat de l'edificació en l'àrea.
- f) Carència d'equipaments i nivell d'infraestructures en l'àrea.

g) Tipus de planejament urbanístic, data d'aprovació i adequació a les actuacions que es pretenguen realitzar.

h) Si és procedent, circumstàncies de caràcter social que aconsellen una actuació renovadora.

3. Documentació gràfica

a) Delimitació de l'àrea i la seua relació amb el nucli urbà: escala mínima 1:2000

b) Documentació gràfica –planimètrica, fotogràfica, etc. suficient per a la identificació dels edificis i actuacions proposades en l'àrea.

4. Mesures proposades

a) Tipus de mesures específiques adoptades per a incentivar i ordenar la rehabilitació: ordenances reguladores, ajudes municipals en concepte de subvencions, bonificacions en els impostos (impost de béns immobles, impost de construccions...), bonificacions de les taxes de llicència d'obres, ocupació de vials, etc.

b) Pressupost municipal d'inversions previst per a les actuacions públiques i privades, en l'àrea delimitada.

c) Iniciatives municipals de gestió, especialment per a sectors amb escassos recursos econòmics.

5. Programa d'actuacions

a) Relació per orde de prioritat de les actuacions públiques previstes.

b) Previsió d'intervenció de la iniciativa privada.

c) Resum de costos per actuacions, que incloga la programació per anys.

Article 42. Documentació que s'ha d'aportar per a la declaració d'àrees de rehabilitació urbanoperifèriques

En l'escrit assenyalat en l'article 39 s'haurà d'indicar, si així s'estima oportú, la sol·licitud de les ajudes específiques per a l'adequació de façanes i cobertes d'acord amb el que regula l'article 59 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

1. Memòria informativa

- a) Descripció de l'àrea i problemàtica que es pretén resoldre.
- b) Objectius i actuacions que cal realitzar.
- c) Antecedents d'actuacions de rehabilitació.
- d) Equipaments, infraestructures i servicis.
- e) Evolució i estructura urbana de la població.
- f) Característiques de la població i activitat econòmica.
- g) En cas de sol·licitar les ajudes per a les actuacions en façanes i cobertes, concreció dels immobles afectats, així com la seua descripció i fotografies.

2. Memòria justificativa

a) Conveniència i oportunitat de l'àrea proposada.
b) Grandària de l'àrea proposada respecte del nucli urbà del municipi.

- c) Població afectada en relació amb la total del nucli urbà.
- d) Característiques socioeconòmiques de la població afectada.
- e) Característiques de l'estat de l'edificació en l'àrea.
- f) Carència d'equipaments i nivell d'infraestructures en l'àrea.

b) Descripción de los aspectos de interés histórico, urbanísticos, arquitectónicos o ambientales, y de la problemática que se pretende resolver.

- c) Objetivos y actuaciones a realizar.
- d) Antecedentes de actuaciones de rehabilitación.
- e) Equipamientos, infraestructuras y servicios.
- f) Evolución y estructura urbana de la población.

2. Memoria Justificativa:

a) Conveniencia y oportunidad del área propuesta.
b) Tamaño del área propuesta respecto del casco urbano del municipio.

- c) Población afectada en relación con la total del casco urbano.
- d) Características socioeconómicas de la población afectada.
- e) Características del estado de la edificación en el área.
- f) Carencia de equipamientos y nivel de infraestructuras en el área.

g) Tipo de planeamiento urbanístico, fecha de aprobación y adecuación a las actuaciones que se pretendan realizar.

h) En su caso, circunstancias de carácter social que aconsejen una actuación renovadora.

3. Documentación gráfica.

a) Delimitación del área y su relación con el casco urbano: escala mínima 1:2000

b) Documentación gráfica –planimétrica, fotogràfica, etc. suficiente para la identificación de los edificios y actuaciones propuestas en el área.

4. Medidas propuestas.

a) Tipo de medidas específicas adoptadas para incentivar y ordenar la rehabilitación: ordenanzas reguladoras, ayudas municipales en concepto de subvenciones, bonificaciones en los impuestos (impuesto de bienes inmuebles, impuesto de construcciones...), bonificaciones de las tasas de licencia de obras, ocupación de viales, etc.

b) Presupuesto municipal de inversiones previsto para las actuaciones públicas y privadas, en el área delimitada.

c) Iniciativas municipales de gestión, especialmente para sectores con escasos recursos económicos.

5. Programa de actuaciones.

a) Relación por orden de prioridad de las actuaciones públicas previstas.

b) Previsión de intervención de la iniciativa privada.

c) Resumen de costes por actuaciones, incluyendo la programación por años.

Artículo 42. Documentación a aportar para la declaración de áreas de rehabilitación urbano-periféricas

En el escrito señalado en el artículo 39 se deberá indicar, si así se estima oportuno, la solicitud de las ayudas específicas para la adecuación de fachadas y cubiertas conforme a lo regulado en el artículo 59 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

1. Memoria informativa.

- a) Descripción del área y problemática que se pretende resolver.
- b) Objetivos y actuaciones a realizar.
- c) Antecedentes de actuaciones de rehabilitación.
- d) Equipamientos, infraestructuras y servicios.
- e) Evolución y estructura urbana de la población.
- f) Características de la población y actividad económica.
- g) En caso de solicitar las ayudas para las actuaciones en fachadas y cubiertas, concreción de los inmuebles afectados, así como su descripción y fotografías.

2. Memoria justificativa.

a) Conveniencia y oportunidad del área propuesta.
b) Tamaño del área propuesta respecto del casco urbano del municipio.

- c) Población afectada en relación con la total del casco urbano.
- d) Características socioeconómicas de la población afectada.
- e) Características del estado de la edificación en el área.
- f) Carencia de equipamientos y nivel de infraestructuras en el área.

g) Tipus de planejament urbanístic, data d'aprovació i adequació a les actuacions que es pretenguen realitzar.

h) Si és procedent, circumstàncies de caràcter social que aconsellen una actuació renovadora.

i) En cas de sol·licitar les ajudes per a les actuacions en façanes i cobertes, indicació de les causes arquitectòniques o ambientals i la seua necessitat social per a la seua concessió.

3. Documentació gràfica

a) Delimitació de l'àrea i la seua relació amb el nucli urbà: escala mínima 1:2000.

b) Documentació gràfica –planimètrica, fotogràfica, etc. suficient per a la identificació dels edificis i actuacions proposades en l'àrea.

4. Mesures proposades

a) Tipus de mesures específiques adoptades per a incentivar i ordenar la rehabilitació: ordenances reguladores, ajudes municipals en concepte de subvencions, bonificacions en els impostos (impost de béns immobles, impost de construccions...) bonificacions de les taxes de llicència d'obres, ocupació de vials, etc.

b) Pressupost municipal d'inversions previst per a les actuacions públiques i privades, en l'àrea delimitada.

c) Iniciatives municipals de gestió, especialment per a sectors amb escassos recursos econòmics.

5. Programa d'actuacions

a) Relació per orde de prioritat de les actuacions públiques previstes.

b) Previsió d'intervenció de la iniciativa privada.

c) Resum de costos per actuacions, que incloga la programació per anys.

DISPOSICIONS ADICIONALS

Primera

Les disposicions que estableix la present orde relatives a documentació i requisits que han de complir els interessats per a l'obtenció dels beneficis que la normativa preven, s'entendran referits no únicament al titular de l'habitatge, sinó a tots els que siguen constituents de la mateixa unitat familiar. S'entén com a unitat familiar el concepte d'esta a efectes fiscals.

En els supòsits de famílies nombroses, a l'efecte de concessió del finançament qualificat, únicament es computaran com a membres de la unitat familiar per a la seua consideració com a família nombrosa, els fills que siguen menors d'edat i els majors incapacitats judicialment subjectes a pàtria potestat prorrogada o rehabilitada.

A l'efecte de concessió de subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat Valenciana, i sempre amb el límit d'edat establert en el paràgraf anterior, es considerarà família nombrosa el concepte d'esta establert per la Llei 25/1971, de 19 de juny, de Protecció a la Família Nombrosa.

A l'efecte de concessió de finançament qualificat es considerarà com a unitat familiar les situacions d'unions de fet degudament inscrites en el registre públic de la Comunitat Autònoma Valenciana, o en qualsevol altre registre.

Segona

Els preus màxims de venda per als habitatges protegits, en qualsevol de les seues modalitats, en segona o posteriors transmissions, o en primera transmissió transcorreguts dotze mesos des de la qualificació definitiva, serà el vigent per als habitatges que es qualifiquen provisionalment d'habitatges de nova construcció de protecció pública en el mateix municipi i any.

Els preus màxims de venda per als habitatges de protecció oficial de règim especial en segona o posteriors transmissions, o en primera transmissió transcorreguts dotze mesos des de la qualificació definitiva, serà el vigent per als habitatges que es qualifiquen provisionalment d'habitatges de protecció oficial de règim especial en el mateix municipi i any.

g) Tipo de planeamiento urbanístico, fecha de aprobación y adecuación a las actuaciones que se pretendan realizar.

h) En su caso, circunstancias de carácter social que aconsejen una actuación renovadora.

i) En caso de solicitar las ayudas para las actuaciones en fachadas y cubiertas, indicación de las causas arquitectónicas o ambientales y su necesidad social para su concesión.

3. Documentación gráfica

a) Delimitación del área y su relación con el casco urbano: escala mínima 1:2000.

b) Documentación gráfica –planimétrica, fotogràfica, etc. suficiente para la identificación de los edificios y actuaciones propuestas en el área.

4. Medidas propuestas

a) Tipo de medidas específicas adoptadas para incentivar y ordenar la rehabilitación: ordenanzas reguladoras, ayudas municipales en concepto de subvenciones, bonificaciones en los impuestos (impuesto de bienes inmuebles, impuesto de construcciones...), bonificaciones de las tasas de licencia de obras, ocupación de viales, etc.

b) Presupuesto municipal de inversiones previsto para las actuaciones públicas y privadas, en el área delimitada.

c) Iniciativas municipales de gestión, especialmente para sectores con escasos recursos económicos.

5. Programa de actuaciones

a) Relación por orden de prioridad de las actuaciones públicas previstas.

b) Previsión de intervención de la iniciativa privada.

c) Resumen de costes por actuaciones, incluyendo la programación por años.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

Las disposiciones que establece la presente orden relativas a documentación y requisitos que deben cumplimentar los interesados para la obtención de los beneficios que la normativa contempla, se entenderán referidos no sólo al titular de la vivienda, sino a todos los que sean constituyentes de la misma unidad familiar, entendiéndose como unidad familiar el concepto de la misma a efectos fiscales.

En los supuestos de familias numerosas, a los efectos de concesión de la financiación cualificada, únicamente se computarán como miembros de la unidad familiar para su consideración como familia numerosa, los hijos que sean menores de edad y los mayores incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

A los solos efectos de concesión de subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, y siempre con el límite de edad establecido en el párrafo anterior, se considerará familia numerosa el concepto de la misma establecido por la Ley 25/1971, de 19 de junio, de Protección a la Familia Numerosa.

A los efectos de concesión de financiación cualificada se considerará como unidad familiar las situaciones de uniones de hecho debidamente inscritas en el Registro público de la Comunidad Autónoma Valenciana, o en cualquier otro registro.

Segunda

Los precios máximos de venta para las viviendas protegidas, en cualquiera de sus modalidades, en segunda o posteriores transmisiones, o en primera transmisión transcurridos doce meses desde la calificación definitiva, será el vigente para las viviendas que se califiquen provisionalmente como viviendas de nueva construcción de protección pública en el mismo municipio y año.

Los precios máximos de venta para las viviendas de protección oficial de régimen especial en segunda o posteriores transmisiones, o en primera transmisión transcurridos doce meses desde la calificación definitiva, será el vigente para las viviendas que se califiquen provisionalmente como viviendas de protección oficial de régimen especial en el mismo municipio y año.

Tercera

Les persones que, d'acord amb el que estableix la disposició addicional tercera del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, es veguen privades del dret a la subrogació *mortis causa* en l'habitatge arrendat, junt amb la documentació establida en la present orde per a la sol·licitud de visat i finançament qualificat, hauran d'aportar justificació de la seua situació.

A la vista d'esta justificació els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge elaboraran, si procedix, un informe que servirà de base per a prioritzar la tramitació de les ajudes.

Quarta

Per a la qualificació de les actuacions establides en l'article 68 del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, els ingressos familiars dels promotors no podran excedir de 5,5 vegades el salari mínim interprofessional en, almenys, el 60 per 100 dels casos dels titulars o ocupants dels habitatges promotors de la dita rehabilitació, sense perjudi de la possibilitat de qualificació individual a l'efecte del que preveu l'article 55.3.b, del citat Decret 92/2002.

Cinquena

En les actuacions en les quals actue com a promotor una empresa de la Generalitat Valenciana se li eximirà d'adjuntar a les seues sol·licituds davant els servicis territorials d'Arquitectura i Habitatge els originals del codi d'identificació fiscal, escriptura de constitució de la societat, document nacional d'identificat del representant legal d'esta, i del document acreditatiu de la representació que té, quan la documentació esmentada ja conste en el Servici Territorial amb motiu d'altre expedient tramitat en este.

Sisena

Es faculta el director general d'Arquitectura i Habitatge per a dictar les instruccions pertinents per a l'aplicació de la present orde.

Setena

La concessió d'ajudes econòmiques directes regulades pel Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, s'ajustarà a les bases establides en el decret esmentat i al que disposa la present orde.

L'import global màxim de les ajudes, durant l'execució del pla, és de 234.589.755,44 euros (39.032.451.049 PTA). En qualsevol cas, la vigència de la present orde, i a l'efecte del reconeixement i exercici de drets d'obtenció de finançament qualificat, quedarà limitada per l'exhauriment dels volums de recursos assignats segons estableix el paràgraf anterior.

Una vegada exhaurit el volum de recursos, es farà pública esta circumstància als efectes que procedisca.

La dotació pressupostària establida per a actuacions protegides en matèria d'habitatge es finança a càrrec de la línia pressupostària T0304, que pertany al programa pressupostari 431.1.0 de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA**Única**

A partir de l'entrada en vigor d'esta orde, queda derogada l'Orde de 18 de desembre de 1998, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, exceptuant els supòsits concrets que estableixen les disposicions transitòries del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià.

DISPOSICIÓN FINAL

La present orde entrarà en vigor al dia següent de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 15 de novembre de 2002

El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

Tercera

Las personas que, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional tercera del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, se vean privadas del derecho a la subrogación *mortis causa* en la vivienda arrendada, junto con la documentación establecida en la presente orden para la solicitud de visado y financiación cualificada, deberán aportar justificación de su situación.

A la vista de esta justificación los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda elaborarán, si procede, un informe que servirá de base para priorizar la tramitación de las ayudas.

Cuarta

Para la calificación de las actuaciones establecidas en el artículo 68 del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, los ingresos familiares de los promotores no podrán exceder de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional en, al menos, el 60 por 100 de los casos de los titulares u ocupantes de las viviendas promotores de dicha rehabilitación, sin perjuicio de la posibilidad de calificación individual a efectos de lo previsto en el artículo 55.3.b, del citado Decreto 92/2002.

Quinta

En las actuaciones en las que actúe como promotor una empresa de la Generalitat Valenciana se le eximirá de acompañar a sus solicitudes ante los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda los originales del código de identificación fiscal, escritura de constitución de la sociedad, documento nacional de identidad del representante legal de la misma, y del documento acreditativo de la representación que ostenta, cuando dicha documentación ya conste en el Servicio Territorial con motivo de otro expediente tramitado en el mismo.

Sexta

Se faculta al director general de Arquitectura y Vivienda para dictar las instrucciones pertinentes para la aplicación de la presente orden.

Séptima

La concesión de ayudas económicas directas reguladas por el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, se ajustará a las bases establecidas en dicho decreto y a lo dispuesto en la presente orden.

El importe global máximo de las ayudas, durante la ejecución del plan asciende a 234.589.755,44 euros (39.032.451.049 PTA). En cualquier caso, la vigencia de la presente orden, y a los solos efectos del reconocimiento y ejercicio de derechos de obtención de financiación cualificada, quedará limitada por el agotamiento de los volúmenes de recursos asignados según establece el párrafo anterior.

Una vez agotado el volumen de recursos, se hará pública esta circunstancia a los efectos que proceda.

La dotación presupuestaria establecida para actuaciones protegidas en materia de vivienda se financia con cargo a la línea presupuestaria T0304 perteneciente al programa presupuestario 431.1.0 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA**Única**

A partir de la entrada en vigor de esta orden, queda derogada la Orden de 18 de diciembre de 1998, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, dejando a salvo los supuestos concretos que contemplan las disposiciones transitorias del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Valencia, 15 de noviembre de 2002

El conseller de obras Públicas, Urbanismo y Transportes,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN