

I. Disposiciones generales

DEPARTAMENTO DE ORDENACION TERRITORIAL,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

737

DECRETO 71/1996, de 30 de abril, del Gobierno de Aragón, sobre el Plan de Vivienda 1996-1999 de Aragón.

La Diputación General de Aragón tiene asumidas las competencias plenas y exclusivas de Ordenación Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo con artículo 35 del Estatuto de Autonomía, y asimismo las que en materia de vivienda estableció el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española.

El Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el período 1996-1999, crea el marco estatal vigente para el Plan de Vivienda 1996-1999. Como consecuencia de ello, la Diputación General de Aragón y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente suscribieron el Convenio bilateral en materia de suelo y vivienda el 29 de enero de 1996, que se publicó, por Orden de 15 de febrero, en el «Boletín Oficial de Aragón» de 26 de febrero de 1996.

El Gobierno de Aragón es consciente del grave problema que el acceso a una vivienda digna supone para un gran número de familias de nuestra Comunidad, especialmente los más jóvenes.

Por esta razón, y con objeto de lograr un óptimo aprovechamiento de las ayudas reguladas en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, se considera necesaria la adaptación del mismo a las situaciones y demandas reales de los aragoneses.

De igual manera, el Gobierno de Aragón estima prioritario el establecimiento y regulación de unas ayudas propias de la Diputación General de Aragón, con cargo a sus recursos que tendrán carácter complementario y sin perjuicio de las que pueda conceder la Administración General del Estado.

Al logro y obtención de las dos finalidades expresadas anteriormente, responde el objetivo del presente Decreto, cuyo contenido ha sido difundido a los diversos colectivos y sectores sociales y económicos, especialmente implicados, en aras a un mejor conocimiento y predisposición para su cumplimiento.

Las ideas básicas que estructuran el Decreto es la constatación de la persistencia de diversos problemas en el ámbito de la vivienda, pese al resultado globalmente positivo del anterior Plan en Aragón. Los objetivos fundamentales del presente Decreto son:

1º.—El incremento de las actuaciones para los estratos de población de renta más baja, mediante el fomento del régimen especial, de la vivienda en alquiler y la concentración de las ayudas públicas a familias con ingresos inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

2º.—Facilitar el acceso a la obtención de la primera vivienda, fundamentalmente a los jóvenes.

3º.—Territorializar la rehabilitación en las zonas más necesitadas: cascos históricos degradados, conjuntos histórico artísticos y núcleos rurales.

4º.—Potenciar la rehabilitación de elementos estructurales, de valor arquitectónico o supresión de barreras, frente a la simple adecuación de habitabilidad.

Para la consecución de los objetivos expresados, la estructura del Decreto queda configurada de la siguiente forma: El Capítulo I se subdivide en dos Secciones, la primera dedicada a las disposiciones generales y la segunda a la adaptación de los parámetros del plan de viviendas, a la realidad geográfica, social y económica de la Comunidad Autónoma de Aragón. El Capítulo II recoge, en sus cuatro secciones, las diferentes

ayudas sufragadas con recursos propios de la Diputación General de Aragón. El Decreto se cierra con tres disposiciones adicionales, cuatro transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales, y contiene un anexo de Areas Geográficas Homogéneas.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón en su reunión del día 30 de abril de 1996,

DISPONGO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES Y ADAPTACION
DE LOS PARAMETROS DEL PLAN DE VIVIENDA
1996-1999 A LA REALIDAD TERRITORIAL,
SOCIAL Y ECONOMICA ARAGONESAS

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.—Objeto.

El presente Decreto comprende los siguientes tipos de actuaciones:

a) El establecimiento del marco general de aplicación, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda para el período 1996-1999 gestionadas por la Comunidad Autónoma a través del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón en desarrollo del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre.

b) La regulación de las subvenciones para la vivienda con cargo a recursos propios de la Diputación General de Aragón.

Artículo 2.—Requisitos generales

1—Sin perjuicio de las condiciones específicas que se establecen para cada una de las modalidades son requisitos generales para obtener las ayudas objeto del presente Decreto los siguientes:

a) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas, en el caso de personas físicas, no sean titulares del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial, ni en cualquier caso sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuyo valor de dicha vivienda libre exceda del 20 % del precio de aquélla.

A estos efectos se considera «valor» el valor catastral de la vivienda.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas tengan ingresos ponderados que no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional o del número de veces que se establece en función de las actuaciones. Todo ello con independencia de lo dispuesto para los emigrantes en países extranjeros por motivos de trabajo, y para los casos que especialmente se establezcan para actuaciones de rehabilitación sobre el parque residencial existente.

En cualquier caso debe acreditarse que los ingresos no son manifiestamente insuficientes para la finalidad de la ayuda, por lo que los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio, deberán tener ingresos ponderados superiores al 10 % del precio de venta o de adjudicación de la vivienda, o del coste de la edificación más el valor del suelo, en el caso de promotores para uso propio.

c) Las ayudas deberán ir destinadas a la adquisición, arrendamiento o rehabilitación de una única vivienda, salvo el supuesto de adquisición o rehabilitación por titulares de familia numerosa, con las condiciones que exige la normativa vigente.

d) Los precios de adquisición o arrendamiento no podrán superar los precios máximos de venta o adjudicación, o la renta anual máxima, definidos en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, para cada una de las clases de ayuda.

e) Las viviendas, objeto de ayudas, deberán destinarse a domicilio habitual y permanente, y ser ocupadas dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente. La Diputación General de Aragón podrá solicitar cuanta documentación estime conveniente para justificar el cumplimiento de este requisito.

f) No podrán acceder a estas ayudas, quienes hayan sido beneficiarios de subvenciones a fondo perdido para la adquisición o rehabilitación de viviendas del Plan de Vivienda 1992-1995, entendiéndose como tales las ayudas reguladas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y en el Decreto 15/1992, de 18 de febrero.

Artículo 3.—Complementariedad de las Ayudas.

Para obtener las ayudas con cargo a fondos de la Diputación General de Aragón y dado el carácter de complementariedad de las mismas, será necesario que las actuaciones estén calificadas como protegibles, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Real Decreto 2190/95.

Artículo 4.—Compatibilidad de las Ayudas.

Las subvenciones, con cargo a los recursos propios de la Diputación General de Aragón son incompatibles entre las diferentes modalidades, excepto en el caso de las subvenciones por compra de vivienda usada que podrán obtener ayudas para su rehabilitación.

Dentro de la modalidad de ayudas de rehabilitación, las diferentes subvenciones son compatibles entre sí, siempre que este Decreto no las declare expresamente incompatibles y con el límite de que no superen el 30 % del presupuesto protegible el total del importe subvencionado con cargo a fondos de la Diputación General de Aragón.

Artículo 5.—Lugar y plazo de presentación.

Las solicitudes se presentarán en el Servicio Provincial de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes correspondiente al municipio dónde se ubique la vivienda objeto de la actuación.

El plazo de presentación de solicitudes podrá cerrarse, temporal o definitivamente, por Orden del Departamento de Ordenación Territorial Obras Públicas y Transportes en función de las disponibilidades presupuestarias y de los cupos del Convenio suscrito.

El plazo para solicitar las subvenciones por los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio o para alquiler de viviendas de protección oficial, será como máximo de 6 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de los respectivos contratos.

Artículo 6.—Resolución.

1. La Resolución de las ayudas será competencia del Jefe del Servicio Provincial de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, correspondiente al municipio donde se ubique la vivienda objeto de la subvención, excepto las ayudas destinadas a experiencias piloto y alternativas tipológicas y cofinanciación de viviendas de promoción pública, que serán competencia del Director Gerente del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón. En todos los procedimientos el plazo para resolver será de cuatro meses y la falta de resolución en dicho plazo, producirá efectos desestimatorios de la solicitud.

2. En ningún caso se concederán ayudas fuera de los cupos aprobados por el Convenio, suscrito por la Diputación General de Aragón y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sobre actuaciones de vivienda y suelo, o de las modificaciones aprobadas del citado Convenio.

3. La concesión de ayudas queda condicionada, en todo momento, a la existencia de crédito presupuestario, por lo que pueden modificarse en función de las disponibilidades presupuestarias estatales o autonómicas y en especial de los posibles reajustes o revisiones previstos en las cláusulas cuarta y sexta del Convenio antes citado.

Artículo 7.—Limitaciones a la facultad de disposición.

1. Las viviendas objeto de las ayudas no podrán transmitirse por actos intervivos durante el plazo de cinco años desde el otorgamiento de la calificación definitiva o desde la resolución de concesión de financiación para las viviendas de precio tasado, sin cancelar previamente el préstamo cualificado y recabar la correspondiente autorización administrativa, previo reintegro a la Administración concedente, de los subsidios y subvenciones recibidos a la Administración concedente, con los intereses legales desde el momento de su percepción.

2. La limitación señalada en el párrafo anterior no se aplicará en el caso de transmisión de la cuota indivisa a otro u otros copropietarios de la vivienda.

3. Una vez transcurrido el plazo de los cinco años, desde la formalización del préstamo cualificado, toda transmisión por actos intervivos o toda cesión de uso por cualquier título, de las viviendas objeto de ayudas llevará aparejada la interrupción de la subsidiación y determinará la resolución del préstamo cualificado, excepto para el supuesto contemplado en el apartado anterior.

4. En el caso de ayudas a promotores de viviendas en alquiler, el cambio de uso con anterioridad al plazo de diez años desde la calificación definitiva, implicara el reintegro de las ayudas concedidas, además de los intereses legales correspondientes, desde el momento de la percepción.

Artículo 8.—Incumplimientos. Reintegros y sanciones.

1. El incumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Decreto y en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, para cada una de las actuaciones protegibles objeto de financiación cualificada, determinará, en todo caso, la interrupción de la subsidiación acordada, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas por la Diputación General de Aragón y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente en concepto de ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

2. Lo regulado en el párrafo anterior debe entenderse, sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder, conforme a lo dispuesto en la Legislación vigente respecto de las viviendas de protección oficial.

SECCION 2ª. ADAPTACION DE LOS PARAMETROS DEL PLAN DE VIVIENDAS A LA REALIDAD TERRITORIAL, SOCIAL Y ECONOMICA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ARAGON

Artículo 9.—Áreas territoriales.

De acuerdo con el apartado 3º de la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre se establecen en el anexo a este Decreto, la inserción de los municipios aragoneses en las áreas territoriales homogéneas.

Artículo 10.—Ingresos ponderados.

Para la determinación de los ingresos ponderados, señalados en el artículo 10 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, se aplicará:

a) El coeficiente ponderador V para el cálculo de los ingresos ponderados será igual a 1.

b) El coeficiente ponderador T se efectuará con respecto al módulo vigente del área territorial 2ª, que es la de menor módulo vigente en Aragón.

Artículo 11.—Normativa específica.

Será condición para acceder a la financiación cualificada, el cumplimiento de la normativa estatal y autonómica de control de calidad, certificación energética, habitabilidad y supresión de barreras arquitectónicas que estén en vigor.

Artículo 12.—Experiencias piloto y alternativas tipológicas.

1. La Diputación General de Aragón promoverá y colaborará en actuaciones tendentes al desarrollo e implantación de alternativas tipológicas y nuevas tecnologías en la construcción y funcionamiento de las viviendas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1 puntos 4 y 5, del Real Decreto 2190/1995. La aprobación de proyectos susceptibles de recibir ayudas, por este concepto, implicará el previo otorgamiento de Convenios de colaboración con el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

2. Las áreas prioritarias de desarrollo serán:

- a) tipologías para grupos específicos: tercera edad, juventud, discapacitados con medidas de integración social.
- b) rehabilitación de edificios con interés arquitectónico para uso residencial.
- c) tecnologías constructivas tendentes al ahorro de energía: edificios bioclimáticos. Supresión de materiales contaminantes.

Artículo 13.—Condiciones en Viviendas de Protección Oficial.

En un edificio podrán coexistir Viviendas de Protección Oficial dedicadas a venta y a arrendamiento, cuyo destino individualizado para cada vivienda, no podrá ser modificado una vez calificada provisionalmente la promoción.

Artículo 14.—Condiciones en Viviendas a Precio Tasado.

1. Con el objeto de no sobrepasar las ayudas disponibles para Viviendas de Precio Tasado de nueva construcción, y en cumplimiento del Convenio suscrito sobre actuaciones de Vivienda y Suelo, se establece un sistema de registro previo o preinscripción de viviendas de nueva construcción que se promuevan a partir del 1 de enero de 1996; a estos efectos, únicamente se computarán aquéllas licencias otorgadas a partir de la fecha indicada anteriormente.

Dicha inscripción en el registro no supone, en ningún caso, reserva de cupo, sino el reconocimiento de que las citadas viviendas son susceptibles por sus características, de recibir ayudas para venta a precio tasado, siempre que se cumplan todos los siguientes requisitos:

- a) Que el precio de venta no supere el límite máximo.
- b) Que los compradores reuniesen los requisitos previstos para las ayudas.
- c) Que existan cupos vacantes para tener disponibilidad presupuestaria.

Las características y las condiciones de inscripción en dicho registro, que tendrá carácter público y ámbito provincial, serán desarrolladas por Orden del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.

2. A los efectos indicados en el apartado anterior, se considera como vivienda usada la de protección oficial en segunda o posterior transmisión o adjudicación; en el caso de que tales viviendas se hubieran destinado a arrendamiento, sólo se considerará segunda transmisión la que se realice transcurridos, al menos, cinco años desde la calificación definitiva, y siempre que el adquirente haya sido su inquilino durante dicho período. Asimismo, y a los mismos efectos, tienen esta consideración las viviendas libres usadas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 23 del Real Decreto 2190/1995.

3. En ningún caso podrá informarse públicamente que se promueven viviendas libres de nueva construcción, suscepti-

bles de recibir ayudas de vivienda de precio tasado, sin incluir el número de inscripción en el registro y la fecha de la Resolución. A estos efectos, se señala que la publicidad deberá efectuarse en los siguientes términos: «Viviendas susceptibles de ayudas de precio tasado, siempre que se cumplan las condiciones previstas y exista disponibilidad presupuestaria», con indicación del número de registro y fecha de la Resolución.

4. En los casos en que exista un precio único de la vivienda y garajes, trasteros u otros anejos vinculados, el precio por metro cuadrado de dichos anejos será como máximo el 60 por ciento del precio por metro cuadrado de la vivienda, a los efectos de calcular el precio de venta de la misma.

Artículo 15.—Condiciones en rehabilitación.

1. Podrán ser promotores de actuaciones de rehabilitación, los propietarios, los arrendatarios y los usufructuarios viduales.

2. Con el fin de asegurar el óptimo aprovechamiento de las ayudas disponibles, se definirán unos costes máximos de rehabilitación por partidas o unidades de obra, con referencia orientativa en el Banco de Datos de la Construcción de Aragón, de tal manera que solo se incluirán en el Presupuesto Protegible los costes máximos admisibles.

3. Se establece el Presupuesto Protegible Mínimo en 400.000 pesetas, en el caso de actuaciones de rehabilitación en elementos privativos de una vivienda y en 200.000 pesetas por vivienda, en el supuesto de elementos comunes en edificios de viviendas. Dichas cantidades podrán ser modificadas por Orden del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.

4. Se considera presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación, al definido como tal en el artículo 30 del citado Real Decreto 2190/1995. Presupuesto protegible parcial de reparación estructural, de supresión de barreras arquitectónicas y mejora de la accesibilidad o de conservación y restauración de un elemento catalogado, es el porcentaje del presupuesto destinado a estos fines o cuya realización sea necesaria para conseguir estrictamente estos objetivos.

5. No se iniciaran las obras de rehabilitación sin que se efectúe una visita técnica oficial previa al inicio de las mismas, salvo caso de urgencia grave reconocida por el Servicio Provincial correspondiente.

6. Sólo se protegerá la ejecución de obras de acabados privativos de viviendas o generales de los edificios, cuando se acredite, previamente, el mal estado de los mismos o cuando las obras fueran exigidas por la realización simultánea de otras obras de rehabilitación.

7. Las ayudas de rehabilitación de edificios o de viviendas, nunca podrán destinarse a actuaciones que impliquen la pérdida de elementos notables del patrimonio arquitectónico tradicional y popular. Será condición inexcusable para la concesión de ayudas de rehabilitación, la consideración de los elementos valiosos de la arquitectura vernácula, conjugando su conservación con la adecuación estructural, funcional y de habitabilidad del edificio o de la vivienda que todo rehabilitación comporta.

CAPITULO II**AYUDAS CON RECURSOS PROPIOS DE LA DIPUTACION GENERAL DE ARAGON****SECCION 1ª. MODALIDADES DE AYUDAS COMPLEMENTARIAS CON RECURSOS PROPIOS****Artículo 16.—Clases de ayudas**

Las ayudas, con cargo a recursos propios de la Diputación General de Aragón para actuaciones comprendidas dentro del

ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, consistirán en las siguientes:

- a) Subvenciones para adquisición, en primer acceso, de viviendas de protección oficial de régimen general.
- b) Subvenciones para promoción de viviendas de protección oficial de régimen general para su cesión en arrendamiento.
- c) Subvenciones para adquisición de viviendas de protección oficial de régimen especial.
- d) Subvenciones para promoción de viviendas de protección oficial de régimen especial para su cesión en arrendamiento.
- e) Subvenciones para adquisición, en primer acceso, de viviendas a precio tasado.
- f) Subvenciones para actuaciones de rehabilitación.
- g) Subvenciones para viviendas de promoción pública cofinanciada.

SECCION 2ª. SUBVENCIONES PARA VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE NUEVA CONSTRUCCION

Artículo 17.—Subvenciones para adquisición en primer acceso de viviendas de protección oficial de régimen general.

Los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial en régimen general, acogidos al sistema específico de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, regulada en el Real Decreto 2190/1995, siempre que se haya obtenido préstamo cualificado, podrán obtener una subvención, complementaria a la concedida por la Administración Central por importe del 5 % del precio de la vivienda que figure en la escritura pública de compraventa o adjudicación, o del valor de la edificación que sumado al del suelo figure en la declaración de obra nueva, en el caso de promotor para uso propio, que en ningún caso superará el precio máximo legal aplicable.

Artículo 18.—Subvenciones para promoción de viviendas de protección oficial de régimen general para su cesión en arrendamiento.

Los promotores de viviendas de protección oficial de régimen general para su cesión en arrendamiento, siempre que hayan obtenido préstamo cualificado, podrán obtener una subvención complementaria a la concedida por la Administración Central, por importe del 5 % del precio máximo al que hubieran podido venderse las viviendas en el momento de su calificación definitiva. Si la superficie útil de la vivienda no excede de 70 m², dicho importe podrá incrementarse hasta el 10 %.

El abono de la subvención se practicará una vez obtenida la calificación definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas.

Artículo 19.—Subvenciones para adquisición de viviendas de protección oficial de régimen especial.

Los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen especial, siempre que se haya obtenido préstamo cualificado podrán obtener una subvención, complementaria a la concedida por la Administración Central, por importe del 8 % del precio de la vivienda que figure en la escritura de compraventa o adjudicación o del valor de la edificación que sumado al del suelo figure en la declaración de obra nueva, en el caso de promotor para uso propio, que en ningún caso superará el precio máximo legal aplicable.

Artículo 20.—Subvenciones para promoción de viviendas de protección oficial de régimen especial para su cesión en arrendamiento.

Los promotores de viviendas de protección oficial de régimen especial para su cesión en arrendamiento, siempre que

hayan obtenido préstamo cualificado, podrán obtener una subvención complementaria a la concedida por la Administración Central, por importe del 10 % del precio máximo al que hubieran podido venderse las viviendas en el momento de su calificación definitiva.

El abono de la subvención se practicará, una vez obtenida la calificación definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas.

SECCION 3ª. SUBVENCIONES PARA VIVIENDAS A PRECIO TASADO

Artículo 21.—Subvenciones para viviendas de precio tasado.

Los adquirentes a título oneroso de viviendas de precio tasado, acogidos al sistema específico de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad, regulado en el Real Decreto 2190/1995, siempre que hayan obtenido préstamo cualificado, podrán obtener una subvención complementaria a la concedida por la Administración Central, por un importe del 5 por ciento del precio que figure en la escritura de compraventa de la vivienda.

SECCION 4ª. SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACION

Artículo 22.—Subvenciones en Areas de Rehabilitación Preferente y en vivienda rural.

1. Los promotores de actuaciones protegibles de rehabilitación, en Areas declaradas de Rehabilitación Preferente, que no hayan sido objeto de un convenio con el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y cuyas actuaciones hayan obtenido calificación, tendrán derecho a una subvención del 20 % del presupuesto protegible si cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que sus ingresos ponderados sean inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.
- b) Que el edificio tenga una antigüedad superior a treinta años.

La declaración de Areas de Rehabilitación Preferente se ajustará a lo establecido en el Decreto 151/1989, de 19 de diciembre, de la Diputación General de Aragón.

2. Los promotores de actuaciones protegibles de rehabilitación en viviendas rurales, definidas como aquellas situadas en núcleos de menos de 1.000 habitantes, tendrán derecho a una subvención del 10 % del presupuesto protegible si las actuaciones han obtenido calificación y cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que sus ingresos ponderados sean inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.
- b) Que el edificio tenga una antigüedad superior a treinta años.

Esta ayuda es incompatible con la de Areas de Rehabilitación Preferente.

Artículo 23.—Subvenciones a la rehabilitación estructural.

Los promotores de actuaciones protegibles de rehabilitación que realicen obras de adecuación estructural de viviendas, que hayan obtenido calificación, tendrán derecho a una subvención del 20 % del presupuesto protegible parcial de adecuación estructural si cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que sus ingresos ponderados sean inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.
- b) Que el edificio tenga una antigüedad superior a los treinta años.

Artículo 24.—Subvenciones a la rehabilitación para supresión de barreras arquitectónicas.

Los promotores de actuaciones protegibles de rehabilitación

ción, que realicen obras de supresión de barreras arquitectónicas y de promoción de la accesibilidad de viviendas y que hayan obtenido calificación, tendrán derecho a una subvención, equivalente al 20 por ciento del presupuesto protegible parcial dedicado a la supresión de barreras arquitectónicas, si cumplen el requisito de que los ingresos ponderados sean inferiores a 3,5 el Salario Mínimo Interprofesional.

Artículo 25.—Subvenciones a la rehabilitación de elementos arquitectónicos catalogados urbanísticamente o susceptibles de serlo.

Los promotores de actuaciones protegibles de rehabilitación, que realicen obras de conservación y restauración de elementos del edificio o de la vivienda catalogados urbanísticamente o susceptibles de ser catalogados por su especial valor arquitectónico, etnográfico, histórico o artístico y que hayan obtenido calificación, tendrán derecho a una subvención, equivalente al 20 por ciento del presupuesto protegible parcial dedicado a la rehabilitación de elementos arquitectónicos catalogados o susceptibles de serlo, si cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que sus ingresos ponderados sean inferiores a 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
- b) Que el edificio tenga una antigüedad superior a los 30 años.

La concesión de la ayuda a un elemento arquitectónico no catalogado, implicará el inicio de oficio de su expediente de catalogación.

Artículo 26.—Cofinanciación de viviendas de promoción pública.

1. La Diputación General de Aragón cofinanciará el coste de promoción de viviendas calificadas como de promoción pública, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Los destinatarios de las citadas viviendas, deberán tener unos ingresos ponderados que no excedan de 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
- b) La superficie útil máxima de las viviendas no podrá exceder de 70 metros cuadrados, o de 90 si la unidad familiar consta de cuatro o más miembros.
- c) Cuando el destino de las viviendas sea el arrendamiento, deberán permanecer en dicho régimen de uso durante un período de al menos diez años.

2. La cuantía máxima de la subvención será del 20 por 100 de su coste cuando las viviendas se destinen a alquiler, y de un 10 por 100 si se ceden en venta. A estos efectos, el coste máximo computable por metro cuadrado de superficie útil, será igual al 90 por 100 del módulo ponderado vigente, aplicable en el año en que se inicien las viviendas.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—Por Orden del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, se podrá modificar la inserción en las distintas áreas territoriales de los municipios, el coeficiente ponderador V y el resto de los parámetros numéricos referenciales.

Segunda.—La Diputación General de Aragón gestionará, a los adquirentes en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y disposiciones complementarias, una subvención personal y especial, por un importe coincidente con el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la transmisión de estas viviendas.

Tercera.—La Diputación General de Aragón considerará como sujeto preferente de las ayudas públicas para acceso a la vivienda, y siempre que cumplan los requisitos establecidos

en cuanto a ingresos máximos, a las personas que se vean privadas del derecho a la subrogación mortis causa que les reconocía el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1960, de 24 de diciembre, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—Las subvenciones, con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón correspondientes a viviendas con préstamo cualificado, financiadas dentro del Plan de Vivienda 1992-1995, que se encuentren concedidas o que se soliciten con anterioridad al 1 de julio de 1996, se satisfarán por la Diputación General de Aragón en la cuantía que les corresponda, de conformidad con la normativa anterior que específicamente les sea de aplicación.

Segunda.—Las solicitudes de subvención con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma, de adquirentes, y adjudicatarios de viviendas de protección oficial, financiadas dentro del Plan de Vivienda 1992-1995, que se presenten a partir de la fecha del 2 de julio de 1996, se tramitarán y concederán de conformidad con las normas establecidas en el presente Decreto.

Tercera.—Los adquirentes a título oneroso, de viviendas de precio tasado, cuyos contratos de compraventa se hayan celebrado desde el día 1 de noviembre de 1995, podrán solicitar el visado de los mismos, con carácter excepcional, hasta el día 1 de julio de 1996 inclusive.

Cuarta.—Las ayudas a promociones convenidas, definidas en el artículo 29 del Decreto 15/1992 se concederán a todas las promociones convenidas terminadas antes del plazo autorizado y, en todo caso, antes del 30 de septiembre del año 1997.

DISPOSICION DEROGATORIA

A la entrada en vigor del presente Decreto quedaran derogadas las siguientes normas, salvo para lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias.

—Decreto 15/1992, de 18 de febrero, de la Diputación General de Aragón, sobre ayudas en materia de suelo y vivienda durante el cuatrienio 1992-1995.

—Decreto 181/1992, de 20 de octubre, de la Diputación General de Aragón, por el que se regulan las ayudas a entidades locales aragonesas en materia de operaciones de renovación y remodelación urbana en zonas residenciales e industriales.

—Decreto 210/1994, de 18 de octubre, de la Diputación General de Aragón, por el que se regulan las ayudas para la reparación de edificios afectados por lesiones estructurales.

—Orden de 15 de junio de 1993, del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, por el que se regulan determinados aspectos de la mejora de vivienda rural.

—Orden de 26 de julio de 1993, del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, por el que se deja en suspenso el plazo de admisión de solicitudes para actuaciones protegibles, relativas a la adquisición de viviendas a precio tasado y de subvenciones personales para la adquisición o adjudicación de este tipo de viviendas.

—Orden de 2 de junio de 1994, del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, por la que se determinan la adscripción de los municipios a las áreas territoriales homogéneas en las actuaciones protegibles en materia de vivienda.

—Orden de 16 de marzo de 1995, por el que se deja en suspenso el plazo de admisión de solicitudes para actuaciones

protegibles en materia de rehabilitación de edificios y viviendas.

—Y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Se faculta al Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, en el ámbito de sus competencias, para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

Segunda.—Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón», si bien sus efectos se aplicarán desde el 1 de enero de 1996.

Dado en Zaragoza a treinta de abril de mil novecientos noventa y seis.

**El Presidente de la Diputación General,
SANTIAGO LANZUELA MARINA**

**El Consejero de Ordenación Territorial,
Obras Públicas y Transportes,
JOSE VICENTE LACASA AZLOR**

ANEXO

Areas Territoriales homogéneas

Area 1ª:

Provincia de Huesca:

Alquézar.

Barbastro.

Binéfar.

Fraga.

Graus.

Huesca.

Jaca.

Monzón.

Sabiñánigo.

Sariñena.

Tamarite de Litera.

Provincia de Teruel:

Albarracín.

Alcañiz.

Alcorisa.

Andorra.

Calamocha.

Calanda.

Cella.

Teruel.

Utrillas.

Provincia de Zaragoza:

Alagón.

La Almunia de Doña Godina.

Borja.

Brea de Aragón.

El Burgo de Ebro.

Calatayud.

Cariñena.

Caspe.

Ejea de los Caballeros.

Epila.

Fuentes de Ebro.

Gallur.

Illueca.

Mallén.

Sos del Rey Católico.

Tarazona.

Tauste.

Utebo.

Villanueva de Gállego.

Zaragoza.

Zuera.

Area 2ª:

El resto de los municipios de Aragón.

DEPARTAMENTO DE SANIDAD, BIENESTAR SOCIAL Y TRABAJO

738

ORDEN de 25 de abril de 1996, del Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Trabajo y del Departamento de Economía, Hacienda y Fomento, por la que se delega en el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento la autorización, disposición y reconocimiento de obligaciones de determinados créditos de la sección 16.

El artículo 50 de la Ley 4/1986, de 4 de junio, de la Hacienda de la Comunidad Autónoma atribuye a los titulares de los Departamentos autorizar los gastos propios de los servicios a su cargo.

El artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, permite la delegación de competencias de los órganos administrativos en otros órganos aunque no sean jerárquicamente dependientes.

Razones técnicas aconsejan atribuir al titular del Departamento de Economía, Hacienda y Fomento la competencia para autorizar, disponer y reconocer obligaciones de diversos créditos que figuran en la Sección 16, al haberse atribuido competencias que antes ostentaba la Dirección General de Promoción Económica y Asuntos Comunitarios a la Dirección General de Trabajo.

Por tratarse de relaciones interorgánicas en las que no opera el principio de dependencia jerárquica, es necesaria la aceptación del órgano a favor del cual se traslada el ejercicio de la competencia. Esta aceptación consta en la misma Orden y determina que sea conjunta de los Consejeros de Sanidad, Bienestar Social y Trabajo y de Economía, Hacienda y Fomento.

Por todo ello, los Departamentos de Sanidad, Bienestar Social y Trabajo y de Economía, Hacienda y Fomento disponen:

Primero.—El Consejero de Sanidad, Bienestar Social y Trabajo delega en el titular del Departamento de Economía, Hacienda y Fomento la competencia para autorizar disponer y reconocer las obligaciones derivadas de la resolución de solicitudes de subvención acogidas a los Decretos 60/94 y 83/95, de la Diputación General de Aragón sobre Fomento del Empleo aplicadas a los créditos que figuran en aplicaciones 478.00 y 479.00 de la Sección 16 Servicio 04 Programa 315.1 del vigente Presupuesto prorrogado en el ejercicio 1996.

Segundo.—El Consejero de Economía, Hacienda y Fomento acepta la delegación de competencias conferida en el número anterior.

Tercero.—Las resoluciones que se adopten en el ejercicio de esta delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante.

Cuarto.—La presente Orden de delegación de competencias se publicará en el «Boletín Oficial de Aragón» y será eficaz desde el día de su publicación.

Zaragoza, a 25 de abril de 1996.

**El Consejero de Economía, Hacienda
y Fomento,
RAFAEL ZAPATERO GONZALEZ**

**El Consejero de Sanidad, Bienestar Social
y Trabajo,
FERNANDO LABENA GALLIZO**