

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

ORDRE de 28 de juliol de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es regula el procediment per a la tramitació de les mesures de finançament d'actuacions protegides previstes en el plans d'habitatges i sòl. [2009/9436]

L'article 47 de la Constitució estableix un mandat als poders públics per a la realització efectiva del dret al gaudi d'un habitatge digne i adequat, mitjançant l'adopció de mesures de foment que promoguen les condicions necessàries per a la seua completa satisfacció.

Dins del marc constitucional de distribució de competències, l'acció de les distintes administracions públiques s'ha articulada mitjançant plans d'habitatge, estatals i autonòmics.

Atés el caràcter temporal dels plans esmentats, que tracten de donar una resposta conjuntural a les necessitats d'habitatge específiques durant aquest període, cal establir un marc normatiu procedimental amb vocació de permanència, que permeta regular durant la vigència de distintes plans d'habitatge el procediment per al reconeixement i l'efectiva aplicació de les distintes ajudes previstes en aquests; tot això sense perjudici de les especialitats que la normativa reguladora dels plans d'habitatge puguen establir.

En conseqüència, aquesta ordre pretén establir un marc normatiu estable que regule els distintes procediments que durant la vigència dels distintes plans d'habitatge s'han anat consolidant com a adequats i efectius per a la tramitació i el reconeixement de les actuacions protegides en matèria d'habitatge.

Per tot això, per raó de les competències que m'atribueix l'article 28. e), de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, de la Generalitat

ORDENE

TÍTOL I Disposicions generals

Article 1. Objecte

Aquesta ordre té com a objecte regular el procediment per al reconeixement dels requisits d'accés als habitatges amb protecció pública, com també l'obtenció, si és el cas, del finançament específic de les actuacions protegides 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.

Article 2. Competències

Correspon als serveis territorials competents en matèria d'habitatge la tramitació i la resolució dels expedients referents a actuacions protegides a què es refereix l'article anterior, excepte les actuacions la competència de les quals siga expressament atribuïda a la direcció general competent en matèria d'habitatge.

TÍTOL II Habitatges de protecció pública

CAPÍTOL I

Adquisició d'habitatges en promocions d'habitatges protegits

Article 3. Sol·licitud de visat i finançament específic

Els adquirents i adjudicatariis han de formular la sol·licitud de finançament específic simultàniament a la del visat de contracte, una vegada concedida la qualificació provisional de l'actuació, dins del termini de sis mesos des de la firma del contracte de compravenda o adjudicació, obtingut el préstec específic pel promotor, i l'autorització per a percebre quantitats a compte.

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

ORDEN de 28 de julio de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula el procedimiento para la tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda y suelo. [2009/9436]

El artículo 47 de la Constitución establece un mandato a los poderes públicos para la realización efectiva del derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, mediante la adopción de medidas de fomento que promuevan las condiciones necesarias para su completa satisfacción.

Dentro del marco constitucional de distribución de competencias, la acción de las distintas administraciones públicas ha venido articulándose a través de planes de vivienda, estatales y autonómicos.

Dado el carácter temporal de los citados planes, que tratan de dar una respuesta coyuntural a las necesidades de vivienda específicas durante dicho periodo, es necesario establecer un marco normativo procedimental con vocación de permanencia, que permita regular durante la vigencia de distintos planes de vivienda el procedimiento para el reconocimiento y efectiva aplicación de las distintas ayudas previstas en los mismos; todo ello sin perjuicio de las especialidades que la normativa reguladora de los planes de vivienda puedan establecer.

En consecuencia, la presente orden pretende establecer un marco normativo estable que regule los distintos procedimientos que durante la vigencia de los distintos planes de viviendas se han ido consolidando como adecuados y efectivos para la tramitación y reconocimiento de las actuaciones protegidas en materia de vivienda.

Por todo ello, en virtud de las competencias que me atribuye el artículo 28. e), de la Ley 5/1983, de 30 diciembre, del Consell, de la Generalitat

ORDENO

TÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

La presente orden tiene por objeto regular el procedimiento para el reconocimiento de los requisitos de acceso a las viviendas con protección pública, así como la obtención, en su caso, de la financiación específica de las actuaciones 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.

Artículo 2. Competencias

Corresponde a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, la tramitación y resolución de los expedientes referentes a actuaciones protegidas a que se refiere el artículo anterior, excepto las actuaciones cuya competencia sea expresamente atribuïda a la dirección general competente en materia de vivienda.

TÍTULO II Viviendas de protección pública

CAPÍTULO I

Adquisición de viviendas en promociones de viviendas protegidas

Artículo 3. Solicitud de visado y financiación específica

Los adquirentes y adjudicatarios formularán la solicitud de financiación específica simultáneamente a la del visado de contrato, una vez concedida la calificación provisional de la actuación, dentro del plazo de seis meses desde la firma del contrato de compraventa o adjudicación, obtenido el préstamo específico por el promotor, y la autorización para percibir cantidades a cuenta.

Article 4. Documentació que s'ha d'aportar juntament amb la sol·licitud de visat i finançament específic

1. La sol·licitud de visat i finançament en les actuacions d'habitatges de protecció pública s'ha de realitzar en els models normalitzats que es determinen, han de ser subscrits per les persones sol·licitants i s'hi ha d'adjuntar la documentació següent:

a) Document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal de les persones sol·licitants, número d'identificació d'estranger o permís de residència, si és el cas.

b) Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'últim exercici fiscal amb termini de presentació vençut, de tots els membres que conformen la unitat familiar, sense perjudici del que disposa l'article 5 d'aquesta ordre.

c) Declaració responsable sobre la titularitat de béns immobles de la unitat familiar, en el model normalitzat que es determine.

d) Contracte per quadruplicat que acredite la titularitat de l'habitatge, on conste de manera indubtable la identificació de l'habitatge, la superfície útil i el preu de venda d'aquest, traster i garatges vinculats i annexos, si és el cas, com també les clàusules obligatòries establides en el pla d'habitatge vigent, i la resta de normativa d'aplicació.

e) Els sol·licitants han d'acreditar que es troben al corrent en les obligacions tributàries i en les cotitzacions a la Seguretat Social, en el supòsit de sol·licitants que no estiguen inclosos en el règim general de la Seguretat Social.

f) Certificat de l'entitat de crèdit acreditativa del fet que el promotor ha obtingut el préstec específic.

En els supòsits de préstec directe a l'adquirent, la disposició del préstec específic s'ha d'acreditar en el moment de sol·licitar les subvencions de la Generalitat, el procediment de les quals ve regulat en els articles 6 i 7 d'aquesta ordre.

g) Si la sol·licitud es formula durant la construcció de l'habitatge, s'ha d'aportar original de l'aval individualitzat que garantisca la totalitat de les quantitats lliurades a compte, en el qual conste el número de compte especial en què han d'efectuar-se els ingressos a compte que realitzen els adquirents.

h) Si es tracta de famílies nombroses, han d'aportar el llibre de família o el títol de família nombrosa, en què apareguen els membres components d'aquesta. En el supòsit que hi haja en la unitat familiar persones amb discapacitat, s'ha d'aportar certificat oficial expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social o òrgan competent de la comunitat autònoma acreditatiu de la discapacitat i del grau d'aquesta. De la mateixa manera s'ha d'aportar acreditació de qualsevol altra circumstància que implique que la part interessada es troba en un grup de beneficiaris amb dret a protecció preferent.

i) Declaració responsable, en model normalitzat, a l'efecte d'acreditar el compliment dels requisits d'accés a la titularitat i al finançament que s'establisquen els plans d'habitatge i sòl.

Article 5. Justificació de capital immobiliari i d'ingressos

1. La sol·licitud implica l'autorització perquè la direcció general i els serveis territorials demanen dels registres de la propietat els informes o certificats necessaris per a la justificació dels extrems requerits per a la concessió del visat i el finançament específic.

En el cas que de la documentació aportada o de la informació demanada per l'administració es desprenden rendiments de capital immobiliari, s'han d'acreditar aquests 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 el cas, justificant si haguera transmés l'habitatge esmentat i liquidat els corresponents impostos, o qualsevol altra documentació requerida a l'efecte per l'òrgan competent.

2. A l'efecte de justificació i còmput dels ingressos familiars ponderats, i fins que no es faça efectiu el conveni de col·laboració amb l'Agència Tributària, s'ha d'aportar el model normalitzat corresponent acompanyat de la documentació següent, segons la situació fiscal del sol·licitant:

Artículo 4. Documentación a aportar junto con la solicitud de visado y financiación específica

1. La solicitud de visado y financiación en las actuaciones de viviendas de protección pública se realizará en los modelos normalizados que se determinen, y deberán ser suscritos por la persona o personas solicitantes, acompañando la siguiente documentación:

a) Documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de la persona o personas solicitantes, número de identificación de extranjero y/o permiso de residencia en su caso.

b) Declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas del último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido, de todos los miembros que conforman la unidad familiar, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5 de la presente orden.

c) Declaración responsable sobre la titularidad de bienes inmuebles de la unidad familiar, en modelo normalizado que se determine.

d) Contrato por cuadruplicado 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 establecidas en el plan de vivienda vigente, y demás normativa de aplicación.

e) Los solicitantes deberán acreditar hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias y en sus cotizaciones a la Seguridad Social, en el supuesto de solicitantes que no estén incluidos en el régimen general de la Seguridad Social.

f) Certificación de la entidad de crédito acreditativa de que el promotor ha obtenido el préstamo específico.

En los supuestos de préstamo directo al adquirente, la disposición del préstamo específico se acreditará en el momento de solicitar las subvenciones de la Generalitat, cuyo procedimiento viene regulado en los artículos 6 y 7 de la presente orden.

g) Si la solicitud se formula durante la construcción de la vivienda, se deberá aportar original del aval individualizado que garantice la totalidad de las cantidades entregadas a cuenta, en el que conste el número de cuenta especial en el que deben efectuarse los ingresos a cuenta que realicen los adquirents.

h) Si se trata de familias numerosas deberán aportar el 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 discapacidad, se aportará certificado oficial expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social u órgano competente de la comunidad autónoma, acreditativo de la discapacidad y del grado de la misma. Del mismo modo se aportará acreditación de cualquier otra circunstancia que suponga que la parte interesada se encuentra en un grupo de beneficiarios con derecho a protección preferente.

i) Declaración responsable, en modelo normalizado, a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a la titularidad y a la financiación que vengán establecidos en los planes de vivienda y suelo.

Artículo 5. Justificación de capital inmobiliario y de ingresos

1. La solicitud implicará la autorización para que la dirección general y los servicios territoriales recaben de los Registros de la Propiedad los informes o certificados necesarios en orden a la justificación de los extremos requeridos para la concesión del visado y la financiación específica.

En caso que de la documentación aportada o de la información recabada por la administración se desprendan 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, o cualquier otra documentación requerida al efecto por el órgano competente.

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 Tributaria, se deberá aportar el modelo normalizado correspondiente acompañado de la siguiente documentación, según la situación fiscal del solicitante:

a) Els contribuents obligats a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques han d'aportar aquesta declaració.

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 Tributària o confirmat l'esborrany remès per aquesta, han d'aportar la corresponent notificació-liquidació de l'esmentada Agència 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 Tributària el model de devolució o confirmat l'esborrany, han d'aportar:

– Certificat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social.

– Certificats d'ingressos de l'empresa o empreses en què haja figurat d'alta durant l'exercici fiscal que s'ha de computar, com també les nòmines i els contractes de treball corresponents a aquest exercici.

– Certificats bancaris relatius als rendiments de capital mobiliari corresponents a l'exercici fiscal que s'ha de computar.

– En els casos que escaiga, certificat de pensions de l'Institut Nacional de la Seguretat Social, com també certificat de l'Institut Nacional d'Ocupació o òrgan competent de la comunitat autònoma, en el supòsit de percebre prestacions per desocupació.

– Llibre de família o títol de família nombrosa.

– En el supòsit que hi haja en la unitat familiar persones amb minusvalidesa, s'ha d'aportar 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'aquesta.

– Qualsevol altra documentació, a l'efecte d'acreditar ingressos de la unitat familiar, que els serveis territorials consideren convenient.

3. Quan, mitjançant la documentació aportada pels sol·licitants, resulten uns ingressos desproporcionats per la baixa, o nul·la quantia, en relació amb la quantia màxima del préstec convingut que li corresponga, s'obrirà un període probatori perquè es justifique l'existència i import d'ingressos suficients. La justificació es realitzarà mitjançant l'acreditació dels ingressos corresponents al període impositiu següent al que escaia computar.

Article 6. Sol·licitud de reconeixement de les subvencions de la Generalitat

1. Presentació de la sol·licitud

Els adquirents i adjudicataris han de presentar la sol·licitud una vegada formalitzada i inscrita en el Registre de la Propietat l'escriptura de compravenda o adjudicació.

2. Termini per a presentar la sol·licitud

El termini màxim per a sol·licitar les subvencions és de dotze mesos des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

Article 7. Documentació que s'ha d'aportar per a la sol·licitud de reconeixement de les subvencions de la Generalitat

L'interessat ha de presentar una instància segons el model normalitzat, com també la documentació següent:

a) Dues còpies de l'escriptura autoritzada que acredite la titularitat de l'habitatge objecte de les ajudes, en la qual ha de constar la inscripció en el Registre de Propietat amb les clàusules obligatòries.

b) Certificat d'empadronament en l'habitatge objecte de les ajudes.

c) Dades bancàries en model normalitzat, i acreditació de la titularitat del compte bancari.

d) Acreditació de trobar-se al corrent en les obligacions tributàries, com també acreditació de trobar-se al corrent en les cotitzacions a la Seguretat Social, en el supòsit de sol·licitants que no estiguen inclosos en el règim general de la Seguretat Social.

e) Justificació, si ha formalitzat el préstec específic.

a) Los contribuyentes obligados a presentar la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas deberán aportar dicha declaración.

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 Tributaria o confirmado el borrador remitido por ésta, deberán aportar la correspondiente notificación-liquidación de la citada Agencia 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 Tributaria el modelo de devolución o confirmado el borrador, deberán aportar:

– Certificado de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

– 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.

– Certificados bancarios relativos a los rendimientos de capital mobiliario correspondientes al ejercicio fiscal a computar.

– 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.

– 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.

– Cualquier otra documentación, a efectos de acreditar ingresos de la unidad familiar, que los servicios territoriales consideren conveniente.

3. Cuando a través de la documentación aportada por los solicitantes resulten unos ingresos desproporcionados por su baja, o nula cuantía, en relación con la cuantía máxima del préstamo convenido que le corresponda, se procederá a la apertura de un periodo probatorio para que se justifique la existencia e importe de ingresos suficientes. La justificación se realizará mediante la acreditación de los ingresos correspondientes al periodo impositivo siguiente al que procedía computar.

Artículo 6. Solicitud de reconocimiento de las subvenciones de la Generalitat

1. Presentación de la solicitud.

Los adquirentes y adjudicatarios presentarán la solicitud una vez formalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad la escritura de compraventa o adjudicación.

2. Plazo para presentar la solicitud.

El plazo máximo para solicitar las subvenciones será de doce meses desde la formalización de la escritura pública de compraventa.

Artículo 7. Documentación a aportar para la solicitud de reconocimiento de las subvenciones de la Generalitat

El interesado deberá presentar instancia según modelo normalizado, así como la siguiente documentación:

a) Dos copias de la escritura autorizada, 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, y acreditación de la titularidad de la cuenta bancaria.

d) Acreditación de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias, así como acreditación de hallarse al corriente en las cotizaciones a la Seguridad Social, en el supuesto de solicitantes que no estén incluidos en el régimen general de la Seguridad Social.

e) Justificación de haber formalizado el préstamo específico.

Article 8. Procediment de visat de contracte i concessió del finançament específic

1. Presentades la sol·licitud de visat de contracte i finançament i la documentació corresponent, els serveis territorials, després de la comprovació prèvia dels requisits exigits per la legislació aplicable, dictaran una resolució de visat del contracte i, si escau, de concessió de finançament específic a càrrec dels pressupostos del ministeri competent en matèria d'habitatge.

Visat el contracte, la resolució estimatòria del finançament específic a càrrec dels pressupostos del ministeri competent en matèria d'habitatge pot permetre la concessió de préstec específic, la subsidiació d'aquest, l'ajuda estatal directa a l'entrada, com també la comunicació a títol merament informatiu de les subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat que els pugua correspondre.

2. La sol·licitud i el reconeixement de les subvencions personals a càrrec dels pressupostos de la Generalitat queda diferida al moment en què les obres estiguen concluses i s'haja obtingut la qualificació definitiva i la resolució estimatòria del finançament, sempre que es complisquen els requisits establits en la normativa per a la percepció de les esmentades subvencions personals.

Article 9. Requisits dels contractes i escriptures

Els contractes d'adquisició i adjudicació d'habitatges de protecció pública han de contenir les clàusules d'inserció obligatòries establides en els articles 12, 14 i 16 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, i les establides expressament per la normativa reguladora dels plans d'habitatge i sòl.

Article 10. Promocions individuals per a ús propi

Els promotors individuals per a ús propi han de sol·licitar simultàniament la qualificació provisional i el finançament específic.

En les promocions individuals per a ús propi cal aportar, juntament amb la documentació requerida per a qualificar l'actuació, la corresponent a la sol·licitud de finançament específic, de manera que en el moment de l'expedició de la qualificació provisional el servei territorial concedisca el préstec específic, el subsidie, concedisca l'ajuda estatal directa a l'entrada i comuniqui, a títol merament informatiu, les subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat que els poden correspondre.

En la declaració d'obra nova, el promotor ha de fer 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 aquestes valoracions no consten, o consten per separat, s'han d'acreditar mitjançant certificat de l'arquitecte director de les obres, visat pel col·legi professional que corresponga d'acord amb el projecte d'execució final.

La sol·licitud de reconeixement de les subvencions de la Generalitat s'ha de formalitzar dins dels dotze mesos següents a l'obtenció de la qualificació definitiva.

CAPITOL II

*Promocions d'habitatges de protecció pública
amb destinació a arrendament*

Article 11. Sol·licitud del préstec específic i de la subsidiació

1. Els promotors d'habitatges per a arrendament en qualsevol de les modalitats previstes en els plans d'habitatge i sòl han de sol·licitar, juntament amb la qualificació provisional, el reconeixement del préstec específic per a la promoció i de la subsidiació aplicable al préstec esmentat durant el període de carència i el termini d'amortització.

A la sol·licitud de qualificació provisional s'ha d'adjuntar la documentació següent:

a) Número o codi d'identificació fiscal.
b) Acreditació d'estar al corrent en les obligacions fiscals i de cotització a la Seguretat Social.

2. El servei territorial competent en matèria d'habitatge, una vegada formulades les sol·licituds establides en aquesta ordre, i després de

Artículo 8. Procedimiento de visado de contrato y concesión de la financiación específica

1. Presentadas la solicitud de visado de contrato y financiación, así como la documentación correspondiente, los servicios territoriales, 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 específica con cargo a los presupuestos del ministerio competente en materia de vivienda.

Visado el contrato, la resolución estimatoria de la financiación específica con cargo a los presupuestos del ministerio competente en materia de vivienda, podrá permitir la concesión de préstamo específico, la subsidiación del mismo, la ayuda estatal directa a la entrada, así como la comunicación a título meramente informativo de las subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat que les pudiera corresponder.

2. La solicitud y reconocimiento de las subvenciones personales con cargo a los presupuestos de la Generalitat queda diferida al momento en que las obras estén concluidas y se haya obtenido la calificación definitiva y la resolución estimatoria de la financiación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la normativa para la percepción de las citadas subvenciones personales.

Artículo 9. Requisitos de los contratos y escrituras

Los contratos de adquisición y adjudicación de viviendas de protección pública contendrán las cláusulas de inserción obligatorias establecidas en los artículos 12, 14 y 16 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, y las establecidas expresamente por la normativa reguladora de los planes de vivienda y suelo.

Artículo 10. Promociones individuales para uso propio

Los promotores individuales para uso propio solicitarán simultáneamente la calificación provisional y la financiación específica.

En las promociones individuales para uso propio se aportará, junto con la documentación requerida para calificar la actuación, la correspondiente a la solicitud de financiación específica, de forma que en el momento de la expedición de la calificación provisional, el servicio territorial proceda a la concesión de préstamo específico, subsidiación del mismo, la ayuda estatal directa a la entrada, así como la comunicación a título meramente informativo de las subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat 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 servirá de base para la determinación de las subvenciones personales con los límites 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.

La solicitud de reconocimiento de las subvenciones de la Generalitat se formalizará dentro de los doce meses siguientes a la obtención de la calificación definitiva.

CAPÍTULO II

*Promociones de viviendas de protección pública
con destino a arrendamiento*

Artículo 11. Solicitud del préstamo específico y de la subsidiación

1. Los promotores de viviendas para arrendamiento, en cualquiera de las modalidades previstas en los planes de vivienda y suelo, solicitarán junto con la calificación provisional el reconocimiento del préstamo específico para la promoción y de la subsidiación aplicable al citado préstamo durante el periodo de carencia y el plazo de amortización.

Junto con la solicitud de calificación provisional se acompañará la siguiente documentación:

a) Número o código de identificación fiscal.
b) Acreditación de estar al corriente en las obligaciones fiscales y de cotización a la Seguridad Social.

2. El servicio territorial competente en materia de vivienda, una vez formuladas las solicitudes establecidas en la presente orden, y previa

la comprovació prèvia que es compleixen els requisits exigits per la normativa aplicable, concedirà la qualificació provisional i resoldrà reconeixent la subsidiació del préstec específic.

Article 12. Sol·licitud de reconeixement de subvencions

1. Presentació de la sol·licitud

La sol·licitud de reconeixement de subvencions a càrrec dels pressupostos de l'Estat i de la Generalitat, si és el cas, s'ha de presentar conjuntament amb la sol·licitud de qualificació definitiva, i seran resoltes, una vegada concedida la qualificació, en única resolució que englobarà la totalitat dels habitatges.

2. Documentació

A l'efecte de sol·licitud de les subvencions, juntament amb el model normalitzat, el promotor ha d'aportar:

a) Dades bancàries en model normalitzat i acreditació de la titularitat del compte bancari

b) Acreditació d'estar al corrent en les obligacions fiscals i de cotització a la Seguretat Social.

3. De conformitat amb el que disposen els articles 30.1 i 34.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, a l'efecte de la tramitació del pagament de les subvencions reconegudes a càrrec dels pressupostos de l'Estat i de la Generalitat, la resolució única de reconeixement de subvencions s'ha de condicionar, expressament, a l'efectiva formalització dels contractes d'arrendament i a l'obtenció del visat dels contractes d'arrendament i a la inscripció del contracte en el Registre de la Propietat en els supòsits d'opció a compra, o a la formalització del conveni de la cessió de la gestió d'arrendament a l'Agència Valenciana de Lloguer, i en aquest cas no caldrà visar el contracte.

Article 13. Visat de contracte i justificació de la subvenció

1. Presentació de la sol·licitud

Una vegada obtinguda la qualificació definitiva, i efectivament arrendats els habitatges, se sol·licitarà el visat dels contractes d'arrendament en els termes que preveu aquest capítol.

Els promotors han de sol·licitar el visat del contracte d'arrendament en tot cas, fins i tot en els supòsits que en aplicació de la normativa de finançament vigent, per les característiques dels habitatges o dels arrendataris, no s'hagen establert subvencions.

2. Documentació

a) Document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal dels arrendataris, número d'identificació d'extranger o permís de residència, si és el cas.

b) Contractes d'arrendament, per triplicat, amb les clàusules obligatòries amb justificant del depòsit de la fiança. Justificant de la liquidació de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

En els supòsits d'habitatges de protecció pública amb destinació a arrendament amb opció de compra, ha de constar en el contracte una clàusula en què es pacte expressament l'esmentada opció de compra en els termes que preveu el corresponent pla d'habitatge.

c) 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 5 d'aquesta ordre.

d) Certificat d'empadronament de l'arrendatari en l'habitatge objecte de les ajudes.

e) Declaració de l'arrendatari del compliment dels requisits establits en el pla d'habitatge vigent.

Article 14. Procediment de resolució de visat dels contractes d'arrendament i pagament de les subvencions

Per al pagament de les subvencions reconegudes, els promotors han de justificar el compliment previ de l'activitat per a la qual s'han sigut reconegudes, és a dir, han d'acreditar l'efectiu arrendament dels habitatges i haver obtingut el preceptiu visat dels contractes d'arrendament, en els termes establits en l'article anterior.

Es produeix la pèrdua del dret al cobrament total o parcial de la subvenció en el supòsit de falta de justificació per no sol·licitar el visat

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 específico

Artículo 12. Solicitud de reconocimiento de subvenciones

1. Presentación de la solicitud.

La solicitud de reconocimiento de subvenciones con cargo a los presupuestos del Estado y los de la Generalitat, en su caso, se presentará conjuntamente con la solicitud de calificación definitiva, y serán resueltas, una vez concedida la calificación, en única resolución que englobará la totalidad de las viviendas.

2. Documentación.

A efectos de solicitud de las subvenciones, junto con el modelo normalizado, se aportará por parte del promotor:

a) Datos bancarios en modelo normalizado y acreditación de la titularidad de la cuenta bancaria

b) Acreditación de estar al corriente en las obligaciones fiscales y de cotización a la Seguridad Social.

3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30.1 y 34.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, a los efectos de la tramitación del pago de las subvenciones reconocidas con cargo a los presupuestos del Estado y de la Generalitat, la resolución única de reconocimiento de subvenciones se condicionará, expresamente, a la efectiva formalización de los contratos de arrendamiento y a la obtención del visado de los contratos de arrendamiento y a la inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad en los supuestos de opción a compra, o a la formalización del convenio de la cesión de la gestión de arrendamiento a la Agencia Valenciana de Alquiler, en cuyo caso no será necesario el visado del contrato.

Artículo 13. Visado de contrato y justificación de la subvención

1. Presentación de la solicitud.

Una vez obtenida la calificación definitiva, y efectivamente arrendadas las viviendas, se solicitará el visado de los contratos de arrendamiento en los términos previstos en el presente capítulo.

Los promotores deberán solicitar el visado del contrato de arrendamiento en todo caso, aún en los supuestos que en aplicación de la normativa de financiación vigente, por las características de las viviendas o de los arrendatarios, no se hayan establecido subvenciones.

2. Documentación.

a) Documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de los arrendatarios, número de identificación de extranjero y/o permiso de residencia en su caso

b) Contratos de arrendamiento por triplicado con las cláusulas obligatorias con justificante del depósito de la fianza. Justificante de la liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

En los supuestos de viviendas de protección pública con destino a arrendamiento con opción a compra, deberá constar en el contrato, cláusula en la que se pacte expresamente la citada opción a compra en los términos previstos en el correspondiente plan vivienda.

c) 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 5 de la presente orden.

d) Certificado de empadronamiento del arrendatario en la vivienda objeto de las ayudas.

e) Declaración del arrendatario de cumplimiento de los requisitos establecidos en el plan de vivienda vigente.

Artículo 14. Procedimiento de resolución de visado de los contratos de arrendamiento y pago de las subvenciones

Para el pago de las subvenciones reconocidas, los promotores deberán justificar el previo cumplimiento de la actividad para la que se han sido reconocidas, es decir, deberán acreditar el efectivo arrendamiento de las viviendas y haber obtenido el preceptivo visado de los contratos de arrendamiento, en los términos establecidos en el artículo anterior.

Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación por no solicitar el

del contracte d'arrendament en els dotze mesos següents a la data de notificació de la resolució de concessió.

A mesura que els habitatges s'arrenden i es vissen els contractes, els serveis territorials han de remetre a l'òrgan competent per a la tramitació de la despesa la resolució, juntament amb la documentació necessària i l'informe adjunt, proposant l'execució de la despesa i el pagament material de les subvencions corresponents als habitatges els contractes d'arrendament dels quals hagen sigut visats.

Article 5. Lloguer amb opció de compra

Els contractes dels habitatges protegits promoguts per a arrendament amb opció de compra s'han d'ajustar al que disposa l'article 13 d'aquesta ordre, i han d'incloure la informació relativa a l'opció a compra, concretant el termini per a l'exercici i el preu d'adquisició.

En aquest supòsit per a pagar la subvenció al promotor, una vegada visat el contracte, el promotor ha d'aportar la inscripció en el Registre de la Propietat del contracte d'arrendament amb opció a compra, com a garantia dels drets de l'inquilí, com també el requisit per a poder percebre l'import de la subvenció corresponent per part del promotor.

TÍTOL III **Adquisició d'habitatges usats**

Article 16. Sol·licitud de visat i finançament específic

1. Presentació de la sol·licitud

La sol·licitud de visat i el finançament específic ha de presentar-se en el termini de quatre mesos des de la data que s'efectue el contracte de compra o opció de compra, o des de la data de l'escriptura pública de compravenda.

2. Documentació que s'ha d'aportar

La sol·licitud de visat i el finançament en les adquisicions d'habitatges usats s'ha d'efectuar juntament amb les declaracions jurades corresponents en els models normalitzats que es determinen, i que han de ser subscrits per les persones sol·licitants, i adjuntar-hi la documentació establida en els apartats *a, b, c, e i h* de l'article 4, com també la que a continuació s'enumera:

a) Contracte per duplicat, o dues fotocòpies de l'escriptura que acredite la titularitat de l'habitatge, on conste de manera indubtable la identificació de l'habitatge, la superfície útil i el preu de venda de l'habitatge, el garatge i traster vinculats i els annexos, si és el cas, com també les clàusules obligatòries establides en el pla d'habitatge vigent i la resta de normativa aplicable.

b) Fotocòpia confrontada de la còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura del venedor i, en el cas que no hi figure la superfície útil, aquesta s'haurà d'acreditar mitjançant un certificat expedit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.

c) Quan es tracte d'habitatges protecció pública que s'hagen destinat a arrendament durant el termini exigít per la normativa del pla d'habitatge aplicable, o si no han transcorregut almenys deu anys des de la qualificació definitiva, els serveis territorials hauran de constatar que han transcorregut els terminis indicats.

d) Acreditació de l'antiguitat que estableisca cada pla d'habitatge per als habitatges de nova construcció. Ha d'aportar-se certificat de final d'obra expedít per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional, o llicència de primera ocupació, a fi d'acreditar l'antiguitat de l'habitatge.

e) Quan la sol·licitud es formalitze adjuntant contracte privat de compra o opció de compra, s'ha d'aportar l'escriptura de propietat de l'habitatge de la part venedora.

f) Declaració responsable, en model normalitzat, a l'efecte d'acreditar el compliment dels requisits d'accés i finançament que estableixen els plans d'habitatge i sòl.

3. És aplicable a la sol·licitud de visat i finançament específic per adquisició d'habitatge usat el que disposa l'article 5 d'aquesta ordre.

visado del contrato de arrendamiento, en los doce meses siguientes a la fecha de notificación de la resolución de concesión.

A medida que las viviendas se arrienden y se vissen los contratos, los servicios territoriales remitirán al órgano competente para la tramitación del gasto la resolución, junto con la documentación necesaria e informe adjunto, proponiendo la ejecución del gasto y pago material de las subvenciones correspondientes a las viviendas cuyos contratos de arrendamiento hayan sido visados.

Artículo. 15. Alquiler con opción a compra

Los contratos de las viviendas protegidas promovidas para arrendamiento con opción a compra se ajustará lo dispuesto en el artículo 13 de la presente orden, e incluirán la información relativa a la opción a compra, concretando el plazo para su ejercicio y el precio de adquisición.

En este supuesto para proceder al pago de la subvención al promotor, una vez visado el contrato, deberá aportarse por el promotor la inscripción en el Registro de Propiedad del contrato de arrendamiento con opción a compra, como garantía de los derechos del inquilino así como requisito para poder percibir el importe de la subvención correspondiente por parte del promotor.

TÍTULO III **Adquisición de viviendas usadas**

Artículo 16. Solicitud de visado y financiación específica

1. Presentación de la solicitud

La solicitud de visado y financiación específica 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. Documentación a aportar

La solicitud de visado y financiación en las adquisiciones de viviendas usadas 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 documentación establecida en los apartados *a, b, c, e y h* del artículo 4, así como la que a continuación se enumera:

a) Contrato por duplicado, o dos fotocopias de la escritura que acredite la titularidad de la vivienda, en donde conste de manera indubtable la identificación de la vivienda, la superficie útil y precio de venta de la vivienda y garaje y trastero vinculados y anejos en su caso, así como las cláusulas obligatorias establecidas en el plan de vivienda vigente y demás normativa aplicable.

b) Fotocopia cotejada de la copia autorizada e inscrita de la escritura del vendedor y, en el supuesto de que no figure en la misma la superficie útil, ésta se acreditará certificación expedida por técnico competente y visada por el colegio oficial correspondiente.

c) Cuando se trate de viviendas protección pública que se hayan destinado a arrendamiento durante el plazo exigido por la normativa del plan de vivienda aplicable, o en su defecto transcurridos al menos diez años desde la calificación definitiva, los servicios territoriales constatarán que han transcurrido los citados plazos.

d) Acreditación de la antigüedad que establezca cada plan de vivienda para las viviendas de nueva construcción. Deberá aportarse certificado de final de obra expedido por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, o licencia de primera ocupación, a fin de acreditar la antigüedad de la vivienda.

e) 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.

f) Declaración responsable, en modelo normalizado, a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso y financiación que establezcan los planes de vivienda y suelo.

3. Es aplicable a la solicitud de visado y financiación específica por adquisición de vivienda usada lo dispuesto en el artículo 5 de la presente orden.

Article 17. Sol·licitud de reconeixement de les subvencions de la Generalitat

1. Presentació de la sol·licitud

La sol·licitud de les subvencions s'ha de presentar una vegada escripturat l'habitatge i inscrit a nom dels seus titulars i formalitzat el préstec específic.

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 és de dotze mesos comptadors des de la notificació de la resolució de visat i finançament específic, acreditant la disposició del préstec específic.

Transcorregut el termini esmentat sense que s'haja sol·licitat el reconeixement de les subvencions, acreditant la disposició del préstec específic i el compliment dels altres requisits establits per la normativa, l'òrgan competent denegarà les sol·licituds de subvencions personals a càrrec dels pressupostos de la Generalitat.

3. Documentació que s'ha d'aportar

L'interessat ha de presentar una instància segons model normalitzat, acompanyada de la documentació establida en l'article 7, i a més de la llicència d'ocupació o, si no n'hi ha, rebuts de subministraments dels serveis d'aigua i energia elèctrica corresponents al trimestre immediatament anterior a la presentació d'aquesta documentació.

Article 18. Procediment de visat i resolució de finançament específic

Presentada la sol·licitud de visat i finançament específic, els serveis territorials, després de la comprovació prèvia dels requisits exigits per la legislació aplicable, emetran resolució de visat i del finançament específic a càrrec dels pressupostos del ministeri competent en matèria d'habitatge, la qual podrà implicar la concessió de préstec específic, la subsidiació d'aquest, l'ajuda estatal directa, com també la comunicació a títol merament informatiu del percentatge de subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat que els pugua correspondre.

La sol·licitud i el reconeixement de les subvencions a càrrec dels pressupostos de la Generalitat queda diferida al moment en què s'haja obtingut la resolució estimatòria del finançament específic, sempre que es complisquen els requisits establits en la normativa per a la percepció de les esmentades subvencions.

Una vegada escripturat l'habitatge i aportada la documentació establida en l'article 19 d'aquesta ordre, el servei territorial resoldrà, si és el cas, reconeixent les subvencions.

TÍTOL IV
Ajudes a inquilins

Article 19. Sol·licitud d'ajudes a inquilins

1. Sol·licitud d'ajudes a inquilins

Aquells inquilins que reunisquen els requisits exigits en la normativa vigent poden sol·licitar ajudes per al pagament del lloguer presentant la seua sol·licitud d'acord amb el model normalitzat.

Únicament pot presentar-se una sol·licitud per habitatge, siga quin siga el nombre d'ocupants.

2. Termini de sol·licitud

El termini màxim per a presentar la sol·licitud és d'un mes des que haja transcorregut el primer any per al qual se sol·licita l'ajuda.

3. Documentació que s'ha d'aportar

a) Document nacional d'identitat o número d'identificació d'estranger, si es tracta d'estrangers comunitaris, o permís de residència en vigor, si es tracta d'estrangers no comunitaris, de tots els titulars del contracte d'arrendament.

b) Contracte d'arrendament, ajustat als requisits exigits en la normativa vigent sobre arrendaments urbans, i que incloga la referència cadastral de l'habitatge.

El contracte ha de ser, almenys, d'un any de durada.

c) Document bancari acreditatiu del pagament, mitjançant transferència o domiciliació bancària, a favor de l'arrendador o, si és el cas, a favor de l'agència o empresa pública a través de la qual s'haja ges-

Artículo 17. Solicitud de reconocimiento de las subvenciones de la Generalitat

1. Presentación de la solicitud.

La solicitud de las subvenciones se presentará una vez escriturada la vivienda e inscrita a nombre de sus titulares y formalizado el préstamo específico.

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 específica, acreditando la disposición del préstamo específico.

Transcurrido el citado plazo sin que se haya solicitado el reconocimiento de las subvenciones, acreditando la disposición del préstamo específico 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.

3. Documentación a aportar.

El interesado deberá presentar instancia según modelo normalizado, acompañada de la documentación establecida en el artículo 7, y además licencia de ocupación 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 18. Procedimiento de visado y resolución de financiación específica

Presentada la solicitud de visado y financiación específica, los servicios territoriales, previa comprobación de los requisitos exigidos por la legislación aplicable, procederán a emitir resolución de visado y de la financiación específica con cargo a los presupuestos del ministerio competente en materia de vivienda, que podrá implicar la concesión de préstamo específico, la subsidiación del mismo, la ayuda estatal directa, así como la comunicación a título meramente informativo del porcentaje de subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat que les pudiera corresponder.

La solicitud y reconocimiento de las subvenciones con cargo a los presupuestos de la Generalitat queda diferida al momento que se haya obtenido la resolución estimatoria de la financiación específica, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la normativa para la percepción de las citadas subvenciones.

Una vez escriturada la vivienda y aportada la documentación establecida en el artículo 19 de la presente orden, el Servicio Territorial resolverá, en su caso, reconociendo las subvenciones.

TÍTULO IV
Ayudas a inquilinos

Artículo 19. Solicitud de ayudas a inquilinos

1. Solicitud de ayudas a inquilinos.

Aquellos inquilinos que reúnan los requisitos exigidos en la normativa vigente, podrán solicitar ayudas para el pago del alquiler, presentando su solicitud conforme al modelo normalizado.

Únicamente podrá presentarse una solicitud por vivienda, cualquiera que sea el número de ocupantes de la misma.

2. Plazo de solicitud.

El plazo máximo para presentar la solicitud será de un mes desde que haya transcurrido el primer año para el que se solicita la ayuda.

3. Documentación a aportar.

a) Documento nacional de identidad, o número de identificación de extranjero, si se trata de extranjeros comunitarios, o permiso de residencia en vigor, si se trata de extranjeros no comunitarios, de todos los titulares del contrato de arrendamiento.

b) Contrato de arrendamiento, ajustado a los requisitos exigidos en la normativa vigente sobre arrendamientos urbanos, y que incluya la referencia catastral de la vivienda.

El contrato deberá ser de al menos un año de duración.

c) Documento bancario acreditativo del pago, mediante transferencia o domiciliación bancaria, a favor del arrendador, o en su caso a favor de la agencia o empresa pública a través de la cual se haya

tionat l'arrendament, excepte el que disposa la disposició transitòria segona.

d) Certificat d'empadronament en l'habitatge objecte de l'ajuda, o certificat de convivència en aquest de tots els titulars del contracte.

e) Autorització per a obtenir les dades econòmiques i patrimonials de manera directa, segons model normalitzat, de tots els titulars del contracte.

En el cas que perceba rendes exemptes ha d'aportar certificat de pensions no contributives o altres rendes exemptes corresponents a l'últim exercici fiscal vençut.

f) Declaració responsable firmada per tots els titulars del contracte, que reculla els punts següents:

1. Que cap d'ells és titular d'un altre habitatge, llevat de les excepcions previstes en la normativa vigent.

2. Que no hi ha relació de parentiu, per consanguinitat o afinitat, fins al segon grau, amb l'arrendador.

3. Que no és soci o partícip de l'arrendador, quan aquest és persona jurídica.

4. Que el sol·licitant no siga ja beneficiari d'aquesta ajuda, o de la renda bàsica d'emancipació.

5. Que no haja obtingut aquestes mateixes ajudes en els cinc anys anteriors.

g) Full de dades bancàries, en model normalitzat, en el qual expressament s'han d'indicar les dades bancàries d'aquella persona o entitat a què haja declarat receptor de l'ajuda, de conformitat amb la sol·licitud realitzada, acompanyada de l'acreditació de la titularitat del compte, ja siga mitjançant fotocòpia compulsada de la llibreta d'estalvis o per certificat de l'entitat bancària en el mateix imprés.

h) Últims rebuts de llum i aigua.

Article 20. Resolució de concessió de les subvencions

1. Resolució de la sol·licitud d'ajuda

Els serveis territorials, una vegada comprovat el compliment dels requisits que la normativa estableix, resoldran la sol·licitud de la subvenció.

El termini màxim per a dictar la resolució serà de sis mesos. Transcorregut el termini màxim sense haver-se notificat la corresponent resolució, els interessats poden entendre desestimada la sol·licitud per silenci administratiu, de conformitat amb el que disposa l'article 25.5 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2. Termini de l'ajuda

La subvenció es concedeix per un termini de 24 mesos.

En el cas que el contracte d'arrendament haja acabat el termini de cinc anys previst en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, la concessió de la subvenció estarà condicionada a l'aportació de pròrroga expressa. En qualsevol altre cas, la subvenció es concedirà per un termini que no superarà la vigència del contracte.

3. Pagament de l'ajuda

Es realitzarà un primer pagament per l'import calculat sobre la primera anualitat de renda.

El segon pagament es realitzarà una vegada vençut el període d'arrendament objecte de subvenció, amb la justificació prèvia del pagament de la renda pactada amb l'arrendador. El termini per a la presentació de la documentació justificativa serà d'un mes des de la finalització del període.

Els beneficiaris de l'ajuda han de designar-ne un d'ells, en principi el sol·licitant, com a receptor. També poden designar com a receptor l'arrendador, o, si és el cas, l'agència o empresa pública a través de la qual s'haja gestionat l'arrendament.

4. Modificació de les condicions de l'arrendament

En el cas que es produïsquen alteracions en les condicions que van donar origen a la concessió de l'ajuda, com ara modificació de la renda, dels titulars del contracte, canvi de domicili, etc, els beneficiaris estan obligats a comunicar aquesta circumstància al servei territorial competent en el termini de quinze dies des que la modificació s'haja produït, i aportar el nou contracte, com també aquella documentació, exigida inicialment, que haja sigut objecte de modificació.

gestionado el arrendamiento, salvo lo dispuesto en la disposición transitoria segunda.

d) Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la ayuda, o certificado de convivencia en la misma de todos los titulares del contrato.

e) Autorización para obtener los datos económicos y patrimoniales de manera directa, según modelo normalizado, de todos los titulares del contrato.

En caso de que perciba rentas exentas deberá aportar certificado de pensiones no contributivas u otras rentas exentas correspondientes al último ejercicio fiscal vencido.

f) Declaración responsable firmada por todos los titulares del contrato, que recoja los siguientes extremos:

1. Que ninguno de ellos es titular de otra vivienda, salvo las excepciones previstas en la normativa vigente.

2. Que no existe relación de parentesco, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado, con el arrendador.

3. Que no es socio o partícipe del arrendador cuando éste es persona jurídica.

4. Que el solicitante no sea ya beneficiario de esta ayuda, o de la renta básica de emancipación.

5. Que no haya obtenido estas mismas ayudas en los cinco años anteriores.

g) Hoja de datos bancarios, en modelo normalizado, en la que expresamente indicará los datos bancarios de aquella persona o entidad a la que haya declarado receptor de la ayuda de conformidad con la solicitud realizada, acompañada de la acreditación de la titularidad de la cuenta, bien sea por medio de fotocopia compulsada de la libreta de ahorros o por certificado de la propia entidad bancaria en el propio impreso.

h) Últimos recibos de luz y agua

Artículo 20. Resolución de concesión de las subvenciones

1. Resolución de la solicitud de ayuda

Los servicios territoriales, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos que la normativa establece, resolverán la solicitud de la subvención.

El plazo máximo para dictar la resolución será de seis meses. Transcurrido el plazo máximo sin haberse notificado la correspondiente resolución, los interesados podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Plazo de la ayuda

La subvención se concederá por un plazo de 24 meses.

En el supuesto de que el contrato de arrendamiento hubiera agotado el plazo de cinco años previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, la concesión de la subvención estará condicionada a la aportación de prórroga expresa. En otro caso, la subvención se concederá por un plazo que no superarà la vigència del contrato.

3. Pago de la ayuda

Se realizará un primer pago por el importe calculado sobre la primera anualidad de renta.

El segundo pago se realizará una vez vencido el periodo de arrendamiento objeto de subvención, previa justificación del pago de la renta pactada con el arrendador. El plazo para la presentación de la documentación justificativa será de un mes desde la finalización del periodo.

Los beneficiarios de la ayuda designarán a uno de ellos, en principio el solicitante, como receptor. También podrán designar como receptor al arrendador, o, en su caso, a la agencia o empresa pública a través de la cual se haya gestionado el arrendamiento.

4. Modificación de las condiciones del arrendamiento

En el supuesto de que se produzcan alteraciones en las condiciones que dieron origen a la concesión de la ayuda, tales como modificación de la renta, de los titulares del contrato, cambio de domicilio, etc., los beneficiarios están obligados a comunicar dicha circunstancia al servicio territorial competente, en el plazo de quince días desde que dicha modificación se haya producido, aportando el nuevo contrato, así como aquella documentación, exigida inicialmente, que haya sido objeto de modificación.

El servei territorial dictarà, si escau, una nova resolució en què es recolliran els canvis produïts, recalculant, si és el cas, l'import de l'ajuda que s'ha de concedir.

TÍTOL V **Bestretes**

Article 21. Bestretes al promotor

Es poden realitzar pagaments anticipats en els termes establits en els plans d'habitatge.

Es poden realitzar pagaments anticipats que seran lliuraments de fons amb caràcter previ a la justificació, com a finançament necessari per a poder dur a terme les actuacions inherents a la subvenció, en els supòsits que establisquen els plans d'habitatge.

Article 22. Sol·licitud i procediment

1. Les sol·licituds de pagaments anticipats s'han de presentar en la direcció general competent en matèria d'habitatge, acompanyades de la documentació següent:

a) Número o codi d'identificació fiscal del promotor; en cas de ser persona jurídica, escriptura de constitució d'aquesta, número d'identificació fiscal del representant legal, i documentació que acredite la representació que té.

b) Acreditació de trobar-se al corrent en les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

c) Acreditació de l'inici de l'activitat protegida que justifique la concessió de la bestreta.

d) Garantia suficient, mitjançant aval o altre mitjà de garantia suficient, que assegure la devolució dels imports anticipats en cas d'incompliment dels requisits exigits per a l'obtenció de les ajudes econòmiques.

En cap cas poden realitzar-se pagaments anticipats a beneficiaris quan s'haja sol·licitat la declaració de concurs, hagen sigut declarats insolvents en qualsevol procediment, es troben declarats en concurs, estiguen subjectes a intervenció judicial o hagen sigut inhabilitats d'acord amb la legislació concursal sense que haja conclòs el període d'inhabilitació fixat en la sentència de qualificació del concurs, hagen sigut declarats en fallida, en concurs de creditors, insolvents fallits en qualsevol procediment o subjectes a intervenció judicial, haver iniciat expedient de lleua i espera o de suspensió de pagaments o presentat sol·licitud judicial de fallida o de concurs de creditors, mentrestant, si és el cas, no siguen rehabilitats.

2. La direcció general, després de la comprovació prèvia dels requisits exigits, estimarà, o si és el cas autoritzarà i proposarà al ministeri competent en matèria d'habitatge, mitjançant informe motivat, la concessió de la bestreta.

Article 23. Bestretes als beneficiaris d'ajudes

Els beneficiaris de les ajudes financeres a càrrec dels pressupostos de la Generalitat poden sol·licitar la bestreta d'aquestes a les entitats de crèdit amb què la Generalitat haja subscrit el corresponent conveni a l'efecte, i en les condicions establides en aquell.

La sol·licitud s'ha de realitzar davant de la direcció general competent en matèria d'habitatge, la qual autoritzarà la bestreta sempre que l'ajuda no haja sigut rebuda pel Servei Pressupostari i remesa a la Intervenció Delegada per a la seua fiscalització i pagament.

TÍTOL VI **Els préstecs específics**

Article 24. 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 poden sol·licitar els préstecs que corresponguen davant d'aquelles, una vegada tinguen en el seu poder la resolució administrativa que acredite el compliment dels requisits exigits per a accedir-hi.

El servicio territorial dictará si procede nueva resolución en la que se recogerán los cambios producidos, recalculando, en su caso, el importe de la ayuda a conceder.

TÍTULO V **Anticipos**

Artículo 21. Anticipos al promotor

Se podrán realizar pagos anticipados en los términos establecidos en los planes de vivienda.

Se podrán realizar pagos anticipados que supondrán entregas de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención, en los supuestos que establezcan los planes de vivienda.

Artículo 22. Solicitud y procedimiento

1. Las solicitudes de pagos anticipados se presentarán en la dirección general competente en materia de vivienda, acompañada de la siguiente documentación:

a) Número o código de identificación fiscal del promotor; en caso de ser persona jurídica, escritura de constitución de la misma, número de identificación fiscal del representante legal, y documentación que acredite la representación que ostenta.

b) Acreditación de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

c) Acreditación del inicio de la actividad protegida que justifique la concesión del anticipo.

d) Garantía suficiente, mediante aval u otro medio de garantía suficiente, que asegure la devolución de los importes anticipados en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las ayudas económicas.

En ningún caso podrán realizarse pagos anticipados a beneficiarios cuando se haya solicitado la declaración de concurso, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, se hallen declarados en concurso, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso, hayan sido declarados en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial, haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueran rehabilitados.

2. La dirección general, previa comprobación de los requisitos exigidos, estimará o en su caso autorizará y propondrá al ministerio competente en materia de vivienda, mediante informe motivado, la concesión del anticipo.

Artículo 23. Anticipos a los beneficiarios de ayudas

Los beneficiarios de las ayudas financieras con cargo a los presupuestos de la Generalitat podrán solicitar el anticipo de las mismas a las entidades de crédito con las que la Generalitat haya suscrito el correspondiente convenio al efecto, y en las condiciones establecidas en el mismo.

La solicitud se realizará ante la dirección general competente en materia de vivienda, la cual autorizará el anticipo siempre y cuando la ayuda no haya sido recepcionada por el Servicio Presupuestario y remitida a la Intervención Delegada para su fiscalización y pago.

TÍTULO VI **Los préstamos específicos**

Artículo 24. 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, adquirents o adjudicatariis 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 sol·licitant és un promotor d'actuacions amb destinació a venda, arrendament o per a ús propi, ha d'adjuntar a la sol·licitud davant de l'entitat de crèdit la qualificació provisional.

Si el sol·licitant del préstec davant de l'entitat de crèdit és l'adquirent o adjudicatari, ha d'adjuntar una còpia de la resolució del servei territorial competent en matèria d'habitatge en què es reconeix el finançament específic que li correspon, i si és el cas, còpia de la qualificació definitiva.

Les entitats de crèdit han de notificar al ministeri competent en matèria d'habitatge en referència a les actuacions qualificades, la concessió, formalització i disposició dels préstecs i les subrogacions, en els terminis i les formes establides en els convenis, distingint-los segons tinguen o no de subsidiació.

D'acord amb el conveni subscrit, el ministeri ha de comunicar a la conselleria i a l'entitat de crèdit concedent la conformitat a la concessió del préstec específic.

La denegació de la qualificació definitiva i la desqualificació dels habitatges per l'òrgan competent s'ha de comunicar al ministeri i a l'entitat de crèdit corresponent, a l'efecte de reintegrament dels beneficis atorgats, incrementats en l'interès corresponent i la modificació del contracte de préstec.

La revocació o anul·lació dels visats tindrà l'efecte esmentat en el paràgraf anterior, d'acord amb el que disposa l'article 47.8 de Text refós de la llei d'hisenda pública de la Generalitat Valenciana, aprovat pel Decret legislatiu de 26 de juny de 1991.

Article 25. Pròrroga de la subsidiació

1. Sol·licitud

La pròrroga de la subsidiació del préstec específic, siga quin siga el pla a l'empara del qual es va reconèixer i la tipologia d'actuació protegida, l'han de sol·licitar els beneficiaris en model normalitzat, dins del cinquè any de cada període de subsidiació, acompanyada de la documentació següent:

a) Document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal dels arrendataris, número d'identificació d'estranger o permís de residència, si és el cas.

b) 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 5 d'aquesta ordre.

c) Certificat d'empadronament en l'habitatge objecte de les ajudes que acredite l'ocupació d'aquest els últims cinc anys.

d) Certificat de l'entitat bancària concedent del préstec subsidiat en què s'especifiquen:

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 real decret a què s'acull el préstec específic.

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 responsable sobre titularitat de béns immobles de la unitat familiar, en model normalitzat.

2. Resolució de la pròrroga

Els serveis territorials 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 presentació davant de l'entitat de crèdit concedent del préstec específic per a la renovació de la subsidiació d'aquest.

3. Obligació de les entitats de crèdit

Les entitats de crèdit, d'acord amb els convenis corresponents, han de notificar als beneficiaris del préstec específic, amb una antelació mínima de sis mesos, la data de caducitat dels períodes de subsidiació, indicant-los expressament que han de sol·licitar davant dels serveis territorials la corresponent pròrroga de subsidiació del préstec específic.

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 competente en materia de vivienda en la que se reconoce la financiación específica que le corresponda, y en su caso, copia de la calificación definitiva.

Las entidades de crédito deberán notificar al ministerio competente en materia de vivienda 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 comunicará a la conselleria i a la entidad de crédito concedente, la conformidad a la concesión del préstamo específico.

La denegación de la calificación definitiva y la descalificación de las viviendas por el órgano competente, se comunicará al ministerio 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 artículo 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 25. Prórroga de la subsidiación

1. Solicitud.

La pròrroga de la subsidiación del préstamo específico, cualquiera que sea el plan al amparo del que se reconoció y la tipología de actuación protegida, se solicitará por los beneficiarios en modelo normalizado, dentro del quinto año de cada período de subsidiación, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de los arrendatarios, número de identificación de extranjero y/o permiso de residencia en su caso.

b) 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 5 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 específico.

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 responsable sobre titularidad de bienes inmuebles de la unidad familiar, en modelo normalizado.

2. Resolución de la pròrroga

Los servicios territoriales resolverán la solicitud de la pròrroga 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 específico 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 específico, 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 la correspondiente pròrroga de subsidiación del préstamo específico.

TÍTOL VII Procediment de llibertat de cessió

Article 26. Procediment

1. Els beneficiaris de finançament específic que vullguen cedir intervius, per qualsevol títol, l'habitatge objecte d'aquest, abans del transcurs del termini establert en el pla d'habitatge a què s'aculla han de sol·licitar la llibertat de cessió de l'habitatge, en imprès normalitzat, acompanyat de la documentació següent:

a) Document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal dels arrendataris, número d'identificació d'estranger o permís de residència, si és el cas.

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 diferent del de l'escriptura de compravenda.

d) Certificat expedit per l'entitat de crèdit en què es va formalitzar el préstec específic, en què conste:

1r. Data de formalització del préstec específic.

2n. Quantia de la subsidiació percebuda, per semestres naturals.

3r. Data de cancel·lació legal, o econòmica si no n'hi ha, del préstec específic.

4t. Si el préstec no està cancel·lat, ha 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, ha d'especificar la data des de la qual no es percep i circumstància justificativa d'aquesta situació.

6é. En el supòsit que no s'haja percebut subsidiació del préstec específic, el certificat ha de fer referència expressa a aquesta circumstància.

e) En el supòsit que no s'haja obtingut préstec específic, s'ha d'aportar declaració formal i nota simple del Registre de la Propietat acreditativa d'aquest extrem.

f) En el supòsit que s'hagen percebut subvencions personals o ajuda estatal directa a l'entrada, ha d'aportar-se certificat bancari en què s'especifiquen les quantitats pagades pels conceptes indicats per part de l'Estat o la Generalitat, i la data de pagament.

g) En el cas que no s'hagen percebut quantitats en concepte de subvencions personals o ajuda estatal directa a l'entrada, el certificat bancari ha de fer referència al fet que no hagut aquests pagaments.

2. En el supòsit que hi haja resolucions de concessió de subvencions personals o ajuda estatal directa a l'entrada, i que no s'hagen pagat, mitjançant la firma de l'imprès normalitzat de sol·licitud de llibertat de cessió la part beneficiària renúncia expressament al cobrament d'aquestes.

3. En el supòsit que s'haja formalitzat préstec específic, ha de sol·licitar-se informe preceptiu, vinculant i determinant al ministeri competent en matèria d'habitatge sobre la quantia de la subsidiació o ajuda estatal directa a l'entrada que haja sigut pagada, incrementada amb els interessos legals meritats des del moment de la percepció.

4. Una vegada obtingut l'esmentat informe, i emplenada la totalitat de la documentació, el servei territorial emetrà la resolució de càlcul de la totalitat de les ajudes econòmiques percebudes a càrrec dels pressupostos de l'Estat i de la Generalitat, incrementades amb els interessos legals meritats des del moment de la percepció. El reintegrament de les quanties establides en la resolució esmentada ha d'efectuar-se en el termini de deu dies.

5. Reintegrades les quanties assenyalades en l'apartat anterior, el servei territorial corresponent emetrà la resolució de concessió de llibertat de cessió de l'habitatge.

El no-reintegrament en el termini de deu dies assenyalat en l'apartat anterior ha de determinar la denegació de la llibertat de cessió.

6. El termini per a emetre resolució en el procediment de llibertat de cessió és de sis mesos, comptadors des de la sol·licitud d'aquesta, transcorregut el qual sense que s'haja dictat una resolució expressa, s'ha d'entendre concedida la llibertat de cessió per silenci administratiu.

TÍTULO VII Procedimiento de libertad de cesión

Artículo 26. Procedimiento

1. Los beneficiarios de financiación específica que deseen ceder interviuos, por cualquier título, la vivienda objeto de la misma, antes del transcurso del plazo establecido en el plan de vivienda al que se acoga, 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 los arrendatarios, número de identificación de extranjero y/o permiso de residencia en su caso.

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 específico, en la que conste:

1º. Fecha de formalización del préstamo específico.

2º. Cuantía de la subsidiación percibida, por semestres naturales.

3º. Fecha de cancelación legal, o económica en su defecto, del préstamo específico.

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 específico, la certificación hará referencia expresa de esa circunstancia.

e) En el supuesto de no haber obtenido préstamo específico, se aportará declaración formal y Nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de este extremo.

f) En el supuesto que se hayan percibido subvenciones personales y/o ayuda estatal directa a la entrada, deberá aportarse certificación bancaria en la que se especifiquen las cantidades abonadas por dichos conceptos por parte del Estado y/o la Generalitat, así como su fecha de abono.

g) 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.

2. 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.

3. En el supuesto de haberse formalizado préstamo específico deberá solicitarse informe preceptivo, vinculante y determinante al ministerio competente en materia de vivienda 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.

4. Una vez obtenido el citado informe, 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 con cargo a los presupuestos del Estado y de la Generalitat, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción. El reintegro de las cuantías establecidas en la citada resolución deberá efectuarse en el plazo de diez días.

5. Reintegradas las cuantías señaladas en el apartado anterior, se procederá por parte del servicio territorial correspondiente a la emisión de la resolución de concesión de libertad de cesión de la vivienda.

El no reintegro en el plazo de diez días señalado en el apartado anterior, determinará la denegación de la libertad de cesión.

6. 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.

TÍTOL VIII Procediment de desqualificació

Article 27. Desqualificació voluntària

Per als habitatges acollits a plans d'habitatge que no impedisquen la possibilitat de desqualificació voluntària d'aquests, durant el període de protecció, serà aplicable el que disposa aquest capítol.

En els supòsits indicats, els propietaris dels habitatges de protecció pública poden sol·licitar la desqualificació voluntària dels seus habitatges, la qual pot concedir-se amb caràcter discrecional i sempre que no se'n deriven perjudicis per a tercers.

Per a obtenir la desqualificació cal la cancel·lació del préstec específic, el reintegrament previ de la totalitat de les ajudes econòmiques directes i la resta d'ajudes percebudes a càrrec de fons públics per a la promoció i adquisició de l'habitatge, incrementats amb els interessos legals meritats des del moment de la percepció, amb independència que el sol·licitant no n'haja sigut el percepció.

Així mateix, el peticionari, en idèntiques condicions, prèviament ha de reintegrar a l'administració pública competent les exempcions i bonificacions tributàries gaudides, incrementades amb interessos legals meritats des del moment de la percepció.

Article 28. Procediment

1. Documentació que s'ha d'aportar

Juntament amb la sol·licitud de desqualificació, que ha de presentar-se en model normalitzat, s'ha d'adjuntar la documentació que tot seguit es detalla.

A) Si el sol·licitant és el primer propietari de l'habitatge:

1r. Document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal dels arrendataris, número d'identificació d'estranger o permís de residència, si és el cas.

2n. Escritura de propietat de l'habitatge.

3r. Escritura de cancel·lació del préstec hipotecari específic, si és el cas.

4t. Certificat expedit per l'entitat de crèdit en què es va formalitzar el préstec específic, on conste:

- a) Data de formalització del préstec específic.
- b) Quantia de la subsidiació percebuda, per semestres naturals.
- c) Data de cancel·lació legal, o econòmica si no n'hi ha, del préstec específic.
- d) Subvencions i altres ajudes econòmiques directes percebudes a càrrec de pressupostos públics, amb indicació de la data del cobrament.

5é. En el supòsit que no s'haja formalitzat préstec específic, ni obtingut subsidiació o altres ajudes econòmiques directes, certificat bancari acreditatiu d'aquest extrem.

B) Si el sol·licitant és el segon o posterior adquirent, ha d'aportar, a més, certificat literal de la finca registral de l'habitatge.

2. Emplenada la documentació assenyalada, el servei territorial ha de traslladar la sol·licitud a l'ajuntament de la localitat en què estiga situat l'habitatge i a la conselleria competent en matèria tributària, a l'efecte de reintegrament pel sol·licitant dels beneficis, exempcions i bonificacions fiscals que haja tingut l'habitatge.

3. En el supòsit que el propietari sol·licitant o qualsevol dels anteriors titulars de l'habitatge hagen formalitzat préstec específic o hagen obtingut ajudes econòmiques directes, en qualsevol de les modalitats, el servei territorial corresponent emetrà la resolució de càlcul de la totalitat de les ajudes econòmiques percebudes a càrrec dels pressupostos de l'Estat i de la Generalitat, incrementades amb els interessos legals meritats des del moment de la percepció. El reintegrament de les quanties establides en la resolució esmentada ha d'efectuar-se en el termini de deu dies.

4. Reintegrades les quanties assenyalades en l'apartat anterior, i aportats pel sol·licitant els justificants de liquidació dels reintegraments fiscals establits en l'anterior apartat 2, el servei territorial cor-

TÍTULO VIII Procedimiento de descalificación

Artículo 27. Descalificación voluntaria

Para las viviendas acogidas a planes de vivienda que no impidan la posibilidad de descalificación voluntaria de las mismas, durante el periodo de protección, será aplicable lo dispuesto en el presente capítulo.

En los supuestos mencionados los propietarios de las viviendas de protección pública, podrán solicitar la descalificación voluntaria de sus viviendas, que podrá concederse con carácter discrecional y siempre que de ella no se deriven perjuicios para terceros.

Para obtener la descalificación será preciso la cancelación del préstamo específico, el previo reintegro de la totalidad de las ayudas económicas directas y demás ayudas percibidas con cargo a fondos públicos para la promoción y adquisición de la vivienda, incrementados con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción, con independencia que el solicitante no hubiera sido su percepció.

Asimismo el petionario y, en idénticas condiciones, deberá proceder al previo reintegro de a la administración pública competente, de las exenciones y bonificaciones tributarias disfrutadas, incrementadas con intereses legales devengados desde el momento de su percepció.

Artículo 28. Procedimiento

1. Documentación a aportar

Junto con la solicitud de descalificación, que deberá presentarse en modelo normalizado, se acompañará la documentación que a continuación se detalla.

A) Si el solicitante es el primer propietario de la vivienda:

1º. Documento nacional de identidad y número de identificación fiscal de los arrendatarios, número de identificación de extranjero y/o permiso de residencia en su caso.

2º. Escritura de propiedad de la vivienda.

3º. Escritura de cancelación del préstamo hipotecario específico, en su caso.

4º. Certificación expedida por la entidad de crédito en la que fue formalizado el préstamo específico, en la que conste:

- a) Fecha de formalización del préstamo específico.
- b) Cuantía de la subsidiación percibida, por semestres naturales.
- c) Fecha de cancelación legal, o económica en su defecto, del préstamo específico.
- d) Subvenciones y otras ayudas económicas directas percibidas con cargo a presupuestos públicos, con indicación de la fecha del cobro.

5º. En el supuesto de no haber formalizado préstamo específico, ni obtenido subsidiación u otras ayudas económicas directas, certificado bancario acreditativo de dichos extremos.

B) Si el solicitante es el segundo o posterior adquirente, deberá aportar, además, certificación literal de la finca registral de la vivienda.

2. Cumplimentada la documentación señalada, el servicio territorial dará traslado de la solicitud al ayuntamiento de la localitat en la que esté situada la vivienda y a la conselleria competente en materia tributaria a efectos de reintegro por el solicitante de los beneficios, exenciones y bonificaciones fiscales de lo que haya disfrutado la vivienda.

3. En el supuesto de haberse formalizado préstamo específico y/ o haberse obtenido ayudas económicas directas, en cualquiera de sus modalidades, por el propietario solicitante o por cualquiera de los anteriores titulares de la vivienda, se procederá por parte del servicio territorial correspondiente a la emisión de la resolución de cálculo de la totalidad de las ayudas económicas percibidas con cargo a los presupuestos del Estado y de la Generalitat, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepció. El reintegro de las cuantías establecidas en la citada resolución deberá efectuarse en el plazo de diez días.

4. Reintegradas las cuantías señaladas en el apartado anterior, y aportados por el solicitante los justificantes de liquidación de los reintegros fiscales establecidos en el anterior apartado 2, se procederá por

responent emetrà la resolució de concessió de desqualificació de l'habitatge.

El no-reintegrant en el termini de deu dies assenyalat en l'apartat anterior determinarà la denegació de la desqualificació.

5. El termini per a emetre resolució en el procediment de desqualificació és de sis mesos comptadors des de la sol·licitud, transcorregut el qual sense que s'haja dictat una resolució expressa, s'entendrà concedida la desqualificació per silenci administratiu.

TÍTOL IX **Rehabilitació**

CAPÍTOL I *Qualificació de les actuacions*

Secció primera **Rehabilitació d'edificis i habitatges**

Article 29. Inici del procediment de rehabilitació protegida

El procediment s'inicia a instància del promotor, prèviament a l'inici de les obres, mitjançant sol·licitud de qualificació provisional i informe de conservació de l'edifici, quan pertoque.

Article 30. Sol·licitud de l'informe de conservació de l'edifici (ICE)

La sol·licitud de l'informe de conservació de l'edifici (en endavant ICE), s'ha de presentar per a obres de rehabilitació en elements comuns d'edificis unifamiliars i plurifamiliars, i s'hi ha d'adjuntar la documentació de l'article 34.3.

Article 31. Contingut dels informes de conservació de l'edifici

L'ICE avalua l'estat de conservació de l'edifici i la conveniència de realitzar les obres de rehabilitació, com també les mesures que s'han d'adoptar, si és el cas. Ha de tenir com a mínim el contingut següent:

- 1) Descripció general i identificació de l'edifici:
 - a) Localització
 - b) Any de construcció
 - c) Núm. de plantes (soterrani, semisoterrani, baixa, àtic, coberta...)
 - d) Nombre d'habitatges o locals
 - e) Tipologia estructural
 - f) Instal·lacions de què disposa
- 2) Descripció sobre la necessitat de realitzar o no les obres de rehabilitació amb referència als requisits bàsics:
 - a) Estructura
 - b) Coberta
 - c) Paraments
 - d) Instal·lacions
 - e) Condicions d'accessibilitat

Art. 32. Instrucció del procediment d'informe de conservació de l'edifici (ICE)

1. Per a admetre a tràmit la sol·licitud d'ICE s'ha de comprovar que almenys el 70 per 100 dels habitatges de l'edifici es destinen a residència habitual i permanent. Comprovada la documentació i el compliment dels requisits, els serveis territorials competents en matèria d'habitatge han de traslladar la sol·licitud al col·legi professional amb què s'haja convingut l'encàrrec de realització de l'ICE.

L'incompliment de l'exigència del destinar el 70% dels habitatges a residència habitual i permanent, comporta la no-admissió a tràmit de la sol·licitud, i la denegació de la qualificació provisional.

2. Els col·legis professionals amb què s'haja convingut han d'assignar un tècnic pertanyent a la bossa d'inspectors de l'ICE per a la realització d'aquest. El tècnic l'ha de fer en els termes regulats i convinguts, i ha de traslladar els resultats al col·legi professional, el qual visarà l'informe i el remetrà al servei territorial competent en matèria d'habitatge.

3. Els serveis territorials competents en matèria d'habitatge, una vegada comprovat el compliment dels requisits exigits per la normativa

parte del servicio territorial correspondiente a la emisión de la resolución de concesión de descalificación de la vivienda.

El no reintegro en el plazo de diez días señalado en el apartado anterior, determinará la denegación de la descalificación.

5. El plazo para emitir resolución en el procedimiento de descalificación 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 descalificación por silencio administrativo.

TÍTULO IX **Rehabilitación**

CAPÍTULO I *Calificación de las actuaciones*

Sección primera **Rehabilitación de edificios y viviendas**

Artículo 29. Inicio del procedimiento de rehabilitación protegida

El procedimiento se inicia a instancia del promotor, previo al inicio de las obras, mediante solicitud de calificación provisional, e informe de conservación del edificio cuando proceda.

Artículo 30. Solicitud del informe de conservación del edificio (ICE)

La solicitud del informe de conservación del edificio (en adelante ICE), se deberá presentar para obras de rehabilitación en elementos comunes de edificios unifamiliares y plurifamiliares, y deberá acompañar la documentación del artículo 34.3.

Artículo 31. Contenido de los informes de conservación del edificio

El ICE evalúa el estado de conservación del edificio y la conveniencia de realizar las obras de rehabilitación, así como las medidas a adoptar en su caso. Tendrá como mínimo el siguiente contenido:

- 1) Descripción general e identificación del edificio:
 - a) Localización
 - b) Año de construcción
 - c) N° de plantas (sótano, semisótano, baja, ático, cubierta...)
 - d) N° de viviendas y/o locales
 - e) Tipología estructural
 - f) Instalaciones de las que disponga
- 2) Descripción sobre la necesidad de realizar o no las obras de rehabilitación con referencia a los requisitos básicos:
 - a) Estructura
 - b) Cubierta
 - c) Paramentos
 - d) Instalaciones
 - e) Condiciones de accesibilidad

Art. 32. Instrucción del procedimiento de informe de conservación del edificio (ICE)

1. Para admitir a trámite la solicitud de ICE, se comprobará que al menos el 70 por 100 de las viviendas del edificio se destinan a residencia habitual y permanente. Comprobada la documentación y el cumplimiento de los requisitos, los servicios territoriales competentes en materia de vivienda darán traslado de la solicitud al Colegio profesional con el que se haya convenido el encargo de realización del ICE.

El incumplimiento de la exigencia del destinar el 70% de las viviendas a residencia habitual y permanente, conlleva la no admisión a trámite de la solicitud, y la denegación de la calificación provisional.

2. Los colegios profesionales con los que se haya convenido, asignarán un técnico perteneciente a la bolsa de inspectores del ICE para la realización del mismo. El técnico lo realizará en los términos regulados y convenidos, y dará traslado de los resultados al colegio profesional, que visará el informe y lo remitirá al servicio territorial competente en materia de vivienda.

3. Los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la

pel que fa al contingut de l'informe, han de resoldre la validació, la concessió i el pagament de les ajudes, segons es determine en l'ordre del conseller competent en matèria d'habitatge per la qual es regula l'import de la subvenció d'ICE i IPE.

4. El termini màxim fins a la resolució de validació, concessió i pagament de les ajudes relatives a l'informe és de tres mesos, comptadors des de la comunicació de l'encàrrec al col·legi professional competent.

5. Quan per causes imputables al promotor de les actuacions de rehabilitació o als seus beneficiaris no es puga realitzar l'ICE o l'IPE, es resoldrà com a informe fallit, i impossibilitarà l'accés a les actuacions protegides de rehabilitació.

Article 33. Informe complementari d'inspecció i avaluació preliminar de l'estructura de l'edifici (IPE)

1. Si com a conseqüència de la sol·licitud d'ICE es dedueix l'existència de risc per deteriorament en estructures de formigó en edificis construïts entre els anys 1940 i 1982, s'haurà de realitzar d'ofici l'informe d'inspecció i avaluació preliminar de l'estructura de l'edifici (en endavant, IPE). Aquest informe s'ha de realitzar conforme al document reconegut DBR 04/06: Guia per a la inspecció i avaluació d'estructures de formigó en edificis existents. La sol·licitud d'aquest segon informe s'entén realitzada, si és el cas, en l'imprés de sol·licitud d'ICE.

2. En cas de risc estructural manifest, s'ha d'assenyalar aquesta circumstància en sol·licitar l'ICE, a fi de no retardar aquesta inspecció, i ambdós informes els ha de realitzar el mateix professional habilitat per a fer-los.

3. El servei territorial en matèria d'habitatge ha de traslladar l'encàrrec de l'IPE al Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana, el qual designarà un inspector habilitat per a la realització de l'IPE. Realitzat l'informe per l'inspector, aquest el traslladarà al col·legi professional, que al seu torn el remetrà a la unitat responsable en matèria de qualitat en l'edificació de la direcció general competent en matèria d'habitatge perquè el valide.

4. La unitat responsable en matèria de qualitat en l'edificació ha de verificar la idoneïtat de l'informe d'acord amb el procediment establert en el document reconegut DRB 04/06: Guia d'inspecció i avaluació preliminar d'estructures de formigó en edificis existents, i, si és el cas, emetrà el document de conformitat de l'informe.

5. Ha de quedar constància de l'IPE en l'expedient ICE i en el de rehabilitació.

Article 34. Sol·licitud de qualificació provisional de rehabilitació i documentació

1. Quan escaiga realitzar l'ICE, s'ha de presentar, juntament amb la sol·licitud de qualificació provisional, la de realització d'ICE, acompanyada de la documentació de l'apartat 3.

La documentació de l'apartat 4 s'ha de presentar una vegada notificada la resolució d'ICE i a la vista dels resultats d'aquest. Si s'ha presentat la documentació de l'apartat 4 a l'inici de l'expedient, la vàlida d'aquesta documentació estarà condicionada als resultats de l'ICE.

2. Amb caràcter general, el promotor de les actuacions de rehabilitació, juntament amb sol·licitud de qualificació provisional, ha d'adjuntar, si és el cas, la documentació dels apartats 3 i 4.

3. Documentació dels promotors i de l'objecte de rehabilitació

A) Acreditació de la personalitat i representació:

a) Si el promotor és persona física, ha d'adjuntar el document nacional d'identitat i número d'identificació fiscal dels sol·licitants o unitat familiar.

b) Quan es tracte de societats amb personalitat jurídica, cal acreditar la constitució de la societat, la inscripció en el Registre Mercantil, aportar el número de codi d'identificació fiscal corresponent, i acreditar la persona o persones físiques que la representen.

c) Les comunitats de propietaris i cooperatives han de sol·licitar la qualificació per mitjà dels representants establits d'acord amb la normativa específica d'aplicació.

En el cas d'edificis en règim de propietat horitzontal constituïts per uns quants accessos amb nuclis de comunicació vertical indepen-

normativa en cuanto al contenido del informe, resolverán la validación, concesión y pago de las ayudas, conforme se determine en la orden del conseller competente en materia de vivienda por la que se regula el importe de la subvención de ICE e IPE.

4. El plazo máximo hasta la resolución de validación, concesión y pago de las ayudas relativas al informe es de tres meses, a contar desde la comunicación del encargo al colegio profesional competente.

5. Cuando por causas imputables al promotor de las actuaciones de rehabilitación o a sus beneficiarios no se pueda realizar el ICE o el IPE, se resolverá como informe fallido, imposibilitando el acceso a las actuaciones protegidas de rehabilitación.

Artículo 33. Informe complementario de inspección y evaluación preliminar de la estructura del edificio (IPE)

1. Si como consecuencia de la solicitud de ICE se deduce la existencia de riesgo por deterioro en estructuras de hormigón en edificios construidos entre los años 1940 y 1982, se realizará de oficio el informe de inspección y evaluación preliminar de la estructura del edificio (en adelante, IPE). Dicho informe será realizado conforme al documento reconocido DBR 04/06: Guía para la Inspección y Evaluación de estructuras de hormigón en edificios existentes. La solicitud de este segundo informe se entiende realizada, en su caso, en el impreso de solicitud de ICE.

2. En caso de riesgo estructural manifiesto, se señalará dicha circunstancia al solicitar el ICE, con objeto de no retrasar esta inspección, debiéndose realizar ambos informes por el mismo profesional habilitado para su realización.

3. El servicio territorial en materia de vivienda trasladará el encargo del IPE al Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana, el cual designará a un inspector habilitado para la realización del IPE. Realizado el informe por el inspector, dará traslado del mismo al colegio profesional, que a su vez lo remitirá a la unidad responsable en materia de calidad en la edificación de la dirección general competente en materia de vivienda para su validación.

4. La unidad responsable en materia de calidad en la edificación verificará la idoneidad del informe conforme al procedimiento establecido en el documento reconocido DRB 04/06: Guía de inspección y evaluación preliminar de estructuras de hormigón en edificios existentes, y procederá, en su caso, a emitir documento de conformidad del informe.

5. Del IPE quedará constancia en el expediente ICE y en el de rehabilitación.

Artículo 34. Solicitud de calificación provisional de rehabilitación y documentación

1. Cuando proceda la realización de ICE, se deberá presentar junto con la solicitud de calificación provisional la de realización de ICE, acompañada de la documentación del apartado 3.

La documentación del apartado 4, se presentará una vez notificada la resolución de ICE y a la vista de los resultados del mismo. Si se hubiera presentado la documentación del apartado 4 al inicio del expediente, la validez de dicha documentación estará condicionada a los resultados del ICE.

2. Con carácter general, el promotor de las actuaciones de rehabilitación, junto con solicitud de calificación provisional, deberá acompañar, en su caso, la documentación de los apartados 3 y 4.

3. Documentación de los promotores, y del objeto de rehabilitación:

A) Acreditación de la personalidad y representación:

a) Si el promotor es persona física, acompañará documento nacional de identidad, y número de identificación fiscal de los solicitantes, y/o unidad familiar.

b) Cuando se trate de sociedades con personalidad jurídica, deberá acreditarse la constitución de la sociedad, su inscripción en el Registro Mercantil, aportar el número de código de identificación fiscal correspondiente, y acreditar la persona o personas físicas que la representen.

c) Las comunidades de propietarios y cooperativas solicitarán la calificación por medio de los representantes establecidos conforme a la normativa específica de aplicación.

En el caso de edificios en régimen de propiedad horizontal constituídos por varios accesos con núcleos de comunicación vertical inde-

dents entre ells i que es pretenga dur a terme les actuacions de forma independent, també es requereix l'autorització de la comunitat de propietaris per a realitzar les obres, llevat que s'haja establert alguna especialitat organitzativa de funcionament.

La Comunitat de propietaris ha de presentar original i fotocòpia perquè es confronte l'acta de la junta de propietaris mitjançant la qual:

1r. S'acredita la legitimitat jurídica del representant.

2n. S'autoritza la realització de les obres.

3r. Es fa constar que coneixen les condicions per a accedir a les mesures del pla d'habitatge vigent.

4t. Els propietaris, inquilins o ocupants autoritzen l'accés dels tècnics inspectors i personal acreditat a totes les dependències de l'edifici que són objecte d'inspecció, per a realitzar l'ICE, i si és el cas, de l'IPE, com també a acceptar que el pagament dels imports dels informes es farà mitjançant el col·legi professional amb què s'haja convingut, al tècnic inspector.

Quan siga necessari l'IPE, s'han de comprometre a contractar a càrrec seu els treballs de mostres i posterior reparació, amb els mitjans i les recomanacions que indique el tècnic inspector.

d) Quan les obres siguen promogudes per l'arrendatari, ha d'aportar:

1r. Autorització de l'arrendador per a realitzar les obres.

2n. Original i fotocòpia del contracte d'arrendament, per confrontar-los.

3r. Document que acredite l'ús de l'habitatge com a domicili habitual.

B) Acreditació d'ús de l'habitatge, que en cas de rehabilitació d'edificis s'ha de justificar que almenys el 70% dels habitatges de l'edifici es destina a residència habitual i permanent dels usuaris, acreditat siga mitjançant certificat o volants d'empadronament, o mitjançant informe d'empadronament.

C) Acreditació de la titularitat de l'edifici d'habitatges o habitatge, mitjançant original i fotocòpia per a confrontar-los, de l'escriptura pública de propietat de l'edifici o habitatges objecte de l'actuació. Aquestes escriptures han d'estar inscrites en el Registre de la Propietat.

Aquesta es pot substituir per nota simple informativa del Registre de la Propietat, l'antiguitat de la qual no pot ser superior a tres mesos, prenent com a data de còmput la de presentació de la sol·licitud en el registre administratiu competent, i acreditació de la quota de participació dels copropietaris, ratificada en junta per unanimitat, en el cas d'haver-hi modificacions en les quotes de participació originals.

D) Fotografies de les façanes de l'edifici i de les parts objecte de rehabilitació.

E) Acreditació de l'antiguitat de l'edifici, o període decenal de construcció.

F) Breu descripció de les obres que es pretenen realitzar en elements comuns.

4. Documentació de les actuacions de rehabilitació:

a) Identificació dels habitatges: número, superfície útil dels habitatges, locals, garatges i annexos que componen l'immoble.

b) Projecte d'execució de rehabilitació, d'acord amb la normativa d'ordenació de l'edificació aplicable i redactat per un tècnic competent degudament visat pel col·legi professional corresponent.

Quan la normativa no exigisca projecte d'execució, s'ha de presentar una memòria bàsica que incloga:

1r. Descripció de les obres.

2n. Documentació gràfica suficient per a identificar les obres.

3r. Pressupost detallat, agrupant els distints treballs en els capítols següents: millora de la seguretat, millora de l'estanquitat, millora de l'eficiència energètica, millora de les instal·lacions i millora de l'accessibilitat, de conformitat amb el que disposa el Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Pla autonòmic d'habitatge de la Comunitat Valenciana 2009-2012.

c) Contracte o pressupost de les obres firmat pel promotor i el contractista desglossat d'acord amb el projecte. Codi d'edificació fiscal del contractista, el qual ha d'estar donat d'alta en epígraf fiscal de construcció i rehabilitació.

pendientes entre sí y se pretenda llevar a cabo las actuaciones de forma independiente, también se requerirá la autorización de la comunidad de propietarios para realizar las obras, salvo que se haya establecido alguna especialidad organitzativa de funcionamiento.

La Comunidad de propietarios deberá presentar original y fotocopia para su cotejo del acta de la Junta de propietarios mediante la cual:

1º. Se acredite la legitimidad jurídica de su representante.

2º. Se autorice la realización de las obras.

3º. Se haga constar que conocen las condiciones para acceder a las medidas del plan de vivienda vigente.

4º. Los propietarios, inquilinos u ocupantes autorizan el acceso de los técnicos inspectores y personal acreditado a todas las dependencias del edificio que son objeto de inspección, para proceder a la realización del ICE, y en su caso, del IPE, así como a aceptar que el pago de los importes de los informes se hará a través del colegio profesional con el que se haya convenido, al técnico inspector.

Cuando sea necesario el IPE se deberán comprometer a contratar a su cargo, los trabajos de muestras y posterior reparación, con los medios y recomendaciones que indique el técnico inspector.

d) Cuando las obras sean promovidas por el arrendatario, deberá aportar:

1º. Autorización del arrendador para realizar las obras.

2º. Original y fotocopia, para su cotejo, del contrato de arrendamiento.

3º. Documento que acredite la ocupación de la vivienda como domicilio habitual.

B) Acreditación de ocupación de la vivienda, que en caso de rehabilitación de edificios se deberá justificar que al menos el 70% de las viviendas del edificio se destina a residencia habitual y permanente de sus usuarios, acreditado bien mediante certificado o volantes de empadronamiento, o mediante Informe de empadronamiento.

C) Acreditación de la titularidad del edificio de viviendas o vivienda, mediante original y fotocopia para su cotejo, de la escritura pública de propiedad del edificio y/o viviendas objeto de la actuación. Dichas escrituras deberán estar inscritas en el Registro de la Propiedad.

Ésta se podrá substituir por nota simple informativa del Registro de la Propiedad, cuya antigüedad no podrá ser superior a tres meses, tomando como fecha de cómputo la de presentación de la solicitud en el registro administrativo competente, y acreditación de la cuota de participación de los copropietarios, ratificada en junta por unanimidad, en el caso de haber modificaciones en las cuotas de participación originales.

D) Fotografías de las fachadas del edificio y de las partes objeto de rehabilitación.

E) Acreditación de la antigüedad del edificio, o periodo decenal de construcción.

F) Breve descripción de las obras que se pretenden realizar en elementos comunes.

4. Documentación de las actuaciones de rehabilitación:

a) Identificación de las viviendas: número, superficie útil de las viviendas, locales, garajes y anejos que componen el inmueble.

b) Proyecto de ejecución de rehabilitación, de acuerdo con la normativa de ordenación de la edificación aplicable y redactado por técnico competente debidamente visado por el colegio profesional correspondiente.

Cuando la normativa no exija proyecto de ejecución, se deberá presentar una memoria básica que incluya:

1º. Descripción de las obras

2º Documentación gràfica suficient per a identificar les obres.

3º Presupuesto detallado, agrupando los distintos trabajos en los siguientes capítulos: mejora de la seguridad, mejora de la estanqueidad, mejora de la eficiencia energética, mejora de las instalaciones y mejora de la accesibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan autonómico de vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012.

c) Contrato o presupuesto de las obras firmado por el promotor y el contratista desglosado conforme a proyecto. Código de edificación fiscal del contratista que deberá estar dado de alta en epígrafe fiscal de construcción y rehabilitación.

- d) Llicència municipal d'obres o justificant de la sol·licitud.
- e) Justificant d'haver pagat les taxes d'habitatge establides per a aquest tràmit per la legislació aplicable.

Article 35. Informe de coherència

1. L'Informe de coherència és preceptiu i previ a la qualificació provisional de l'actuació, i ha d'acreditar, amb caràcter general:

Que les obres que es pretenen realitzar compleixen les condicions per a la qualificació com a protegible.

Que aquestes dites obres són coherents, tècnicament i constructivament, amb l'estat de l'edifici i amb les restants obres que puguen realitzar-se, d'acord amb les condicions establides en la normativa vigent.

2. No es pot qualificar cap actuació de rehabilitació com a protegida si no té informe de coherència favorable.

Article 36. Concessió de la qualificació provisional

1. L'òrgan administratiu competent en matèria d'habitatge ha d'atorgar, si escau, la qualificació provisional, tenint en compte la documentació aportada pel promotor i els informes oportuns.

2. La qualificació provisional s'ha d'expedir en model normalitzat, amb les dades següents:

1r. Les dades identificatives de l'expedient: localitat, emplaçament, promotor i signatura de l'expedient.

2n. Nombre d'edificis i habitatges afectats per les actuacions.

3r. Nombre de locals que participen en la rehabilitació.

4t. Superfície total computable a l'efecte corresponent.

5é. Any de construcció de l'edifici, o període decenal de construcció.

6é. Tipologia de l'edifici.

7é. Nivells d'intervenció en les actuacions de rehabilitació: elements comuns, privatis, o habitatge unifamiliar tradicional.

8é. Identificació del tipus d'actuació de rehabilitació.

9é. Àrea o àmbit de rehabilitació.

10é. Cost previst de les actuacions.

11é. Pressupost protegit conforme al pla d'habitatge vigent.

12é. Comunicació provisional de les ajudes que corresponguen d'acord amb el pla d'habitatge vigent.

13é. Termini d'execució de les obres.

14é. Condicions singulars que puga establir el pla d'habitatge vigent.

Article 37. Efectes de la qualificació provisional

La qualificació provisional determina els efectes següents:

a) La protecció de les actuacions de rehabilitació que s'assenyalen, d'acord amb les obres previstes.

b) La determinació del pressupost protegit d'aquestes a l'efecte que es considere com a base per a la determinació de les ajudes econòmiques.

c) El reconeixement amb caràcter provisional de les ajudes de caràcter objectiu que puguen correspondre, de conformitat amb el pla d'habitatge vigent.

d) Per a la seua constància a l'efecte d'acollir-se al finançament qualificat davant de l'entitat financera que corresponga, de conformitat amb el pla d'habitatge vigent.

Article 38. Modificació de la qualificació provisional

1. Atorgada la qualificació provisional, únicament pot ser modificada en els supòsits següents, amb l'autorització prèvia del servei territorial competent en matèria d'habitatge:

a) Els derivats de reformats de projecte.

b) Els canvis de titularitat.

c) Les pròrrogues del termini d'execució d'obres.

d) Per ampliació del pressupost protegit aprovat en la qualificació provisional de rehabilitació, que ha de ser justificat i per una sola vegada, i amb anterioritat a la sol·licitud de la qualificació definitiva. L'ampliació està condicionada per les limitacions específiques que s'establisca en el pla d'habitatge vigent.

2. La modificació de la qualificació provisional l'ha de sol·licitar l'interessat assenyalant els motius de modificació i, si és el cas,

- d) Licencia municipal de obras o justificante de su solicitud.
- e) Justificante de haber pagado las tasas de vivienda establecidas para este trámite por la legislación de aplicación.

Artículo 35. Informe de coherencia

1. El Informe de coherencia es preceptivo y previo a la calificación provisional de la actuación, y acreditará con carácter general:

Que las obras que se pretenden realizar cumplen las condiciones para su calificación como protegible.

Que dichas obras son coherentes, técnica y constructivamente con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa vigente.

2. No se podrá calificar ninguna actuación de rehabilitación como protegida si carece de informe de coherencia favorable.

Artículo 36. Concesión de la calificación provisional

1. Por el órgano administrativo competente en materia de vivienda se otorgará, si procede, la calificación provisional, teniendo en cuenta la documentación aportada por el promotor y los informes oportunos.

2. La calificación provisional se expedirá en modelo normalizado con los siguientes datos:

1º. Los datos identificativos del expediente: localidad, emplazamiento, promotor y signatura del expediente.

2º. Número de edificios y viviendas afectados por las actuaciones.

3º. Numero de locales que participan en la rehabilitación.

4º. Superficie total computable a los efectos correspondientes.

5º. Año de construcción del edificio, o periodo decenal de construcción.

6º. Tipología del edificio.

7º. Niveles de intervención en las actuaciones de rehabilitación: elementos comunes, privativos, o vivienda unifamiliar tradicional.

8º. Identificación del tipo de actuación de rehabilitación.

9º. Área o ámbito de rehabilitación.

10º. Coste previsto de las actuaciones.

11º. Presupuesto protegido conforme al plan de vivienda vigente.

12º. Comunicación provisional de las ayudas que correspondan conforme al plan de vivienda vigente.

13º. Plazo de ejecución de las obras.

14º. Condiciones singulares que pueda establecer el plan de vivienda vigente.

Artículo 37. Efectos de la calificación provisional

La calificación provisional determina los siguientes efectos:

a) La protección de las actuaciones de rehabilitación que se señalen, conforme a las obras previstas.

b) La determinación del presupuesto protegido de las mismas a los efectos de su consideración como base para la determinación de las ayudas económicas.

c) El reconocimiento con carácter provisional de las ayudas de carácter objetivo que pudieran corresponder de conformidad con el plan de vivienda vigente.

d) Para su constancia a los efectos de acogerse a la financiación cualificada ante la entidad financiera que corresponda, de conformidad con el plan de vivienda vigente.

Artículo 38. Modificación de la calificación provisional

1. Otorgada la calificación provisional, únicamente podrá ser modificada en los siguientes supuestos, previa autorización del servicio territorial competente en materia de vivienda:

a) Los derivados de reformados de proyecto.

b) Los cambios de titularidad.

c) Las prórrogas del plazo de ejecución de obras.

d) Por ampliación del presupuesto protegido aprobado en la calificación provisional de rehabilitación, que deberá ser justificado y por una sola vez, y con anterioridad a la solicitud de la calificación definitiva. Su ampliación estará condicionada por las limitaciones específicas que se establezca en el plan de vivienda vigente.

2. La modificación de la calificación provisional se solicitará por el interesado señalando los motivos de modificación y, en su caso, su

l'acreditació mitjançant factures i altres justificants. El servei territorial competent en matèria d'habitatge, mitjançant una resolució motivada, sobre la qualificació provisional concedida, emetrà la corresponent diligència en què es farà constar que constitueix una modificació de la inicial. En cas d'ampliació del pressupost, s'adoptarà el nou pressupost protegit que servirà de base de càlcul per a les subvencions, i es podrà ampliar la quantia del préstec que s'haja concedit.

Article 39. Terminis per a l'emissió de la qualificació provisional

1. Transcorreguts dos mesos des de la presentació de sol·licitud d'inici d'expedient sense que haja resolt la qualificació provisional, es considerarà estimada a tots els efectes.

2. Quan siga exigible l'ICE, el termini de resolució de la qualificació provisional començarà a comptar des de la data de notificació de la resolució de validació, concessió i pagament de les ajudes a l'ICE.

Article 40. Termini d'execució de les actuacions de rehabilitació i pròrroga

1. Resolta la concessió de la qualificació provisional, els promotors de les actuacions de rehabilitació han de comunicar l'inici de les obres, i han de disposar un termini màxim de 30 mesos comptador des de l'obtenció de la qualificació provisional per a finalitzar les obres i presentar la sol·licitud de la qualificació definitiva.

2. L'òrgan competent, a instància del promotor, pot prorrogar el període d'execució, mitjançant una justa causa, fins a un terç del termini establert en el punt anterior.

Article 41. Sol·licitud de qualificació definitiva

Concloues les obres de rehabilitació, el promotor de les actuacions ha de sol·licitar la qualificació definitiva mitjançant el model normalitzat i ha d'adjuntar-hi la documentació següent:

a) Còpia de la llicència municipal d'edificació, si no ha sigut aportada amb anterioritat a l'expedient.

b) Certificat final d'obra emès per un facultatiu competent, en el cas que haja sigut preceptiva la seua intervenció, i en el qual es recullen la totalitat de les actuacions i d'acord amb els criteris establerts en relació amb l'actuació.

c) Justificació de la despesa realitzada mitjançant factures degudament emplenades.

Article 42. Verificació de l'execució tècnica de les obres de rehabilitació

1. És requisit necessari per a la concessió de la qualificació definitiva la verificació tècnica de les obres realitzades, a l'efecte de comprovar que s'adequa a les obres previstes en la qualificació provisional i en l'ICE. Aquesta verificació l'han de realitzar tècnics de la conselleria competent en matèria d'habitatge, i mitjançant visita a les obres executades s'ha de comprovar que s'ajusten al projecte o memòria sobre la base del qual es va concedir la qualificació provisional de les actuacions.

2. La impossibilitat de comprovar l'adequació de les obres realitzades a l'obra projectada per causa imputable al promotor és motiu de denegació de la qualificació definitiva.

Article 43. Termini per a la resolució administrativa de qualificació definitiva

L'Administració està obligada a dictar una resolució administrativa de qualificació definitiva en el termini de tres mesos des de la sol·licitud, transcorregut aquest termini s'entendrà desestimada.

Article 44. Concessió de la qualificació definitiva

1. El servei territorial competent en matèria d'habitatge, sobre la base dels informes esmentats i després de l'estudi previ de la documentació aportada, expedirà la qualificació definitiva, la qual ha de contenir les dades següents:

1r. Les dades identificatives de l'expedient: localitat, emplaçament, promotor i signatura de l'expedient.

2n. Nombre d'edificis i habitatges afectats per les actuacions.

3r. Nombre de locals que participen en la rehabilitació.

acreditación mediante facturas y otros justificantes. El servicio territorial competente en materia de vivienda, mediante resolución motivada, sobre la calificación provisional concedida, emitirá la correspondiente diligencia en la que se hará constar que constituye una modificación de la inicial. En caso de ampliación del presupuesto, se adoptará el nuevo presupuesto protegido que servirá de base de cálculo para las subvenciones, pudiendo ampliarse la cuantía del préstamo que hubiese sido concedido.

Artículo 39. Plazos para la emisión de la calificación provisional

1. Transcurridos dos meses desde la presentación de solicitud de inicio de expediente sin que haya resuelto la Calificación provisional se considerará estimada a todos los efectos.

2. Cuando sea exigible el ICE, el plazo de resolución de la calificación provisional empezará a contar desde la fecha de notificación de la Resolución de validación, concesión y pago de las ayudas al ICE.

Artículo 40. Plazo de ejecución de las actuaciones de rehabilitación y prórroga

1. Resuelta la concesión de la calificación provisional, los promotores de las actuaciones de rehabilitación deberán comunicar el inicio de las obras, y dispondrán de un plazo máximo de 30 meses a contar desde la obtención de la calificación provisional para finalizar las obras y presentar la solicitud de la calificación definitiva.

2. El periodo de ejecución podrá prorrogarse por el órgano competente, a instancia del promotor, mediando justa causa, y hasta un tercio del plazo establecido en el punto anterior.

Artículo 41. Solicitud de calificación definitiva

Concluidas las obras de rehabilitación, se solicitará la calificación definitiva por el promotor de las actuaciones, mediante modelo normalizado acompañado de la siguiente documentación:

a) Copia de la licencia municipal de edificación, si no ha sido aportada con anterioridad al expediente.

b) Certificado final de obra emitido por facultativo competente, en el caso que haya sido preceptiva su intervención, y en el que se recogan la totalidad de las actuaciones y de acuerdo con los criterios establecidos en relación a la actuación.

c) Justificación del gasto realizado mediante facturas debidamente cumplimentadas.

Artículo 42. Verificación de la ejecución técnica de las obras de rehabilitación

1. Es requisito necesario para la concesión de la calificación definitiva la verificación técnica de las obras realizadas, a los efectos de comprobar su adecuación con las obras previstas en la calificación provisional y en el ICE. Dicha verificación se realizará por los técnicos de la Conselleria competente en materia de vivienda, y mediante visita a las obras ejecutadas se comprobará que se ajustan al proyecto o memoria sobre la base del cual se concedió la calificación provisional de las actuaciones.

2. La imposibilidad de comprobar la adecuación de las obras realizadas a la obra proyectada, por causa imputable al promotor, es motivo de denegación de la calificación definitiva.

Artículo 43. Plazo para la resolución administrativa de calificación definitiva

La Administración vendrá obligada a dictar resolución administrativa de calificación definitiva en el plazo de tres meses desde su solicitud, transcurrido dicho plazo se entenderá desestimada.

Artículo 44. Concesión de la calificación definitiva

1. El Servicio Territorial competente en materia de vivienda, sobre la base de los informes citados y previo estudio de la documentación aportada, procederá a expedir la calificación definitiva, que contendrá los siguientes datos:

1º. Los datos identificativos del expediente: localidad, emplazamiento, promotor y signatura del expediente.

2º. Numero de edificios y viviendas afectados por las actuaciones

3º. Numero de locales que participan en la rehabilitación

- 4t. Superfície total computable a l'efecte corresponent.
5é. Any de construcció de l'edifici o període decennal de construcció.
6é. Tipologia de l'edifici.
7é. Nivells d'intervenció en les actuacions de rehabilitació: elements comuns, privatis, integral o habitatge unifamiliar tradicional.
8é. Identificació del tipus d'actuació de rehabilitació.
9é. Àrea o àmbit de rehabilitació.
1é. Pressupost protegit definitiu, conforme al pla d'habitatge vigent.
11é. Import de les ajudes econòmiques conforme al pla d'habitatge vigent.
12é. Condicions singulars que puga establir el pla d'habitatge vigent.

Article 45. Efecte de la qualificació definitiva de rehabilitació

La concessió de la qualificació definitiva comporta els efectes següents:

1. Consolidació plena de la protecció de les actuacions a l'efecte de determinar el pressupost definitiu i acollir-se a les ajudes econòmiques de caràcter objectiu o personals que corresponguen segons el pla o normativa d'aplicació, com també la possibilitat d'iniciar els procediments de pagament de les ajudes corresponents.
2. Confirmació o reconeixement dels beneficis fiscals d'aplicació.
3. La qualificació definitiva no exonera de responsabilitat promotors, facultatius, constructors i restants agents de l'edificació, per vicis, defectes o incompliments constructius, ni per obres mal executades. La inspecció prèvia a la concessió de la qualificació definitiva no té cap efecte alliberador sobre aquests extrems.
4. Reconeixement de subvencions que corresponguen, el pagament de les quals queda condicionat a l'existència del crèdit pressupostari que els done cobertura.

Article 46. Procediment d'inscripció registral

1. Quan, per raó del pla d'habitatge vigent, siga preceptiva la inscripció registral de la limitació de cessió de l'immoble objecte d'ajudes, la resolució de qualificació definitiva i el reconeixement de les subvencions, juntament amb el document normalitzat d'inscripció registral, serà el títol hàbil per a efectuar la inscripció registral.
2. Realitzada la inscripció registral, el titular de l'habitatge o promotor de la rehabilitació ho ha de comunicar als serveis territorials competents en matèria d'habitatge, la qual cosa possibilitarà el pagament efectiu de les ajudes.

Secció segona

Actuacions d'urbanització i reurbanització en PPRU i ARI

Article 47. Sol·licitud de qualificació d'urbanització o reurbanització

La sol·licitud s'ha de realitzar mitjançant model normalitzat de qualificació d'actuacions d'urbanització o reurbanització, acompanyada de la documentació següent:

- a) Acreditació de la personalitat i representació jurídica.
- b) Projecte tècnic de les obres d'urbanització.
- c) Documentació gràfica i fotogràfica, en suport paper i digital, de l'àmbit urbà on s'han de realitzar les obres.
- d) Certificat del secretari de l'ajuntament mitjançant el qual es faça constar si s'han rebut ajudes d'altres organismes.
- e) Referència al programa preferent de rehabilitació urbana (PPRU) o àrea de rehabilitació integrada (ARI) on es realitze l'actuació.

Article 48. Qualificació provisional d'urbanització o reurbanització

1. L'òrgan administratiu competent en matèria d'habitatge atorgarà, si escau, la qualificació provisional, tenint en compte la documentació aportada pel promotor, la programació de les actuacions aprovades

- 4º. Superfície total computable a los efectos correspondientes
5º. Año de construcción del edificio o periodo decenal de construcción
6º. Tipología del edificio
7º. Niveles de intervención en las actuaciones de rehabilitación: elementos comunes, privativos, integral o vivienda unifamiliar tradicional
8º. Identificación del tipo de actuación de rehabilitación
9º. Área o ámbito de rehabilitación
10º. Presupuesto protegido definitivo, conforme al plan de vivienda vigente
11º. Importe de las ayudas económicas conforme al plan de vivienda vigente
12º. Condiciones singulares que pueda establecer el plan de vivienda vigente

Artículo 45. Efectos de la calificación definitiva de rehabilitación

La concesión de la calificación definitiva comporta los siguientes efectos:

1. Consolidación plena de la protección de las actuaciones a efectos de determinar su presupuesto definitivo y acogerse a las ayudas económicas de carácter objetivo o personales que corresponda según el plan o normativa de aplicación, así como la posibilidad de iniciar los procedimientos de pago de las ayudas correspondientes.
2. Confirmación o reconocimiento de los beneficios fiscales de aplicación.
3. La calificación definitiva no exonera de responsabilidad a promotores, facultativos, constructores, y restantes agentes de la edificación, por vicios, defectos o incumplimientos constructivos, ni por obras mal ejecutadas. La inspección previa a la concesión de la calificación definitiva, no tiene efecto liberatorio alguno sobre tales extremos.
4. Reconocimiento de subvenciones que correspondan, quedando condicionado su pago a la existencia del crédito presupuestario que les dé cobertura.

Artículo 46. Procedimiento de inscripción registral

1. Cuando en virtud del plan de vivienda vigente sea preceptiva la inscripción registral de la limitación de cesión del inmueble objeto de ayudas, la resolución de calificación definitiva y reconocimiento de las subvenciones junto con el documento normalizado de inscripción registral será el título hábil para proceder a la inscripción registral.
2. Realizada la inscripción registral, el titular de la vivienda o promotor de la rehabilitación lo comunicará a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, lo que possibilitará el pago efectivo de las ayudas.

Sección Segunda

Actuaciones de urbanización y reurbanización en PPRU y ARI

Artículo 47. Solicitud de calificación de urbanización y/o reurbanización

La solicitud se realizará mediante modelo normalizado de calificación de actuaciones de urbanización y/o reurbanización, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Acreditación de la personalidad y representación jurídica.
- b) Proyecto técnico de las obras de urbanización.
- c) Documentación gràfica i fotogràfica, en soporte papel y digital, del ámbito urbano donde se van a realizar las obras.
- d) Certificado del secretario del ayuntamiento mediante el cual se haga constar si se han recibido ayudas de otros organismos.
- e) Referencia al programa preferente de rehabilitación urbana (PPRU) o área de rehabilitación integrada (ARI) donde se realice la actuación.

Artículo 48. Calificación provisional de urbanización y/o reurbanización

1. Por el órgano administrativo competente en materia de vivienda se otorgará, si procede, la calificación provisional, teniendo en cuenta la documentación aportada por el promotor, la programación de las

en l'àmbit d'actuació, i els informes oportuns respecte a la idoneïtat i coherència de les actuacions.

2. La qualificació provisional s'ha d'expedir en model normalitzat amb les dades següents:

1r. La superfície total de l'actuació a l'efecte corresponent.

2n. Identificació de les obres.

3r. Àrea o àmbit de rehabilitació.

4t. Cost previst de les actuacions.

5é. Pressupost protegit conforme al pla d'habitatge vigent.

6é. Comunicació provisional de les ajudes que corresponguen conforme al pla d'habitatge vigent.

7é. Termini d'execució de les obres.

8é. Condicions singulars que puga establir el pla d'habitatge vigent.

Article 49. Sol·licitud de qualificació definitiva d'urbanització o reurbanització

Concloues les obres de rehabilitació, el promotor de les actuacions ha de sol·licitar la qualificació definitiva, mitjançant model normalitzat acompanyat de la documentació següent:

a) Certificat final d'obra emès per un facultatiu competent, en el qual es recullen la totalitat de les actuacions, d'acord amb els criteris establits en relació amb l'actuació.

b) Justificació de la despesa realitzada mitjançant factures degudament emplenades.

c) Documentació fotogràfica de les obres realitzades, en suport paper i digital.

Article 50. Concessió de la qualificació definitiva

1. El servei territorial competent en matèria d'habitatge, sobre la base dels informes esmentats i després de l'estudi de la documentació aportada, expedirà la qualificació definitiva, la qual ha de contenir les dades següents:

1r. Les dades identificatives de l'expedient: localitat, emplaçament, promotor i signatura de l'expedient.

2n. La superfície total de l'actuació a l'efecte corresponent.

3r. Identificació de les obres.

4t. Pressupost protegit definitiu conforme al pla d'habitatge vigent.

5é. Condicions singulars que puga establir el pla d'habitatge vigent.

Article 51. Termini de resolució de les qualificacions

L'Administració resoldrà la sol·licitud de qualificació en el termini de sis mesos des de la data de sol·licitud, transcorregut aquest termini, s'entendrà desestimada.

CAPÍTOL II

Finançament de les actuacions

Secció primera

Finançament de la rehabilitació d'edificis i habitatges

Article 52. Sol·licitud de finançament qualificat per a rehabilitació d'elements comuns

1. En actuacions de rehabilitació d'elements comuns d'edificis, la sol·licitud d'ajudes econòmiques objectives i corresponents a la comunitat de propietaris està integrada en la sol·licitud de qualificació provisional.

2. Amb caràcter específic, i quan intervinga promotor subsidiari o ens gestor, s'ha d'aportar acta de la junta de propietaris mitjançant la qual se cedeix el dret a percebre les ajudes econòmiques a favor del promotor subsidiari. Amb caràcter general, cal ajustar-se al que regula la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

3. En la sol·licitud ha de constar expressament l'autorització perquè la direcció general competent en matèria d'habitatge, o els serveis territorials, demanen de l'Agència Tributària o altres administracions

actuaciones aprobadas en el ámbito de actuación, y los informes oportunos respecto a la idoneidad y coherencia de las actuaciones.

2. La calificación provisional se expedirá en modelo normalizado con los siguientes datos:

1º. La superficie total de la actuación a los efectos correspondientes.

2º. Identificación de las obras.

3º. Área o ámbito de rehabilitación.

4º. Coste previsto de las actuaciones.

5º. Presupuesto protegido conforme al plan de vivienda vigente.

6º. Comunicación provisional de las ayudas que correspondan conforme al plan de vivienda vigente.

7º. Plazo de ejecución de las obras.

8º. Condiciones singulares que pueda establecer el plan de vivienda vigente.

Artículo 49. Solicitud de calificación definitiva de urbanización y/o reurbanización

Concluidas las obras de rehabilitación, se solicitará la calificación definitiva por el promotor de las actuaciones, mediante modelo normalizado acompañado de la siguiente documentación:

a) Certificado final de obra emitido por facultativo competente, y en el que se recojan la totalidad de las actuaciones, conforme a los criterios establecidos en relación a la actuación.

b) Justificación del gasto realizado mediante facturas debidamente cumplimentadas.

c) Documentación fotográfica de las obras realizadas, en soporte papel y digital.

Artículo 50. Concesión calificación definitiva

1. El servicio territorial competente en materia de vivienda, sobre la base de los informes citados y previo estudio de la documentación aportada, procederá a expedir la calificación definitiva, que contendrá los siguientes datos:

1º. Los datos identificativos del expediente: localidad, emplazamiento, promotor y signatura del expediente.

2º. La superficie total de la actuación a los efectos correspondientes.

3º. Identificación de las obras.

4º. Presupuesto protegido definitivo conforme al plan de vivienda vigente.

5º. Condiciones singulares que pueda establecer el plan de vivienda vigente.

Artículo 51. Plazo Resolución calificaciones

La Administración resolverá la solicitud de calificación en el plazo de seis meses desde la fecha de solicitud, transcurrido dicho plazo se entenderá desestimada.

CAPÍTULO II

Financiación de las actuaciones

Sección Primera

Financiación de la rehabilitación de edificios y viviendas

Artículo 52. Solicitud de financiación cualificada para rehabilitación de elementos comunes

1. En actuaciones de rehabilitación de elementos comunes de edificios, la solicitud de ayudas económicas objetivas y correspondientes a la comunidad de propietarios está integrada en la solicitud de calificación provisional.

2. Con carácter específico y cuando intervinga promotor subsidiario o ente gestor, se deberá aportar acta de la junta de propietarios mediante la cual se ceda el derecho a percibir las ayudas económicas a favor del promotor subsidiario. Con carácter general se atenderá a lo regulado mediante la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

3. En la solicitud constará expresamente la autorización para que la Dirección General competente en materia de vivienda, o sus servicios territoriales, recaben de la Agencia Tributaria u otras administra-

i registres públics els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels extrems requerits per a la concessió de les ajudes.

4. Les sol·licituds d'ajudes personals complementàries a les objectives, s'han de presentar mitjançant model normalitzat de reconeixement de subvencions, acompanyat de la documentació de l'article 53 i 55.2 i 3, des de la sol·licitud de qualificació provisional presentada per la comunitat de propietaris fins a la data de sol·licitud de qualificació definitiva. La tramitació és independent, però vinculada a l'expedient d'elements comuns.

Article 53. Sol·licitud de finançament qualificada per a rehabilitació d'habitatge

1. En actuacions de rehabilitació d'elements privats, la sol·licitud d'ajudes està integrada en la sol·licitud de qualificació provisional, acompanyada de la documentació següent:

a) Original i fotocòpia, per confrontar-los, del document nacional d'identitat.

b) Documentació que justifique els ingressos, en els termes que disposa l'article 5.2 d'aquesta ordre. Amb caràcter general s'ha d'aportar el model normalitzat corresponent, adjuntant-hi original i fotocòpia per a confrontar-los, de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'últim exercici fiscal vençut, o justificació dels ingressos en els mitjans comuns establits en l'esmentat model normalitzat.

c) Declaració responsable en model normalitzat, degudament subscript pel sol·licitant, que serà exigible per a totes les actuacions de rehabilitació amb destinació a ús propi, i que ha de fer referència als punts següents:

1º. Compromís de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent en el termini de 5 anys comptadors des de la qualificació definitiva.

2º. Compromís que el titular de l'habitatge objecte d'ajudes no transmetrà entre vius per cap títol l'habitatge objecte de les ajudes, en el termini de 10 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.

2. En la sol·licitud ha de constar expressament l'autorització perquè la direcció general competent en matèria d'habitatge, o els seus serveis territorials, demanen de l'Agència Tributària o altres administracions i registres públics els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels extrems requerits per a la concessió de les ajudes.

Article 54. Resolució de finançament qualificat

1. La resolució de finançament qualificat és la comunicació amb caràcter provisional de la quantia de les ajudes que corresponga conforme al Pla d'habitatge vigent, i queda condicionada al compliment efectiu dels requisits previstos en el pla.

2. La resolució del finançament qualificada en expedients de rehabilitació d'elements comuns es realitzarà amb caràcter general, juntament amb la qualificació provisional de les actuacions. Transcorregut el termini de dos mesos des de la presentació de sol·licitud en el registre de l'òrgan competent sense que s'haja comunicat el finançament qualificat, s'entendrà desestimada. Quan siga exigible l'ICE, el termini de resolució del finançament qualificat començarà a comptar des de la data de notificació de la resolució de validació, concessió i pagament de les ajudes.

3. El finançament qualificat personal per habitatge s'ha de resoldre en el termini màxim de sis mesos des de la data de sol·licitud; transcorregut aquest termini sense que hi haja resolució, s'entendrà desestimada, amb independència de la resolució de qualificació de les actuacions.

Article 55. Documentació per al reconeixement de les subvencions

1. La sol·licitud de reconeixement de les subvencions objectives està integrada en la sol·licitud de qualificació definitiva, i ha d'acompanyar:

ciones y registros públicos los informes o certificaciones necesarias en orden a la justificación de los extremos requeridos para la concesión de las ayudas.

4. Las solicitudes de ayudas personales complementarias a las objetivas, se presentarán mediante modelo normalizado de reconocimiento de subvenciones acompañado de la documentación del artículo 53 y 55.2 y 3, desde la solicitud de calificación provisional presentada por la Comunidad de propietarios hasta la fecha de solicitud de calificación definitiva. Su tramitación es independiente, pero vinculada al expediente de elementos comunes.

Artículo 53. Solicitud de financiación cualificada para rehabilitación de vivienda

1. En actuaciones de rehabilitación de elementos privativos, la solicitud de ayudas está integrada en la solicitud de calificación provisional, acompañada de la siguiente documentación:

a) Original y fotocopia, para su cotejo, del documento nacional de identidad.

b) Documentación que justifique los ingresos, en los términos dispuestos en el artículo 5.2 de la presente orden. Con carácter general se aportará el modelo normalizado correspondiente, acompañando original y fotocopia para su cotejo, de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas del último ejercicio fiscal vencido, o justificación de los ingresos en los medios comunes establecidos en el citado modelo normalizado.

c) Declaración responsable en modelo normalizado, debidamente suscrita por el solicitante, que será exigible para todas las actuaciones de rehabilitación con destino a uso propio, y que hará referencia a los siguientes extremos:

1º. Compromiso de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente en el plazo de 5 años a contar desde la calificación definitiva.

2º. Compromiso de que el titular de la vivienda objeto de ayudas no transmitirá inter vivos por ningún título la vivienda objeto de las ayudas, en el plazo de 10 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.

2. En la solicitud constará expresamente la autorización para que la dirección general competente en materia de 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 54. Resolución de financiación cualificada

1. La resolución de financiación cualificada es la comunicación con carácter provisional de la cuantía de las ayudas que corresponda conforme al plan de vivienda vigente, quedando condicionada al cumplimiento efectivo de los requisitos previstos en el plan.

2. La resolución de la financiación cualificada en expedientes de rehabilitación de elementos comunes se realizará con carácter general junto con la calificación provisional de las actuaciones. Transcurrido el plazo de dos meses desde la presentación de solicitud en el registro del órgano competente sin que se haya comunicado la financiación cualificada se entenderá desestimada. Cuando sea exigible el ICE, el plazo de resolución de la financiación cualificada empezará a contar desde la fecha de notificación de la resolución de validación, concesión y pago de las ayudas.

3. La financiación cualificada personal por vivienda se resolverá en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de solicitud, transcurrido dicho plazo sin que medie resolución se entenderá desestimada, con independencia de la resolución de calificación de las actuaciones.

Artículo 55. Documentación para el reconocimiento de las subvenciones

1. La solicitud de reconocimiento de las subvenciones objetivas esta integrada en la solicitud de calificación definitiva, debiendo acompañar:

a) Les dades bancàries en model normalitzat (manteniment de tercers), per a l'ingrés de la subvenció.

Les comunitats de propietaris han d'aportar l'imprès de dades bancàries subscrit pel representant autoritzat. Si les obres són executades per promotor subsidiari, s'ha d'aportar l'acreditació de l'acord de la comunitat on s'indiquen les dades bancàries on s'ha d'efectuar l'ingrés de les subvencions.

b) Número d'identificació fiscal dels propietaris dels habitatges i locals de l'immoble.

2. En cas de sol·licitud d'ajudes personals per habitatge, s'han d'aportar les dades bancàries on ha d'efectuar-se l'ingrés de les subvencions, i certificat d'empadronament en l'habitatge objecte del finançament qualificat.

3. En qualsevol cas, s'ha d'aportar 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, excepte el que disposa la disposició addicional tercera.

Article 56. Terminis per a reconeixement de subvencions

1. La resolució del reconeixement de subvencions objectives per rehabilitació d'elements comuns d'edifici s'ha de realitzar, amb caràcter general, juntament amb la qualificació definitiva de les actuacions. El termini de resolució serà de tres mesos comptadors des de la data de sol·licitud, transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat una resolució, s'entendrà desestimada.

2. La resolució del reconeixement de subvencions personals s'ha de realitzar en el termini màxim de sis mesos des de la data de sol·licitud, transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat una resolució, s'entendrà desestimada.

Article 57. Sol·licitud de préstec davant de l'entitat de crèdit

1. A l'efecte de determinar les condicions del préstec convingut s'atendrà al pressupost protegit previst en la qualificació provisional.

2. Les sol·licituds dels préstecs qualificats, amb subsidiació o sense, s'han de formular directament davant de les entitats financeres amb anterioritat a la sol·licitud de la qualificació definitiva.

Article 58. Resolució de reconeixement de subvencions

1. L'import i pagament de les ajudes econòmiques serà segons corresponga al pla d'habitatge vigent, i queda condicionat a l'existència del crèdit pressupostari que els done cobertura.

2. Les resolucions de reconeixement dels requisits per a la percepció de les subvencions tenen caràcter de document públic administratiu a l'efecte d'avaluar la bestreta d'aquestes, de conformitat amb els criteris que s'acorden amb les entitats de crèdit.

Article 59. Pagament de les subvencions

1. Concedida la qualificació definitiva i el reconeixement de les subvencions, es pagaran les subvencions reconegudes. Quan escaiga la inscripció registral de la limitació de cessió i transmissió, el pagament de les ajudes estarà condicionat a l'acreditació d'aquesta limitació.

2. En el cas de les subvencions objectives a les comunitats de propietaris, es farà un pagament únic a favor d'aquesta i en les condicions legalment establides.

3. En el cas d'obres de rehabilitació dutes a terme per ajuntament, ens gestor o promotor subsidiari, es pot resoldre el pagament de les subvencions corresponents per un pagament únic o en pagaments fraccionats, si escau, a l'esmentada entitat, després del consentiment previ dels beneficiaris, i de conformitat amb el que preveu la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Quan la direcció general competent en matèria d'habitatge resolga, i sempre que s'acorde un calendari de pagaments de les ajudes en funció de l'obra realment executada, es realitzarà el pagament fraccionat de les ajudes, i caldrà presentar la documentació següent:

a) Los datos bancarios en modelo normalizado (mantenimiento de terceros), para el ingreso de la subvención.

Las comunidades de propietarios aportarán el impreso de datos bancarios suscrito por el representante autorizado. Si las obras son ejecutadas por promotor subsidiario, se aportará la acreditación del acuerdo de la comunidad donde se indiquen los datos bancarios donde debe efectuarse el ingreso de las subvenciones.

b) Número de identificación fiscal de los propietarios de las viviendas y locales del inmueble.

2. En caso de solicitud de ayudas personales por vivienda se aportarán los datos bancarios donde debe efectuarse el ingreso de las subvenciones, y certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la financiación cualificada.

3. En cualquier caso se deberá aportar certificado 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, salvo lo dispuesto en la disposición adicional tercera.

Artículo 56. Plazos para reconocimiento de subvenciones

1. La resolución del reconocimiento de subvenciones objetivas por rehabilitación de elementos comunes de edificio se realizará con carácter general junto con la calificación definitiva de las actuaciones. El plazo de resolución será de tres meses a contar desde la fecha de solicitud, transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado resolución, se entenderá desestimada.

2. La resolución del reconocimiento de subvenciones personales se realizará en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de solicitud, transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado resolución, se entenderá desestimada.

Artículo 57. Solicitud de préstamo ante la entidad de crédito

1. A los efectos de determinar las condiciones del préstamo convenido se estará al presupuesto protegido previsto en la calificación provisional.

2. 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.

Artículo 58. Resolución de reconocimiento de subvenciones

1. El importe y pago de las ayudas económicas será conforme corresponda al plan de vivienda vigente, y queda condicionado a la existencia del crédito presupuestario que les dé cobertura.

2. Las resoluciones de reconocimiento de los requisitos para la percepción de las subvenciones tendrán carácter de documento público administrativo a efectos de avaluar el anticipo de las mismas, de conformidad con los criterios que se acuerden con las entidades de crédito.

Artículo 59. Pago de las subvenciones

1. Concedida la calificación definitiva y el reconocimiento de las subvenciones, se procederá al pago de las subvenciones reconocidas. Cuando proceda la inscripción registral de la limitación de cesión y transmisión, el pago de las ayudas estará condicionado a la acreditación de tal limitación.

2. En el caso de las subvenciones objetivas a las comunidades de propietarios, se realizará un pago único a favor de ésta y en las condiciones legalmente establecidas.

3. En el caso de obras de rehabilitación llevadas a cabo por ayuntamiento, ente gestor o promotor subsidiario, se podrá resolver el pago de las subvenciones correspondientes por un pago único o en pagos fraccionados si fuera el caso, a la citada entidad, previo consentimiento de los beneficiarios, y de conformidad con lo previsto por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Quando se resuelva por parte de la dirección general competente en materia de vivienda, y siempre que se acuerde un calendario de pagos de las ayudas en función de la obra realmente ejecutada, se realizará el pago fraccionado de las ayudas, debiendo presentar la siguiente documentación:

- a) Certificats d'obra.
- b) Informe tècnic expedit per la direcció facultativa de les obres sobre l'estat d'execució d'aquestes, com també dels costos de les unitats d'obra executades fins a la data d'emissió.
- c) Documentació gràfica i fotogràfica suficient, en suport paper i digital.
- d) Model oficial de manteniment de tercers degudament emplenat.

L'import i el pagament de les ajudes econòmiques ha de ser conforme al pla d'habitatge vigent, i queda condicionat a l'existència de crèdit pressupostari que li done cobertura. El pagament final s'ha d'alliberar després de la qualificació definitiva de l'actuació.

Secció segona
Finançament de les actuacions de reurbanització i urbanització en PPRU i ARI

Article 60. Sol·licitud i resolució de finançament

1. La sol·licitud d'ajudes a la realització d'obres d'urbanització o reurbanització està integrada en la sol·licitud de qualificació provisional.

2. L'Administració ha de resoldre el finançament de les actuacions en el termini màxim de sis mesos des de la data de sol·licitud, transcorregut aquest termini, s'entendrà desestimada.

Article 61. Sol·licitud i resolució de reconeixement de subvencions

1. La sol·licitud de reconeixement de les subvencions objectives està integrada en la sol·licitud de qualificació definitiva, i cal adjuntar-hi les dades bancàries en model normalitzat (manteniment de tercers).

2. La resolució de reconeixement de subvencions es realitzarà juntament amb la qualificació definitiva. L'Administració resoldrà el finançament de les actuacions en el termini màxim de sis mesos des de la data de sol·licitud, transcorregut aquest termini, s'entendrà desestimada.

3. El pagament de les subvencions reconegudes ha de ser conforme a l'article 59.3.

Secció tercera
Finançament de rehabilitació d'habitatges destinats al lloguer

Article 62. Sol·licitud d'ajudes per a condicionament d'habitatge destinat a lloguer

El procediment s'nicia a sol·licitud de la persona interessada mitjançant imprès normalitzat acompanyat de la documentació següent:

- 1. Document nacional d'identitat de la part sol·licitant.
- 2. Acreditació de la titularitat de l'habitatge, mitjançant original i fotocòpia per confrontar-los, de l'escriptura pública de propietat de l'habitatge objecte de la rehabilitació, inscrita en el Registre de la Propietat. Aquesta es pot substituir per nota simple informativa de l'esmentat registre, l'antiguitat de la qual no pot ser superior a tres mesos, prenent com a data de còmput la de presentació de la sol·licitud en el registre administratiu competent.
- 3. 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 obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social, excepte el que disposa de la disposició addicional tercera.
- 4. Contracte d'arrendament, que tindrà una duració mínima d'una any prorrogable automàticament a 5 anys, de conformitat amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, en les condicions de preu fixades per a habitatges protegits de règim general a 25 anys, en el qual ha de figurar la referència cadastral, i acreditació si ha depositat la fiança, de conformitat amb la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

- a) Certificaciones de obra.
- b) Informe técnico expedido por la dirección facultativa de las obras sobre el estado de ejecución de las mismas, así como de los costes de las unidades de obra ejecutadas hasta la fecha de su emisión.
- c) Documentación gráfica y fotográfica suficiente, en soporte papel y digital.
- d) Modelo oficial de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentado.

El importe y pago de las ayudas económicas será conforme al plan de vivienda vigente, y queda condicionado a la existencia de crédito presupuestario que le dé cobertura. El pago final se librará tras la calificación definitiva de la actuación.

Sección Segunda
Financiación de las actuaciones de reurbanización y urbanización en PPRU y ARI

Artículo 60. Solicitud y resolución de financiación

1. La solicitud de ayudas a la realización de obras de urbanización y/o reurbanización está integrada en la solicitud de Calificación provisional.

2. La Administración resolverá la financiación de las actuaciones en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de solicitud, transcurrido dicho plazo se entenderá desestimada.

Artículo 61. Solicitud y resolución de reconocimiento de subvenciones

1. La solicitud de reconocimiento de las subvenciones objetivas esta integrada en la solicitud de calificación definitiva, debiendo acompañar los datos bancarios en modelo normalizado (mantenimiento de terceros).

2. La resolución de reconocimiento de subvenciones se realizará junto con la calificación definitiva. La Administración resolverá la financiación de las actuaciones en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de solicitud, transcurrido dicho plazo se entenderá desestimada.

3. El pago de las subvenciones reconocidas será conforme al artículo 59.3.

Sección Tercera
Financiación de rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler

Artículo 62. Solicitud de ayudas para acondicionamiento de vivienda destinada a alquiler

El procedimiento se iniciará a solicitud de persona interesada mediante impreso normalizado acompañado de la siguiente documentación:

- 1. Documento nacional de identidad de la parte solicitante.
- 2. Acreditación de la titularidad de la vivienda, mediante original y fotocopia para su cotejo, de la escritura pública de propiedad de la vivienda objeto de la rehabilitación, inscrita en el Registro de la Propiedad. Ésta se podrá sustituir por nota simple informativa del citado registro, cuya antigüedad no podrá ser superior a tres meses, tomando como fecha de cómputo la de presentación de la solicitud en el registro administrativo competente.
- 3. 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, salvo lo dispuesto en la disposición adicional tercera.
- 4. Contrato de arrendamiento, que tendrá una duración mínima de un año prorrogable automáticamente a 5 años, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos, en las condiciones de precio fijadas para la viviendas protegidas de régimen general a 25 años, en el que ha de figurar la referencia catastral, y acreditación de haber depositado la fianza de conformidad con la Ley 8/2004 de 20 de octubre, de la vivienda de la Comunidad Valenciana.

El contracte d'arrendament pot ser suplert, si és el cas, amb la presentació de l'alta de l'habitatge en l'Agència Valenciana del Lloguer.

5. Acreditació de la realització d'obres per a la millora de les condicions d'habitabilitat, instal·lacions o accessibilitat, sempre que s'hagen realitzat en els dotze últims dotze mesos abans de la sol·licitud, mitjançant factures del cost de les obres de condicionament, desglossada per unitats d'obra, mesuraments i preus unitaris, que haurà d'assolir un mínim de 6.000 euros. S'han d'aportar fotografies dels elements que hagen sigut objecte de les obres, de l'estat inicial i l'estat final, excepte el que disposa la disposició transitòria.

6. Llicència municipal d'obres, quan escaiga.

7. Acreditació d'una antiguitat mínima de l'habitatge de 15 anys, si no consta en la resta de la documentació aportada.

8. Fotografia de la façana de l'edifici.

9. Full de dades bancàries en model normalitzat, acompanyada de l'acreditació de la titularitat del compte, ja siga mitjançant fotocòpia compulsada de la llibreta d'estalvis o certificat de l'entitat bancària en el mateix imprés.

10. Últims rebuts d'aigua i llum, o llicència municipal d'ocupació.

11. En cas d'aportar contracte d'arrendament, declaració responsable en model normalitzat mitjançant la qual l'arrendador:

a) Es compromet a mantenir arrendat l'habitatge objecte de rehabilitació per un període mínim de cinc anys.

b) Declara la no-existència de relació de parentiu amb cap membre de la unitat familiar o unitat arrendatària, per vincle de matrimoni o relació estable anàloga, per consanguinitat o afinitat fins al segon grau.

Article 63. Termini de presentació i de resolució

1. El termini per a presentació de la sol·licitud és de 4 mesos des de la data de firma del contracte d'arrendament o alta en l'Agència Valenciana de Lloguer.

2. Transcorreguts sis mesos des de la presentació de sol·licitud sense que haja resolt la concessió de les ajudes, s'entendrà desestimada a tots els efectes.

Article 64. Reconeixement de la subvenció

1. Els serveis territorials competents en matèria d'habitatge, una vegada comprovat el compliment dels requisits exigits per la normativa i la documentació presentada, resoldrà el reconeixement de la subvenció.

2. Amb caràcter previ a la resolució, els serveis territorials poden inspeccionar l'habitatge a fi de comprovar les obres de rehabilitació efectivament realitzades i l'estat final de l'habitatge.

3. L'import i el pagament de les ajudes econòmiques ha de ser segons corresponga al pla d'habitatge vigent, i queda condicionat a l'existència del crèdit pressupostari que els done cobertura.

4. En cas d'habitatge donat d'alta a l'Agència Valenciana de Lloguer, s'ha de traslladar una còpia de la resolució a l'esmentat organisme, a l'efecte del seguiment d'aquesta.

CAPÍTOL III

Pla d'intervenció rehabilitadora

Article 65. Iniciació i ordenació del procediment del pla d'intervenció rehabilitadora

1. Amb l'objecte d'establir la programació de les actuacions de rehabilitació en un conjunt d'edificis es realitzarà el pla d'intervenció rehabilitadora (en endavant PIR), que ha d'atendre al contingut assenyalat en l'article 66.

Quan concórreguen circumstàncies especials relatives a les característiques de les actuacions de rehabilitació, i en especial les referides a grups d'habitatges de rehabilitació preferent, la direcció general competent en matèria d'habitatge pot requerir el PIR.

2. Es poden sol·licitar informes a l'ajuntament on es trobe ubicat l'immoble o els immobles a què es limite la intervenció.

El contrato de arrendamiento puede ser suplido, en su caso, con la presentación del alta de la vivienda en la Agencia Valenciana del Alquiler.

5. Acreditación de la realización de obras para la mejora de las condiciones de habitabilidad, instalaciones y/o accesibilidad, siempre que se hayan realizado en los doce últimos doce meses antes de la solicitud, mediante facturas del coste de las obras de acondicionamiento, desglosada por unidades de obra, mediciones y precios unitarios, que deberá alcanzar un mínimo de 6.000 euros. Se aportarán fotografías de los elementos que hayan sido objeto de las obras, del estado inicial y estado final, salvo lo dispuesto en la disposición transitoria.

6. Licencia municipal de obras, cuando proceda.

7. Acreditación de una antigüedad mínima de la vivienda de 15 años, si no consta en el resto de la documentación aportada.

8. Fotografía de la fachada de edificio.

9. Hoja de datos bancarios en modelo normalizado, acompañada de la acreditación de la titularidad de la cuenta, bien sea por medio de fotocopia compulsada de la libreta de ahorros o por certificado de la propia entidad bancaria en el propio impreso.

10. Últimos recibos de agua y luz, o licencia municipal de ocupación.

11. En caso de aportar contrato de arrendamiento, Declaración responsable en modelo normalizado mediante la cual el arrendador:

a) Se compromete a mantener arrendada la vivienda objeto de rehabilitación por un período mínimo de cinco años.

b) Declara la no existencia de relación de parentesco con ningún miembro de la unidad familiar o unidad arrendataria, por vínculo de matrimonio o relación estable análoga, por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado.

Artículo 63. Plazo de presentación y de resolución

1. El plazo para presentación de la solicitud es de 4 meses desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento o alta en la Agencia Valenciana de Alquiler.

2. Transcurridos seis meses desde la presentación de solicitud sin que haya resuelto la Concesión de las ayudas se entenderá desestimada a todos los efectos.

Artículo 64. Reconocimiento de la subvención

1. Los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa y la documentación presentada, resolverá el reconocimiento de la subvención.

2. Con carácter previo a la resolución, los servicios territoriales podrán inspeccionar la vivienda a fin de comprobar las obras de rehabilitación efectivamente realizadas y el estado final de la vivienda.

3. El importe y pago de las ayudas económicas será conforme corresponda al plan de vivienda vigente, y queda condicionado a la existencia del crédito presupuestario que les dé cobertura.

4. En caso de vivienda dada de alta a la Agencia Valenciana de Alquiler, se dará traslado de una copia de la resolución al citado organismo, a efectos del seguimiento de la misma.

CAPÍTULO III

Plan intervención rehabilitadora

Artículo 65. Iniciación y ordenación del procedimiento del plan de intervención rehabilitadora

1. Con el objeto de establecer la programación de las actuaciones de rehabilitación en un conjunto de edificios se realizará el plan de intervención rehabilitadora (en adelante PIR), que deberá atender al contenido señalado en el artículo 66.

Cuando concurren circunstancias especiales relativas a las características de las actuaciones de rehabilitación, y en especial las referidas a grupos de viviendas de rehabilitación preferente, la dirección general competente en materia de vivienda podrá requerir el PIR.

2. Se podrán solicitar informes al ayuntamiento donde se encuentre ubicado el inmueble o inmuebles a los que se limite la intervención.

Article 66. Contingut del pla d'intervenció rehabilitadora

Amb caràcter general, el pla d'intervenció rehabilitadora ha de contenir la documentació que a continuació s'indica.

a) Llista de les fases en què es realitzaran les obres de rehabilitació o reurbanització, i per a cadascuna d'aquestes, la identificació, el nombre d'edificis i habitatges afectats, el cost previst dels treballs que s'han de realitzar, la programació de les actuacions amb la data prevista de sol·licitud de qualificació provisional i la data prevista de qualificació definitiva de cada fase, si és el cas.

b) Informació gràfica que ajude a la identificació i localització dels edificis afectats per cadascuna de les fases esmentades.

Article 67. Aprovació del pla d'intervenció rehabilitadora

1. Mitjançant una resolució de la direcció general competent en matèria d'habitatge, i en les condicions que s'establisca s'aprovarà el pla d'intervenció rehabilitadora.

2. L'aprovació del pla d'intervenció rehabilitadora possibilita l'atorgament de la qualificació provisional de les actuacions previstes en aquell.

CAPÍTOL IV

Declaració d'àrea de rehabilitació integral i renovació urbana

Secció primera

Àrees de rehabilitació integral

Article 68. Procediment i declaració d'àrees de rehabilitació integral (ARI)

1. Cal sol·licitar la declaració d'àrea de rehabilitació de forma expressa, per mitjà d'un escrit de sol·licitud firmat per l'alcalde de l'ajuntament respectiu o ens gestor designat per aquest, dirigit a la direcció general competent en matèria d'habitatge, en què conste el tipus d'àrea que es pretenga declarar.

2. A la sol·licitud s'ha d'adjuntar:

a) Certificat expedit en forma legal pel secretari municipal de l'acord del ple de l'ajuntament aprovant la sol·licitud i documentació corresponent, com també, si escau, autorització conferida a l'alcalde per a acceptar en nom d'aquell la resolució que recaiga. Aquesta ha de tenir la diligència d'aprovació d'aquest òrgan per part del funcionari indicat.

b) Memòria justificativa dels aspectes d'interès social, històric, urbanístic, arquitectònic o ambiental pels quals es proposa declarar l'àrea. Aquesta memòria ha d'incloure, així mateix, un diagnòstic de la situació existent i l'enumeració dels objectius de l'actuació.

c) Programa d'accions integrades coherent amb els objectius enumerats en el diagnòstic que especifique, de manera detallada:

1r. Descripció detallada de les actuacions de reurbanització d'espais públics i de rehabilitació d'edificis que s'ha de realitzar a l'àrea, indicant el nombre d'edificis i habitatges afectats.

2n. Fases de l'actuació especificant, per a cadascuna, el nombre d'edificis i habitatges que s'han de rehabilitar, els espais públics que s'han de reurbanitzar, el cost previst dels treballs de rehabilitació, urbanització o reurbanització, i els equips de gestió, com també la programació en el temps.

3r. Detall dels instruments de desenvolupament de planejament i gestió urbanística aplicables.

4t. Documentació gràfica que detalle de manera suficient les principals determinacions dels punts anteriors.

5é. Institucions públiques i privades implicades.

6é. Compromisos per a la posada en marxa, desenvolupament i seguiment de l'actuació

3. Respecte a l'estructura formal de la documentació assenyalada, s'han de presentar dos originals firmats, en suport paper, format UNE DIN A4, units els documents impresos per una carpeta o similar que permeti l'arxiu, i còpia de tota la documentació en suport digital.

4. A la vista de la documentació aportada, la direcció general emetrà una resolució prèvia de declaració de l'àmbit proposat com a àrea de rehabilitació.

Artículo 66. Contenido del plan de intervención rehabilitadora

Con carácter general, el plan de intervención rehabilitadora contendrá la documentación que a continuación se relaciona.

a) Relación de las fases en las que se van a realizar las obras de rehabilitación y/o reurbanización, y para cada una de ellas, su identificación, el número de edificios y viviendas afectados, el coste previsto de los trabajos a realizar, la programación de las actuaciones con la fecha prevista de solicitud de calificación provisional y la fecha prevista de calificación definitiva de cada fase, en su caso.

b) Información gráfica que ayude a la identificación y localización de los edificios afectados por cada una de las mencionadas fases.

Artículo 67. Aprobación del plan de intervención rehabilitadora

1. Mediante resolución de la dirección general competente en materia de vivienda, y en las condiciones que se establezca se aprobará el plan de intervención rehabilitadora.

2. La aprobación del plan de intervención rehabilitadora posibilitará el otorgamiento de la calificación provisional de las actuaciones contempladas en el mismo.

CAPÍTULO IV

Declaración de área de rehabilitación integral y renovación urbana

Sección Primera

Áreas de rehabilitación integral

Artículo 68. Procedimiento y declaración de áreas de rehabilitación integral (ARIS)

1. Será necesario solicitar la declaración de área de rehabilitación de forma expresa, mediante escrito de solicitud firmado por el alcalde del ayuntamiento respectivo o ente-gestor designado por éste, dirigido a la dirección general competente en materia de vivienda, en el que conste el tipo de área que se pretenda declarar.

2. La solicitud deberá ir acompañada de:

a) Certificación expedida en forma legal 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 aceptar en nombre de aquel la resolución que recaiga. Esta deberá ir diligenciada de aprobación por dicho órgano, por parte del citado funcionario.

b) Memoria justificativa de los aspectos de interés social, histórico, urbanístico, arquitectónico o ambiental por la que se propone declarar el área. Esta memoria incluirá asimismo un diagnóstico de la situación existente y la enumeración de los objetivos de la actuación

c) Programa de acciones integradas coherente con los objetivos enumerados en el diagnóstico que especifique, de manera pormenorizada:

1º Descripción detallada de las actuaciones de reurbanización de espacios públicos y de rehabilitación de edificios a realizar en el área, indicando el número de edificios y viviendas afectadas.

2º Fases de la actuación especificando, para cada una de ellas, el número de edificios y viviendas a rehabilitar, los espacios públicos a reurbanizar, el coste previsto de los trabajos de rehabilitación, urbanización y/o reurbanización, y equipos de gestión, así como su programación en el tiempo.

3º Detalle de los instrumentos de desarrollo de planeamiento y gestión urbanística aplicables.

4º Documentación gráfica que detalle de manera suficiente las principales determinaciones de los puntos anteriores

5º Instituciones públicas y privadas implicadas.

6º Compromisos para la puesta en marcha, desarrollo y seguimiento de la actuación

3. Respecto a la estructura formal de la documentación señalada, se presentará dos originales firmados, en soporte papel, formato UNE DIN A4, unidos los documentos impresos por un encarpetao que permita su archivo, y copia de toda la documentación en soporte digital.

4. A la vista de la documentación aportada, la dirección general emitirá resolución previa de declaración del ámbito propuesto como área de rehabilitación.

5. Aquesta resolució prèvia comporta únicament un reconeixement per part de la direcció general competent en matèria d'habitatge que l'actuació proposada s'adequa documentalment als supòsits previstos en la normativa corresponent, i no implica l'accés al finançament recollit en el pla d'habitatge vigent, que està condicionat a la formalització de l'acord mitjançant conveni de comissió bilateral amb el Ministeri d'Habitatge per a la declaració de l'àrea de rehabilitació.

6. El promotor, una vegada s'haja comunicat la formalització del conveni o acord, ha de col·locar en un lloc visible el cartell informatiu i la placa identificativa de la declaració de l'àrea de rehabilitació.

Article 69. Pagament de les ajudes a l'àrea de rehabilitació integral

1. Quan es realitzen actuacions aïllades en ARI, promogudes per comunitats de propietaris, o ens gestor, el procediment de qualificació i resolució de finançament serà l'establert amb caràcter general per a ajudes objectives i subjectives previst en la secció primera del capítol II.

2. Quan es realitzen actuacions de rehabilitació en ARI, mitjançant l'ajuntament o ens gestor designat per aquest, els pagaments es fraccionaran en funció del desenvolupament i la justificació de les actuacions, i en les condicions que s'acorden o convinguen amb el ministeri competent en matèria d'habitatge. Per a tramitar el pagament corresponent, el promotor de l'actuació ha d'aportar la documentació que a continuació s'indica, sense perjudici de la que es pugua requerir, si cal:

- a) Certificats d'obra.
- b) Informe tècnic expedit per la direcció facultativa de les obres sobre l'estat d'execució d'aquestes, com també dels costos de les unitats d'obra executades fins a la data d'emissió.
- c) Documentació gràfica i fotogràfica suficient, en suport paper i digital.
- d) Acreditació de les despeses realitzades pel que fa a gestió.
- e) Model oficial de manteniment de tercers, degudament emplenat.

Les justificacions per al pagament de les ajudes s'han de presentar a la direcció general competent en matèria d'habitatge, a l'efecte de tramitació i, amb un informe previ tècnic, l'emissió de la corresponent resolució de pagament.

3. Quan escaiga l'apartat 2, el pagament de les ajudes es realitzarà directament a l'ajuntament o ens gestor de l'àrea de rehabilitació.

Secció segona
Àrees de renovació urbana

Article 70. Inici del procediment i declaració d'àrea de renovació urbana (ARU)

1. El procediment s'inicia a sol·licitud de l'ajuntament o ens gestor, públic o privat, per mitjà d'un escrit adreçat a la direcció general competent en matèria d'habitatge, acompanyat de la documentació de l'article 71.

2. Efectuada la sol·licitud, la direcció general competent en matèria d'habitatge comprovarà la documentació i el compliment dels requisits i, a la vista del corresponent informe de les actuacions, declararà mitjançant una resolució prèvia l'àrea de renovació urbana.

3. La declaració prèvia d'àrea de renovació urbana significa únicament un reconeixement per part de la direcció general competent en matèria d'habitatge que l'actuació proposada s'adequa documentalment als supòsits previstos en la normativa corresponent, i no implica l'accés al finançament recollit en el pla d'habitatge vigent fins que es formalitze acord o conveni amb el Ministeri d'Habitatge referit a l'actuació.

4. El promotor, una vegada li haja sigut comunicada la formalització del conveni o acord, ha de col·locar en un lloc visible el cartell informatiu i la placa identificativa de la declaració d'àrea de renovació.

5. Esta resolución previa supone únicamente un reconocimiento por parte de la dirección general competente en materia de vivienda de que la actuación propuesta se adecua documentalmente a los supuestos previstos en la normativa correspondiente, no implicando el acceso a la financiación recogida en el plan de vivienda vigente, que está condicionado a la formalización del acuerdo mediante convenio de comisión bilateral con el Ministerio de Vivienda para la declaración del área de rehabilitación.

6. El promotor, una vez le haya sido comunicada la formalización del convenio o acuerdo, deberá colocar en un lugar visible el cartel informativo y placa identificativa de la declaración de área de rehabilitación.

Artículo 69. Pago de las ayudas en área de rehabilitación integral

1. Cuando se realicen actuaciones aisladas en ARIS, promovidas por comunidades de propietarios, o ente gestor, el procedimiento de calificación y resolución de financiación será el establecido con carácter general para ayudas objetivas y subjetivas previsto en la sección primera del Capítulo II.

2. Cuando se realicen actuaciones de rehabilitación en ARIS, a través de ayuntamiento o ente-gestor designado por éste, los pagos se fraccionarán en función del desarrollo y justificación de las actuaciones, y en las condiciones que se acuerden o convengan con el ministerio competente en materia de vivienda. Para tramitar el pago correspondiente, el promotor de la actuación aportará la documentación que a continuación se relaciona, sin perjuicio de la que se pueda requerir en su caso:

- a) Certificaciones de obra.
- b) Informe técnico expedido por la dirección facultativa de las obras sobre el estado de ejecución de las mismas, así como de los costes de las unidades de obra ejecutadas hasta la fecha de su emisión.
- c) Documentación gráfica y fotográfica suficiente, en soporte papel y digital.
- d) Acreditación de los gastos realizados en cuanto a gestión.
- e) Modelo oficial de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentado.

Las justificaciones para el abono de las ayudas se presentarán a la dirección general competente en materia de vivienda, a efectos de tramitación y previo informe técnico, la emisión de la correspondiente resolución de pago.

3. Cuando proceda el apartado 2, el abono de las ayudas se realizará directamente al ayuntamiento o ente gestor del área de rehabilitación.

Sección Segunda
Áreas de renovación urbana

Artículo 70. Inicio del procedimiento y declaración de área de renovación urbana (ARUS)

1. El procedimiento se inicia a solicitud de ayuntamiento o ente gestor, público o privado, mediante escrito dirigido a la Dirección General competente en materia de vivienda, acompañado de la documentación del artículo 71.

2. Efectuada la solicitud, la dirección general competente en materia de vivienda comprobará la documentación y cumplimiento de los requisitos y, a la vista del correspondiente informe de las actuaciones, procederá a declarar mediante resolución previa el área de renovación urbana.

3. La declaración previa de área de renovación urbana supone únicamente un reconocimiento por parte de la dirección general competente en materia de vivienda de que la actuación propuesta se adecua documentalmente a los supuestos previstos en la normativa correspondiente, no implicando el acceso a la financiación recogida en el plan de vivienda vigente hasta que se formalice acuerdo o convenio con el Ministerio de Vivienda referido a la actuación.

4. El promotor, una vez le haya sido comunicada la formalización del convenio o acuerdo, deberá colocar en un lugar visible el cartel informativo y placa identificativa de la declaración de área de renovación.

Article 71. Documentació necessària per a la declaració d'àrea de renovació urbana

Juntament amb la sol·licitud de declaració àrea de renovació urbana s'ha d'adjuntar la documentació següent:

1. Quants documents acrediten de manera suficient la personalitat jurídica del promotor o ens gestor de l'actuació.

2. Acord de l'ajuntament en ple en què se sol·licite l'ARU.

3. Delimitació geogràfica de l'àrea que s'ha de declarar, sobre un pla parcel·lari a escala adequada i la documentació gràfica i complementària que reculla les determinacions estructurals detallades del planejament vigent, com també tots els paràmetres urbanístics que afecten l'àrea delimitada

4. Memòria-programa de l'actuació el contingut mínim de la qual ha de ser el següent:

a) Memòria justificativa de la situació de vulnerabilitat social, econòmica i ambiental de l'àrea que s'ha de declarar, sobre la base d'indicadors i índexs estadístics objectius en relació amb la mitjana municipal, autonòmica i estatal o, si no n'hi ha, sobre la base d'informes tècnics que avalen aquesta situació. Aquesta memòria ha d'incloure així mateix un diagnòstic de la situació existent i l'enumeració dels objectius de l'actuació.

b) Programa d'accions integrades coherent amb els objectius enumerats en el diagnòstic que especifique, de manera detallada:

1r. Institucions públiques i privades implicades.

2n. Compromisos per a la posada en marxa, desenvolupament i seguiment de l'actuació.

3r. Descripció detallada de les actuacions que s'han de realitzar a l'àrea.

4t. Detall dels instruments de desenvolupament de planejament i gestió urbanística aplicables.

5é. Quadre de superfícies totals i parcials de sòl, edificabilitats màximes permeses i programades de cadascun dels usos previstos, percentatge d'edificabilitat residencial destinada a habitatges protegits respecte de l'edificabilitat residencial permesa, nombre total d'habitatges que s'han de realitzar, substituir, i construir com a lliures o protegits, especificant en aquests últims el règim de venda o lloguer o règim especial.

6é. Fases de l'actuació especificant, per a cadascuna el nombre d'habitatges lliures i protegits que s'han de construir.

7é. Documentació gràfica que detalle de manera suficient les principals determinacions dels punts anteriors.

c) Pressupost protegit total i de cadascuna de les fases previstes, que incloga els costos de la rehabilitació d'edificis i habitatges, de la reurbanització d'espais públics, dels equips tècnics de gestió i dels realitzaments temporals.

d) Estimació de subvencions del Ministeri d'Habitatge i la Generalitat Valenciana.

e) Aportació econòmica de cadascuna de les institucions o organismes participants desglossant la referida a la rehabilitació d'edificis i habitatges, a la reurbanització, als equips tècnics de gestió i als realitzaments temporals.

Detall de les anualitats previstes i imports corresponents a cadascuna.

Justificació de la viabilitat financera de l'actuació.

f) Pla de realitzament temporal i de retorn, quan legalment corresponga, amb especificació de la programació temporal i econòmica dels realitzaments i mesures socials complementàries.

5. Respecte a l'estructura formal de la documentació assenyalada, s'han de presentar dos originals firmats, en suport paper, format UNE DIN A4, units els documents impresos per una carpeta o similar que permeta arxivar-los, i còpia de tota la documentació en suport digital.

Article 72. Pagament de les ajudes en àrees de renovació urbana

1. Comprobat el compliment dels requisits establits per la normativa vigent i firmat l'acord o conveni amb el ministeri competent en matèria d'habitatge, la direcció general competent en matèria d'habitatge resoldrà a favor del sol·licitant el pagament de l'ajuda en funció del percentatge d'obra executada o qualsevol altra circumstància addicional determinada en el pla d'habitatge vigent.

Artículo 71. Documentación necesaria para la declaración de área de renovación urbana

Junto con la solicitud de declaración área de renovación urbana se deberá acompañar siguiente documentación:

1. Cuantos documentos acrediten de manera suficiente la personalidad jurídica del promotor o ente gestor de la actuación.

2. Acuerdo del ayuntamiento pleno donde se solicite el ARU.

3. Delimitación geográfica del área a declarar, sobre un plano parcelario a escala adecuada y la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales pormenorizadas del planeamiento vigente, así como todos los parámetros urbanísticos que afecten al área delimitada

4. Memoria-programa de la actuación cuyo contenido mínimo será el siguiente:

a) Memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad social, económica y ambiental del área a declarar, sobre la base de indicadores e índices estadísticos objetivos en relación con la media municipal, autonómica y estatal o, en su defecto, sobre la base de informes técnicos que avalen dicha situación. Esta memoria incluirá asimismo un Diagnóstico de la situación existente y la enumeración de los objetivos de la actuación

b) Programa de acciones integradas coherente con los objetivos enumerados en el diagnóstico que especifique, de manera pormenorizada:

1º Instituciones públicas y privadas implicadas

2º Compromisos para la puesta en marcha, desarrollo y seguimiento de la actuación

3º Descripción detallada de las actuaciones a realizar en el área

4º Detalle de los instrumentos de desarrollo de planeamiento y gestión urbanística aplicables

5º Cuadro de superficies totales y parciales de suelo, edificabilidades máximas permitidas y programadas de cada uno de los usos previstos, porcentaje de edificabilidad residencial destinada a viviendas protegidas respecto de la edificabilidad residencial permitida, número total de viviendas a realojar, sustituir, y a construir como libres o protegidas, especificando en éstas últimas el régimen de venta o alquiler o régimen especial.

6º) Fases de la actuación especificando, para cada una de ellas el número de viviendas libres y protegidas a construir

7º) Documentación gráfica que detalle de manera suficiente las principales determinaciones de los puntos anteriores

c) Presupuesto protegido total y de cada una de las fases previstas, que incluya los costes de la rehabilitación de edificios y viviendas, de la reurbanización de espacios públicos, de los equipos técnicos de gestión y de los realojos temporales.

d) Estimación de subvenciones del Ministerio de Vivienda y la Generalitat Valenciana.

e) Aportación económica de cada una de las instituciones u organismos participantes desglosando la referida a la rehabilitación de edificios y viviendas, a la reurbanización, a los equipos técnicos de gestión y a los realojos temporales.

Detalle de las anualidades previstas e importes correspondientes a cada una de ellas.

Justificación de la viabilidad financiera de la actuación.

f) Plan de realojo temporal y de retorno, cuando legalmente corresponda, con especificación de la programación temporal y económica de los realojos y medidas sociales complementarias

5. Respecto a la estructura formal de la documentación señalada, se presentará dos originales firmados, en soporte papel, formato UNE DIN A4, unidos los documentos impresos por un encarpado que permita su archivo, y copia de toda la documentación en soporte digital.

Artículo 72. Pago de las ayudas en áreas de renovación urbana

1. Comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente y firmado el acuerdo o convenio con el ministerio competente en materia de vivienda, la dirección general competente en materia de vivienda resolverá a favor del solicitante el pago de la ayuda, en función del porcentaje de obra ejecutada o cualquier otra circunstancia adicional determinada en el plan de vivienda vigente.

2. Els pagaments es fraccionaran en funció del desenvolupament i justificació de les actuacions. Per tant, a l'efecte de tramitar el pagament corresponent, el promotor de l'actuació ha d'aportar la documentació que a continuació s'indica, sense perjudici de la que es pugua requerir, si cal:

- a) Certificats d'obra.
- b) Informe tècnic expedit per la direcció facultativa de les obres sobre l'estat d'execució d'aquestes, com també dels costos de les unitats d'obra executades fins a la data d'emissió.
- c) Documentació gràfica i fotogràfica suficient, en suport paper i digital.
- d) Acreditació de les despeses realitzades pel que fa a gestió.
- e) Model oficial de manteniment de tercers degudament emplenat.

3. Les justificacions per al pagament de les ajudes s'han de presentar a la direcció general competent en matèria d'habitatge, a l'efecte de tramitació i amb un informe previ tècnic, l'emissió de la corresponent resolució de pagament.

4. El pagament de les ajudes s'ha de realitzar directament a l'ajuntament o ens gestor de l'àrea de rehabilitació.

CAPÍTOL V

Altres actuacions en àmbits de rehabilitació

Article 73. Programes preferents de rehabilitació urbana (PPRU)

1. L'Ajuntament ha de sol·licitar a la direcció general competent en matèria d'habitatge l'aprovació d'un programa preferent de rehabilitació urbana, (en endavant PPRU), i aquesta a la vista de la documentació presentada, pot aprovar el PPRU presentat.

2. S'ha d'aportar la documentació recollit en l'article 25 del Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell. La memòria-programa ha de contenir:

- a) Identificació del sol·licitant, programa, localitat i província.
- b) Delimitació geogràfica de l'àmbit d'actuació:
 - 1r. Plànol general de l'àmbit proposat amb el nivell suficient de detall per a concretar les actuacions i en suport informàtic.
 - 2n. Plànol del municipi delimitant l'àmbit que s'ha de declarar.
 - c) Descripció de l'àmbit d'actuació:
 - 1r. Descripció general: descripció d'aspectes d'interès social, històric, urbanístic, arquitectònics o ambientals pels quals l'àmbit considerat es proposa.
 - 2n. Nombre d'habitatges afectats.
 - 3r. Nombre d'edificis.
 - 4t. Nivell d'ús dels habitatges com a residència habitual i permanent.
 - 5é. Edat mitjana dels edificis.
 - 6é. Estat de conservació dels edificis.
 - 7é. Fotografies de l'àmbit proposat, en suport paper i digital.
 - d) Actuacions proposades:
 - 1r. Descripció, cost i programació de les actuacions municipals en espais públics.
 - 2n. Descripció, cost i programació de les actuacions de rehabilitació previstes d'iniciativa privada, que com a mínim ha d'afectar un 40% dels habitatges inclosos en l'àmbit d'actuació.
 - e) Mesures per a assegurar l'efectiva execució de les actuacions proposades en edificis d'habitatges de caràcter privat i en obres d'urbanització i reurbanització:
 - 1r Reguladores: adequació del planejament urbanístic als fins que es volen aconseguir.
 - 2n. De gestió: acords subscrits amb els propietaris dels habitatges sobre els quals es preveu actuar en l'àmbit del programa, representant aquests un mínim del 40% del total dels inclosos en aquest àmbit.
 - 3r Econòmiques: ajudes municipals, subvencions o bonificacions en impostos o taxes relatius a les actuacions que s'han de realitzar, com també documentació suficient que justifique la previsió pressupostària de les obres en què participe.

3. S'han de presentar dos originals firmats de la memòria-programa,

2. Los pagos se fraccionarán en función del desarrollo y justificación de las actuaciones. Por lo tanto, a efectos de tramitar el pago correspondiente, el promotor de la actuación aportará la documentación que a continuación se relaciona, sin perjuicio de la que se pueda requerir en su caso:

- a) Certificaciones de obra.
- b) Informe técnico expedido por la dirección facultativa de las obras sobre el estado de ejecución de las mismas, así como de los costes de las unidades de obra ejecutadas hasta la fecha de su emisión.
- c) Documentación gráfica y fotográfica suficiente, en soporte papel y digital.
- d) Acreditación de los gastos realizados en cuanto a gestión.
- e) Modelo oficial de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentado.

3. Las justificaciones para el abono de las ayudas se presentarán a la dirección general competente en materia de vivienda, a efectos de tramitación y previo informe técnico, la emisión de la correspondiente resolución de pago.

4. El abono de las ayudas se realizará directamente al ayuntamiento o ente gestor del área de rehabilitación.

CAPÍTULO V

Otras actuaciones en ámbitos de rehabilitación

Artículo 73. Programas preferentes de rehabilitación urbana (PPRU)

1. El ayuntamiento solicitará a la dirección general competente en materia de vivienda la aprobación de un programa preferente de rehabilitación urbana, (en adelante PPRU), y ésta a la vista de la documentación presentada, podrá aprobar el PPRU presentado.

2. Se deberá aportar la documentación recogida en el artículo 25 del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell. La memoria-programa debe contener:

- a) Identificación del solicitante, programa, localidad y provincia.
- b) Delimitación geográfica del ámbito de actuación:
 - 1º Plano general del ámbito propuesto con el nivel suficiente de detalle para concretar las actuaciones y en soporte informático.
 - 2º Plano del municipio delimitando el ámbito a declarar
 - c) Descripción del ámbito de actuación:
 - 1º Descripción general: descripción de aspectos de interés social, histórico, urbanístico, arquitectónicos o ambientales por los que el ámbito considerado se propone.
 - 2º Número de viviendas afectadas.
 - 3º Número de edificios.
 - 4º Nivel de uso de las viviendas como residencia habitual y permanente.
 - 5º Edad media de los edificios.
 - 6º Estado de conservación de los edificios.
 - 7º Fotografías del ámbito propuesto, en soporte papel y digital.
 - d) Actuaciones propuestas:
 - 1º Descripción, coste y programación de las actuaciones municipales en espacios públicos
 - 2º Descripción, coste y programación de las actuaciones de rehabilitación previstas de iniciativa privada, que como mínimo afectará a un 40% de las viviendas incluidas en el ámbito de actuación.
 - e) Medidas para asegurar la efectiva ejecución de las actuaciones propuestas en edificios de viviendas de carácter privado y en obras de urbanización y reurbanización:
 - 1º Reguladoras: adecuación del planeamiento urbanístico a los fines que se persiguen.
 - 2º De gestión: acuerdos suscritos con los propietarios de las viviendas sobre las que se prevé actuar en el ámbito del programa, representando estos un mínimo del 40% del total de los incluidos en dicho ámbito.
 - 3º Económicas: ayudas municipales, subvenciones o bonificaciones en impuestos o tasas relativos a las actuaciones a realizar, así como documentación suficiente que justifique la previsión presupuestaria de las obras en las que participe.

3. Se deberá presentar dos originales firmados de la memoria-

en suport paper, format UNE DIN A4, units els documents impresos per una carpeta que permeta l'arxiu, i còpia de tota la documentació en suport digital.

Article 74. Resolució i pagament de les ajudes en programa preferent de rehabilitació urbana

1. La direcció general competent en matèria d'habitatge, després de l'estudi previ de la documentació i de l'informe tècnic, resoldrà l'aprovació de programa preferent de rehabilitació urbana.

2. Les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges, i d'urbanització i reurbanització programades mitjançant el PPRU, s'han de resoldre d'acord amb el que preveu la secció primera del capítol II.

3. Comunicada al promotor l'aprovació de PPRU, aquest ha de col·locar en un lloc visible el cartell informatiu i la placa identificativa del programa.

Article 75. Conjunts històrics declarats bé d'interés cultural i entorn d'immobles declarats

Els entorns d'immobles declarats bé d'interés cultural i els conjunts històrics declarats bé d'interés cultural que disposen de pla especial de protecció de conformitat amb el que estableix la legislació de protecció del patrimoni poden acollir-se a les ajudes establides per als PPRU en el pla d'habitatge vigent, sempre que es comuniqui a la direcció general competent en matèria d'habitatge i s'hi adjunte plànol de delimitació afectat, i l'ajuntament corresponent ha d'acreditar la inclusió dels edificis d'habitatges en aquestes àmbits.

Article 76. Grups d'habitatges de rehabilitació preferent

1. La direcció general competent en matèria d'habitatge resoldrà la declaració de grup d'habitatges de rehabilitació preferent (en endavant GHRP), amb la sol·licitud prèvia per part d'un organisme gestor públic, o per l'ajuntament, acompanyada d'una memòria-programa que preveja:

a) Identificació del sol·licitant, del programa, localitat i província.

b) Delimitació geogràfica de l'àmbit d'actuació:

1r. Plànol general de l'àmbit proposat a escala 1:2000 i en suport informàtic.

2n. Plànol del municipi delimitant l'àmbit que s'ha de declarar.

c) Característiques físiques de l'àmbit d'actuació:

1r. Descripció general: descripció d'aspectes d'interés econòmic, social, urbanístic o arquitectònics pels quals l'àmbit considerat es proposa.

2n. Nombre d'edificis.

3r. Nombre d'habitatges.

4t. Edat mitjana dels edificis.

5é. Característiques constructives dels edificis.

6é. Estat de conservació dels edificis. Patologies observades.

7é. Plànols generals dels edificis.

8é. Fotografies de l'àmbit proposat, en suport paper i digital.

d) Característiques sociològiques de l'àmbit proposat:

1r. Nombre de residents.

2n. Nivell d'ocupació dels habitatges.

3r. Característiques sociològiques dels residents; hi ha de constar: edat mitjana del cap de família, nombre de membres de la unitat familiar, règim de tinença dels habitatges, nivell mitjà d'ingressos familiars, procedència dels ingressos, nivell d'instrucció dels residents, nivell laboral dels residents.

e) Actuacions de rehabilitació d'edificis:

1r. Llista dels treballs que s'han de realitzar.

2n. Cost previst.

f) Pla d'intervenció rehabilitadora, si és el cas.

g) Acta de la junta de la comunitat de propietaris mitjançant la qual s'accepta la designació de l'ens gestor de l'actuació, com també la resta de condicions regulades en aquesta ordre, en el Reglament de rehabilitació i en el pla d'habitatge vigent.

2. S'han de presentar dos originals firmats de la memòria-programa, en suport paper, format UNE DIN A4, units els documents impresos

en soporte papel, formato UNE DIN A4, unidos los documentos impresos por un encarpetaado que permita su archivo, y copia de toda la documentación en soporte digital.

Artículo 74. Resolución y pago de las ayudas en programa preferente de rehabilitación urbana

1. La dirección general competente en materia de vivienda, previo estudio de la documentación y de informe técnico, resolverá la aprobación de programa preferente de rehabilitación urbana.

2. Las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, y de urbanización y reurbanización programadas mediante el PPRU, se resolverán conforme a lo previsto en la sección primera del capítulo II.

3. Comunicada al promotor la aprobación de PPRU deberá colocar en un lugar visible el cartel informativo y placa identificativa del mismo.

Artículo 75. Conjuntos históricos declarados bien de interés cultural y entorno de inmuebles declarados

Los entornos de inmuebles declarados bien de interés cultural y los conjuntos históricos declarados bien de interés cultural que dispongan de plan especial de protección de conformidad con lo establecido con la legislación de protección del patrimonio, podrán acogerse a las ayudas establecidas para los PPRU en el plan de vivienda vigente, siempre que se comuniqui a la dirección general competente en materia de vivienda y se adjunte plano de delimitación afectado, debiendo acreditar por el ayuntamiento correspondiente la inclusión de los edificios de viviendas en dichos ámbitos.

Artículo 76. Grupos de viviendas de rehabilitación preferente

1. La dirección general competente en materia de vivienda resolverá la declaración de grupo de viviendas de rehabilitación preferente (en adelante GVRP), previa solicitud por parte de un organismo gestor público, o por el ayuntamiento, acompañada de memoria-programa que contemple:

a) Identificación del solicitante, del programa, localidad y provincia.

b) Delimitación geográfica del ámbito de actuación:

1º Plano general del ámbito propuesto a escala 1:2000 y en soporte informático.

2º Plano del municipio delimitando el ámbito a declarar.

c) Características físicas del ámbito de actuación:

1º Descripción general: descripción de aspectos de interés económico, social, urbanístico, o arquitectónicos por los que el ámbito considerado se propone.

2º Número de edificios

3º Número de viviendas

4º Edad media de los edificios

5º Características constructivas de los edificios

6º Estado de conservación de los edificios. patologías observadas

7º Planos generales de los edificios

8º Fotografías del ámbito propuesto, en soporte papel y digital.

d) Características sociológicas del ámbito propuesto.

1º número de residentes

2º nivel de ocupación de las viviendas

3º características sociológicas de los residentes, deberá constar: edad media del cabeza de familia, número de miembros de la unidad familiar, régimen de tenencia de las viviendas, nivel medio de ingresos familiares, procedencia de los ingresos, nivel de instrucción de los residentes, nivel laboral de los residentes.

e) Actuaciones de rehabilitación de edificios

1º Relación de trabajos a realizar.

2º Coste previsto.

f) Plan de intervención rehabilitadora, en su caso.

g) Acta de la junta de la comunidad de propietarios mediante la cual se acepte la designación del ente-gestor de la actuación, así como el resto de condiciones reguladas en esta orden, en el reglamento de rehabilitación y en el plan de vivienda vigente.

2. Se deberá presentar dos originales firmados de la memoria-programa, en soporte papel, formato UNE DIN A4, unidos los documentos

sos per una carpeta o similar que permeta arxivar-los, i còpia de tota la documentació en suport digital.

Article 77. Resolució i pagament de les ajudes en grup d'habitatges de rehabilitació preferent

1. La direcció general competent en matèria d'habitatge, vista la documentació i l'informe tècnic, resoldrà la declaració del grup d'habitatges de rehabilitació preferent.

2. Les actuacions de rehabilitació previstes en la declaració dels grups d'habitatges de rehabilitació preferent s'han de resoldre d'acord amb el sistema previst en la secció primera del capítol II.

3. Comunicada al promotor l'aprovació de GHRP, aquest ha de col·locar en un lloc visible el cartell informatiu i la placa identificativa.

TÍTOL X
Sòl

Article 78. Ordenació del procediment per a la tramitació de la qualificació de les actuacions protegides de sòl

El procediment s'ha d'iniciar a sol·licitud del promotor de l'actuació, mitjançant model normalitzat acompanyat de la documentació a què es refereix l'article 79 d'aquesta ordre.

A fi a poder garantir el finançament de les actuacions protegides de sòl en el marc de les previsions del pla d'habitatge vigent (2009-2012), s'estableix:

1. Una fase de resolució prèvia de l'actuació.

En la situació prevista pel Decret llei 1/2008 respecte a les àrees residencials prioritàries, la resolució prèvia relativa a l'actuació d'urbanització prevista té l'efecte d'adequar-se als requisits establits sempre que el percentatge d'edificabilitat residencial destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública siga superior al 50 per cent en sòl urbanitzable.

En aquells casos en què l'edificabilitat residencial destinada a habitatges protegits supere el 75 per cent del total, implicarà el reconeixement com a àrea d'urbanització prioritària de sòl.

Aquesta resolució prèvia és condició prèvia i necessària, si és el cas, per a formalitzar el corresponent acord amb el Ministeri d'Habitatge, siga com a actuació no prioritària de sòl o per a la formalització mitjançant conveni de comissió bilateral en el cas d'àrees d'urbanització prioritàries. Amb aquest fi ha d'aportar la documentació assenyalada en l'article 79, que possibilita formalitzar els acords, i concedir la qualificació provisional en les condicions establides.

Serà criteri preferent de selecció que l'actuació estiga inclosa en un programa plurianual aprovat destinat a cobrir les necessitats d'habitatge amb protecció pública, d'acord amb el Decret llei 1/2008, de 27 de juny, del Consell, de mesures urgents per al foment de l'habitatge i el sòl.

La direcció general competent en matèria d'habitatge sol·licitarà informe l'ajuntament del municipi en el qual s'ubique l'actuació sobre la situació urbanística actual de l'àmbit referit, com també de la reserva d'habitatge protegit que corresponga d'acord amb el planejament vigent, si és el cas.

2. Una vegada formalitzat l'acord mitjançant un conveni de la comissió bilateral en el cas d'àrees d'urbanització prioritàries, i la resolució que si és el cas determine el Ministeri d'Habitatge en el cas d'àrees no prioritàries, la direcció general competent en matèria d'habitatge concedirà la qualificació provisional de l'actuació de sòl. En la qualificació provisional han de constar les ajudes econòmiques corresponents a l'actuació, s'han de recollir les condicions per al pagament de les corresponents subvencions, atenent al grau de desenvolupament i la justificació de la inversió, en funció de les disponibilitats pressupostàries, com també de les determinacions establides en els respectius acords.

La direcció general competent en matèria d'habitatge remetrà a l'ajuntament del municipi una còpia de la qualificació provisional d'actuació protegida de sòl.

3. Per a pagar les subvencions s'ha d'aportar la documentació corresponent que s'assenyala en l'article 81 d'aquesta ordre.

tos impresos por un encarpetao que permita su archivo, y copia de toda la documentación en soporte digital.

Artículo 77. Resolución y pago de las ayudas en grupo de viviendas de rehabilitación preferente

1. La dirección general competente en materia de vivienda, vista la documentación y el informe técnico, resolverá la declaración de grupo de viviendas de rehabilitación preferente.

2. Las actuaciones de rehabilitación previstas en la declaración de grupos de vivienda de rehabilitación preferente se resolverán conforme al sistema previsto en la sección primera del capítulo II.

3. Comunicada al promotor la aprobación de GVRP deberá colocarse en un lugar visible el cartel informativo y placa identificativa del mismo.

TÍTULO X
Suelo

Artículo 78. Ordenación del procedimiento para la tramitación de la calificación de las actuaciones protegidas de suelo

El procedimiento se iniciará a solicitud del promotor de la actuación mediante modelo normalizado acompañado de la documentación a que se refiere el artículo 79 de la presente orden.

En aras a poder garantizar la financiación de las actuaciones protegidas de suelo en el marco de las previsions del plan de vivienda vigente (2009-2012), se establece:

1. Una fase de resolución previa de la actuación.

En la situación prevista por el Decreto-Ley 1/2008 respecto a las áreas residenciales prioritarias, la resolución previa relativa a la actuación de urbanización prevista tendrá los efectos de adecuarse a los requisitos establecidos siempre que el porcentaje de edificabilidad residencial destinada a la construcción de viviendas de protección pública sea superior al 50 por ciento en suelo urbanizable.

En aquéllos casos en los cuales la edificabilidad residencial destinada a viviendas protegidas supere el 75 por ciento del total supondrá el reconocimiento como área de urbanización prioritaria de suelo.

Esta resolución previa será condición previa y necesaria en su caso para formalizar el correspondiente acuerdo con el Ministerio de Vivienda, bien como actuación no prioritaria de suelo o para la formalización mediante convenio de comisión bilateral en el caso de áreas de urbanización prioritarias. Para ello deberá aportar la documentación señalada en el artículo 79, que posibilite formalizar los acuerdos, y proceder a la concesión de la Calificación Provisional en las condiciones establecidas.

Será criterio preferente de selección que la actuación esté incluida en un programa plurianual aprobado destinado a cubrir las necesidades de vivienda con protección pública, de acuerdo al Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

La dirección general competente en materia de vivienda solicitará informe al ayuntamiento del municipio en el cual se ubique la actuación sobre la situación urbanística actual del ámbito referido, así como de la reserva de vivienda protegida que, de acuerdo al planeamiento vigente, corresponda en su caso.

2. Una vez formalizado el acuerdo mediante convenio de comisión bilateral en el caso de áreas de urbanización prioritarias, y la resolución que en su caso determine el Ministerio de Vivienda en el caso de áreas no prioritarias, se procederá a la concesión por parte de la dirección general competente en materia de vivienda, de la calificación provisional de la actuación de suelo. En la calificación provisional constarán las ayudas económicas correspondientes a la actuación, se recogerán las condiciones para el abono de las correspondientes subvenciones, atendiendo al grado de desarrollo y justificación de la inversión, en función de las disponibilidades presupuestarias, así como de las determinaciones establecidas en los respectivos acuerdos.

La dirección general competente en materia de vivienda remitirá al ayuntamiento del municipio copia de la calificación provisional de actuación protegida de suelo.

3. Para proceder al abono de las subvenciones se deberá aportar la documentación correspondiente que se señala en el artículo 81 de esta orden.

4. Acabades l'obres d'urbanització, es concedirà la qualificació definitiva de l'actuació de sòl, després de la presentació prèvia de la documentació requerida en l'article 80 d'aquesta ordre, la qual permetrà efectuar la liquidació definitiva de les subvencions, de conformitat amb els acords adoptats amb el Ministeri d'Habitatge.

Article 79. Documentació necessària per a la qualificació de l'actuació de sòl

El procediment s'inicia a sol·licitud del promotor de l'actuació, mitjançant la presentació del model de sol·licitud normalitzat, acompanyat de la documentació que s'indica:

1. Dades identificatives del promotor:

- a) CIF del sol·licitant.
- b) NIF del representant.
- c) Escritures de constitució de l'entitat promotora de l'actuació.

2. Documentació que faculta per a executar la urbanització:

a) En el cas de programes d'actuació integrada, acreditació suficient de la condició d'agent urbanitzador.

b) En actuacions protegides de sòl que incloguen l'adquisició onerosa de sòl, còpies compulsades del títol jurídic de compravenda o opció de compra.

3. Memòria de viabilitat tecnicofinancera i urbanística de l'actuació.

La memòria de viabilitat tecnicofinancera i urbanística del projecte és el document que conté les determinacions i paràmetres necessaris per a estudiar la viabilitat de la proposta. Ha d'estar subscripta pel promotor i el tècnic responsable de la redacció.

El contingut mínim de la memòria urbanística és:

A. Respecte al planejament i gestió:

a) Identificació dels instruments de planejament general i de desenvolupament, amb les dates d'aprovació definitiva o estat de la tramitació, que li afecten.

b) Classificació i qualificació del sòl i la resta de determinacions urbanístiques aplicables, tant de l'ordenació general com detallada, que condicionen l'aprofitament i la utilització del terreny, en especial les referides a les possibilitats d'urbanització i edificació (cessions obligatòries, càrregues, densitats màximes, etc.).

c) Fitxa de planejament i gestió urbanística de l'àmbit referit.

B. Respecte als habitatges protegits previstos:

a) Es detallarà si l'actuació forma part d'un programa plurianual municipal, d'acord amb l'Ordre d'1 de juliol de 2008, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

b) Reserva d'habitatge protegit inclòs en el planejament vigent, amb indicació del percentatge de reserva establert, si és el cas, per a l'àmbit, especificant, si cal, les variacions que es prevegen.

c) Si forma part del patrimoni municipal de sòl, si és el cas.

d) Quadre resum que ha d'incloure:

1r. Superfícies totals i parcials del sòl.

2n. Edificabilitats màximes permeses i programades de cadascun dels usos previstos.

3r. Percentatge d'edificabilitat residencial destinada a habitatges protegits respecte de l'edificabilitat residencial permesa.

4t. Nombre d'habitatges que s'han de construir, lliures i protegits.

5é. Règim previst per a la qualificació dels habitatges protegits (concertat, general o especial), com també modalitat d'ús (venta o lloguer).

C. Respecte de la programació de les actuacions:

a) Programació temporal prevista de les obres d'urbanització, especificant en aquesta l'inici i el final previst, com també aquelles fites més significatives.

b) Memòria econòmica i financera, en la qual s'han d'especificar els costos totals per al desenvolupament de l'àmbit d'actuació, i els costos de l'actuació protegida (suma de les càrregues d'urbanització de les parcel·les destinades a habitatge protegit). S'entenen per costos d'urbanització els legalment establerts pel Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística o normativa aplicable.

D. Documentació gràfica:

a) Plànol de situació i emplaçament.

b) Plànol topogràfic, amb parcel·lari.

4. Terminadas las obras de urbanización, se concederá la calificación definitiva de la actuación de suelo, previa presentación de la documentación requerida en el artículo 80 de esta orden, que permitirá proceder a la liquidación definitiva de las subvenciones de conformidad con los acuerdos adoptados con el Ministerio de Vivienda.

Artículo 79. Documentación necesaria para la calificación de la actuación de suelo

El procedimiento se iniciará a solicitud del promotor de la actuación, mediante la presentación del modelo de solicitud normalizado, acompañado de la documentación que se relaciona:

1. Datos identificativos del promotor:

- a) CIF del solicitante.
- b) NIF de su representante.
- c) Escrituras de constitución de la entidad promotora de la actuación.

2. Documentación que faculta para ejecutar la urbanización:

a) En el caso de programas de actuación integrada, acreditación suficiente de la condición de agente urbanizador.

b) En actuaciones protegidas de suelo que incluyan la adquisición onerosa de suelo, copias compulsadas del título jurídico de compraventa u opción de compra.

3. Memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística de la actuación.

La memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística del proyecto es el documento que contiene las determinaciones y parámetros necesarios para estudiar la viabilidad de la propuesta. Estará suscrita por el promotor y el técnico responsable de su redacción.

El contenido mínimo de la memoria urbanística será:

A. Respecto al planeamiento y gestión:

a) Identificación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, con sus fechas de aprobación definitiva y/o estado de su tramitación, que le afectan.

b) Clasificación y calificación del suelo y demás determinaciones urbanísticas aplicables tanto de la ordenación general como detallada, que condicionen el aprovechamiento y la utilización del terreno, en especial las referidas a las posibilidades de urbanización y edificación (cesiones obligatorias, cargas, densidades máximas, etc.).

c) Ficha de planeamiento y gestión urbanística del ámbito referido.

B. Respecto a las viviendas protegidas previstas:

a) Se detallará si la actuación forma parte de un programa plurianual municipal, de acuerdo a la orden de 1 de julio de 2008 de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

b) Reserva de vivienda protegida incluida en el planeamiento vigente, con indicación del porcentaje de reserva establecido en su caso para el ámbito especificando, en su caso, las variaciones que se prevean.

c) Si forma parte del patrimonio municipal de suelo en su caso.

d) Cuadro resumen que incluirá:

1º Superfícies totales y parciales del suelo,

2º Edificabilidades máximas permitidas y programadas de cada uno de los usos previstos,

3º Porcentaje de edificabilidad residencial destinada a viviendas protegidas respecto de la edificabilidad residencial permitida.

4º Número de viviendas a construir, libres y protegidas,

5º Régimen previsto para la calificación de las viviendas protegidas (concertado, general o especial) así como modalidad de uso (venta o alquiler).

C. Respecto a la programación de las actuaciones:

a) Programación temporal prevista de las obras de urbanización, especificando en la misma el inicio y final previsto, así como aquellos hitos más significativos.

b) Memoria económica y financiera, en la cual se especificarán los costes totales para el desarrollo del ámbito de actuación, y los costes de la actuación protegida (suma de las cargas de urbanización de las parcelas destinadas a vivienda protegida). Se entenderán por costes de urbanización los legalmente establecidos por el Reglamento de Ordenación y gestión territorial y urbanística o normativa aplicable.

D. Documentación gráfica:

a) Plano de situación y emplazamiento.

b) Plano topográfico, con parcelario.

- c) Plànol de l'ordenació del planejament general vigent.
- d) Plànol de l'ordenació detallada proposada.
- e) Plànol identificatiu de les parcel·les o illes resultants, indicant per a cadascuna l'edificabilitat proposada i el nombre d'habitatges lliures o protegits, com també el nombre d'aquests últims destinats a lloguer o règim especial.

f) Còpia del projecte d'urbanització (memòria descriptiva, pressupost i plànols descriptius i de detall de la urbanització). Si en el moment de presentar la sol·licitud encara es troba en fase de desenvolupament, s'ha d'aportar abans de la qualificació definitiva. Cal aportar en suport digital el projecte complet i en suport paper un resum amb els aspectes més significatius d'aquest.

4. Compromís establert en l'article 65.1.b) del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, relatiu a l'inici de la construcció d'almenys el 30% dels habitatges protegits de nova construcció en el termini màxim de 3 anys a partir de la concessió de la qualificació provisional.

5. Formalització de la documentació. La documentació assenyalada s'ha de presentar en dos originals firmats, en suport paper, format UNE DIN A4, units els documents impresos per una carpeta o similar que permeta l'arxiu, i còpia de tota la documentació en suport digital.

Article 80. Documentació preceptiva per a la qualificació definitiva

Les sol·licituds de qualificació definitiva, en model normalitzat, juntament amb la documentació que s'assenyala en aquest article, s'han de remetre a la direcció general competent en matèria d'habitatge perquè resolga.

El termini per a resoldre i notificar la sol·licitud de qualificació definitiva és de tres mesos.

Per a l'obtenció de la qualificació definitiva és preceptiva la presentació de la documentació següent:

a) Inscripció registral: justificació d'haver practicat en el Registre de la Propietat la inscripció de les finques resultants de la reparcel·lació, amb les afeccions relatives a l'actuació protegida de sòl qualificada provisionalment.

b) Certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa, acreditant que les obres d'urbanització i serveis estan acabades i en condicions d'utilització i que totes es recullen en el projecte d'execució final i compleixen les normes establides en els instruments de planejament i gestió vigents.

c) Liquidació final de l'obra executada.

d) Projecte final de l'obra executada, incloses les modificacions d'aquest durant el procés d'execució, en suport digital.

e) Fotografies de les obres executades, una vegada acabades, sense perjudici de les comprovacions *in situ* que puguen realitzar els tècnics adscrits al servei competent, a l'objecte de comprovar l'adequació de l'obra realitzada al projecte presentat, en paper i suport digital.

Article 81. Tramitació del pagament de les ajudes

1. El pagament de la subvenció està condicionat al fet que efectivament es complisquen els requisits establits en aquesta ordre, o els referits en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Els pagaments poden fraccionar-se en funció del desenvolupament de les actuacions, i el promotor ha d'aportar la documentació que a continuació s'indica.

2. Per a fer efectiu el pagament de les ajudes, el promotor de l'actuació ha d'aportar:

a) Per a efectuar el primer pagament, ha d'aportar-se:

1r. Projecte d'urbanització, si no s'ha aportat en la fase prèvia de la qualificació provisional, tal com s'assenyala en l'article 79, com també l'acta de replantejament.

2n. Fotografia dels cartells informatius de l'actuació col·locats en l'àmbit d'aquesta, segons el que detalla l'article 76 d'aquesta ordre.

b) Model oficial de manteniment de tercers degudament emplenat davant del Tresor Públic.

c) Acreditació relativa al fet que el sol·licitant es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb la Hisenda estatal i autonòmica i de les seues obligacions amb la Seguretat Social.

c) Plano de la ordenación del planeamiento general vigente.

d) Plano de la ordenación detallada propuesta.

e) Plano identificativo de las parcelas y/o manzanas resultantes, indicando para cada una de ellas la edificabilidad propuesta y el número de viviendas libres o protegidas, así como el número de éstas últimas destinadas a alquiler o régimen especial.

f) Copia del proyecto de urbanización (memoria descriptiva, presupuesto y planos descriptivos y de detalle de la urbanización). Si en el momento de presentar la solicitud aún se encuentra en fase de desarrollo, se aportará antes de la calificación definitiva. Se aportará en soporte digital el proyecto completo y en soporte papel un resumen con los aspectos más significativos del mismo.

4. Compromiso establecido en el artículo 65.1.b) del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, relativo al inicio de la construcción de al menos, el 30% de las vivienda protegidas de nueva construcción en el plazo máximo de 3 años a partir de la concesión de la calificación provisional.

5. Formalización de la documentación. La documentación señalada se presentará en dos originales firmados, en soporte papel, formato UNE DIN A4, unidos los documentos impresos por un encarpetao que permita su archivo, y copia de toda la documentación en soporte digital.

Artículo 80. Documentación preceptiva para la calificación definitiva

Las solicitudes de calificación definitiva, en modelo normalizado junto con la documentación que se señala en este artículo, serán remitidas a la dirección general competente en materia de vivienda para su resolución.

El plazo para resolver y notificar la solicitud de calificación definitiva será de tres meses.

Para la obtención de la calificación definitiva será preceptiva la presentación de la siguiente documentación:

a) Inscripción registral: Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad, inscripción de las fincas resultantes de la reparcelación, con las afecciones relativas a la actuación protegida de suelo calificada provisionalmente.

b) Certificado final de obra expedido por la dirección facultativa, acreditando que las obras de urbanización y servicios están terminadas y en condiciones de utilización y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final y cumplen con las normas establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión vigentes.

c) Liquidación final de obra ejecutada.

d) Proyecto final de la obra ejecutada, incluidas las modificaciones del mismo durante el proceso de ejecución, en soporte digital.

e) Fotografías de las obras ejecutadas, una vez finalizadas las mismas, sin perjuicio de las comprobaciones *in situ* que puedan realizar los técnicos adscritos al servicio competente, con el objeto de comprobar la adecuación de la obra realizada al proyecto presentado, en papel y soporte digital.

Artículo 81. Tramitación del pago de las ayudas

1. El pago de la subvención está condicionado a que efectivamente se cumplan los requisitos establecidos en la presente orden, o los referidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Los pagos podrán fraccionarse en función del desarrollo de las actuaciones, debiendo aportar el promotor la documentación que a continuación se relaciona.

2. Para hacer efectivo el pago de las ayudas, el promotor de la actuación deberá aportar:

a) Para efectuar el primer pago, deberá aportarse:

1º Proyecto de urbanización, si no se hubiera apartado en la fase previa de la calificación provisional tal y como se señala en el artículo 79, así como el acta de replanteo.

2º Fotografía de los carteles informativos de la actuación colocados en el ámbito de la misma, según lo detallado en el artículo 76 de la presente orden.

b) Modelo oficial de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentado ante el Tesoro Público.

c) Acreditación relativa a que el solicitante se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica y de sus obligaciones con la Seguridad Social

d) Acreditació del compliment de les condicions establides per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i la Llei general tributària, mitjançant imprès normalitzat.

e) En relació amb l'estat actual de les obres, certificat expedit per la direcció facultativa de les obres d'urbanització sobre l'estat d'aquesta.

3. Les justificacions per al pagament de les ajudes s'han de presentar a la direcció general competent en matèria d'habitatge, a l'efecte de tramitació i emissió de la corresponent resolució de pagament d'ajudes.

4. El Ministeri d'Habitatge farà directament el pagament de les ajudes al promotor de l'actuació, de conformitat amb les condicions establides en el conveni marc subscrit.

5. En el cas d'àrees d'urbanització prioritària que s'hagen de destinar totalment o parcialment a la construcció d'habitatges de protecció pública de règim especial, la subvenció de la Generalitat es pagarà, si és el cas, d'acord amb els criteris establits en els apartats anteriors.

Article 82. Obligacions i compromisos del promotor per al seguiment de les actuacions per l'administració

El promotor es compromet a:

a) Comunicar de manera fefaent a la direcció general competent en matèria d'habitatge:

1r. L'inici de les obres d'urbanització, mitjançant la remissió de la còpia de l'acta de replantejament.

2n. La finalització de les obres, mitjançant certificat final d'obra de la direcció facultativa i declaració firmada de l'interessat.

3r. Qualsevol modificació, tant del projecte com del pla d'obra, o de qualssevol altra circumstància que afecte la tramitació de les ajudes a què es refereix aquest capítol, en el moment que aquesta es produïska.

b) Facilitar la verificació de les obres en qualsevol moment de l'execució per part dels tècnics adscrits al servei competent.

Article 83. Publicitat de les actuacions

1. És preceptiva la publicitat mitjançant la col·locació dels cartells establits, en l'emplaçament previst per a les actuacions d'urbanització de sòl destinat a la construcció d'habitatges protegits, en les condicions que es determinen en el pla d'habitatge vigent, i s'han de dissenyar d'acord amb les directrius establides a l'efecte.

2. L'acreditació de la col·locació s'ha de realitzarà mitjançant la presentació de fotografies dels cartells ja col·locats, en suport paper i digital, i aquesta acreditació és necessària per a tramitar el primer pagament.

TÍTOL XI

Finançament per a l'adquisició d'habitatges lliures per entitats sense ànim de lucre i organismes públics amb la finalitat de destinar-los a arrendament

Article 84. Sol·licitud de finançament qualificat

Amb caràcter general, la sol·licitud de finançament en les adquisicions d'habitatges per les entitats sense ànim de lucre i organismes públics, en els supòsits previstos en els plans d'habitatge, per a cedir-los en règim d'arrendament, s'ha de realitzar dins del termini de dotze mesos des de l'atorgament de l'escriptura de compravenda de l'habitatge, en model normalitzat acompanyat de la documentació següent:

a) Número d'identificació fiscal o codi d'identificació fiscal de l'entitat sol·licitant.

b) Dades i identificació del representant i acreditació de la representació.

c) Escripura de constitució de la societat, o de modificació si és el cas, inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit siga exigible d'acord amb la legislació mercantil que siga aplicable; si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en que han de constar les normes per les quals es regula la seua activitat, inscrits, si és el cas, en el corresponent registre oficial, i hi ha de constar que entre els seus fins, objecte social o competències es troba l'arrendament dels habitatges.

d) Acreditación del cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y la Ley general tributaria, mediante impreso normalizado.

e) Con relación al estado actual de las obras, certificado expedido por la dirección facultativa de las obras de urbanización sobre el estado de la misma.

3. Las justificaciones para el abono de las ayudas se presentarán a la dirección general competente en materia de vivienda, a efectos de tramitación y emisión de la correspondiente resolución de pago de ayudas.

4. El abono de las ayudas se realizará directamente al promotor de la actuación por parte del Ministerio de Vivienda, de conformidad con las condiciones establecidas en el convenio marco suscrito.

5. En el caso de áreas de urbanización prioritaria que vayan a destinar total o parcialmente a la construcción de viviendas de protección pública de régimen especial, la subvención de la Generalitat se abonará, en su caso, de acuerdo a los criterios establecidos en los apartados anteriores.

Artículo 82. Obligaciones y compromisos del promotor para el seguimiento de las actuaciones por la administración

El promotor se compromete a:

a) Comunicar de modo fehaciente a la dirección general competente en materia de vivienda:

1º El inicio de las obras de urbanización, mediante la remisión de copia del acta de replanteo.

2º La finalización de las obras, mediante certificación final de obra de la dirección facultativa y declaración firmada del interesado.

3º Cualquier modificación, tanto del proyecto como del plan de obra, o de cualesquiera otra circunstancia que afecte a la tramitación de las ayudas a que se refiere este capítulo, en el momento ésta se produzca.

b) Facilitar la verificación de las obras en cualquier momento de la ejecución por parte de los técnicos adscritos al servicio competente.

Artículo 83. Publicidad de las actuaciones

1. Será preceptiva la publicidad mediante la colocación de los carteles establecidos, en el emplazamiento previsto para las actuaciones de urbanización de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas, en las condiciones que se determinen en el plan de vivienda vigente, y su diseño será acorde con las directrices establecidas al efecto.

2. La acreditación de su colocación se realizará mediante la presentación de fotografías de los carteles ya colocados, en soporte papel y digital, siendo necesaria la acreditación para tramitar el primer pago.

TÍTULO XI

Financiación para la adquisición de viviendas libres por entidades sin ánimo de lucre y organismos públicos con la finalidad de destinarlas a arrendamiento

Artículo 84. Solicitud de financiación cualificada

Con carácter general, la solicitud de financiación en las adquisiciones de viviendas por las entidades sin ánimo de lucre y organismos públicos, en los supuestos previstos en los planes de vivienda, para su cesión en régimen de arrendamiento, se realizará dentro del plazo de doce meses desde el otorgamiento de la escritura de compraventa de la vivienda, en modelo normalizado acompañado de la siguiente documentación:

a) Número de identificación fiscal o código de identificación fiscal de la entidad solicitante.

b) Datos e identificación del representante y acreditación de su representación.

c) Escritura de constitución de la sociedad, o de modificación en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable; si no lo fuere, la acreditación de su capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, debiendo constar entre sus fines, objeto social o competencias, se encuentra el arrendamiento de las viviendas.

d) Certificat de l'Agència Estatal de l'administració Tributària i de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació d'estar al corrent de les obligacions fiscals i tributàries.

e) Certificat de trobar-se al corrent en les obligacions amb la Seguretat Social, emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social, en els supòsits en què la part sol·licitant tinga obligacions amb la Seguretat Social.

f) Certificat registral o còpia inscrita de l'escriptura de compraventa que acredite la titularitat de l'habitatge, on conste de manera indubtable la identificació de l'habitatge, que es tracta d'un habitatge lliure, i conste, per separat, la superfície útil i els preus de venda d'aquest i, si és el cas, garatges o trasters vinculats i annexos. En el cas que no figure la superfície útil, aquesta s'ha d'acreditar mitjançant un certificat expedit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent. Així mateix, han de constar les limitacions que establisquen els plans d'habitatge.

g) Si es tracta d'habitatges de nova construcció, s'ha d'aportar acreditació que ha transcorregut el termini mínim exigít entre la data del certificat final d'obra expedít pel tècnic competent i la data d'adquisició de l'habitatge.

h) Cèdula d'habitabilitat, llicència d'ocupació, o si és el cas, certificat de consum de subministraments d'aigua i electricitat.

i) Declaració responsable, en model normalitzat, de destinar l'habitatge a cessió en arrendament per a inquilins que complisquen els requisits establits.

j) Número d'identificació fiscal de la part arrendatària.

k) Contractes d'arrendament, per triplicat, en els quals han de constar les clàusules obligatòries, com també justificació si ha liquidat l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i haver depositat la fiança.

Així mateix, els contractes han de complir els requisits que a aquest efecte estableix la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

l) Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de la part arrendatària.

m) 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 aquestes, a la mateixa localitat.

n) Compromís de l'arrendatari de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, i d'ocupar-lo en el termini establít en la legislació vigent, i en tot cas, en els tres mesos següents al lliurament.

o) Full de dades bancàries en model normalitzat i certificat acreditatiu de la titularitat de número de compte.

Article 85. Resolució de visat i concessió de subvencions

Els serveis territorials d'habitatge i projectes urbans, amb caràcter general, una vegada comprovat el compliment dels requisits que la normativa estableix, han de visar els contractes d'arrendament i resoldre la sol·licitud de concessió de subvencions.

Les subvencions a què es refereix aquest article s'han de concedir per una sola vegada, independentment que els habitatges s'arrenden successivament.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Concepte d'unitat familiar i famílies nombroses

Les disposicions que estableix aquesta ordre relatives a documentació i requisits que han d'omplir els interessats per a l'obtenció dels beneficis que la normativa preveu, s'han d'entendre referits no sols al titular de l'habitatge, sinó a tots els que siguen constituents de la mateixa unitat familiar, entenenent com a unitat familiar el concepte d'aquesta a l'efecte fiscal.

A l'efecte de concessió de finançament, es consideren unitat familiar les situacions d'unions de fet degudament inscrites en el Registre Públic de la Comunitat Autònoma Valenciana, o en qualsevol altre registre.

d) Certificación de la Agencia Estatal de la administración Tributaria y de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo de estar al corriente de las obligaciones fiscales y tributarias.

e) Certificado de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, en los supuestos en que la parte solicitante tenga obligaciones con la Seguridad Social.

f) Certificación registral o copia inscrita de la escritura de compraventa que acredite la titularidad de la vivienda, en donde conste de manera indubitada la identificación de la vivienda, que se trata de una vivienda libre, y conste, por separado, la superficie útil y precios de venta de la misma, y en su caso garajes y/o trasteros vinculados y anejos. En el supuesto de que no figure la superficie útil, ésta se acreditará mediante certificación expedida por técnico competente y visada por el colegio oficial correspondiente. Asimismo, deberán constar las limitaciones que establezcan los planes de vivienda.

g) Si se tratase de las viviendas de nueva construcción, se deberá aportar acreditación de que han transcurrido el plazo mínimo exigido entre la fecha del certificado final de obra expedido por el técnico competente y la fecha de adquisición de la vivienda.

h) Cédula de habitabilidad, licencia de ocupación, o en su caso, certificado de consumo de suministros de agua y electricidad.

i) Declaración responsable, en modelo normalizado, de destinar la vivienda a cesión en arrendamiento para inquilinos que cumplan los requisitos establecidos.

j) Número de identificación fiscal de la parte arrendataria.

k) Contratos de arrendamiento, por triplicado, en los que deberán constar las cláusulas obligatorias, así como justificación de haber liquidado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y haber depositado la fianza.

Asimismo, los contratos deberán cumplir los requisitos que a estos efectos establece la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

l) Declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas de la parte arrendataria.

m) 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 éstas, en la misma localidad.

n) Compromiso del arrendatario de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente, y de ocuparla en el plazo establecido en la legislación vigente, y en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega.

o) Hoja de datos bancarios en modelo normalizado y certificado acreditativo de la titularidad de número de cuenta.

Artículo 85. Resolución de visado y concesión de subvenciones

Los servicios territoriales de vivienda y proyectos urbanos, con carácter general, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos que la normativa establece, visarán los contratos de arrendamiento y resolverán la solicitud de concesión de subvenciones.

Las subvenciones a que se refiere este artículo se concederán por una sola vez, independientemente de que las viviendas se arrienden sucesivamente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Concepto de unidad familiar y familias numerosas

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.

A los efectos de concesión de financiación 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.

En el supòsit de famílies nombroses, a l'efecte de concessió del finançament específic, 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.

Només 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 considera família nombrosa el concepte d'aquesta establert per la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses, o norma de rang legal que la substituïska.

Segona. Requisits documentació

La documentació requerida per a la tramitació dels procediments previstos en aquesta ordre ha de ser original o, si és el cas, fotocòpia confrontada.

Tercera. Autorització a l'administració

Les sol·licituds regulades en aquesta ordre impliquen l'autorització perquè la direcció general i els serveis territorials competents en matèria d'habitatge demanen de l'Agència Tributària i altres administracions i registres públics els informes o certificats necessaris per a la justificació dels extrems requerits per a la concessió del visat i el finançament específic.

Dins del marc de col·laboració amb l'Agència Tributària i altres administracions, i en la mesura que així s'establisca, i 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 aquestes.

Així mateix, quan dins del marc de col·laboració amb la Generalitat i l'administració General d'Estat l'òrgan competent puga disposar de la informació prevista en el Reial decret 522/2006, de 28 d'abril, pel qual se suprimeix l'aportació de fotocòpies de documents d'identitat en els procediments de l'administració de l'Estat i dels seus organismes públics vinculats i dependents, no caldrà aportar aquesta documentació.

Quarta. Actuacions no previstes en aquesta ordre

Quan els plans d'habitatge establisquen actuacions protegides no desenvolupades pel que fa a la tramitació en aquesta ordre, hauran de regular el procediment per a gestionar-les i reconèixer-les, i aquesta regulació es considerarà una modificació automàtica d'aquesta ordre.

No obstant això, en el supòsit que els plans esmentats no prevegen aquesta regulació procedimental, en el termini màxim i improrrogable de dos mesos la direcció general competent en matèria d'habitatge haurà de regular el procediment perquè es gestionen; aquesta regulació es considerarà una modificació d'aquesta ordre.

Cinquena. Instruccions

Es faculta el titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge per a dictar les instruccions pertinents per a l'aplicació d'aquesta ordre.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Justificació de pagaments d'inquilins

Els pagaments de lloguer realitzats l'any anterior a l'entrada en vigor d'aquesta ordre poden justificar-se mitjançant la presentació d'original i fotocòpia, perquè es confronten, dels rebuts de lloguer, qualsevol que haja sigut la forma de pagament.

Segona. Rehabilitació d'habitatges destinats a lloguer

Al promotor de la rehabilitació d'habitatges destinats a lloguer que haja realitzat les obres de condicionament de l'habitatge en els dotze mesos anteriors a l'entrada en vigor d'aquesta ordre no li serà exigible aportar les fotografies de l'estat inicial de l'habitatge.

En los supuestos de familias numerosas, a los efectos de concesión de la financiación específica, 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 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las familias numerosas, o norma de rango legal que la sustituya.

Segunda. Requisitos documentación

La documentación requerida para la tramitación de los procedimientos previstos en la presente orden deberá ser original o en su caso fotocopia cotejada.

Tercera. Autorización a la administración

Las solicitudes reguladas en la presente orden implicarán la autorización para que la dirección general y los servicios territoriales competentes en materia de vivienda recaben de la Agencia Tributaria y 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 específica.

Dentro del marco de colaboración con la Agencia Tributaria y otras administraciones, y en la medida en que así se establezca y, 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.

Asimismo cuando dentro del marco de colaboración con la Generalitat y la administración General de Estado el órgano competente pueda disponer de la información prevista en el Real Decreto 522/2006, de 28 de abril, por el que se suprime la aportación de fotocopias de documentos de identidad en los procedimientos de la administración del Estado y de sus organismos públicos vinculados y dependientes, no será necesario aportar dicha documentación.

Cuarta. Actuaciones no contempladas en la presente orden

Cuando los planes de vivienda establezcan actuaciones protegidas no desarrolladas en cuanto a su tramitación en la presente orden, deberán regular el procedimiento para su gestión y reconocimiento, considerándose dicha regulación como una modificación automática de la presente orden.

No obstante, en el supuesto que los citados planes no contemplasen dicha regulación procedimental, deberá procederse en el plazo máximo e improrrogable de dos meses a la regulación del procedimiento para su gestión, por la dirección general competente en materia de vivienda, dicha regulación se considerará modificación de la presente orden.

Quinta. Instrucciones

Se faculta al titular de la dirección general competente en materia de vivienda para dictar las instrucciones pertinentes para la aplicación de la presente orden.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Justificación de pagos de inquilinos

Los pagos de alquiler realizados en el año anterior a la entrada en vigor de la presente orden, podrán justificarse mediante la presentación de original, y fotocopia para su cotejo, de los recibos de alquiler, cualquiera que haya sido la forma de pago.

Segunda. Rehabilitación de viviendas destinadas a alquiler

Al promotor de la rehabilitación de viviendas destinadas a alquiler que haya realizado las obras de acondicionamiento de la vivienda en los doce meses anteriores a la entrada en vigor de la presente orden, no le será exigible aportar las fotografías del estado inicial de la vivienda.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació normativa

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordre, queden derogades l'Ordre de 19 de juliol de 2005, del conseller de Territori i Habitatge, i totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen a aquesta ordre.

DISPOSICIÓ FINAL

Única. Entrada en vigor

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 28 de juliol de 2009

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa

A partir de la entrada en vigor de esta orden, queda derogada la orden de 19 de julio de 2005, del conseller de Territorio y Vivienda, y cuantas disposiciones de igual o inferior se opongan a la presente orden.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 28 de julio de 2009

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN