

## CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

### *ORDEN de 24 de febrero de 2000, sobre tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo incluidas en el Plan Regional de Viviendas 1999-2003.*

La Comunidad Autónoma de Extremadura ha desarrollado en el Decreto n.º 162/1999, los aspectos fundamentales que integran la aplicación del Plan de Vivienda en el territorio de la citada Comunidad y determinadas figuras autóctonas, exigiendo ambas legislaciones el desarrollo de aspectos procedimentales para las distintas modalidades de actuaciones protegibles.

Dentro de esta regulación del Plan Regional de Viviendas se incluye la identificación de las actuaciones que en el mismo se enmarcan.

Por su parte el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, establece medidas de financiación para actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el Plan 1998-2001.

En su virtud, y en base a las competencias propias de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda, he dispuesto:

#### CAPITULO I.—ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA

##### SECCION PRIMERA.—CALIFICACIONES Y VISADOS

###### ARTICULO 1.º - Generalidades

Las calificaciones en actuaciones protegibles correspondientes a Viviendas de Protección Oficial de nueva construcción y en actuaciones de rehabilitación, así como los visados de los contratos de compraventa, o de adjudicación de vivienda ya construida, posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados, dentro de los límites máximos de los objetivos, en número de actuaciones de cada clase fijados en el Plan de Viviendas regulado en el Decreto de la Comunidad Autónoma, anteriormente mencionado.

###### ARTICULO 2.º - Calificaciones de Viviendas de Protección Oficial

Sin perjuicio de lo regulado por la normativa correspondiente, constarán en todo caso los siguientes extremos:

- Código de identificación del expediente y tipo de la actuación protegible objeto de la calificación.
- Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.

c) El Régimen de Protección Oficial de las Viviendas, así como la forma de cesión o uso a que se destinan las mismas.

d) Identificación registral de las Viviendas de Protección Oficial en el supuesto de Calificación Definitiva.

e) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y, en su caso, de los garajes y trasteros, especificando su vinculación en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados. Se hará constar, asimismo, el número de anexos vinculados a la vivienda, y el de locales de negocio protegidos, así como sus respectivas superficies y delimitación física.

f) Localización de la actuación protegible.

g) Precios máximos de venta y renta de la vivienda y anejos vinculados, objeto de protección.

h) Expresión de que la posible concesión y condiciones de los préstamos cualificados y ayudas económicas directas estarán condicionados a los requisitos establecidos en el Real Decreto 1186/1998, en el Convenio firmado entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma, y en el Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.

i) Expresión, en el caso de agotamiento de los cupos de financiación pactados en el Convenio celebrado entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma, de que la Calificación por sí sola no dará derecho al reconocimiento de ayudas financieras con cargo al Plan 1998-2001, excepto en el supuesto de que existiese en vigor un Plan Complementario de la Junta de Extremadura que permita su financiación.

###### ARTICULO 3.º - Visado de contratos de V.P.O.

Los promotores o compradores presentarán ante los Servicios Territoriales los contratos de compraventa para su visado por la Dirección General de la Vivienda, en el que constará que los contratos reúnen los requisitos establecidos para V.P.O., y que dará derecho a la disposición del préstamo por parte del promotor, de acuerdo con los requisitos establecidos en el R.D. 1186/1998, de 12 de junio, quedando condicionadas las ayudas al comprador al cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el citado R.D. y en el Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.

En los contratos de compraventa deberá figurar dentro del desglose de precio de venta, el importe de las subvenciones, el importe del préstamo personal y todo ello, incluido el préstamo hipotecario, no debe sobrepasar el 100 por 100 del coste real de la actuación.

###### ARTICULO 4.º - Calificación de rehabilitación

En las calificaciones de rehabilitación se hará constar con carácter general los siguientes apartados:

- a) Código de identificación del expediente y tipo de la actuación protegible objeto de la calificación.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) El Régimen de Protección Oficial de las Viviendas, así como la forma de cesión o uso que se destinan las mismas.
- d) Localización de la actuación protegible.
- e) Expresión de que la posible concesión y condiciones de los préstamos cualificados y ayudas económicas directas estarán condicionados a los requisitos establecidos en el Real Decreto 1186/1998, en el Convenio firmado entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma, y en el Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.
- f) La antigüedad del edificio o vivienda.
- g) El presupuesto protegible. En caso de edificio, el número de viviendas; las superficies útiles de cada una, la superficie de los locales comerciales y anejos de los elementos comunes y las obras complementarias incluidas en la actuación.
- h) En las obras de adecuación del equipamiento comunitario primario, el tipo de actuación y los presupuestos protegibles, así como las cuantías de financiación y comunidades afectadas.
- i) En caso de viviendas unifamiliares, expresión del presupuesto protegible total desglosado en la parte que corresponde a rehabilitación de edificios y en la parte que corresponde a la rehabilitación de vivienda.
- j) Condiciones de financiación (importe del préstamo y tipo de interés) e información sobre el importe provisional y no vinculante máximo, que pudiera corresponder en concepto de subvención.

En los supuestos de actuación al amparo de los artículos 32. a) referido a remodelación y 34 referido a rehabilitación de edificio para venta o renta, del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, se expresará también en la calificación provisional:

- Número de viviendas resultantes de la actuación.
- Su carácter de Viviendas Protegidas.
- El presupuesto protegible, distinguiendo entre coste de ejecución y de precio de adquisición, en su caso, así como el precio máximo de venta y renta.

En las actuaciones de rehabilitación contempladas en este supuesto,

la descripción registral de la finca deberá contener los datos anteriores de la actuación y los que resulten con posterioridad a la misma.

#### ARTICULO 5.º - Vivienda ya construida

1.—Visados de contratos de adquisición de viviendas ya construidas.

En las actuaciones protegibles de adquisición de viviendas ya construidas, la Dirección General de la Vivienda visará el contrato de compraventa tras la constatación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 23 a 26 del Real Decreto 1186/1998. Dicho visado reflejará expresamente la limitación a la facultad de disposición prevista en el artículo 12 del citado Real Decreto.

El visado deberá recoger los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Fecha de contrato de compraventa o, en su caso, de la opción de compra, o de escritura.
- c) Superficie útil de la vivienda y, en su caso, del garaje, trastero y anejos.
- d) Precio de venta por metro cuadrado útil.
- e) Localización de la vivienda objeto de ayuda.

#### SECCION SEGUNDA.—PRESTAMOS PROTEGIDOS

ARTICULO 6.º - Subsidiación de préstamos cualificados para actuaciones protegibles

1.—La Comunidad Autónoma, acreditadas las condiciones requeridas para la obtención de ayudas económicas directas, reconocerá el derecho a la subsidiación solicitada.

2.—La resolución a que se refiere el párrafo anterior reflejará expresamente, además de los datos de identificación del expediente y del destinatario, aquéllos que se deriven de las demás normas que lo regulen, y los siguientes extremos, en la medida en que sean aplicables a la actuación:

- a) Ingresos ponderados de la unidad familiar en millones de pesetas, con expresión de la composición de la misma, en el caso que proceda.
- b) Precio de venta total de la vivienda y garajes, trasteros y anejos vinculados en su caso, y para promotores de uso propio, valor de la edificación más el valor del suelo. En el supuesto de actuaciones de rehabilitación el presupuesto protegible de la misma.

- c) Cuantía del préstamo máximo subsidiable y porcentaje de subsidiación que corresponde, así como periodo de duración de la misma.
  - d) Cumplimiento por parte del solicitante de los requisitos exigidos para la aplicación de un eventual subsidio reforzado.
  - e) Expresión de la limitación a la facultad de disposición, prevista en el artículo 12 del R.D. 1186/1998.
- 3.—La prórroga de la subsidiación del préstamo se tramitará, en su caso, según lo dispuesto en el artículo 6.3 del R.D. 1186/1998.

#### ARTICULO 7.º - Préstamos cualificados

1.—Los préstamos cualificados para actuaciones protegibles podrán solicitarlos ante las entidades de crédito públicas o privadas que hayan suscrito Convenio, bien con la Comunidad Autónoma, bien con el Ministerio de Fomento. La solicitud deberá ir acompañada de los documentos que se relacionan a continuación, según los supuestos siguientes

\* Promotores para compraventa:

a) Copia de la calificación provisional.

\* Promotores para uso propio y cooperativas:

a) Copia de la calificación provisional.

b) Resolución de la Dirección General de Vivienda de concesión de la subsidiación solicitada.

\* Adquirentes de viviendas ya construidas:

a) Contrato de compra-venta visado por la Dirección General de Vivienda.

b) Resolución de la Dirección General de Vivienda de la concesión de la subsidiación de intereses.

\* Promotor de rehabilitación:

a) Copia de la calificación provisional.

b) Resolución de la Dirección General de Vivienda de concesión de la subsidiación solicitada.

\* Préstamo directo al adquirente:

a) Copia de la Calificación Definitiva.

b) Contrato de compraventa o adjudicación, visado por la Dirección General de Vivienda.

c) Resolución de la Dirección General de Vivienda de concesión de la subsidiación solicitada.

2.—Al objeto del cumplimiento de lo estipulado en el párrafo final

del artículo 11 del Decreto 162/1999, se considera precio de la vivienda, el conjunto de toda ella, incluidos los garajes, trasteros y anejos, siempre que éstos estén vinculados. A estos mismos efectos el préstamo se computará también en su totalidad, o sea, el préstamo de la vivienda más el del garaje, trastero y anejos vinculados, además del préstamo personal que en su caso se le pudiera haber concedido.

#### SECCION TERCERA.—SUBVENCIONES

ARTICULO 8.º - Subvenciones a actuaciones protegibles de nueva construcción

1) Las solicitudes de subvenciones a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, se formularán ante la Dirección General de Vivienda, simultáneamente a la solicitud de las restantes ayudas directas, resolviendo aquella lo procedente mediante resolución.

Las subvenciones que pudieran corresponder, incluida la estatal y con la excepción de lo establecido en el párrafo siguiente, serán descontadas del precio de venta.

La subvención adicional que corresponde por constitución, formalización y tramitación del préstamo personal, en el caso de Régimen Especial, se exceptuará tanto de su descuento en el precio de venta como de su cómputo al objeto de que el préstamo más la subvención no sobrepasen el cien por cien del coste real de la actuación.

Cada una de las subvenciones se resolverá expresando a quien corresponde la ayuda y en ella se hará constar los siguientes extremos:

a) Cuantía y modalidad de la subvención.

b) Determinación de la subvención y a qué administración corresponde. En el caso de que el importe de la subvención más los préstamos que pudiera obtener en virtud de esta legislación, superen el cien por cien del precio de la vivienda o del coste de la edificación más el suelo que figura en obra nueva, el exceso de subvención irá destinado a disminuir préstamo.

c) Identificación de la promoción y del beneficiario/os de la subvención.

d) Entidad de Crédito que habiendo suscrito Convenios haya concedido préstamo cualificado, cuantía del préstamo y en su caso préstamo personal.

e) Ingresos ponderados de la unidad familiar.

f) Precio de la vivienda y anejos vinculados en su caso, que figure en el contrato de compraventa o adjudicación, dentro de los límites admitidos por la normativa vigente, para este tipo de actua-

ción o si es promotor para uso propio, valor de la edificación y del suelo, según consta en la escritura de obra nueva.

g) Superficie útil de la vivienda y anejos vinculados.

h) Expresión de que el peticionario reúne los requisitos generales exigidos para este tipo de ayudas.

2) Las solicitudes de subvención a promotores de viviendas para venta o alquiler, tendrán la misma tramitación recogiendo la resolución aprobatoria los siguientes extremos:

a) Identificación de la promoción, número de viviendas y del beneficiario de la subvención.

b) Cuantía de la subvención.

c) Fecha de calificación definitiva.

d) Superficie útil de las viviendas y anejos en su caso.

e) Precio máximo a que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de su calificación definitiva y porcentaje de la subvención concedida en relación con el mismo.

f) Renta anual máxima y número de años mínimo que la vivienda debe permanecer en este régimen de uso.

g) Entidad de crédito que, en su caso, haya concedido préstamo cualificado.

3) La concesión y abono de las subvenciones se tramitarán íntegramente por la Dirección General de Vivienda, satisfaciéndose con cargo a los fondos destinados a tal efecto y dentro de las disponibilidades presupuestarias.

Las subvenciones que pudieran corresponder con cargo al Ministerio de Fomento, las subvenciones por gastos de tramitación y formalización de préstamos personales, así como las subvenciones autonómicas a jóvenes en promociones del tipo A, se resolverán junto con la subsidiación de intereses y el resto de las subvenciones se resolverán con escritura de compra-venta o con calificación definitiva en el caso de uso propio. Todas ellas se tramitarán para su pago en este acto últimamente mencionado.

ARTICULO 9.º - Pago anticipado de subvenciones a actuaciones protegibles

La Dirección General de Vivienda anticipará al promotor de viviendas en Régimen Especial con destino a venta el importe de la subvención autonómica.

Junto con la solicitud deberá presentar contrato de compra-venta, en el que deberá figurar que el importe de la misma se deducirá del precio de venta de la vivienda, así como certificación de inicio

de obras y presentación del aval correspondiente a las cantidades anticipadas que hayan sido objeto de autorización administrativa. Además deberá acreditar la existencia de un préstamo, bien cualificado o bien concertado entre la Comunidad Autónoma y las entidades de crédito.

Las cantidades anticipadas no podrán superar el importe de las subvenciones que correspondan a los solicitantes que tengan contratos visados.

ARTICULO 10.º - Subvenciones a actuaciones protegibles en materia de adquisición de viviendas ya construidas.

Las solicitudes de subvenciones a adquirentes o adjudicatarios de viviendas ya construidas, tendrán la misma tramitación que en el caso de subvenciones reguladas en el apartado 1 del artículo 7, consignándose en la resolución aprobatoria los datos indicados para dicho tipo de subvenciones, superficie útil, precio de venta, tipo de vivienda (de protección oficial o libre).

ARTICULO 11.º - Subvenciones a actuaciones protegibles en materia de rehabilitación

Las solicitudes de subvenciones para rehabilitación de edificios o de viviendas se entenderán realizadas con la solicitud de calificación provisional.

La resolución de subvención se efectuará a la vista de la calificación definitiva y deberá contener:

a) Carácter de la promoción, si se trata de viviendas en venta, uso propio o cedidas en alquiler.

b) Tipo de rehabilitación, especificando si es edificio o viviendas y si se trata de rehabilitación estructural, funcional, de habitabilidad, o tipo de protección preferente que le afecte.

c) Coste real de las obras de rehabilitación, que sirvió de base para la calificación protegible de la actuación, incluido, en su caso, el precio de adquisición del inmueble.

d) Antigüedad del edificio.

e) Constatación de renuncia, en su caso, de la subsidiación del préstamo cualificado a efectos de fijación del porcentaje de subvención.

f) Ingresos ponderados de la unidad familiar. Este apartado no se incluirá cuando se trate de rehabilitación de edificio para venta o renta, al estar exento del mismo el promotor.

g) En la adquisición de edificio para su inmediata rehabilitación o cuando se trate de actuaciones de remodelación, se especificará la

superficie útil de las viviendas, así como las limitaciones en cuanto a precios de venta, renta y de disposición.

h) Importe de la subvención, desglosando la parte que corresponde a la Comunidad Autónoma y al Ministerio de Fomento.

En los casos de resoluciones de rehabilitación para venta o arrendamiento, éstas deberán recoger los apartados previstos en el artículo octavo, apartado 2.

#### SECCION CUARTA.—TRAMITACION DE EXPEDIENTES

##### ARTICULO 12.º - Solicitudes

Las solicitudes de reconocimiento a las ayudas reguladas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y en el Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, se formularán por los interesados utilizando los modelos que al efecto se establezcan por la Dirección General de Vivienda, y se presentará ante los Servicios Territoriales de Cáceres o Badajoz, ante las Oficinas Comarcales de Vivienda y Oficinas de las Areas de Rehabilitación Integrada, o por cualquiera de los medios previstos y regulados en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En dicha solicitud quedarán incluidas las siguientes declaraciones:

- Declaración responsable de los ingresos familiares, en caso de no estar obligado a la presentación de la del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Declaración jurada del solicitante en la que se haga constar expresamente que reúne todos los requisitos exigidos para acceder a las ayudas económicas y que la vivienda para la que se otorga la subvención se destinará a domicilio habitual y permanente del mismo y que la misma se habitará en el plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de entrega, salvo prórroga justificada y autorizada por la Dirección General de Vivienda.
- También constará de declaración de que dicha vivienda no será vendida o cedida en los próximos cinco años, sin antes reintegrar el importe de las ayudas recibidas con los intereses legales correspondientes.

La Dirección General de la Vivienda podrá exigir a los efectos de comprobación de la residencia habitual y permanente la presentación a partir de los tres meses desde la fecha de las escrituras públicas, certificado de residencia o empadronamiento y/o cualquier otro documento que pruebe la residencia. En caso de no presentar este documento, dará lugar a lo previsto en el artículo 45 y 46 del Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.

La documentación y las condiciones que darán derecho a las ayu-

das económicas, serán las que se presenten en el momento de la solicitud de las mismas.

##### ARTICULO 13.º - Tramitación de expedientes de nueva construcción

A) Calificaciones provisionales: Las solicitudes de iniciación de expedientes de nueva construcción deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

1) La totalidad de los documentos establecidos al efecto por el art. 16 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

2) Resguardo del abono de las tasas.

B) Calificaciones definitivas: La solicitud de calificación definitiva irá acompañada de la documentación relacionada en el art. 17 del Real Decreto citado y además:

1) Certificado final de obra visado.

2) Libro de órdenes y visitas.

3) Dos fotografías tamaño 18 x 24, en la que se aprecien las placas identificativas.

4) Cualquier otro documento que en cuanto a idoneidad de instalaciones exigiese la legislación específica.

C) Visados de contratos de V.P.O.

1) Contrato de compraventa por triplicado, que deberá estar redactado en modelo oficial suministrado por los Servicios Territoriales.

2) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad correspondiente al solicitante y cónyuge.

3) Fotocopia compulsada del libro de familia o fe de vida y estado para unidades familiares monoparentales.

4) Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta del solicitante/es o cónyuge en su caso, correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior al momento en que se solicita el reconocimiento del derecho a la financiación cualificada. A tal efecto se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

D) Ayudas económicas

1) Certificado del Registro de la Propiedad de la localidad en que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible y de cualquier otra localidad en la que el interesado fuera titular de cualquier otra propiedad, haciendo constar las fincas urbanas, ya sean

libres o de protección oficial del solicitante/es y cónyuge en su caso, que han sido titulares o cotitulares de pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, en los dos últimos años.

2) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, relativo al solicitante/es y cónyuge en su caso, sobre bienes urbanos.

3) Justificación del cumplimiento formal por parte del solicitante/es y cónyuge en su caso, de sus obligaciones fiscales y tributarias y de la Seguridad Social, en el momento de la solicitud.

4) Contrato de compraventa o adjudicación debidamente visados por la Dirección General de Vivienda y, en supuestos de uso propio, escritura de Obra Nueva.

Contrato de compraventa del garaje en el supuesto previsto en el art. 14.2 del Decreto 162/1999, o en su caso renuncia expresa a la compra del mismo.

5) Impreso de Alta de Terceros del solicitante de la subvención.

6) En el supuesto de uso propio, se acompañará certificación de la entidad de crédito acreditativo del número, cuenta y cuantía del préstamo concedido.

7) Documento acreditativo del solicitante/es y cónyuge en su caso, de estar al corriente de sus obligaciones económicas para con la Administración Regional.

8) Certificado de la entidad financiera concedente del préstamo hipotecario, referente al préstamo personal concedido, con justificación del coste de constitución, formalización y trámite del mismo, o en su caso renuncia expresa al préstamo.

9) Declaración jurada de cesión de derechos de cobro de las subvenciones a favor del promotor, en el caso que corresponda.

10) Cualquier documento que resulte necesario para la resolución del expediente.

#### ARTICULO 14.º - Tramitación de expedientes de rehabilitación

##### A) Petición de informe.

Previo a la iniciación del expediente de rehabilitación se formulará petición de informe por parte del interesado, que dará lugar a la emisión, por parte de los servicios técnicos, de un informe en el que se expresará la viabilidad de las obras que se pretenden realizar y la posibilidad de acogerse a las ayudas específicas previstas para este tipo de actuación.

Este informe técnico previo dará lugar a la posibilidad del inicio de la obra, sin que esto prejuzgue el resultado del expediente.

##### B) Calificación provisional.

El informe positivo al que anteriormente se ha hecho referencia permitirá que el interesado solicite la calificación provisional de actuación protegida y de las ayudas económicas que pudieran corresponderle, dando lugar al inicio del expediente, al que se asignará un número de identificación. En dicha solicitud irán incluidas las declaraciones que se indican a continuación:

Declaración responsable de los ingresos familiares, en caso de no estar obligado a la presentación de la del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Declaración jurada del solicitante en la que se haga constar expresamente que la vivienda para la que se otorga la subvención se destinará a domicilio habitual y permanente, que será ocupada en el plazo establecido por la legislación vigente, salvo prórroga justificada por razones de tipo laboral o familiar, autorizado por la Dirección General de la Vivienda y que no será vendida en los próximos cinco años, sin que antes se reintegren el importe de las ayudas económicas recibidas con sus intereses legales.

La obligación de residencia habitual y permanente tendrá las excepciones previstas en el párrafo segundo del artículo 4.3 del Decreto 162/1999.

La Dirección General de la Vivienda podrá exigir a los efectos de comprobación de la residencia habitual y permanente la presentación a partir de los tres meses desde la calificación definitiva de certificado de residencia o empadronamiento y/o cualquier otro documento que pruebe la residencia. En caso de no presentar este documento, dará lugar a lo previsto en el artículo 45 y 46 del Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.

Renuncia expresa a la subsidiación del préstamo, en el caso de edificios, cuando se quiera solicitar subvención, en el supuesto previsto en el art. 38 del R.D. 1186/1998, de 12 de junio.

A la misma se acompañará la siguiente documentación:

Con carácter general:

1) Presupuesto del contratista; estudio y valoración de obras con los planos necesarios para definir la actuación; o en caso de actuación en elementos estructurales proyecto básico de obras. Cuando se trate de actuación integral en edificio de una sola vivienda, deberá ir desglosado, por una parte actuación integral o funcional y, por otra, la de habitabilidad.

Los precios máximos que regirán para estas actuaciones serán los recogidos en la Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura.

2) Fotocopia compulsada de la escritura pública, nota simple expe-

dida por Registro de la Propiedad, certificación o recibos catastrales de los tres últimos años o certificación municipal, a fin de la comprobación de la titularidad de los bienes objeto de la actuación protegible. Sólo en los casos de transmisiones entre padres e hijos se admitirá el documento privado de cesión entre los mismos, acompañado de cualquiera de los documentos anteriores acreditativos de que la vivienda objeto de la actuación es propiedad de los padres.

3) Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta de la Unidad Familiar correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior al momento en que se solicita el reconocimiento del derecho a la financiación cualificada. A tal efecto se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

4) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad correspondiente al solicitante/es y/o cónyuge.

5) Fotocopia compulsada del libro de familia o fe de vida y estado en su caso.

6) Resguardo bancario de haber abonado las tasas correspondientes.

7) La Certificación del Secretario del Ayuntamiento de su inclusión entre los bienes incluidos dentro del Catálogo Municipal, en su caso.

8) En los ARI y para aquellos expedientes que soliciten la exención de la limitación de los ingresos familiares ponderados, deberá presentarse certificado o informe del ayuntamiento respectivo referente al valor patrimonial o ambiental del edificio a rehabilitar.

Comunidad de Propietarios:

9) Acta acreditativa de la titularidad del Presidente o acuerdo de los vecinos de la Comunidad nombrando representante al tal efecto.

10) Acta donde se especifique el número de vecinos que componen la Comunidad, y cuota de participación de cada uno de ellos.

11) Acuerdo de la Comunidad de las obras a realizar y del pago de las mismas.

Solicitud de arrendatario:

12) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento.

13) Permiso del propietario para realizar las obras (en el caso de que lo solicite el arrendatario).

Adquisición de edificio.

14) Contrato de compraventa.

Promotor para venta o arrendamiento:

Estarán exentos de presentar los documentos que con carácter general figuran en los apartados 3, 4 y 7.

C) Calificación definitiva y resolución de subvención.

En la calificación definitiva se recogerán todas las variaciones de obras autorizadas habidas en el proceso de rehabilitación y los gastos o variación de gastos, que durante el mismo se produzcan, dando lugar todo ello al presupuesto protegible definitivo, sobre el que se calcularán las subvenciones que se le reconozcan.

Uso Propio, comunidad de propietarios y viviendas en arrendamiento:

1.—Justificación del cumplimiento formal por parte del solicitante/es y cónyuge en su caso de sus obligaciones fiscales y tributarias, tanto estatales como autonómicas y de la Seguridad Social, en el momento de la solicitud.

2.—Impreso de Alta de Terceros del solicitante de la subvención.

3.—Licencia municipal de obras.

4.—Certificado final de obras del constructor o director de obras en el supuesto que se requiera su presencia.

5.—En caso de transmisión de padre a hijos deberá presentarse documento público de cesión inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.—Cualquier documento que resulte necesario para la resolución del expediente.

Adquisición de edificio:

6.—Escritura Pública de compraventa, con el justificante de haber sido presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad o de estar Registrada.

ARTICULO 15.º - Tramitación de expedientes de vivienda ya construida

Las solicitudes para el visado y obtención de ayudas económicas en actuaciones de adquisición de vivienda ya construida, irán acompañadas de las siguientes declaraciones:

Declaración responsable de los ingresos familiares, en caso de no estar obligado a la presentación de la del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas.

Declaración jurada del solicitante en la que se haga constar expresamente que la vivienda para la que se otorga la subvención se

destinará a domicilio habitual y permanente del mismo y que la misma se habitará en el plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de entrega, salvo prórroga justificada y autorizada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

La Dirección General de la Vivienda podrá exigir a los efectos de comprobación de la residencia habitual y permanente la presentación a partir de los tres meses desde la formalización de escrituras de certificado de residencia o empadronamiento y/o cualquier otro documento que pruebe la residencia. En caso de no presentar este documento, dará lugar a lo previsto en el artículo 45 y 46 del Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.

La misma irá acompañada de la siguiente documentación:

- 1) Contrato de compraventa o adjudicación, contrato de opción de compra o escritura pública de compraventa.
- 2) Certificado del Registro de la Propiedad de la localidad en que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible y de cualquier otra localidad en la que el interesado fuera titular de cualquier otra propiedad, haciendo constar las fincas urbanas, ya sean libres o de protección oficial del solicitante/es y cónyuge en su caso, que han sido titulares o cotitulares del pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, en los dos últimos años.
- 3) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, de el/los solicitante/es y cónyuge, en su caso, relativos a bienes urbanos de los mismos.
- 4) Nota simple del Registro donde figure la superficie de la vivienda objeto de expediente o certificado catastral en el que conste dicho dato, en los casos de opción de compra.
- 5) Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta de todos los miembros que componen la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior al momento en que se solicita el reconocimiento del derecho a la financiación cualificada. A tal efecto se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.
- 7) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad correspondiente al solicitante/es y cónyuge en su caso.
- 8) Fotocopia compulsada del libro de familia y en su caso fe de vida y estado para las familias monoparentales.
- 9) Justificación del cumplimiento formal por parte de todos los

miembros la unidad familiar de sus obligaciones fiscales y tributarias y de la Seguridad Social, en el momento de la solicitud.

- 10) Impreso de Alta de Terceros del solicitante de la subvención.
- 11) Documento acreditativo de que los miembros de la unidad familiar están al corriente de sus obligaciones económicas para con la Administración Regional.
- 12) Cualquier documento que resulte necesario para la resolución del expediente.

## CAPITULO II.—ACTUACIONES EN AUTOPROMOCION

### ARTICULO 16.º - Solicitudes

Las solicitudes que se formulen al amparo del Decreto 162/1999, sobre ayudas para la autopromoción de viviendas deberán cumplimentarse en modelo oficial, y deberán ir acompañadas de la documentación que en la misma se relaciona.

Se dirigirán al Ilmo. Sr. Director General de Vivienda, y se tramitarán en los Servicios Territoriales de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte de Cáceres y Badajoz.

### ARTICULO 17.º - Rehabilitación por autopromoción

Al objeto de lo previsto en el artículo 21.2 del Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura, se define como «centro urbano» las zonas comprendidas dentro de las Areas de Rehabilitación Integrada en caso de que exista y en su defecto para los restantes municipios, aquellas zonas de suelo urbano cuya edificación esté consolidada y el edificio cuente con una antigüedad mínima de 30 años.

Las viviendas resultantes en estos casos deberán reunir todas y cada uno de los requisitos exigibles a las viviendas de autopromoción de nueva planta, excepto las superficies, las piezas mínimas inscribibles y alturas mínimas de cada habitación, que deberán cumplir lo dispuesto en la norma tercera del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre sobre condiciones mínimas de habitabilidad.

### ARTICULO 18.º - Documentación a presentar

\* La solicitud, en la que constara declaración del solicitante, de que la vivienda para la que se solicita la ayuda será destinada a residencia habitual y permanente, y que la ocupará en el plazo de tres meses desde la certificación de finalización de obras o de la aprobación final en el caso de solicitarse calificación definitiva como Vivienda de Protección Oficial.

La Dirección General de la Vivienda podrá exigir a los efectos de

comprobación de la residencia habitual y permanente la presentación a partir de los tres meses desde la aprobación final de la obra, de certificado de residencia en la vivienda construida y/o cualquier otro documento que acredite la residencia habitual. En caso de no presentar este documento, dará lugar a lo previsto en el artículo 45 y 46 del Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.

\* Certificado de residencia y empadronamiento de al menos uno de los solicitantes, en el que se haga constar que ha sido residente en los dos últimos años en la localidad donde se pretende construir la vivienda.

\* Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad, de la localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la ayuda, en la que se haga constar que el solicitante es propietario de un solar o titular de un derecho real de vuelo o superficie sobre el que poder construir la vivienda, o en su caso, documento privado en el que se recoja la cesión entre padres e hijos que permita el ejercicio del derecho a la edificación, debiendo justificar documentalmente, en todo caso, la disposición del suelo o algunos de los derechos antes reseñados.

\* Certificado/os del Registro de la Propiedad, en el que se haga constar que el/los solicitante/es y en su caso cónyuge, ni es ni ha sido, en los dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute de ninguna otra vivienda o solar.

\* Cédula urbanística que exprese los servicios urbanísticos con que cuenta el solar, expedida por el Ayuntamiento de la localidad, referida al solar o superficie sobre la que se pretende edificar, que en caso de prohibición de demolición de fachada, deberá quedar reflejado. Se incluirá además en la misma certificación del propio Ayuntamiento a los efectos de lo previsto en el artículo 21.2 del Decreto 162/1999, en lo referente a la condición de «centro urbano» y «edificio deshabitado».

\* Para los casos previstos en el artículo 21.2 del Decreto 162/1999, al objeto de poder incluir las obras pretendidas de rehabilitación, en el programa de autopromoción, se presentará presupuesto o memoria justificativa de las mismas y se realizará el correspondiente informe de la Oficina Comarcal de Vivienda u Oficina del ARI, sobre el cumplimiento de lo establecido para este tipo de actuaciones, en lo referente a coste mínimo de la actuación.

\* Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta de la unidad familiar correspondiente al periodo impositivo cuyo plazo de presentación haya vencido, anterior al momento de solicitar las ayudas. A tal efecto se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado

no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa, en relación con lo estipulado en el artículo 6.1.4 del Decreto 162/1999, de la Junta de Extremadura.

\* Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria relativa al valor catastral de la/las viviendas o el/los solares preexistentes a nombre del titular/es y, en cuyo caso, de su cónyuge.

\* Fotocopias compulsadas del Documento Nacional de Identidad del solicitante y cónyuge, además del Libro de Familia o fe de vida y estado para unidades familiares monoparentales.

\* Documentación acreditativa de que el solicitante y cónyuge, en su caso, se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales y tributarias, tanto estatales como autonómicas, y frente a la Seguridad Social en el momento de presentar su solicitud.

\* Impreso de alta de terceros del solicitante.

\* En el caso de que sobre el solar en que se pretende edificar, exista una vivienda que deba ser derribada, se acompañará:

a) Certificado de Ayuntamiento en el que se haga constar que tal vivienda es susceptible de obtener licencia de derribo.

b) Tasación del edificio a derribar, realizada por técnico competente debidamente visada en los términos recogidos en el artículo 22.b del Decreto 162/1999.

\* Si el solar de que se dispone por el solicitante es consecuencia de una adjudicación de terrenos realizada por el Ayuntamiento de la localidad, bastará para acreditar la titularidad, con aportar la certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de la adjudicación del mismo.

#### ARTICULO 19.º - Tramitación

1.—Recibida la solicitud, se procederá por el Servicio Territorial correspondiente a la evaluación de las circunstancias que el solicitante aporte de forma documentada, de cuyo resultado se producirá necesariamente una propuesta de resolución en alguno de los sentidos siguientes:

a) Aprobatoria de la solicitud en todos sus términos.

b) Aprobatoria de la solicitud con designación de los técnicos oportunos (caso de no haberlos designado en la solicitud.)

c) Denegatoria de las ayudas, por incumplimiento de alguno de los requisitos que prevé el Decreto 162/1999.

Si del examen de la solicitud se comprobare que la documentación

no está completa o que no se reúnen los requisitos para el reconocimiento de las ayudas se le concederá un plazo de 15 días para que complete o subsane las deficiencias observadas, advirtiéndolo al solicitante que, de no hacerlo, se le tendrá por desistido de su solicitud, según lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En las resoluciones aprobatorias se hará constar, que en caso de renuncia durante el procedimiento, se reintegrarán los gastos de redacción del proyecto y las cantidades percibidas con anticipación, caso de haberse producido esta circunstancia.

2.—Una vez resuelta la propuesta por el Ilmo. Sr. Director General de Vivienda, lo que tendrá que producirse en un plazo no superior a seis meses desde la solicitud, será notificada al interesado.

De la citada resolución se dará traslado, a los efectos oportunos, al Colegio Oficial de Arquitectos, al de Arquitectos Técnicos que proceda, y a los interesados.

El plazo máximo para la redacción del proyecto técnico, estudio de seguridad y salud y presentación de los mismos en el Colegio Oficial de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos en su caso, será de tres meses a partir de la notificación de la resolución de concesión de ayudas al promotor.

Al objeto del cumplimiento de este último plazo, el técnico redactor del proyecto, junto con la presentación en el Colegio del mismo, comunicará vía fax a la Dirección General de la Vivienda este hecho para su control. En el caso de que no se ajuste a lo establecido en el párrafo anterior y no exista prórroga autorizada de ampliación de plazo, la Dirección General no admitirá el citado proyecto y procederá al nombramiento de nuevos técnicos para la redacción de uno nuevo.

Un mismo técnico no podrá actuar como redactor o como director facultativo en más de veinte expedientes de autopromoción en ejecución, ni en más de dos colindantes.

3.—Visado el Proyecto por la delegación competente del Colegio de Arquitectos será remitido por su autor o en su caso por el propio Colegio, a la Dirección General de Vivienda, para su verificación por parte del Servicio Técnico, y posterior aprobación, todo ello en un plazo no superior a quince días.

Con la aprobación del proyecto se adjuntará, en el caso de que el solicitante hubiere manifestado su voluntad de obtener calificación provisional de V.P.O. para la vivienda, el certificado previsto en el apartado 4.º) del artículo 26 del Decreto 162/1999, que se ajustará al modelo concertado con el Colegio Oficial de Arquitectos.

4.—De la aprobación del proyecto se remitirán sendas notificaciones al solicitante y a su técnico redactor; en ellas se hará constar la obligación de remitir la licencia Municipal de Obras a la Dirección General de Vivienda en plazo no superior a dos meses desde la recepción de la notificación, salvo que medie justa causa que permita ampliar el plazo marcado. Junto a esta Licencia Municipal de Obras deberá presentarse el impreso de Alta de Terceros del solicitante, cuando no lo hubiere presentado con anterioridad por cualquier otra causa.

En el caso previsto en el artículo 23.1 del Decreto 162/1999, de viviendas realizadas por parientes hasta segundo grado de consanguinidad, en un solar proindiviso, que deberán tener accesos independientes desde el exterior, el proyecto que se redacte será único para las dos viviendas, existiendo un desglose del presupuesto en función de la cuota de participación de cada una, que será proporcional a la superficie y a las obras proyectadas en cada vivienda.

5.—Recibida la anterior notificación por el técnico autor del proyecto, éste podrá presentar la minuta correspondiente a los honorarios de redacción del proyecto y del Estudio de Seguridad y Salud Laboral, ante la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte, tramitándose su pago previa resolución de aprobación técnica.

6.—Aprobado el proyecto y presentada la licencia de obras ante la Dirección General de la Vivienda, se propondrá el pago del 25% del importe de la subvención al interesado.

7.—Concluidas las obras, se remitirá por los directores técnicos de la misma los certificados oficiales de terminación de obras y de seguridad y salud laboral, al Servicio Técnico, quien, previas las comprobaciones oportunas, propondrá al Director General la aprobación final de la obra, tras la cual se procederá al pago de los honorarios por dirección facultativa y de coordinación del estudio de seguridad y salud.

La conclusión de las obras realizadas por parientes, en solares proindiviso, deberá ser simultánea y acreditándose su terminación en una misma certificación final.

Con esta aprobación y la declaración de obra nueva terminada inscrita en el Registro de la Propiedad, se procederá a la tramitación del pago del 75% restante de la subvención, así como de los honorarios facultativos correspondientes a la dirección de la obra.

8.—En el caso de que se tratara de una vivienda calificada provisionalmente como de V.P.O., para obtener la aprobación final y la oportuna calificación definitiva, habrá de aportarse con el certificado final de obras una copia debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, de la declaración de obra nueva de la vivienda promovida.

9.—Si por razones de fuerza mayor, o causas justificadas las obras no pudieren terminarse en el plazo inicial que fija el Decreto 162/1999, de veinte meses, y antes de la expiración del mismo, deberá dirigirse solicitud motivada de ampliación del plazo, ante el Ilmo. Sr. Director General de Vivienda, suscrita tanto por el solicitante como por los técnicos directores de la obra.

La resolución que se dicte al respecto determinará la concesión o no de una prórroga, estableciendo en caso positivo el plazo de la misma. En caso de no autorizar la prórroga se procederá al archivo del expediente por caducidad del mismo y se iniciará el expediente de reversión a la Junta de Extremadura de las cantidades previamente abonadas.

#### ARTICULO 20.º - Facultad inspectora

La Dirección General de Vivienda, a través del Servicio Técnico, desarrollará la labor de inspección y control respecto de la ejecución de las obras autorizadas de acuerdo con el proyecto aprobado. Esta labor se extenderá también a la comprobación de la utilización de los materiales establecidos en el proyecto. Asimismo a través del Servicio Territorial desarrollará la labor de su condición de residencia habitual y permanente.

En cualquier caso el plazo para desarrollar estas funciones será de cinco años, a partir de la fecha de la aprobación final de las obras.

### CAPITULO III.—ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO

#### ARTICULO 21.º - Cuestiones generales

La Dirección General de Vivienda, a través de los Servicios Territoriales de Badajoz y Cáceres, tramitarán las actuaciones protegibles en materia de suelo a financiar según lo previsto en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

La calificación y financiación cualificada quedará supeditada a la existencia de cupo en esta materia dentro de los Convenios suscritos entre esta Consejería y el Ministerio de Fomento.

#### ARTICULO 22.º - Modalidades

Tendrán la consideración de actuaciones protegibles en materia de suelo, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública las siguientes modalidades.

a) Urbanización del suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo.

b) Adquisición onerosa de suelo para la formación de patrimonios

públicos dependientes de cualquier Administración pública conforme a lo previsto en el Capítulo Primero del Título VIII del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Podrán ser promotores de la modalidad a) del punto anterior, las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas. Las actuaciones de la modalidad b) sólo podrán ser promovidas por los Ayuntamientos y la Comunidad Autónoma.

#### ARTICULO 23.º - Requisitos específicos para la formación de suelo público

Tanto en la modalidad b) del artículo anterior, que ampara aquellas actuaciones previstas en el artículo 277 del Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, como en aquellas actuaciones de la modalidad a) promovidas por ayuntamientos, será requisito indispensable para su calificación, la previa celebración y firma de un Convenio entre la Comunidad Autónoma y la Entidad Local interesada, que habrá de expresar el siguiente contenido mínimo:

- a) Datos generales de la actuación, con indicación del destino de los suelos y previsión de los costes de la misma.
- b) Programa de desarrollo de la actuación en relación con las fases y plazos previstos por el planeamiento urbanístico.
- c) Plazo máximo para presentación de la solicitud de calificación provisional.

#### ARTICULO 24.º - Solicitud

A las solicitudes de calificación deberá acompañarse la siguiente documentación:

1) Solicitud, que exprese los datos identificativos del promotor y de la actuación del suelo, acompañada de los documentos enumerados en el punto siguiente.

2) Memoria de viabilidad técnico-financiera de la actuación, por triplicado, con el siguiente contenido mínimo:

a) Memoria descriptiva de la actuación que expresará:

— Localización, superficie del suelo objeto de actuación y modalidad a la que pretenda acogerse el promotor entre las señaladas y zona geográfica en que se encuentra.

— En los supuestos de urbanización de suelo y de adquisición onerosa e inmediata urbanización de suelo, se atenderá a las determinaciones y previsiones del planeamiento, su gestión y ejecución y estado de tramitación de los instrumentos correspondien-

- tes. El desarrollo previsto de la urbanización, plazos de iniciación y terminación de las obras y agentes intervinientes.
- Datos de la promoción prevista de viviendas y otras edificaciones. Se indicarán las parcelas y sus edificabilidades, así como los plazos de iniciación y terminación de las viviendas.
  - Situación actual del estado de ejecución de obras de urbanización, en su caso.
  - Descripción de las obras de urbanización exigidas por el planeamiento o la legislación urbanística y su adecuación a las normas y ordenanzas municipales.
- b) Memoria económico-financiera, con referencia a los siguientes extremos:
- Coste desglosado de las actuaciones: Coste del suelo bruto y, en su caso, de la urbanización con inclusión de gastos generales, impuestos, intereses de préstamos a cargo del promotor y cualquier otro que repercuta en la misma.
  - Programación temporal, con indicación de los recursos financieros y económicos previstos y determinación del presupuesto de tesorería a lo largo de la actuación.
  - Previsión de los precios de repercusión del suelo sobre las viviendas y otras edificaciones proyectadas, según sus diferentes tipos.
  - Demás datos que sean necesarios para acreditar la viabilidad.
  - Precio de venta de las viviendas protegidas y demás usos previstos del suelo.

#### ARTICULO 25.º - Documentación complementaria

La documentación complementaria a la solicitud será la siguiente:

1.—Documentación que acredite la personalidad y otras circunstancias del promotor:

- a) En el supuesto de que el promotor sea persona natural, fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.
- b) En el supuesto de personas jurídicas, fotocopia compulsada de la escritura pública en la que se contenga el Acta de Constitución y los Estatutos de la Sociedad y Certificado del Secretario acreditativo del acuerdo de acometer la actuación adoptado por el órgano competente de la entidad.
- c) En el supuesto de que se actúe por medio de representante, escritura pública de apoderamiento debidamente bastantada por el Gabinete Jurídico.

d) Fotocopia compulsada de la declaración de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

e) Certificado de los organismos administrativos competentes acreditativos del cumplimiento por el promotor de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

f) En las actuaciones de la modalidad b) estarán exentas de la documentación exigida anteriormente en este apartado.

2.—Documentación que acredite en cada modalidad la disponibilidad del suelo:

a) Certificado del Registro de la Propiedad que acredite la propiedad o el derecho de superficie de los terrenos.

b) Documento público que acredite la opción de compra, la concesión del derecho de superficie de los terrenos, por al menos cincuenta años, el convenio para efectuar la urbanización o cualquier otro título que le habilite para acceder a la propiedad del suelo, salvo que una de las partes intervinientes sea promotor público, en cuyo caso se acreditará dicho extremo mediante certificado del Secretario de la entidad.

c) En el supuesto de expropiación forzosa, certificado del Secretario del Ayuntamiento acreditativo del estado de tramitación del expediente que, en todo caso, debe justificar la firmeza del acuerdo y que se ha cumplido el trámite de formulación y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados.

Cuando en el sistema de actuación sea el de compensación, el promotor deberá acreditar la disponibilidad del suelo de, al menos, el 60 por ciento de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución correspondiente, salvo que la Junta de Compensación esté constituida.

En las actuaciones promovidas por Ayuntamientos, certificado del Secretario de la Corporación acreditativo del acuerdo municipal de incorporar el suelo objeto de la actuación al Patrimonio Municipal del Suelo.

3.—Documentación que acredite las circunstancias urbanísticas:

a) Cédula o consulta urbanística expedida por el Ayuntamiento en la que consten, al menos, los siguientes extremos:

- Planeamiento urbanístico municipal general y de desarrollo, con indicación de las fechas de aprobación definitiva.

- Gestión y ejecución del planeamiento, señalando el sistema de actuación aplicable, así como el estado de tramitación de los distintos instrumentos.

- Condiciones urbanísticas con expresión, al menos, de la clasifica-

ción y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.

— Grado de adquisición de las facultades urbanísticas y régimen de plazos establecidos para el cumplimiento de los distintos deberes.

b) Documentación gráfica referida a la cartografía del planeamiento urbanístico:

— Plano de situación.

— Plano de clasificación y calificación.

— Plano de ordenación urbanística.

c) Copia compulsada del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

4.—Documentos que justifiquen los costes de la actuación.

El coste de los distintos conceptos se acreditará, en cada caso, con la documentación justificativa de los mismos y, en especial, con la siguiente:

a) El coste del suelo en la modalidad a) vendrá determinado en la Memoria de Viabilidad, por el mayor de los tres siguientes:

— El que resulte de la aplicación de los criterios contenidos en el Título II del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992.

— El señalado en el título jurídico de adquisición.

— El asignado en el activo del balance correspondiente al ejercicio económico inmediatamente anterior.

b) En las modalidades de adquisición b) el coste del suelo se acreditará mediante el título jurídico correspondiente, salvo en las adquisiciones por expropiación, que se acreditará, en función del estado de tramitación del expediente al momento de la solicitud de calificación mediante:

— Valoración contenida en la Memoria de Viabilidad, según los criterios del Título II del citado Texto Refundido.

— Hojas de justiprecio individualizado del proyecto de expropiación, cuando se actúe por el procedimiento de tasación conjunta, u hoja de aprecio formulada por la Administración en el supuesto de expropiación individualizada.

— Resolución del Jurado Provincial de Expropiación.

c) El coste de las obras de urbanización se justificará en base al presupuesto del Proyecto de Urbanización o al del correspondiente contrato de obras.

d) Los honorarios profesionales se acreditarán por aplicación de las tarifas correspondientes por convenio.

e) El coste de los recursos financieros se justificará mediante estimación en la propia Memoria de Viabilidad o con la documentación acreditativa de su formalización.

f) En el sistema de compensación, los costes se podrán indicar con referencia a las previsiones y acuerdos de la Junta y se acreditarán por certificado del Secretario de la misma.

5.—Compromiso de iniciar las obras de construcción de las viviendas en las condiciones y plazos que contempla el artículo 47.b del R. D. 1186/1998.

6.—Renuncia al préstamo cualificado cuando se quiera obtener la subvención prevista en el artículo 49.2 del R.D. 1186/1998.

#### ARTICULO 26.º - Tramitación

1.—Los Servicios Territoriales ordenarán dar el trámite de audiencia en los supuestos incluidos en la modalidad a) del artículo 22 que no sean promovidos por ayuntamientos, por plazo de 15 días naturales, a los Ayuntamientos donde se emplacen las posibles actuaciones.

2.—Los Jefes de los Servicios, con todo lo actuado, remitirán los expedientes a la Dirección General de Vivienda. Esta remisión deberá contener una propuesta de resolución de la actuación solicitada.

La Dirección General de Vivienda, a la vista de los informes de los Servicios Territoriales sobre viabilidad de los proyectos presentados, dispondrá la autorización o denegación como protegible de los mismos, resolviendo en el plazo de tres meses desde la solicitud.

#### ARTICULO 27.º - Número de actuaciones

1.—Cuando las actuaciones seleccionadas no estuvieran incluidas en el Convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan de Vivienda 1998-2001, el Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transporte podrá proponer al citado Ministerio su incorporación.

2.—En el supuesto regulado en el apartado anterior, en ningún caso se entenderá que la selección de la actuación genera derecho alguno a la calificación de la actuación como protegible, hasta que no se produzca su incorporación al citado convenio.

#### ARTICULO 28.º - Calificación Provisional

1.—La resolución que declare una actuación de suelo como protegible se denomina Cédula de Calificación Provisional y contendrá, entre otros, los siguientes extremos:

- Datos relativos a la actuación y al promotor.
- Vinculación de suelos y plazos de la promoción.
- Programación del presupuesto protegible.
- Cuantía máxima del préstamo, subsidiación y plazos de amortización y carencia o, en su caso, propuesta de subvención.

Para la determinación de dichos datos se tendrán en cuenta las necesidades que se deduzcan de la Memoria de Viabilidad de la actuación.

2.—De las Cédulas de Calificación expedidas, se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, junto con dos copias de la Memoria de Viabilidad.

#### ARTICULO 29.º - Plazos de ejecución

Las actuaciones protegibles en materia de suelo que hayan obtenido Cédula de Calificación Provisional deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la misma y, en todo caso, en los siguientes plazos máximos desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención:

- En la modalidad a): 30 meses.

Excepcionalmente, cuando el promotor del suelo lo sea también de las edificaciones, podrá solicitar la ampliación de los anteriores plazos al objeto de permitir la ejecución simultánea de ambas en las condiciones y con las garantías establecidas en la legislación urbanística.

#### ARTICULO 30.º - Solicitud de Calificación Definitiva

1.—Ejecutada la actuación, y dentro de los plazos máximos establecidos en el artículo anterior, el promotor deberá solicitar la Calificación Definitiva de la actuación de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.—Junto con la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- a) Certificado del técnico-director de las obras de urbanización, acreditativo de la finalización de las mismas conforme al Proyecto de Urbanización.
- b) Certificado Municipal de recepción provisional de las obras de urbanización ejecutadas o, en su defecto, Certificación de acto presunto conforme al artículo 44 de la Ley 30/1992, de 26 de junio.
- c) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación. En dichas escrituras se vinculará la parcela o parcelas

concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.

3.—Si en el plazo previsto en cada caso no se hubiera solicitado la calificación definitiva, se iniciará el correspondiente expediente por incumplimiento.

#### ARTICULO 31.º - Calificación definitiva

1.—A la vista de la solicitud de calificación definitiva, el Servicio Territorial comprobará las obras realizadas, pudiendo requerir al promotor para que, en el plazo de 10 días, aporte los documentos o aclaraciones que considere necesarios, y emitirá un informe sobre la adecuación de las mismas a la calificación provisional otorgada.

2.—Cumplimentados, en su caso, los requerimientos por el promotor e informados los expedientes, la Dirección General de la Vivienda, en el plazo máximo de un mes desde la solicitud, resolverá sobre la calificación definitiva de la actuación o en otro caso, se entenderá otorgada la misma.

3.—Los mismos efectos previstos para la declaración de incumplimiento en el artículo 46 del Decreto 162/1999, tendrán lugar cuando la resolución que se adopte sea desestimatoria de la calificación definitiva solicitada.

4.—La resolución que estime la anterior solicitud se denomina Cédula de Calificación Definitiva y contendrá, entre otros, los siguientes extremos:

- Datos relativos a la actuación y al promotor.
- Vinculación de parcelas y fecha de inicio y terminación de las viviendas de protección pública.

#### ARTICULO 32.º - Préstamos cualificados

En el marco de los Convenios con las entidades de crédito los promotores de actuaciones declaradas protegibles podrán solicitar ante las mismas el correspondiente préstamo cualificado. La solicitud deberá ir acompañada de la Cédula de Calificación Provisional, sin perjuicio de cuantos otros documentos pudiera exigir la entidad de crédito.

Las entidades de crédito deberán notificar a la Dirección General de la Vivienda la concesión de los préstamos cualificados.

### CAPITULO IV.—IDENTIFICACION EN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

#### ARTICULO 33.º - Identificación de actuaciones protegibles

Las actuaciones de promoción de viviendas en Régimen de Protec-

ción Oficial, Rehabilitación y de Autopromoción al amparo del Decreto 162/1999, de 6 de febrero, acogidas al Plan Regional de Viviendas 1999-2003 se identificarán mediante la colocación de una placa identificativa al objeto de que cualquier interesado conozca de forma inmediata si la vivienda responde a la legislación procedente de las Viviendas de Protección Oficial o ha sido construida o rehabilitada directamente por su usuario, a quien expresamente se le ha reconocido la ayuda para su ejecución. En la misma constará el número de expediente a que se encuentra sujeto.

#### ARTICULO 34.º - Ambito de aplicación

Los modelos de placas habrán de colocarse en la fachada principal, en lugar visible y próximo a la puerta de entrada, de las edificaciones que se ejecuten al amparo de los regímenes legales de Viviendas de Protección Oficial, Autopromoción y Rehabilitación. Asimismo se instalarán en las Viviendas de Promoción Pública.

#### ARTICULO 35.º - Modelos de placas

a) Los modelos de placas serán los que figuran como Anexo a la presente disposición.

b) Las placas de fachada se realizarán en metacrilato transparente o blanco traslúcido serigrafiadas por su cara interior y fijadas a pared con cuatro puntos de anclaje. El tamaño será de 18 x 15 cm., y los tipos son Helvética Condensado Bold, en cuerpos 36, 18 y 14 puntos. Consejería y Junta irán en su tipografía corporativa y el logo en su versión cola utilizará tres tintas planas; el verde y negro corporativos de la Junta de Extremadura (verde Pantone 354) y el rojo Pantone 1805.

La fecha del logo se compondrá en tipos Helvética Condensado Bold, PLAN DE Y DE EXTREMADURA, en Futura Condensado Light y la palabra VIVIENDA en tipos Helvética Compressed, con los ajustes de tamaño, alineación e interletraje que se aprecia en el Anexo.

#### ARTICULO 36.º - Periodo de instalación

Las placas que se instalen en las edificaciones que se ejecuten al amparo de los regímenes legales de Viviendas de Protección Oficial, Autopromoción y Rehabilitación, deberán permanecer, al menos, durante los cinco años siguientes a la calificación definitiva de la vivienda. Las placas instaladas en las Viviendas de Promoción Pública deberán de permanecer mientras formen parte del Patrimonio Inmobiliario de la Junta de Extremadura.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Las placas aprobadas por la presente disposición se instalarán en

todas las Viviendas de Protección Oficial, Autopromoción y Rehabilitación, no finalizadas en la fecha de entrada en vigor de la presente Orden. La Dirección General de Vivienda instalará las placas adecuadas a la presente Orden en las Viviendas de Promoción Pública desde la Junta de Extremadura conforme a la disponibilidad presupuestaria.

#### DISPOSICION ADICIONAL

PRIMERA.—De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera, sobre precios y zonas, del Decreto 162/1999, en la que se fijan los precios máximos de venta, se establece que:

1.—Tratándose de viviendas unifamiliares, en dos o más plantas o de viviendas encimadas cuya escalera de acceso figure en la declaración de Obra Nueva como elemento privativo incluido en el perímetro interior de la vivienda, los precios máximos por zonas serán los siguientes:

ZONA	V.P.O. 1,00	V.P.O. R.E. 0,85	V. YA CONSTR. 1,25
ZONA 1	105.873	89.992	132.341
ZONA 2	94.650	80.452	118.312
ZONA 3	89.571	76.136	111.964

2.—Para el resto de las viviendas, se mantienen los precios por zonas y modalidades previstas en la Disposición Adicional Primera del Decreto 162/1999.

3.—A todos los efectos, tanto en lo previsto en el Decreto 162/1999, como en lo establecido en la presente Orden, se entenderá que las entidades locales menores, poblados y pedanías, tienen el precio máximo de venta correspondiente a la zona 3.<sup>a</sup>

SEGUNDA.—En caso de no existencia de Convenio previsto, entre la Comunidad Autónoma y el Colegio de Arquitectos de Extremadura, las funciones que en la presente Orden y en el Decreto 162/1999, se le asignan a este último órgano, serán asumidas por el Servicio Técnico de esta Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte.

TERCERA.—Para todas las actuaciones recogidas en la presente Orden, el incumplimiento de cualesquiera de los requisitos de fondo o de forma previstos tanto en esta norma como en el Decreto 162/1999, aplicable a las actuaciones protegidas al amparo de las vigentes normas que regulan las actuaciones en materia de vivienda y suelo, conllevará la denegación de las solicitudes presentadas.

## DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las disposiciones normativas de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

## DISPOSICION FINAL

La presente Orden surtirá efectos desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 24 de febrero de 2000.

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,  
JAVIER COROMINAS RIVERA

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TURISMO

*DECRETO 42/2000, de 22 de febrero, por el que se regulan las subvenciones para el fomento de la calidad de alojamientos turísticos y de restauración de Extremadura.*

La actividad turística en la Comunidad Autónoma de Extremadura constituye un sector de creciente importancia en la vida económica y social de nuestra región. La dimensión alcanzada en estos momentos hace aconsejable que las líneas de ayudas, vayan encaminadas a la consecución y mantenimiento de la calidad, como objetivo estratégico para consolidar la posición de nuestra oferta turística en el competitivo contexto del mercado turístico actual, procurando la mejora de la planta de los establecimientos turísticos a través de su modernización y cualificación.

Para la consecución de tales fines, se pretende mediante el presente Decreto una regulación de ayudas a establecimientos turísticos, hoteleros y extrahoteleros, y de restauración, estableciendo las bases normativas a las que habrán de ajustarse las futuras convocatorias de subvenciones. Esta nueva regulación implica un avance respecto de la anterior contenida en el Decreto 3/1991, de 8 de enero, destinado únicamente a los hoteles y restaurantes, además de incluir nuevos objetivos elegibles basados en la posibilidad de potenciar los diferentes condicionantes de la calidad en la gran mayoría de los establecimientos de hostelería de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por todo ello, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Turismo y previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura en su reunión de 22 de febrero de 2000,

## DISPONGO

ARTICULO 1.º - La Consejería de Obras Públicas y Turismo, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio, podrá otorgar subvenciones para el fomento de la calidad, a través de la rehabilitación, mejora, ampliación y adaptación de alojamientos turísticos y de restauración en Extremadura, exceptuando los establecidos en el párrafo siguiente.

Quedan fuera del ámbito de este Decreto las subvenciones destinadas a alojamientos en el medio rural y balnearios que se regularán por su normativa específica.

Esta subvención tendrá la consideración de «mínimis», con lo cual será incompatible con una ayuda de «mínimis» otorgada a la misma empresa, si el importe total de las referidas ayudas es superior al límite de 100.000 euros, durante un periodo de tres años.

ARTICULO 2.º - Podrán ser beneficiarias de estas subvenciones las personas físicas y jurídicas titulares o promotoras de los establecimientos a los que se refiere el artículo anterior, siempre que sean explotadores directos del establecimiento al que se destina la subvención.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, también podrán solicitar estas subvenciones los arrendatarios y usufructuarios del establecimiento o negocio con el consentimiento de la propiedad y el compromiso de mantener el destino de aquél una vez concluida la relación arrendaticia o extinto el usufructo.

ARTICULO 3.º - Las actuaciones que conforme al artículo uno del presente Decreto pueden ser objeto de subvención, serán las siguientes:

- 1.—Obras de mejora, rehabilitación o adaptación de inmuebles.
- 2.—Inversión en equipamientos e instalaciones que se realicen para mantener o elevar la categoría o grupo del establecimiento de alojamiento y/o de restauración por vía de la calidad.
- 3.—Incremento de plazas de alojamiento y/o restauración.
- 4.—Obras que supongan la eliminación de barreras arquitectónicas o mejora de la accesibilidad.

ARTICULO 4.º - En la evaluación de las solicitudes se tendrán en cuenta para conceder las subvenciones los siguientes criterios:

- 1) Proyectos de ampliación o reforma que permitan la reconversión en categorías superiores.
- 2) Proyectos de mejora para la cualificación de los establecimientos turísticos.