

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

DECRET 105/2010, de 25 de juny, del Consell, pel qual es modifiquen els decrets 90/2009, de 26 de juny, 189/2009, de 23 d'octubre, i 66/2009, de 15 de maig, pels quals s'aproven, respectivament, el Reglament d'Habitatges de Protecció Pública, el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Habitatges i el Pla Autonòmic d'Habitatge de la Comunitat Valenciana 2009-2012. [2010/7572]

Preàmbul

Els decrets 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatges de protecció pública; 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de rehabilitació d'edificis i habitatges, i 66/2009, de 15 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Pla autonòmic d'habitatge de la Comunitat Valenciana 2009-2012, es van publicar, respectivament, l'1 de juliol, el 27 d'octubre i el 19 de maig de 2009, i van entrar en vigor el primer als 15 dies de la publicació, i els dos restants l'endemà de la publicació.

Transcorreguts uns quants mesos des de l'entrada en vigor, i després de la publicació del Reial decret 1961/2009, de 18 de desembre, que modifica el Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, que regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, s'ha posat en evidència la necessitat d'introduir-hi alguns matisos correctors, siga a causa de mers errors de transcripció, siga a causa de la necessitat de completar o concretar alguns aspectes que han sorgit després de l'entrada en vigor de la modificació del Reial decret 2066/2008, o altres aspectes que havien sigut involuntàriament omesos en la redacció inicial.

Quant al Decret 90/2009, de 26 de juny, s'esmenen omissions com la corresponent a la renda dels habitatges protegits en l'article 10 mentre dura el període de protecció, i en la disposició addicional segona, subscripció de convenis, s'hi afegeixen les entitats sense ànim de lucre i altres entitats de dret públic.

Així mateix, es corregeixen errors com el de l'article 35, on no es produeix cap variació normativa, sinó una redacció més clara pel fet que, en resultar equívoca la inicial, s'han suscitat dubtes respecte a la interpretació.

Igualment, la modificació de la superfície útil que recull l'article 40, substituïnt els 15 m² útils que apareixien en el Decret 90/2009 per 10 m² útils, no és més que un error de transcripció, que entra en contradicció amb la disposició addicional setena i amb disposicions anteriors reguladores de la mateixa matèria.

Quant al paràgraf afegit en la disposició addicional tercera, ve imposat pel compliment de la normativa bàsica estatal, que exigeix la constitució d'un Registre de Demandants.

Respecte a les modificacions introduïdes en el Decret 66/2009, de 15 de maig, alguna d'aquestes es deuen a circumstàncies posteriors, com la incorporació de les dones gestants com a col·lectiu de protecció preferent a l'efecte dels plans d'habitatge, i es recull així el que estableix la Resolució de 28 de setembre de 2009, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, i en desenvolupament de la Llei 6/2009, de 30 de juny, de la Generalitat, de protecció de la maternitat.

D'altres es deuen a omissions involuntàries de preceptes previstos en disposicions anteriors, que comporten un perjudici per a col·lectius especialment desfavorits, com el relatiu als supòsits d'adquirents amb discapacitat, als quals pot exceptuar-se el requisit d'ingressos mínims, sempre que s'acredite que els ingressos són els de la pensió d'invalidesa.

Altres modificacions no són tals, sinó mera correcció d'errors, com afegir en l'article 9.1 el terme "al·lotjament".

La nova redacció de l'article 14 té com a objecte fomentar la millora de la qualitat i l'eficiència energètica de les actuacions de rehabilitació.

També en matèria de rehabilitació s'aclareixen i amplien diversos aspectes que susciten dubtes d'interpretació, o sobre els quals hi ha

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

DECRETO 105/2010, de 25 de junio, del Consell, por el que se modifican los decretos 90/2009, de 26 de junio, 189/2009, de 23 de octubre, y 66/2009, de 15 de mayo, por los que se aprueban, respectivamente, el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas y el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012. [2010/7572]

Preámbulo

Los Decretos 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, y 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012, se publicaron, respectivamente, el 1 de julio, el 27 de octubre y el 19 de mayo de 2009, entrando en vigor el primero a los 15 días de su publicación, y los dos restantes el día siguiente al de su publicación.

Transcurridos varios meses desde su entrada en vigor, y tras la publicación del Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, que modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se ha puesto en evidencia la necesidad de introducir algunos matices correctores, bien debido a meros errores de transcripción, bien debido a la necesidad de completar o concretar algunos aspectos que han surgido tras la entrada en vigor de la modificación del Real Decreto 2066/2008, u otros aspectos que habían sido involuntariamente omitidos en la redacción inicial.

En cuanto al Decreto 90/2009, de 26 de junio, se subsanan omisiones como la correspondiente a la renta de las viviendas protegidas en el artículo 10 mientras dura el período de protección, y en la disposición adicional segunda, suscripción de convenios, se añade a las entidades sin ánimo de lucro y otras entidades de derecho público.

Asimismo, se corrigen errores como el del artículo 35, donde no se produce ninguna variación normativa, sino una redacción más clara debido a que, al resultar equívoca la inicial, se han suscitado dudas respecto a su interpretación.

Igualmente, la modificación de la superficie útil que se recoge en el artículo 40, sustituyendo los 15 m² útiles, que aparecían en el Decreto 90/2009 por 10 m² útiles no es más que un error de transcripción, que entra en contradicción con la disposición adicional séptima y con disposiciones anteriores reguladoras de la misma materia.

En cuanto al párrafo añadido en la disposición adicional tercera, viene impuesto por el cumplimiento de la normativa básica estatal, que exige la constitución de un Registro de Demandantes.

Respecto a las modificaciones introducidas en el Decreto 66/2009, de 15 de mayo, alguna de ellas se debe a circunstancias posteriores, como la incorporación de las mujeres gestantes como colectivo de protección preferente a efectos de los planes de vivienda, recogiendo así lo establecido en la Resolución de 28 de septiembre de 2009, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, y en desarrollo de la Ley 6/2009, de 30 de junio, de la Generalitat, de Protección de la Maternidad.

Otras se deben a omisiones involuntarias de preceptos contemplados en disposiciones anteriores, que suponen un perjuicio para colectivos especialmente desfavorecidos, como el relativo a los supuestos de adquirentes con discapacidad, a los que podrá exceptuarse el requisito de ingresos mínimos, siempre que se acredite que los ingresos son los de la pensión de invalidez.

Otras modificaciones no son tales, sino mera corrección de errores, como añadir en el artículo 9.1 el término "al·lotjamiento".

La nueva redacción del artículo 14 tiene como objeto fomentar la mejora de la calidad y eficiencia energética de las actuaciones de rehabilitación.

También en materia de rehabilitación se clarifican y amplían diversos aspectos que suscitan dudas de interpretación, o sobre los que

alguna llacuna normativa, sobretot en relació amb les àrees de rehabilitació.

S'han realitzat correccions motivades per omissions produïdes en la redacció originària; així, s'han modificat l'article 20.4 i la disposició addicional sisena.

També, per a una eficaç gestió en les àrees de rehabilitació, s'ha concretat la disposició transitòria tercera, i es remet a les condicions i les ajudes establides pel Decret 66/2009, i respecte a l'informe de conservació de l'edifici (ICE), s'ha modificat l'article 21 a fi de millorar la intervenció del parc residencial d'habitatges construït, especialment els habitatges plurifamiliars, regulant determinats aspectes pel que fa a la seua aplicació i la concessió d'ajudes per a la seua realització.

Respecte a l'adaptació del Reial decret 1961/2009, de 18 de desembre, a la normativa autonòmica, i en relació amb les mesures adreçades a la mobilització de l'estoc d'habitatges, a fi de resoldre el problema que afecta al sector immobiliari i facilitar als ciutadans l'accés a l'habitatge, s'ha modificat la disposició addicional cinquena, per a recollir i concretar els nous supòsits de qualificació individual, tant per a venda com per a arrendament.

Finalment, s'hi han afegit una disposició addicional vuitena, relativa a la proposta de bestretes al Ministeri de l'Habitatge per part de la Generalitat, en el supòsit de les subvencions al promotor en matèria d'arrendament, i tres de transitòries –cinquena, sisena i setena– que es refereixen, respectivament, a les condicions dels habitatges usats la sol·licitud d'ajudes dels quals haja sigut presentada entre el 20 de maig de 2009, data d'entrada en vigor del Decret 66/2009, i l'1 de gener de 2010, data d'entrada en vigor del Reial decret 1961/2009, als propietaris d'habitatges lliures per a arrendar que hagen realitzat obres de rehabilitació acollint-se al Pla 2005-2008, i als habitatges d'accés concertat amb declaració de protecció pública regulats per la normativa autonòmica, i estableix un termini per a la presentació dels contractes de compravenda per al seu visat.

Respecte del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de rehabilitació d'edificis i habitatges, l'única modificació que s'inclou té com a fi flexibilitzar la qualificació dels tècnics que han de realitzar l'informe sobre l'estat de conservació d'edificis.

A més de la modificació dels decrets referits, s'hi inclou una disposició addicional que esmena l'omissió del municipi de Carcaixent a l'adscripció als àmbits territorials de preu màxim superior C2.

Per tot això, complits els tràmits procedimentals previstos en l'article 43 de la Llei del Consell, a proposta del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 25 de juny de 2010,

DECRETE

Article 1. Modificació del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell

Es modifiquen els articles 10.2, 35.1 i 40.12.b), com també les disposicions addicionals segona i tercera del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatges de protecció pública, que queden redactats en els termes que figuren en l'annex I.

Article 2. Modificació del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell

Es modifica l'article 14.1 del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de rehabilitació d'edificis i habitatges, que queda redactat en els termes que figuren en l'annex II.

Article 3. Modificació del Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell

Es modifiquen els articles 3, 9.1, 14, 15.1, 16, 17, 18.1 19.3, 20.4, 21.2, les disposicions addicionals cinquena i sisena i la disposició transitòria tercera del Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Pla autonòmic d'habitatge de la Comunitat Valen-

existe alguna laguna normativa, sobre todo en relación con las áreas de rehabilitación.

Se han realizado correcciones motivadas por omisiones producidas en su redacción originaria, así se ha modificado el artículo 20.4, y la disposición adicional sexta.

También en aras a una eficaz gestión en las áreas de rehabilitación se ha concretado la disposición transitoria tercera, remitiendo a las condiciones y ayudas establecidas por el Decreto 66/2009, y respecto al informe de conservación del edificio (ICE), se ha modificado el artículo 21, a fin de mejorar la intervención del parque residencial de viviendas construido, especialmente las viviendas plurifamiliares, regulando determinados aspectos en cuanto a su aplicación y concesión de ayudas para su realización.

Respecto a la adaptación del Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, a la normativa autonómica, y en relación con las medidas dirigidas a la movilización del stock de viviendas, a fin de resolver el problema que afecta al sector inmobiliario y facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda, se ha modificado la disposición adicional quinta, para recoger y concretar los nuevos supuestos de calificación individual, tanto para venta como para arrendamiento.

Por último, se han añadido una disposición adicional octava, relativa a la propuesta de anticipos al Ministerio de la Vivienda por parte de la Generalitat, en el supuesto de las subvenciones al promotor en materia de arrendamiento; y tres transitorias –quinta, sexta y séptima– que se refieren respectivamente a las condiciones de las viviendas usadas cuya solicitud de ayudas haya sido presentada entre el 20 de mayo de 2009, fecha de entrada en vigor del decreto 66/2009, y el 1 de enero de 2010, fecha de entrada en vigor del Real Decreto 1961/2009, a los propietarios de viviendas libres para arrendar que hubieran realizado obras de rehabilitación, acogiéndose al Plan 2005-2008, y a las viviendas de acceso concertado con declaración de protección pública reguladas por la normativa autonómica, estableciendo un plazo para la presentación de los contratos de compraventa para su visado.

Respecto al Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, la única modificación que se incluye tiene como fin flexibilitzar la cualificación de los técnicos que deben realizar el informe sobre el estado de conservación de edificios.

Además de la modificación de los referidos Decretos, se incluye una disposición adicional que subsana la omisión del municipio de Carcaixent a la adscripción a los ámbitos territoriales de precio máximo superior C2.

Por todo ello, cumplidos los trámites procedimentales previstos en el artículo 43 de la Ley del Consell, a propuesta del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 25 de junio de 2010,

DECRETO

Artículo 1. Modificación del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell

Se modifican los artículos 10.2, 35.1 y 40.12.b), así como las disposiciones adicionales segunda y tercera del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, que quedan redactados en los términos que figuran en el anexo I.

Artículo 2. Modificación del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell

Se modifica el artículo 14.1 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, que queda redactado en los términos que figuran en el anexo II.

Artículo 3. Modificación del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell

Se modifican los artículos 3, 9.1, 14, 15.1, 16, 17, 18.1 19.3, 20.4, 21.2, las disposiciones adicionales quinta y sexta y la disposición transitoria tercera del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat

ciana 2009-2012, i s'hi afegix una disposició addicional, la vuitena, i tres de transitòries, la cinquena, la sisena i la setena, en els termes que figuren en l'annex III.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única. Adscripció de Carcaixent a l'ATPMS C2

A l'efecte del que disposa l'article 7 del Decret 66/2009, de 15 de maig esmentat, i la resta de normativa concordant, s'inclou el municipi de Carcaixent en l'àmbit territorial de preu màxim superior (ATPMS) C2.

DISPOSICIÓ FINAL

Única. Entrada en vigor

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

València, 25 de juny de 2010

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

ANNEX I

Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell

I. En l'article 10 es modifica l'apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. En tot cas, per a les segones i posteriors transmissions d'habitatges de protecció pública, i mentre dure el període de protecció, el preu serà l'equivalent en el moment de la transmissió, al d'un habitatge protegit qualificat provisionalment del mateix règim a la mateixa localitat. La renda d'aquests habitatges ha de ser la corresponent en el moment del contracte als habitatges del mateix règim destinats a arrendament durant deu anys a la mateixa localitat.»

II. En l'article 35 es modifica l'apartat 1, que queda redactat de la manera següent:

«1. Els promotors d'expedients de construcció d'habitatges de protecció pública poden destinar un percentatge de la superfície útil de l'immoble destinada a habitatge perquè es promoga com a habitatges en règim lliure. Aquest percentatge no pot excedir el 40 per 100, excepte quan siga superior com a conseqüència de la vinculació establida en el planejament urbanístic.»

III. En l'article 40 es modifica l'apartat 12.b), que queda redactat de la manera següent:

«b) Quan l'habitatge resulte inadequat per raó de superfície per als membres de la unitat familiar, i no es complisca el mínim establert de deu metres quadrats útils per persona.»

IV. La disposició addicional segona es modifica i queda redactada de la manera següent:

«Segona. Suscripció de convenis

La conselleria competent en matèria d'habitatge pot subscriure convenis amb les corporacions locals afectades, patronats municipals d'habitatge o societats anònimes municipals, entitats sense ànim de lucre i altres entitats de dret públic per a administrar el patrimoni públic de l'habitatge.»

V. S'afegix un tercer paràgraf a la disposició addicional tercera:

«El que estableix aquesta disposició és sense perjudici del que disposa la normativa reguladora del Registre de Demandants.»

Valenciana 2009-2012, y se añaden una disposición adicional, la octava, y tres transitorias, la quinta, la sexta y la séptima, en los términos que figuran en el anexo III.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única. Adscripció de Carcaixent al ATPMS C2

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, citado, y demás normativa concordante, se incluye al municipio de Carcaixent en el ámbito territorial de precio máximo superior (ATPMS) C2.

DISPOSICIÓ FINAL

Única. Entrada en vigor

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

Valencia, 25 de junio de 2010

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

ANEXO I

Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell

I. En el artículo 10 se modifica el apartado 2, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. En todo caso, para las segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública, y en tanto dure su período de protección, el precio será el equivalente en el momento de la transmisión, al de una vivienda protegida calificada provisionalmente, del mismo régimen en la misma localidad. La renta de estas viviendas será la correspondiente en el momento del contrato a las viviendas del mismo régimen destinadas a arrendamiento durante diez años en la misma localidad.»

II. En el artículo 35 se modifica el apartado 1, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Los promotores de expedientes de construcción de viviendas de protección pública podrán destinar un porcentaje de la superficie útil del inmueble destinada a vivienda para que se promueva como viviendas en régimen libre. Este porcentaje no podrá exceder del 40 por 100, salvo cuando sea superior como consecuencia de la vinculación establecida en el planeamiento urbanístico.»

III. En el artículo 40 se modifica el apartado 12.b), que queda redactado de la siguiente forma:

«b) Cuando la vivienda resulte inadecuada por razón de superficie para los miembros de la unidad familiar, y no se cumpla el mínimo establecido de diez metros cuadrados útiles por persona.»

IV. La disposición adicional segunda se modifica y queda redactada de la siguiente forma:

«Segunda. Suscripción de convenios

La Conselleria competente en materia de vivienda podrá suscribir convenios con las corporaciones locales afectadas, patronatos municipales de vivienda o sociedades anónimas municipales, entidades sin ánimo de lucro y otras entidades de derecho público para administrar el patrimonio público de la vivienda.»

V. Se añade un tercer párrafo a la disposición adicional tercera

«Lo establecido en esta disposición es sin perjuicio de lo que disponga la normativa reguladora del Registro de Demandantes.»

ANNEX II

Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell

En l'article 14 es modifica l'apartat 1, que queda redactat de la forma següent:

«1. L'informe l'han de realitzar els titulats competents, degudament col·legiats, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.»

ANNEX III

Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell

I. Es modifica l'article 3, que queda redactat de la forma següent:

«Article 3. Ingressos familiars i ingressos mínims, condicions dels demandants

1. A l'efecte de la ponderació per a la determinació dels ingressos en nombre de vegades l'IPREM regulat en l'article 4 del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, s'ha d'aplicar el coeficient corresponent de la taula que s'adjunta, atenent a la ubicació de l'habitatge i al nombre de membres de la unitat familiar.

Aquest coeficient resulta de la multiplicació del coeficient associat al nombre de membres en la unitat familiar (eix horitzontal) amb el coeficient associat a la ubicació (eix vertical) de l'habitatge o actuació protegida. La taula adjunta indica ja el resultat d'aquesta multiplicació.

ANEXO II

Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell

En el artículo 14 se modifica el apartado 1, que queda redactado de la forma siguiente:

«1. El informe se realizará por titulados competentes debidamente colegiados, conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.»

ANEXO III

Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell

I. Se modifica el artículo 3, que queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 3. Ingresos familiares e ingresos mínimos, condiciones de los demandantes

1. A efectos de la ponderación para la determinación de los ingresos en número de veces el IPREM regulado en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se aplicará el coeficiente correspondiente de la tabla que se adjunta, atendiendo a la ubicación de la vivienda y al número de miembros de la unidad familiar.

Dicho coeficiente resulta de la multiplicación del coeficiente asociado al número de miembros en la unidad familiar (eje horizontal) con el coeficiente asociado a la ubicación (eje vertical) de la vivienda o actuación protegida. La tabla adjunta indica ya el resultado de dicha multiplicación.

			Nombre de membres de la unitat familiar					
			1	2	3	4	5	6
		Coeficients que s'han d'aplicar	1	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88
Situació de l'habitatge o de l'actuació protegida	ATPMS A-1	0,80	0,80	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70
	ATPMS A-2	0,85	0,85	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75
	ATPMS B	0,90	0,90	0,86	0,85	0,83	0,81	0,79
	ATPMS C-1	0,95	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84
	ATPMS C-2	0,95	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84
	Zona A	1,00	1,00	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88

ATPMS: Àmbit territorial de preu màxim superior.

			Nº de miembros de la unidad familiar					
			1	2	3	4	5	6
		Coeficientes a aplicar	1	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88
Ubicación de la vivienda o actuación protegida	ATPMS A-1	0,80	0,80	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70
	ATPMS A-2	0,85	0,85	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75
	ATPMS B	0,90	0,90	0,86	0,85	0,83	0,81	0,79
	ATPMS C-1	0,95	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84
	ATPMS C-2	0,95	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84
	Zona A	1,00	1,00	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88

ATPMS Àmbit territorial de preu màxim superior.

2. Quan es tracte de famílies amb una persona dependent o un menor en acolliment familiar a càrrec seu i en el cas de les dones gestants en les condicions establides en la Resolució de 28 de setembre de 2009, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, s'han d'aplicar els coeficients que apareixen en la taula següent:

2. Cuando se trate de familias con una persona dependiente o un menor en acogimiento familiar a su cargo y en el caso de las mujeres gestantes en las condiciones establecidas en la Resolución de 28 de septiembre de 2009, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, se aplicarán los coeficientes que aparecen en la tabla siguiente:

			Nombre de membres de la unitat familiar					
			1	2	3	4	5	6
		Coefficients que s'han d'aplicar	0,96	0,94	0,92	0,9	0,88	0,86
Ubicació de l'habitatge o actuació protegida	ATPMS A-1	0,80	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70	0,69
	ATPMS A-2	0,85	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75	0,73
	ATPMS B	0,90	0,86	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77
	ATPMS C-1	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84	0,82
	ATPMS C-2	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84	0,82
	Zona A	1,00	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86

ATPMS: àmbit territorial de preu màxim superior.

			Nº de miembros de la unidad familiar					
			1	2	3	4	5	6
		Coefficientes a aplicar	0,96	0,94	0,92	0,9	0,88	0,86
Ubicación de la vivienda o actuación protegida	ATPMS A-1	0,80	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70	0,69
	ATPMS A-2	0,85	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75	0,73
	ATPMS B	0,90	0,86	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77
	ATPMS C-1	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84	0,82
	ATPMS C-2	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84	0,82
	Zona A	1,00	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86

A.T.P.M.S. Àmbit territorial de precio máximo superior.

3. Per a l'accés a les ajudes per a adquisició d'habitatge cal acreditar un mínim d'ingressos. A aquest efecte, s'entén que hi ha desproporció d'ingressos quan la suma dels rendiments nets procedents del treball o d'activitats professionals dels membres de la unitat familiar siga inferior a la catorzena part de la quantia màxima del préstec convingut.

En el supòsit que es complisquen els requisits per a accedir a la compra d'un habitatge amb protecció pública, però no els requisits per a accedir a les ajudes, es resoldrà concedint resolució de visat de contracte.

En els supòsits d'adquirents amb discapacitat pot exceptuar-se el requisit d'ingressos mínims, sempre que s'acredite que els ingressos són els de la pensió d'invalidesa.

4. Per a l'accés a les ajudes per a l'inquilí cal acreditar uns ingressos mínims de 0,5 vegades l'IPREM, calculat de la mateixa manera que en el cas de la compra.

5. No cal complir la condició de no haver obtingut ajudes financeres ni préstec convingut per al mateix tipus d'actuacions en els deu anys anteriors a la sol·licitud en els supòsits següents:

a) Quan la nova sol·licitud d'ajudes financeres a l'habitatge es dega a un increment del nombre de membres de la unitat familiar per a adquirir un habitatge per part d'una família nombrosa amb major superfície útil del que es tenia.

b) Quan la nova sol·licitud d'ajudes financeres es produïska per la necessitat d'un habitatge adaptat a les condicions de discapacitat sobrevinguda d'algun membre de la unitat familiar del sol·licitant.

c) Quan es complisquen els supòsits de no disposició dels drets d'ús o gaudi de l'habitatge per pèrdua de la titularitat de l'habitatge deguda a extinció de condomini com a conseqüència d'una separació o divorci de la parella administrativament reconeguda com a tal, quan l'habitatge s'adjudica a l'altra part.»

II. En l'article 9 es modifica l'últim paràgraf de l'apartat 1, que queda redactat de la manera següent:

«Quantia de la subvenció per habitatge o allotjament:

3. Para el acceso a las ayudas para adquisición de vivienda será necesario acreditar un mínimo de ingresos. A estos efectos, se entenderá que existe desproporción de ingresos cuando la suma de los rendimientos netos procedentes del trabajo o de actividades profesionales de los miembros de la unidad familiar sea inferior a la catorceava parte de la cuantía máxima del préstamo convenido.

En el supuesto de cumplir los requisitos para acceder a la compra de una vivienda con protección pública, pero no los requisitos para acceder a las ayudas, se resolverá concediendo resolución de visado de contrato.

En los supuestos de adquirentes con discapacidad podrá exceptuarse el requisito de ingresos mínimos, siempre que se acredite que los ingresos son los de la pensión de invalidez.

4. Para el acceso a las ayudas para el inquilino, será necesario acreditar unos ingresos mínimos de 0,5 veces el IPREM, calculado de la misma manera que en el caso de la compra.

5. No será preciso cumplir la condición de no haber obtenido ayudas financieras ni préstamo convenido para el mismo tipo de actuaciones en los diez años anteriores a la solicitud en los siguientes supuestos:

a) Cuando la nueva solicitud de ayudas financieras a la vivienda se deba a un incremento del número de miembros de la unidad familiar para adquirir una vivienda por parte de una familia numerosa, con mayor superficie útil de la que tenía.

b) Cuando la nueva solicitud de ayudas financieras se produzca por la necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad sobrevenida de algún miembro de la unidad familiar del solicitante.

c) Cuando se cumplan los supuestos de no disposición de los derechos de uso o disfrute de la vivienda por pérdida de la titularidad de la vivienda debida a extinción de condominio como consecuencia de una separación o divorcio de la pareja administrativamente reconocida como tal, cuando la vivienda se adjudica a la otra parte.»

II. En el artículo 9 se modifica el último párrafo del apartado 1, que queda redactado de la siguiente forma:

«Cuantía de la subvención por vivienda o alojamiento:

Període d'amortització	
10 anys	50 €/ m ² útil
25 anys	100 €/ m ² útil»

III. Es modifica l'article 14, tant en el títol com en el text, que queda redactat de la manera següent:

«Article 14. Concessió d'ajudes per a la millora de la qualitat i eficiència energètica als habitatges amb protecció pública de nova construcció i en actuacions de rehabilitació.

1. A fi de fomentar la millora de la qualitat als edificis d'habitatge amb protecció pública, la Generalitat concedirà ajudes al promotor, conforme al nivell del perfil de qualitat aconseguït i la qualificació energètica obtinguda.

2. El perfil de qualitat específic per a edificis de nova construcció inclou els requisits bàsics d'estalvi d'energia i de sostenibilitat. El perfil de qualitat de rehabilitació, per a actuacions de rehabilitació d'edificis, inclou els requisits bàsics d'estalvi d'energia, de sostenibilitat i d'accessibilitat. Poden modificar-se i incorporar-se altres requisits bàsics als perfils de qualitat mitjançant una ordre de desenvolupament d'aquesta disposició.

a) El perfil de qualitat d'estalvi d'energia identifica la millora de prestacions en els requisits de l'edificació, considerant la limitació de la demanda, la millora del rendiment de les instal·lacions tèrmiques i la contribució solar d'aigua calenta sanitària, entre altres.

b) El perfil de qualitat de sostenibilitat identifica l'ús sostenible de recursos naturals, considerant l'eficiència en el consum d'aigua, en les instal·lacions de sanejament i llanterneria, com també en equipament de l'edifici, banys i cuines, la gestió de materials i residus, com també criteris de millora en el disseny en recintes de l'edifici i l'habitatge, entre altres.

c) El perfil de qualitat d'accessibilitat identifica les actuacions per a la reducció de les barreres arquitectòniques i que afavorisquen la millora de l'ús de béns i serveis a persones majors i a aquelles amb mobilitat reduïda o limitació sensorial.

3. La conselleria competent en matèria d'habitatge ha d'establir amb l'Institut Valencià de l'Edificació les condicions perquè l'institut atorgue el corresponent perfil de qualitat específic, a l'efecte d'obtenció d'ajudes.

Aquestes ajudes es concediran en funció dels diferents nivells que abaste el perfil, que pot ser alt i molt alt.

Ajudes per a habitatges amb protecció pública de nova construcció:

1r. Perfil alt d'estalvi d'energia i alt de sostenibilitat: 1.000 euros per habitatge.

2n. Un dels perfils alt i l'altre perfil molt alt: 2.000 euros per habitatge.

3r. Perfil molt alt d'estalvi d'energia i molt alt de sostenibilitat: 3.000 euros per habitatge.

4. La conselleria competent en matèria d'habitatge establirà, mitjançant una ordre del conseller, el procediment per a atorgar el corresponent perfil de qualitat de rehabilitació i la quantia de les ajudes corresponents, així com les condicions per a la concessió per l'Institut Valencià de l'Edificació.

5. Alta qualificació energètica: mitjançant una ordre conjunta de la conselleria competent en matèria d'habitatge i de la conselleria competent en matèria d'energia, s'han d'establir les característiques i els requisits per a l'accés a les ajudes per a nous edificis d'habitatges amb protecció pública, que tenen la qualificació energètica de la classe A o B mitjançant reducció del consum d'energia, conforme al Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, pel qual s'aprova el procediment bàsic per al certificat d'eficiència energètica d'edificis de nova construcció i les corresponents disposicions de la Generalitat.»

IV. Es modifica l'apartat 1 de l'article 15, que queda redactat de la manera següent:

«1. La declaració d'una zona com a àrea de rehabilitació integral (ARI), d'acord amb el que disposa els articles 45 i 46 del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, l'ha d'efectuar la direcció general competent en matèria d'habitatge. Amb la sol·licitud prèvia, l'ajunta-

Periodo de amortización	
10 años	50 €/ m ² útil
25 años	100 €/ m ² útil»

III. Se modifica el artículo 14, tanto en su título como en el texto, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 14. Concesión de ayudas para la mejora de la calidad y eficiencia energética en las viviendas con protección pública de nueva construcción y en actuaciones de rehabilitación.

1. Con el fin de fomentar la mejora de la calidad en los edificios de vivienda con protección pública, la Generalitat concederá ayudas al promotor, conforme al nivel del perfil de calidad alcanzado y la calificación energética obtenida.

2. El perfil de calidad específico para edificios de nueva construcción incluye los requisitos básicos de ahorro de energía y de sostenibilidad. El perfil de calidad de rehabilitación, para actuaciones de rehabilitación de edificios, incluye los requisitos básicos de ahorro de energía, de sostenibilidad y de accesibilidad. Podrán modificarse e incorporarse otros requisitos básicos a los perfiles de calidad mediante Orden de desarrollo de la presente disposición.

a) El perfil de calidad de ahorro de energía identifica la mejora de prestaciones en los requisitos de la edificación, considerando la limitación de la demanda, la mejora del rendimiento de las instalaciones térmicas y la contribución solar de agua caliente sanitaria, entre otros.

b) El perfil de calidad de sostenibilidad identifica el uso sostenible de recursos naturales, considerando la eficiencia en el consumo de agua, en las instalaciones de saneamiento y fontanería, así como en equipamiento del edificio, baños y cocinas, la gestión de materiales y residuos así como criterios de mejora en el diseño en recintos del edificio y la vivienda, entre otros.

c) El perfil de calidad de accesibilidad identifica las actuaciones para la reducción de las barreras arquitectónicas y que favorezcan la mejora del uso de bienes y servicios a personas mayores y a aquellas con movilidad reducida o limitación sensorial.

3. La Conselleria competente en materia de vivienda establecerá con el Instituto Valenciano de la Edificación las condiciones para que el Instituto otorgue el correspondiente perfil de calidad específico, a los efectos de obtención de ayudas.

Estas ayudas se concederán en función de los distintos niveles que alcance el perfil, pudiendo ser alto y muy alto.

Ayudas para viviendas con protección pública de nueva construcción:

1º. Perfil alto de ahorro de energía y alto de sostenibilidad: 1.000 euros por vivienda.

2º. Uno de los perfiles alto y el otro perfil muy alto: 2.000 euros por vivienda

3º. Perfil muy alto de ahorro de energía y muy alto de sostenibilidad: 3.000 euros por vivienda.

4. La Conselleria competente en materia de vivienda establecerá, mediante Orden del conseller, el procedimiento para otorgar el correspondiente perfil de calidad de rehabilitación y la cuantía de las ayudas correspondientes, así como las condiciones para su concesión por el Instituto Valenciano de la Edificación.

5. Alta calificación energética: mediante Orden conjunta de la Conselleria competente en materia de vivienda y de la Conselleria competente en materia de energía, se establecerán las características y los requisitos para el acceso a las ayudas para nuevos edificios de viviendas con protección pública, que alcancen la calificación energética de la clase A o B mediante reducción de su consumo de energía, conforme al Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y las correspondientes disposiciones de la Generalitat.»

IV. Se modifica el apartado 1 del artículo 15, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. La declaración de una zona como área de rehabilitación integral (ARI), de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 45 y 46 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se efectuará por la Dirección General competente en materia de vivienda. Previa solici-

ment o l'ens gestor interessat ha de presentar la documentació prevista en l'article 48 del reial decret esmentat, acompanyada de la programació de les actuacions i dels instruments previstos per a la gestió, com també l'aportació econòmica municipal prevista.»

V. Es modifica l'article 16, que queda redactat de la manera següent:

«La Generalitat pot concedir subvencions complementàries a les establides en l'article 48.6 del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, després del compliment de les condicions establides en els articles 46 i 47 del reial decret esmentat, excepte pel que fa a l'antiguitat de l'edifici, que ha de ser superior a 25 anys, i és preceptiu abans de la qualificació com a actuació protegida que es realitze l'informe de conservació de l'edifici regulat en el capítol VI d'aquest decret.

Aquestes ajudes complementàries a càrrec dels pressupostos de la Generalitat, són:

1. Per a àrees de rehabilitació integral s'estableix una subvenció per un import màxim del 40% del pressupost total de les obres de rehabilitació, amb un límit de 5.000 euros per habitatge.

2. Per a àrees de rehabilitació integral en conjunts històrics amb pla especial de protecció, de conformitat amb el que disposa l'article 46.2 del Reial decret 2066/2008 i municipis rurals de menys de 5.000 habitants en les condicions establides en la Llei 45/2007, de 13 de desembre, per al desenvolupament sostenible del medi rural, s'estableix una subvenció per un import màxim del 40% del pressupost total de les obres amb límit de 6.600 euros per habitatge.

3. Per a les obres d'urbanització i reurbanització dels espais públics inclosos en l'àmbit d'un àrea de rehabilitació integral, la subvenció ha de ser del 20% del pressupost protegit de les obres, que no pot excedir del 30% x mòdul bàsic estatal x superfície d'actuació.»

VI. S'afegeix un nou apartat 3 a l'article 17, que queda redactat de la manera següent:

«3. L'ens gestor que duga a terme les actuacions en l'ARU ha de destinar els habitatges substituïts protegits que li siguen adjudicats en el marc de la gestió urbanística de l'actuació programada quan no es destinen als ocupants, o aquests no existisquen, en un percentatge mínim del 75% a habitatges en règim de lloguer a 10 o 25 anys o a lloguer a 10 anys amb opció de compra.»

VII. L'article 18 es modifica en el punt 1, el qual queda redactat com segueix:

«1. Per a la substitució dels edificis d'habitatges s'estableix una subvenció per un import màxim del 35% del pressupost protegit dels nous habitatges protegits que s'ofereixen als seus ocupants, amb el límit de 30.000 euros per habitatge, no aplicable a noves edificacions que no siguen de substitució.

La mateixa subvenció és aplicable als habitatges que, sent de substitució, no es destinen als ocupants, bé perquè aquests no existisquen, bé perquè siguen adjudicats a l'ens gestor de l'actuació, sempre que almenys el 75% d'aquests habitatges es destine a lloguer. A l'efecte de les ajudes ací regulades, el pressupost protegit es considera el definit per l'article 52.2 del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, incloent el cost de la urbanització i el dels realojaments.»

VIII. L'article 19 es modifica en l'apartat 3, que queda redactat de la manera següent:

«3. L'antiguitat de l'edifici ha de ser superior a vint-i-cinc anys, i la de l'habitatge a 15 anys, excepte en els supòsits d'obres per a facilitar l'accessibilitat, en què no es requereix antiguitat mínima.»

IX. L'article 20 es modifica en l'apartat 4, que queda redactat de la manera següent:

«4. Condicionament d'habitatges destinats a lloguer:

Per a obtenir l'ajuda del 25% del pressupost fins a un màxim de 6.500 euros, per al propietari promotor del condicionament d'un habitatge destinat a lloguer, de conformitat amb el que disposa l'article

tud, el Ayuntamiento o ente gestor interesado deberá presentar la documentación prevista en el artículo 48 del mencionado Real Decreto, acompañada de la programación de las actuaciones y los instrumentos previstos para la gestión, así como la aportación económica municipal prevista.»

V. Se modifica el artículo 16, que queda redactado de la siguiente forma:

«La Generalitat podrá conceder subvenciones complementarias a las establecidas en el artículo 48.6 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 del citado Real Decreto, salvo lo relativo a la antigüedad del edificio que deberá ser superior a 25 años, siendo preceptivo previa a su calificación como actuación protegida la realización del Informe de Conservación del Edificio regulado en el capítulo VI de este decreto.

Estas ayudas complementarias con cargo a los Presupuestos de la Generalitat, son:

1. Para áreas de rehabilitación integral se establece una subvención por un importe máximo del 40% del presupuesto total de las obras de rehabilitación con un límite de 5.000 euros por vivienda.

2. Para áreas de rehabilitación integral en conjuntos históricos con plan especial de protección, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.2 del Real Decreto 2066/2008 y municipios rurales de menos de 5.000 habitantes en las condiciones establecidas en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, se establece una subvención por un importe máximo del 40% del presupuesto total de las obras con límite de 6.600 euros por vivienda.

3. Para las obras de urbanización y reurbanización de los espacios públicos incluidos en el ámbito de un área de rehabilitación integral, la subvención será del 20% del presupuesto protegido de las obras, que no excederá del 30% x módulo básico estatal x superficie de actuación.»

VI. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 17, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. El ente gestor que lleve a cabo las actuaciones en el ARU, deberá destinar las viviendas sustituidas protegidas que le sean adjudicadas en el marco de la gestión urbanística de la actuación programada cuando no se destinen a los ocupantes, o éstos no existan, en un porcentaje mínimo del 75% a viviendas en régimen de alquiler a 10 o 25 años o a alquiler a 10 años con opción de compra.»

VII. El artículo 18 se modifica en su punto 1, quedando redactado como sigue:

«1. Para la sustitución de los edificios de viviendas se establece una subvención por un importe máximo del 35% del presupuesto protegido de las nuevas viviendas protegidas que se ofrecen a sus ocupantes, con el límite de 30.000 euros por vivienda, no aplicable a nuevas edificaciones que no sean de sustitución.

La misma subvención será aplicable a las viviendas que, siendo de sustitución, no se destinen a los ocupantes, bien porque éstos no existan, bien porque sean adjudicadas al ente gestor de la actuación, siempre y cuando al menos el 75% de estas viviendas se destine a alquiler. A los efectos de las ayudas aquí reguladas, el presupuesto protegido se considera el definido por el artículo 52.2, del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, incluyendo el coste de la urbanización y el de los realojos.»

VIII. El artículo 19 se modifica en el apartado 3, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. La antigüedad del edificio será superior a veinticinco años, y la de la vivienda a 15 años, salvo en los supuestos de obras para facilitar la accesibilidad, donde no se requiere antigüedad mínima.»

IX. El artículo 20 se modifica en el apartado 4, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. Acondicionamiento de viviendas destinadas a alquiler:

Para obtener la ayuda del 25% del presupuesto hasta un máximo de 6.500 euros, para el propietario promotor del acondicionamiento de una vivienda destinada a alquiler, de conformidad con lo dispuesto

61.b) del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, cal complir els requisits següents:

a) Destinar l'habitatge a arrendament durant un termini mínim de cinc anys, en les condicions de preu fixades per als habitatges protegits de règim general a 10 anys, la qual cosa s'ha d'acreditar amb la presentació del contracte d'arrendament.

b) Que les obres de condicionament de l'habitatge tinguen com a objecte la millora de les condicions d'habitabilitat, les instal·lacions o l'accessibilitat, i se n'haurà d'acreditar la realització en els últims 12 mesos abans de la sol·licitud de l'ajuda.

c) L'habitatge ha de tenir una antiguitat mínima de 15 anys, i el cost de les obres de condicionament ha d'arribar a un mínim de 6.000 euros.

d) El termini per a presentar la sol·licitud serà de 4 mesos des de la data de firma del contracte d'arrendament o alta en la xarxa de mediació.

e) Poden optar a aquesta ajuda aquelles persones físiques, propietàries d'habitatges desocupats, deslligats de qualsevol activitat econòmica o professional del propietari i per a un màxim d'un habitatge per propietari.»

X. L'article 21 es modifica en l'apartat 2, que queda redactat com segueix:

«2. L'informe de conservació de l'edifici (ICE) s'ha de realitzar en aquells edificis d'habitatges plurifamiliars, i d'habitatges unifamiliars quan aquests siguen adossats i en règim de propietat horitzontal, que opten a la qualificació i el finançament de les actuacions de rehabilitació.

En els edificis d'habitatges unifamiliars, l'acreditació de l'estat de la conservació d'edifici s'ha de fer mitjançant un document informatiu de conservació de l'edifici d'habitatge unifamiliar (DICEU).

En ambdós casos s'ha d'efectuar en les condicions que a aquest efecte es regulen mitjançant una ordre del conseller competent en matèria d'habitatge.»

XI. La disposició addicional cinquena queda redactada de la manera següent:

«Cinquena. Qualificació individual

Per a sol·licitar la qualificació d'un habitatge protegit en les condicions establides en l'article 1, 2.a) del Reial decret 1961/2009, de 18 de desembre, pel qual es modifica la disposició transitòria primera del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, en el supòsit de les sol·licituds presentades a partir de l'1 de gener de 2010, cal que la llicència d'obres de l'habitatge s'haja concedit després de l'1 de setembre de 2004.

Poden sol·licitar la qualificació per a venda dels habitatges lliures els promotors o els propietaris d'aquests que els hagen adquirit directament als promotors, tant si són persones físiques com si són persones jurídiques.

Poden sol·licitar la qualificació per a arrendament dels habitatges lliures acabats els promotors o els propietaris dels quals, que els hagen adquirit directament als promotors, si són persones jurídiques l'objecte social de les quals siga l'arrendament d'habitatges.

En el cas que els habitatges es qualifiquen per a lloguer en qualsevol règim, únicament es poden obtenir les subvencions a càrrec del Ministeri d'Habitatge que corresponguen.

Així mateix, per al cobrament de les subvencions cal que els habitatges estiguen efectivament llogats i que el contracte d'arrendament l'haja visat el servei territorial competent, a fi de comprovar tant el compliment dels requisits establits per la normativa estatal com el del destinació per al que es van crear les ajudes.

No serà aplicable el que estableix l'article 12.3 de l'Ordre de 28 de juliol de 2009, de tramitació d'actuacions protegides quant a la cessió de la gestió d'arrendament, per part dels promotors o persones jurídiques propietàries dels immobles a l'Agència Valenciana de Lloguer.

A causa de la limitació d'objectius corresponents al programa de promoció d'habitatge protegit per a lloguer, la direcció general com-

en el artículo 61.b) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, será necesario cumplir los siguientes requisitos:

a) Destinar la vivienda a arrendamiento durante un plazo mínimo de cinco años, en las condiciones de precio fijadas para las viviendas protegidas de régimen general a 10 años, lo que se acreditará con la presentación del contrato de arrendamiento.

b) Que las obras de acondicionamiento de la vivienda tengan por objeto la mejora de las condiciones de habitabilidad, instalaciones y/o accesibilidad, debiendo acreditar su realización en los últimos 12 meses antes de la solicitud de la ayuda.

c) La vivienda tendrá una antigüedad mínima de 15 años, y el coste de las obras de acondicionamiento deberá alcanzar un mínimo de 6.000 euros.

d) El plazo para presentar la solicitud será de 4 meses desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento o alta en la red de mediación.

e) Podrán optar a esta ayuda aquellas personas físicas, propietarias de viviendas desocupadas, desligadas de cualquier actividad económica o profesional del propietario y para un máximo de una vivienda por propietario.»

X. El artículo 21 se modifica en su apartado 2, que queda redactado como sigue:

«2. El Informe de Conservación del Edificio (ICE) se deberá realizar en aquellos edificios de viviendas plurifamiliares, y de viviendas unifamiliares cuando éstas sean adosadas y en régimen de propiedad horizontal, que opten a la calificación y financiación de las actuaciones de rehabilitación.

En los edificios de viviendas unifamiliares, la acreditación del estado de la conservación de edificio se realizará mediante un documento informativo de conservación del edificio de vivienda unifamiliar (DICEU).

En ambos casos se realizará en las condiciones que al efecto se regulen por Orden del conseller competente en materia de vivienda.»

XI. La disposición adicional quinta queda redactada de la siguiente forma:

«Quinta. Calificación individual

Para solicitar la calificación de una vivienda como protegida en las condiciones establecidas en el artículo 1, 2.a) del Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se modifica la disposición transitòria primera del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en el supuesto de las solicitudes presentadas a partir del 1 de enero de 2010, será necesario que la licencia de obras de la vivienda se haya concedido con posterioridad al 1 de septiembre de 2004.

Podrán solicitar la calificación para venta de las viviendas libres los promotores o los propietarios de las mismas, que las hayan adquirido directamente a los promotores, tanto si son personas físicas como si son personas jurídicas.

Podrán solicitar la calificación para arrendamiento de las viviendas libres terminadas los promotores o los propietarios de las mismas, que las hayan adquirido directamente a los promotores, si son personas jurídicas cuyo objeto social sea el arrendamiento de viviendas.

En el supuesto de que las viviendas se califiquen para alquiler en cualquier régimen, únicamente se podrán obtener las subvenciones a cargo del Ministerio de Vivienda que correspondan.

Asimismo, será necesario para el cobro de las subvenciones que las viviendas estén efectivamente alquiladas y que el contrato de arrendamiento se haya visado por el Servicio Territorial competente, a fin de comprobar tanto el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa estatal como el del destino para el que se crearon las ayudas.

No será de aplicación lo establecido en el artículo 12.3 de la Orden de 28 de julio de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de tramitación de actuaciones protegidas en cuanto a la cesión de la gestión de arrendamiento, por parte de los promotores o personas jurídicas propietarias de los inmuebles a la Agencia Valenciana de Alquiler.

Debido a la limitación de objetivos correspondientes al programa de promoción de vivienda protegida para alquiler, la Dirección Gene-

petent en matèria d'habitatge ha de prioritzar la qualificació de promocions completes i ha de valorar l'interès social de les sol·licituds presentades.»

XII. La disposició addicional sisena queda redactada de la manera següent:

«Sisena. Fraccionament d'ajudes en matèria de rehabilitació

En ARI, ARU, PPRU i GVRP es pot resoldre el pagament de les ajudes de manera fraccionada i en funció del percentatge d'obra executada, o qualsevol altra circumstància que es determine, sempre que es justifique aquest extrem i hi haja resolució de la direcció general competent en matèria d'habitatge.»

XIII. S'afegeix la disposició addicional, la vuitena

«Vuitena. Bestreta de la subvenció a promotors en matèria d'arrendament

En el marc del Pla 2009-2012, la Generalitat ha de proposar la bestreta de la subvenció al promotor a què es refereix l'article 29 del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, quan es complisquen les condicions establides en el Conveni entre el Ministeri d'Habitatge i la Generalitat per a l'aplicació del pla esmentat i el Ministeri efectue el pagament de la subvenció al beneficiari.»

XIV. En la disposició transitòria tercera, el paràgraf tercer queda redactat de la manera següent:

«Per a les ARI declarades i ja convingudes amb el Ministeri d'Habitatge, a l'empara del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, les ajudes a càrrec de la Generalitat han de mantenir els compromisos pressupostaris previstos en l'acta de la comissió bilateral corresponent, i les ajudes de la Generalitat s'estableixen en les condicions establides per aquest decret per a les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges en ARIS.»

XV. S'afegeix la disposició transitòria, la cinquena

«Cinquena. Sol·licituds d'ajuda per a habitatge usat.

Els propietaris d'habitatges usats que complisquen els requisits establits en el Decret 66/2009, de 15 de maig, del Consell, quant a superfície i preu, i que van sol·licitar ajudes en el període comprès entre el 20 de maig de 2009 i 1 de gener de 2010, poden ser beneficiaris de les ajudes corresponents del Pla 2009-2012.»

XVI. S'afegeix la disposició transitòria, la sisena

«Sisena. Propietaris d'habitatges lliures

Els propietaris d'habitatges lliures que havien realitzant obres de rehabilitació per al posterior lloguer de l'habitatge, i als quals, per esgotament dels objectius corresponents a aquest tipus d'actuació, en el marc del Pla 2005-2008, se'ls va denegar l'ajuda per a arrendament que havien sol·licitat, a tenor de l'article 66 del Decret 41/2006, de 24 de març, del Consell, poden acollir-se al Pla 2009-2012, d'acord amb el que disposa l'article 20.4 d'aquest decret, amb les excepcions següents:

a) No els és aplicable el termini de 4 mesos que estableix l'apartat d) d'aquest article.

b) La renda aplicable s'ha de calcular d'acord amb el que estableix la normativa del Pla 2005-2008.

c) El termini de dotze mesos que estableix l'apartat b) s'ha d'entendre referit a la data de presentació de la sol·licitud inicial.

d) No són exigibles els límits d'antiguitat de l'habitatge i cost mínim de les obres establits en l'apartat c).»

XVII. S'afegeix una disposició transitòria, la setena

«Setena. Habitatges d'accés concertat amb declaració de protecció pública regulats per la normativa autonòmica

En el supòsit dels habitatges d'accés concertat amb declaració de protecció pública destinats a venda, regulats pels decrets 73/2005, de 8 d'abril, i 41/2006, de 24 de març, del Consell, els contractes de compravenda s'han de presentar perquè es visen en el servei territorial competent abans del 31 de desembre de 2011. Transcorregut aquest termini, es produirà la caducitat de l'expedient.»

ral competent en materia de vivienda priorizará la calificación de promociones completas y valorará el interés social de las solicitudes presentadas.»

XII. La disposición adicional sexta queda redactada de la siguiente forma:

«Sexta. Fraccionamiento de ayudas en materia de rehabilitación

En ARIS, ARUS, PPRU y GVRP se podrá resolver el pago de las ayudas de manera fraccionada y en función del porcentaje de obra ejecutada, o cualquier otra circunstancia que se determine, siempre que se justifique tal extremo y medie resolución de la Dirección General competente en materia de vivienda.»

XIII. Se añade una disposición adicional, la octava

«Octava. Anticipo de la subvención a promotores en materia de arrendamiento.

En el marco del Plan 2009-2012, la Generalitat propondrá el anticipo de la subvención al promotor a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Generalitat para la aplicación del referido Plan y el abono de la subvención se realice directamente al beneficiario por parte del Ministerio.»

XIV. En la disposición transitoria tercera, el párrafo tercero queda redactado de la siguiente forma:

«Para las ARIS declaradas y ya convenidas con el Ministerio de Vivienda al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, las ayudas con cargo a la Generalitat mantendrán los compromisos presupuestarios contemplados en el acta de la Comisión Bilateral correspondiente, estableciéndose las ayudas de la Generalitat en las condiciones establecidas por este decreto para las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas en ARIS.»

XV. Se añade una disposición transitoria, la quinta.

«Quinta. Solicitudes de ayuda para vivienda usada.

Los propietarios de viviendas usadas que cumplan los requisitos establecidos en el Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, en cuanto a superficie y precio, y que solicitaron ayudas en el período comprendido entre el 20 de mayo de 2009 y 1 de enero de 2010, podrán ser beneficiarios de las ayudas correspondientes del Plan 2009-2012.»

XVI. Se añade una disposición transitoria, la sexta

«Sexta. Propietarios de viviendas libres

Los propietarios de viviendas libres que habían realizando obras de rehabilitación para el posterior alquiler de la vivienda, y a los que, por agotamiento de los objetivos correspondientes a este tipo de actuación, en el marco del Plan 2005-2008, se les denegó la ayuda para arrendamiento que habían solicitado, a tenor del artículo 66 del Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell, podrán acogerse al Plan 2009-2012, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.4 de este decreto, con las siguientes salvedades:

a) No les será aplicable el plazo de 4 meses que establece el apartado d) de este artículo.

b) La renta aplicable se calculará de acuerdo con lo establecido en la normativa del Plan 2005-2008.

c) El plazo de doce meses que establece el apartado b) se entenderá referido a la fecha de presentación de la solicitud inicial.

d) No serán exigibles los límites de antigüedad de la vivienda y coste mínimo de las obras establecidos en el apartado c).»

XVII. Se añade una disposición transitoria, la séptima

«Séptima. Viviendas de acceso concertado con declaración de protección pública reguladas por la normativa autonómica.

En el supuesto de las viviendas de acceso concertado con declaración de protección pública destinadas a venta, reguladas por los Decretos 73/2005, de 8 de abril, y 41/2006, de 24 de marzo, del Consell, los contratos de compraventa deberán ser presentados para su visado en el servicio territorial competente antes del 31 de diciembre de 2011. Transcurrido dicho plazo, se producirá la caducidad del expediente.»