

I. Disposiciones Generales

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

ORDEN de 11 de octubre de 2002, por la que se procede a la modificación de la 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 como consecuencia de la reforma del plan operada por el Decreto 76/2002.

CAPÍTULO I.- ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA SECCIÓN PRIMERA.- CALIFICACIONES Y VISADOS

Artículo 1º.- 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 existentes, 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 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.

Artículo 2º.- Calificaciones de Viviendas de Protección Oficial

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

- 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 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 1/2002, 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 2002-2005, excepto en el supuesto de que existiese en vigor un Plan Complementario de la Junta de Extremadura que permita su financiación.

Artículo 3º.- Visado de contratos de V.P.O.

Los promotores o compradores presentaran 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 de promotor, de acuerdo con los requisitos establecidos en el R.D. 1/2002, de 11 de enero, 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 la diligencia de visado del contrato de compraventa deberá constar el derecho de tanteo y retracto reconocido a favor de la Junta de Extremadura.

En los contratos de compraventa deberá figurar dentro de desglose de precio de venta, el importe de las subvenciones reconocidas con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 4º.- 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 1/2002, 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.
- h) En las actuaciones de rehabilitación en programas de renovación urbana, el tipo de actuación y los presupuestos protegibles, así como las cuantías de financiación y comunidades afectadas.
- i) En actuaciones de rehabilitación de edificios de una sola vivienda, 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 31. a) referido a remodelación y 37 referido a rehabilitación de edificio

para venta o renta, del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, 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.

- k) En los demás supuestos de adquisición de edificio o vivienda para su inmediata rehabilitación, previstos en el art. 15 del Decreto 162/1999 (según redacción del Decreto 76/2002), se hará constar el precio de adquisición de los mismos.

Artículo 5º. - Vivienda existentes.

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 1/2002. Dicho visado reflejará expresamente la limitación a la facultad de disposición prevista en el artículo 10 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 y trastero.
- d) Precio de venta por metro cuadrado útil.
- e) Localización de la vivienda objeto de ayuda.

SECCIÓN SEGUNDA.- PRÉSTAMOS PROTEGIDOS

Artículo 6º. - 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 veces el Salario Mínimo Interprofesional, con expresión de la composición de la misma, en el caso que proceda.

b) Precio de venta total de la vivienda y de los garajes y trasteros, 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 alternativo.

e) Expresión de la limitación a la facultad de disposición, prevista en el artículo 10 del R.D. 1/2002.

3.- La prórroga de la subsidiación del préstamo se tramitará, en su caso, según lo dispuesto en el artículo 18.2 del R.D. 1/2002.

Artículo 7º. - 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 subsanción solicitada.

• Adquirentes de viviendas existente:

a) Contrato o escritura pública de compraventa 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 subsanación 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.

SECCIÓN TERCERA.- SUBVENCIONES

Artículo 8º.- 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 aquélla lo procedente mediante resolución. Las subvenciones que pudieran corresponder, 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 mas el suelo que figura en obra nueva, la subvención autonómica se reducirá en el exceso.

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 actuación 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, con concepción del abono de la nueva ayuda estatal directa a la entrada.

Las subvenciones que pudieran corresponder de conformidad con el Real Decreto 1/2002 y el Decreto 162/1999 se resolverán junto con la subsidiación del préstamo cualificación. Todas ellas se tramitarán para su pago con la aportación de la escritura de compraventa o con la calificación definitiva en los casos de uso propio.

Artículo 9.º Pago anticipado de subvenciones a actuaciones protegibles

La Dirección General de Vivienda podrá anticipar 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 compraventa, 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.

Artículo 10.º Subvenciones a actuaciones protegibles en materia de adquisición de viviendas existentes

Las solicitudes de subvenciones a adquirentes o adjudicatarios de viviendas existentes, tendrán la misma tramitación que en el caso de subvenciones reguladas en el apartado I del artículo 8, 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).

Artículo 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 te 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 y los presupuestos parciales necesarios.
- 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 corresponda de conformidad con el Decreto 162/1999 y con el Real Decreto 1/2002.

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

SECCIÓN CUARTA.- TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES

Artículo 12º.- Solicitudes

Las solicitudes de reconocimiento a las ayudas reguladas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, 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 Áreas 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 quedaran incluidas las siguientes declaraciones:

— 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.

— Declaración jurada del solicitante en la que se haga constar expresamente que no ha obtenido previamente financiación cualificada, al amparo de planes estables de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud de la misma.

— También constará de declaración de que dicha vivienda no será vendida o cedida en los próximos diez años, sin antes reintegrar el importe de las ayudas recibidas con los intereses legales correspondientes.

— Expresión de que la solicitud de financiación cualificada implicará autorización del solicitante para que la Comunidad Autónoma de Extremadura pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o social que fuera legalmente pertinente en el marco de colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con el Instituto Nacional de la Seguridad Social o con otras Administraciones Públicas. En la medida en que a través de dicho marco de colaboración, la Dirección General de Vivienda de la Junta de Extremadura pueda disponer de dichas informaciones, no se exigirá a los interesados la aportación individual de certificaciones expedidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por el Instituto Nacional de la Seguridad Social o por la Administración Regional.

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 la escritura pública o calificación definitiva en el caso de uso propio, 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 ayudas económicas, serán las que se presenten en el momento de la solicitud de las mismas, sin perjuicio de lo establecido en el art. 27 del Decreto 162/1999 en los supuestos de modificación de las circunstancias personales del solicitante.

Artículo 13º. - 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 3.148/1978, de 10 de noviembre.

2) Resguardo del abono de las tasas.

3) En el caso de Viviendas de Protección Pública para perceptores con rentas medias, documento público que acredite no superarse el 50% del suelo incluido en la reserva del 25% a que hace referencia el Artículo 14 Bis 2º in fine del Decreto 162/1999.

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. y Viviendas de Protección Pública para perceptores con rentas medias.

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, en su caso.

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, deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentarla, así como declaración responsable de los ingresos familiares obtenidos, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

5) En el caso de Viviendas de Protección Pública para perceptores con rentas medias, deberá aportarse la documentación referida en los apartados 1, 2, 4 y 10 de la letra D) siguiente. El visado del

contrato otorgará derecho a la formalización del préstamo regulado en el artículo 14. Bis 3º del Decreto 162/1999.

D) Ayudas económicas.

1) Certificado del Registro de la Propiedad de la localidad en que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, haciendo constar que nunca han sido titulares o cotitulares de pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, sobre otra vivienda.

2) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa correspondiente, 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. No será exigible dicha documentación en el supuesto de existir Convenio de colaboración con la Administración Tributaria o de la Seguridad Social que permitan a la Comunidad Autónoma acceder directamente a dicha información.

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

7) 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.

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

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

Artículo 14.-º Tramitación de expedientes de rehabilitación

A) Calificación provisional.

La iniciación del expediente de rehabilitación se realizará mediante

la solicitud de la calificación provisional de actuación protegida y de las ayudas económicas por parte del interesado. A dicho expediente se le asignará un número de identificación. En dicha solicitud irán incluidas las declaraciones que se indican a continuación:

Declaración jurada del solicitante en la que se haga constar expresamente que la vivienda para la que se otorga la subvención se destinara 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 diez 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. 35 del R.D. 1/2002, de 11 de enero.

A la misma se acompañara la siguiente documentación:

Con carácter general:

1) Certificado del Ayuntamiento en el que exprese el tipo de documentación técnica exigible para las obras que se solicitan a efectos de la expedición de la licencia municipal de obras.

2) Documentación técnica (presupuesto del contratista; estudio y valoración de obras con los planos necesarios para definir la actuación o proyecto de ejecución de obras) exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras. Cuando se trate de actuación integral en edificio de una sola vivienda, los presupuestos deberán ir desglosados: por una parte, el presupuesto correspondiente a las obras estructurales o funcionales y, por otra, el presupuesto de las de habitabilidad. También deberán consignarse separadamente los presupuestos parciales correspondientes a las actuaciones descritas en los artículos 16°.I.c) y 19° bis.

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

3) Fotocopia compulsada de la escritura pública, nota simple expedida por Registro de la Propiedad, certificación o recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio 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. En el supuesto de que el solicitante no ostente el pleno dominio de la vivienda, deberá presentar autorización del usufructuario/s o nudo/s propietario/s, en su caso.

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, deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentarla, así como declaración responsable de los ingresos familiares obtenidos, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

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

6) Fotocopia compulsada del libro de familia, en su caso.

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 ambiente del domicilio 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 o vivienda.

14) Contrato de compraventa.

Promotor para venta o arrendamiento:

15) Estarán exentos de presentar los documentos que con carácter general figuran en el apartado 4 y 6.

16) Cuando se trate de personas jurídicas deberán presentar documentación acreditativa de la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente, así como fotocopia del Código de Identificación Fiscal.

La solicitud de calificación provisional de actuación protegida y de las ayudas económicas, acompañada de la documentación correspondiente anteriormente reseñada, dará lugar a la emisión por parte de los servicios técnicos, de un informe en el que se expresara 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 dará lugar a la posibilidad del inicio de la obra, sin que esto prejuzgue el resultado del expediente.

B) 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. No será exigible dicha documentación en el supuesto de existir Convenio de colaboración con la Administración Tributaria o de la Seguridad Social

que permitan a la Comunidad Autónomas acceder directamente a dicha información.

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.- Resguardo bancario de haber abonado las tasas correspondientes.

7.- Cualquier documento que resulte necesario para la resolución del expediente.

Adquisición de edificio o vivienda:

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

Promotor con destino a venta o arrendamiento:

9.- En el caso de rehabilitación con destino a venta o arrendamiento el pago de la subvención estará condicionado a la presentación del contrato de alquiler o compraventa.

C) Plazos de tramitación de las actuaciones de rehabilitación en general.

1) Visita previa e informe inicial dos meses desde la solicitud de calificación provisional.

2) Emisión de la Calificación Provisional: tres meses a contar desde su solicitud.

3) Informe final de obras: un mes desde la solicitud de Calificación Definitiva y Comunicación Final de Obras.

4) Emisión de la Calificación Definitiva: dos meses a contar desde su solicitud.

5) Plazo de ejecución: No podrá exceder de 18 meses a contar desde la fecha de la Calificación Provisional. Este plazo podrá prorrogarse por otros seis meses a instancia del interesado mediante solicitud dirigida al Director General de Vivienda, por causa debidamente justificada y efectuada antes del vencimiento del plazo máximo de ejecución

Los plazos establecidos se interrumpirán de acuerdo con las prescripciones de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 15º. - Tramitación de expedientes de vivienda existente.

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 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, haciendo constar que nunca han sido titulares o cotitulares de pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, sobre otra vivienda.
- 3) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o unidad administrativa correspondiente, 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 cualifi-

cada. A tal efecto se atenderá al importe declarado o en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentarla, así como declaración responsable de los ingresos familiares obtenidos, 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, en su caso.

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. No será exigible dicha documentación en el supuesto de existir Convenio de colaboración con la Administración Tributaria o de la Seguridad Social que permitan a la Comunidad Autónoma acceder directamente a dicha información.

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.

CAPÍTULO II.- ACTUACIONES EN AUTOPROMOCIÓN

Artículo 16º.- 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.

Artículo 17º.- 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 Áreas 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.

Artículo 18º.- Documentación a presentar

- La solicitud, en la que constará 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.

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.
- Certificando/os del Registro de la Propiedad, en el que se haga constar que el/los solicitante/es y en su caso cónyuge, no es 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, deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentarla, así como declaración responsable de los ingresos familiares obtenidos, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa, en relación con lo estipulado en el artículo 6. c) 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 en lo solares preexistentes a nombre del titularles y, en cuyo caso, de su cónyuge.

- Fotocopias compulsadas del Documento Nacional de Identidad del solicitante y cónyuge, además del Libro de Familia, en su caso.

- 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. No será exigible dicha documentación en el supuesto de existir Convenio de colaboración con la Administración Tributaria o de la Seguridad Social que permitan a la Comunidad Autónomas acceder directamente a dicha información.

- 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.

- Cualquier documento que resulte necesario para la resolución del expediente.

Artículo 19º.- 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 preve el Decreto 162/1999.

Si del examen de la solicitud se comprobare que la documentación no esta 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, advirtiéndole 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 reúna 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.

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 recurrir 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.- 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.

Artículo 20º. - Facultad inspectora

La Dirección General de Vivienda 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 diez años, a partir de la fecha de la aprobación final de las obras.

CAPÍTULO III.- ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO

Artículo 21º.- 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 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

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.

Artículo 22º.- Modalidades

Tendrán la consideración de actuaciones protegibles en materia de suelo las de urbanización del mismo para su inmediata edificación, con destino predominante a la promoción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública. Podrán ser promotores las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

Artículo 23º.- 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.

— Se atenderá a las determinaciones y previsiones del planeamiento, su gestión y ejecución y estado de tramitación de los instrumentos correspondientes. 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 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 prados 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.

Artículo 24º. - 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 acre-

ditativos del cumplimiento por el promotor de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

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.

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.

— 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 clasificación 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 conceptos se acreditará, en cada caso, con la docu-

mentación justificativa de los mismos y, en especial, con la siguiente:

- a) El coste de las obras de urbanización se justificará en base al presupuesto del Proyecto de Urbanización o al del correspondiente contrato de obras.
- b) Los honorarios profesionales se acreditarán por aplicación de las tarifas correspondientes por convenio.
- c) El coste de los recursos financieros se justificará mediante estimación en la propia Memoria de Viabilidad o con la documentación acreditativa de su formalización.
- d) 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 39.1 .b del R.D. 1/2002.

6.- Renuncia al préstamo cualificado o, en su caso, a la subvención del mismo, cuando se quiera obtener la subvención prevista en el artículo 41.2 del R.D. 1/2002.

Artículo 25º.- Tramitación

- 1.- Los Servicios Territoriales ordenarán dar el trámite de audiencia, 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.

Artículo 26º. - 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 2002-2005, 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.

Artículo 27º.- 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, subvención 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.

Artículo 28º. - 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 el plazo máximo de 30 meses desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención.

Excepcionalmente, cuando el promotor del suelo lo sea también de las ediciones, 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.

Artículo 29º.- 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.

Artículo 30º.- 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 adopta 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.

Artículo 31º.- 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.

CAPÍTULO IV. - IDENTIFICACIÓN EN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

Artículo 32º.- Identificación de actuaciones protegibles

Las actuaciones de promoción de viviendas en Régimen de Protección 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.

Artículo 33º.- Ámbito 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.

Artículo 34º.- 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.

Artículo 35º.- 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 diez 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

De conformidad con la disposición Adicional Primera del Decreto 162/1999, y con relación a la misma, se dispone que cuando se trate 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 zona serán los siguientes:

ZONA	VPO
1	751,63
2	726,91
3	666,21
4	640,31
5	619,60
6	606,96

No obstante lo anterior, en el caso de viviendas calificadas de Régimen Especial, el precio máximo será inferior en un 10% al indicado más arriba, con carácter general, para las distintas zonas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- Vivienda de tipología media acogida a la Ley 3/1995.

1. La vivienda de tipología media acogida a la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura deberá obtener la calificación de Vivienda de Protección Pública. A tal efecto, deberá seguirse la tramitación prevenida en las letras A) y B) del Artículo 13 de la presente Orden. Asimismo, al objeto de constatar el cumplimiento de los requisitos prevenidos en la citada Ley y su Reglamento de desarrollo, deberá procederse al visado de los contratos de compraventa, en los términos regulados en la letra C) del referido artículo.

2. La calificación provisional, la calificación definitiva y el visado de los contratos concernientes a esta tipología de viviendas no dará derecho a financiación pública en el ámbito del R.D. 1/2002 y del Decreto 162/1999.

3. En esta tipología de viviendas, a efectos de determinación del precio máximo total de venta de los garajes y trasteros incluidos en la promoción, sólo serán computables, como máximo, 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero y 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje, con independencia de que su superficie real sea mayor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

En Mérida, a 11 de octubre de 2002.

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

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TURISMO

DECRETO 137/2002, de 8 de octubre, de declaración de urgencia de la ocupación de los terrenos para ejecución de las obras de "Acondicionamiento de la Ctra. EX-208, de Plasencia a Zorita. Tramo: EX-390 a EX-108".

La Consejería de Obras Públicas y Turismo, tiene atribuidas por Decreto del Presidente de la Junta de Extremadura 4/1999, de 20 de julio, las competencias transferidas del Estado en materia de Carreteras.

Asimismo, la Junta de Extremadura tiene atribuida la facultad expropiatoria en virtud del propio Estatuto de Autonomía, art. 47 b), correspondiendo a su Consejo de Gobierno la declaración de urgencia del procedimiento expropiatorio según lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.