

## 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 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 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 Treballadors 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'atribueix 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 Inmobiliarios 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 perjuí 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 vinculant 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, posibilitarán 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.

Quando 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, remetrán 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 concurrencia 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 concurrencia pública y la propuesta de baremo.

#### 3. Plazo de validez del informe.

El informe de viabilidad y, en su caso, de concurrencia 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 concurrencia 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 concurrencia 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 concurrencia de interés social.

**Artículo 5.** Concurrència de interés social en la adquisición de viviendas existentes

Prèvia o simultàneament a la sol·licitud 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 concurrencia 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. 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.

**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 adjudicatariis 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'interès 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.** Pròrroga 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 perjudici 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 surtirá 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

Els servicis 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 servicis 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 cedir *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 de 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 adjudicatariis 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 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 amb termini de presentació vençut, sense perjudi 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 aquélla, 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 juí del Servi­ci 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 emés 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 servicis 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 constat 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 adjudicatarijs 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 servicis 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 Servici 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.

Quando 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 subscripta 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*

Als 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 edifici) 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.

Cuando 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.*

Cuando 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 constaran, o constaran 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'aportará 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.** Alojamientos 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 servicis 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 efectes, 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 perjudi 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 indubitada 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 indubitada 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'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.

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'antiguitat 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'antiguitat 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'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 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 juí del Servei 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 aquélla, 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 presentación de la solicitud 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 correspondre.

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, 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 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, 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.

#### 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 possibilitará 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 substituir 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.

e) 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 cinqué 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 oficina 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

Prviamente 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 perjudi 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 obtenen 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 corresponen 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 subscrita 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'aportarà 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 sol·licitantes.

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 corresponden 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 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 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 procedix, 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 servicis 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'haurà

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 corresponen.

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 corresponen 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 establix

se, 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 éste 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 librára periódicamente en función del ritmo de las obras, previa certificación del director técnico de las mismas.

El pago final se librára 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 puga 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 adquirixen 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 ADDICIONALS

### 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 preveu, 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 adicional tercera del Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, es veuen 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'identitat 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.

## DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

*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.

## DISPOSICIÓ 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.

## DISPOSICIÓ 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.

## DISPOSICIÓ 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