

## CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

*ORDEN de 28 de junio de 2001, por la que se aprueba el Reglamento de contratación directa por el promotor de trabajos técnicos en materia de autopromoción de viviendas.*

### EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 24.2 del Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, por el que se regulan las ayudas y subvenciones para la adquisición, adjudicación y promoción, rehabilitación y autopromoción de viviendas y la promoción pública de viviendas, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003, modificado por el Decreto 227/2000, de 7 de noviembre, prevé, en materia de autopromoción de viviendas, la asunción por la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, del coste del proyecto, de la dirección de obra y del correspondiente a los estudios y coordinación de Seguridad y Salud Laboral.

De acuerdo con lo preceptuado, se hace necesario regular la contratación directa por el promotor de trabajos técnicos en materia de autopromoción de viviendas, incluyendo el trámite de selección y designación de los técnicos intervinientes en los expedientes acogidos a la mencionada actuación protegida.

En su virtud, y al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24.2 del Decreto 162/1999, de 14 de septiembre,

### D I S P O N G O

ARTICULO UNICO.—De conformidad con el artículo 33.6 de la Ley 2/1984, de 7 de junio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se aprueba el Reglamento de contratación directa por el promotor de trabajos técnicos en materia de autopromoción.

### DISPOSICION TRANSITORIA

1. El Reglamento que se aprueba será de aplicación a todas las solicitudes de financiación, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de actuaciones protegidas en materia de Autopromoción de Viviendas que se presenten desde su entrada en vigor.

2. Las solicitudes de financiación de actuaciones protegidas en materia de Autopromoción de Viviendas que, a la entrada en vigor de la presente Orden estuvieren pendientes de resolución, deberán cumplir los siguientes trámites:

a) En el caso de que el Técnico designado en la solicitud no estuviere incluido en la Lista Oficial regulada en el Capítulo II de la presente Orden, el interesado, previo requerimiento de la Dirección General de Vivienda y en el plazo de 10 días a contar desde el siguiente a la notificación de aquél, designará nuevo Técnico incluido en la citada lista, o bien instará de la Dirección General de Vivienda su designación.

b) En todo caso, el interesado, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a la notificación de la Resolución estimatoria de la solicitud de ayudas, deberá presentar copias compulsadas de los contratos de redacción del proyecto, dirección de la obra y estudio y coordinación de Seguridad y Salud Laboral.

3. Aquellos proyectos que hubieran tenido entrada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura para su visado con posterioridad al 7 de noviembre de 2000, se regirán por lo dispuesto en el presente Reglamento, respecto de los artículos 3.º, 5.º y 11.º

### DISPOSICIONES FINALES

1.ª Se modifica el artículo número 19.2, de la Orden de desarrollo 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, que desarrolla el Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, en cuanto al número de proyectos a redactar por el mismo director facultativo, que deberá acogerse a lo dispuesto en el artículo octavo del Reglamento que se aprueba mediante la presente Orden.

2.ª La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el DOE.

Mérida, a 28 de junio de 2001.

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

### REGLAMENTO DE CONTRATACION DIRECTA POR EL PROMOTOR DE TRABAJOS TECNICOS EN MATERIA DE AUTOPROMOCION DE VIVIENDAS

#### CAPITULO I.—DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO PRIMERO.—Objeto y ámbito de aplicación

1. El presente Reglamento tiene por objeto:

a) La regulación de los requisitos a que habrán de sujetarse los contratos que se celebren entre el interesado, promotor de la actuación protegida en materia de autopromoción de viviendas, y los

Técnicos encargados de la redacción del proyecto, dirección de la obra y estudio y coordinación de Seguridad y Salud Laboral.

b) El establecimiento de los requisitos y condiciones que deberán cumplir los profesionales interesados en formar parte de la Lista Oficial de Técnicos en materia de autopromoción de viviendas protegidas.

c) La regulación de las solicitudes de autorización para la contratación de Técnicos, previstas en el artículo 24.2 del Decreto 162/1999, así como su tramitación.

2. La presente Orden será de aplicación a las actuaciones protegidas en materia de autopromoción de viviendas que, de conformidad con la normativa autonómica vigente en cada momento, se lleven a cabo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. Se excluye del ámbito de aplicación de la presente Orden la contratación de trabajos técnicos en materia de autopromoción de viviendas que se acojan a las condiciones que eventualmente se regulen mediante Convenio con los Colegios Oficiales de los técnicos correspondientes.

## CAPITULO II.—CONTRATACION DE TECNICOS EN MATERIA DE AUTOPROMOCION

### ARTICULO SEGUNDO.—Contratación

1. La contratación de los Técnicos por parte del promotor tendrá por objeto la redacción del proyecto, la dirección de las obras y el estudio y coordinación de Seguridad y Salud Laboral.

2. El contrato que a estos efectos se celebre se ajustará al modelo normalizado de contrato de prestación de servicios que figura en el Anexo I de la presente Orden.

### ARTICULO TERCERO.—Honorarios

1. El importe de la minuta correspondiente a los honorarios de arquitectos contratados conforme al artículo anterior se ajustará a los siguientes límites:

a) Tratándose de viviendas encimadas:

— En el proyecto de obra, unos honorarios fijos de 1.935 euros (321.957 ptas.)

— En la dirección facultativa, unos honorarios fijos de 793 euros (131.944 ptas.).

b) En los demás casos:

— En el proyecto de obra, unos honorarios fijos de 1.695 euros (282.024 ptas.).

— En la dirección facultativa, unos honorarios fijos de 685 euros (113.974 ptas.).

2. El importe de la minuta correspondiente a los honorarios de Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud Laboral queda fijado en las siguientes cuantías:

— Redacción del Estudio de Seguridad y Salud Laboral, 265 euros (44.092 ptas.).

— Coordinación de Seguridad y Salud Laboral, 565 euros (94.008 ptas.).

—

### ARTICULO CUARTO.—Actualización de precios

Los precios establecidos en la presente norma serán actualizados anualmente de acuerdo con la variación que experimente el índice de precios de la construcción publicado por el INE.

### ARTICULO QUINTO.—Pago de los Honorarios

1. La Junta de Extremadura abonará directamente a los técnicos contratados por el interesado la parte de subvención destinada a cubrir los trabajos técnicos que hubieren ejecutado, previa cesión de derecho de cobro por el autopromotor, de los honorarios previstos en el artículo tercero del presente Reglamento.

2. El pago se efectuará de conformidad con el artículo 19 de la Orden de 24 de febrero de 2000, sobre tramitación de medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo incluidas en el Plan Regional 1999-2003.

3. En los supuestos de desistimiento o renuncia del promotor o incumplimiento de sus obligaciones, la Junta de Extremadura no autorizará, a partir del momento en que sea efectivo el desistimiento, la renuncia o el incumplimiento, propuesta de pago de honorarios por concepto alguno, sin perjuicio de las posibles actuaciones que se efectúen para el reintegro de las cantidades percibidas por los promotores para las situaciones arriba mencionadas.

## CAPITULO III.—LISTA OFICIAL DE TECNICOS

### ARTICULO SEXTO.—Elementos personales

Integran la Lista Oficial de Técnicos aquellos arquitectos interesados en la elaboración de proyectos, direcciones de obra y/o estudio y coordinación de Seguridad y Salud Laboral en materia de autopromoción.

**ARTICULO SEPTIMO.—Requisitos de acceso**

1. Son requisitos para la inclusión en la Lista Oficial de Técnicos en materia de Autopromoción de Viviendas Protegidas:

- a) Hallarse previamente colegiado y en situación de alta para el ejercicio profesional en el Colegio Oficial respectivo.
- b) No hallarse incurso en prohibición para contratar con la Administración, de conformidad con el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- c) No hallarse inhabilitado o suspendido para el ejercicio profesional por resolución administrativa o judicial, provisional o definitiva.
- d) Comprometerse firmemente y por escrito a percibir, directamente y sin intervención del Colegio Oficial respectivo, los honorarios que le sean debidos en la cuantía fijada en la presente Orden.
- e) Comprometerse a ingresar directamente en el Colegio las tasas y pagos que correspondan por la realización del proyecto, con independencia de que la Junta de Extremadura le haya ingresado los honorarios profesionales a los que tenga derecho, de conformidad con el artículo tercero.
- f) Comprometerse a retirar el proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos por su cuenta y entregarlo en los Servicios Territoriales correspondientes de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte.
- g) Comprometerse a obtener la conformidad del autopromotor en su momento.

**ARTICULO OCTAVO.—Derechos y deberes**

1. Los Técnicos que formen parte de la Lista Oficial regulada en el presente capítulo tendrán derecho a ser contratados y reconocidos como persona física apta para la realización de las operaciones técnicas que requiera la construcción de vivienda de protección pública en materia de autopromoción, a saber: Redacción del proyecto, dirección de la obra o estudio y coordinación de Seguridad y Salud Laboral.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes de la Junta de Extremadura no podrá autorizar la contratación de un técnico que se encuentre en las siguientes circunstancias:

- a) Que se hubiera acreditado falta de diligencia en la entrega y tramitación del proyecto en actuaciones precedentes en la materia.
- b) Que haya sido designado como tal en, al menos, treinta expedientes en materia de autopromoción de viviendas protegidas, en los que aún no haya recaído resolución de aprobación final.

c) Que intervenga o haya intervenido como técnico en más de dos actuaciones protegidas en materia de autopromoción en terrenos que puedan considerarse colindantes, salvo que por estar en diferentes fases se acredite que no se trata de una promoción encubierta.

2. Los Técnicos integrantes de la Lista Oficial tienen los siguientes deberes:

- a) Ajustar sus honorarios a los límites establecidos en el artículo 3.º
- b) Comunicar, en el plazo de 20 días, a la Dirección General de Vivienda toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para acceder a su solicitud de inclusión en la Lista Oficial.
- c) Desempeñar fielmente su profesión en las actuaciones protegidas objeto de la presente Orden.
- d) Gestionar ante el Colegio Oficial la presentación y retirada del proyecto y su remisión al interesado para su presentación ante el Ayuntamiento a efectos de la Licencia de Obra.
- e) Entregar el proyecto en el plazo máximo de tres meses desde la resolución de nombramiento.

**ARTICULO NOVENO.—**La Dirección General de Vivienda de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes de la Junta de Extremadura será competente para la formación, gestión y control de la Lista Oficial objeto del presente capítulo, que será única para toda la región.

**ARTICULO DECIMO.—**Las solicitudes para formar parte de la Lista Oficial de Técnicos se dirigirán al Ilmo/a. Sr/a. Director/a General de Vivienda, en modelo oficial normalizado, que figura en el Anexo li De La Presente Orden Y Que Se Pondrá A Disposición De Los Interesados en los Servicios Centrales y Territoriales de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, así como en las Oficinas Comarcales de Vivienda, de titularidad de la Junta de Extremadura o de las Mancomunidades, existentes en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efecto de la designación por los mismos.

En el caso de que el interesado renuncie a la designación de los técnicos, la Dirección General de Vivienda lo designará atendiendo a la proximidad de domicilio, número de expedientes de autopromoción en los que participe el técnico, así como otro tipo de trabajos encargados por la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes.

**ARTICULO UNDECIMO.—**Son documentos que deben acompañar a la solicitud regulada en el artículo anterior:

- a) Original o Copia compulsada del Documento que acredite la colegiación del interesado, así como hallarse éste de alta para el ejercicio profesional.

- b) Declaración jurada de no hallarse incurso en prohibición para contratar con la Administración, de conformidad con el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, ni inhabilitado o suspendido para el ejercicio profesional por resolución administrativa o judicial, provisional o definitiva.
- c) Documento que acredite el lugar donde se encuentra ubicado el despacho profesional.
- d) Declaración jurada conforme al modelo que facilite la Dirección General de Vivienda en la que se manifiesten los compromisos del art. 7.º-1 d) y e).
- e) Documentación administrativa (Alta de Terceros.)

vivienda protegida en materia de autopromoción se integra en el modelo oficial de solicitud de ayudas económicas en dicha materia y se autorizará por la Dirección General de Vivienda en la propia Resolución de ayudas económicas.

2. No obstante lo anterior, en caso de designación de técnico no apto para la contratación por parte del interesado, se requerirá a éste para una nueva designación. Para ello se pondrá de manifiesto al interesado la lista de profesionales aptos, durante un plazo de 10 días. Transcurrido dicho plazo sin que el interesado haya cumplido con el trámite, se entenderá que opta por su designación por la Dirección General de Vivienda.

3. En todo caso, el interesado, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a la notificación de la Resolución estimatoria de la solicitud de ayudas, deberá presentar copias compulsadas de los contratos de redacción del proyecto, dirección de la obra y estudio y coordinación de Seguridad y Salud Laboral.

#### CAPITULO IV.—TRAMITACION DE SOLICITUDES

##### ARTICULO DUODECIMO

1. La solicitud de contratación de técnicos para la construcción de

### **ANEXO I**

***CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD LABORAL EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA AUTOPROMOVIDA Y ACOGIDA AL RÉGIMEN DE AYUDAS PREVISTO EN EL DECRETO 162/1999, DE 14 DE SEPTIEMBRE.***

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

De una parte, D. \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, en calidad de promotor de una vivienda para uso propio a construir en la localidad de \_\_\_\_\_ y a cuyo fin ha solicitado acogerse al régimen de financiación pública en materia de autopromoción de viviendas.

De otra, D. \_\_\_\_\_, Arquitecto/Arquitecto Técnico colegiado nº \_\_\_\_\_, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos/Arquitectos Técnicos de Extremadura, con despacho profesional abierto en la localidad de \_\_\_\_\_.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para obligarse y, en cumplimiento del artículo segundo de la Orden de \_\_\_\_\_ por la que se aprueba el Reglamento de contratación directa por el promotor de los trabajos técnicos en materia de autopromoción de viviendas, formalizar el presente Contrato, para cuyo fin

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que D. \_\_\_\_\_ es propietario de un solar o titular de un derecho real de vuelo o superficie en la localidad de \_\_\_\_\_ apto para edificar de conformidad con la normativa autonómica vigente en materia de autopromoción de viviendas.

**SEGUNDO.-** Que D. \_\_\_\_\_ se halla inscrito en la Lista Oficial de Técnicos de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes a los efectos de intervenir como profesional en la realización de trabajos técnicos destinados a la construcción de viviendas en régimen de autopromoción.

Por lo expuesto, ambas partes acuerdan la formalización del presente Contrato de acuerdo con las siguientes

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Que D. \_\_\_\_\_ contrata los trabajos técnicos preceptivos para la construcción de la vivienda citada con D. \_\_\_\_\_, quien se compromete, por cuenta de aquél, a la realización de las siguientes operaciones:

- Redacción del proyecto y presentación del mismo al Colegio para su visado.
- Dirección facultativa de la obra contratada.
- Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
- Coordinación de la Seguridad y la Salud Laboral.

**SEGUNDA.-** Que, de conformidad con el artículo tercero del Reglamento de contratación directa, el importe de la minuta correspondiente a los honorarios por la ejecución de las operaciones técnicas descritas en la cláusula anterior será el fijado en dicho precepto.

**TERCERA.-** Que D. \_\_\_\_\_ se obliga a ceder su derecho al cobro sobre el importe de la subvención que la Dirección General de Vivienda le reconozca, como ayuda pública destinada a cubrir los gastos derivados de los trabajos técnicos estipulados, a favor del técnico que presta el servicio contratado, quien se compromete a recibir directamente, en virtud de la mencionada cesión, el pago de la minuta concertada.

En prueba de conformidad, las partes firman y rubrican en este acto las estipulaciones anteriores, quedando cada una en poder de un ejemplar de este acuerdo.

**ANEXO II****MODELO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN LA LISTA OFICIAL DE TÉCNICOS ENCARGADOS DE LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS, DIRECCIONES DE OBRA Y/O ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN.**

D/Dña. \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, en su condición profesional de Arquitecto/ Arquitecto técnico, con despacho profesional abierto en \_\_\_\_\_, y nº de colegiado \_\_\_\_\_, en cumplimiento del artículo 7º de la Orden de \_\_\_\_\_ por la que se aprueba el Reglamento de Contratación directa por el promotor de trabajos técnicos en materia de autopromoción de viviendas, y a efectos de acreditar los requisitos exigidos en dicho precepto para ser incluido en la Lista Oficial de Técnicos en materia de Autopromoción de Viviendas Protegidas

**DECLARA**

1º Que se halla colegiado en el Colegio Oficial de \_\_\_\_\_ y en situación de alta para el ejercicio profesional de su actividad.

2º Que no se halla incurso en prohibición para contratar con la Administración, de conformidad con el art. 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3º Que no se halla inhabilitado ni suspendido para el ejercicio profesional por Resolución administrativa o judicial, provisional o definitiva.

4º Que se compromete firmemente a percibir de forma directa y sin intervención del Colegio Oficial respectivo, los honorarios que le sean debidos en la cuantía fijada en la Orden citada.

5º Que acepta las condiciones económicas y demás exigidas por la normativa vigente.

En virtud de lo expuesto, y al amparo de los artículos 6º y 10º de la Orden de \_\_\_\_\_

**SOLICITA**

Ser inscrito en la Lista Oficial de Técnicos de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes de la Junta de Extremadura con el fin de intervenir en la elaboración de proyectos, direcciones de obra y/o estudio y coordinación de Seguridad y Salud Laboral en materia de Autopromoción.

\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_

**EL INTERESADO/A**

Fdo.: \_\_\_\_\_

**ILMO/A. SR/A. DIRECTOR/A GENERAL DE VIVIENDA DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE EXTREMADURA. PASEO DE ROMA, S/N. 06800 MÉRIDA.**