

Ayuntamiento de Mérida

Planeamiento.— Anuncio de 3 de junio de 2004, sobre aprobación del expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en la zona de “El Vivero” 7894

Ayuntamiento de Puebla de Obando

Urbanismo.— Edicto de 1 de junio de 2004, sobre Proyecto de Urbanización 7894

Ayuntamiento de Segura de León

Normas subsidiarias.— Edicto de 20 de mayo de 2004, sobre modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias 7894

Ayuntamiento de Siruela

Funcionarios de Administración Local.— Anuncio de 1 de junio de 2004, sobre nombramiento de funcionarios de carrera 7894

Ayuntamiento de Losar de la Vera

Pruebas selectivas.— Anuncio de 1 de junio de 2004, sobre publicación de bases de convocatoria de oposición libre de una plaza de Agente de la Policía Local 7894

Ayuntamiento de Montehermoso

Normas subsidiarias.— Edicto de 7 de junio de 2004, sobre modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias ... 7895

I. Disposiciones Generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN de 14 de junio de 2004, por la que se desarrollan las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

El Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, aprobado por el Decreto 41/2004, de 5 de abril, exige la regulación de los trámites procedimentales que deben cumplimentarse en la substanciación de los distintos procedimientos administrativos en materia de vivienda y suelo.

La presente Orden de tramitación, inspirada en los principios de economía, eficacia, eficiencia y servicio a los ciudadanos, tiene por objeto la ordenación de dichos trámites procedimentales, además de los exigidos por la normativa de financiación pública estatal en la materia, así como el establecimiento de la documentación que debe aportarse al procedimiento con el fin de constatar el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a las ayudas contempladas en el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura y en la mencionada normativa estatal.

En su virtud, y al amparo de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en uso de las atribuciones conferidas por la Disposición Final Primera del Decreto 41/2004, de 5 de abril, DISPONGO:

CAPÍTULO I**DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1.- Del objeto**

El objeto de la presente Norma es el desarrollo del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, así como del Plan Estatal de Financiación Pública en Materia de Vivienda y Suelo.

Artículo 2.- Del ámbito de aplicación

1. El ámbito de aplicación de la presente Orden se extiende a los procedimientos que se relacionan a continuación:

a) Actuaciones protegidas en materia de Vivienda de nueva construcción de promoción privada.

- 1) Procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo cualificado al promotor.
- 2) Procedimiento de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas al promotor y al promotor para uso propio.
- 3) Procedimiento de visado de contratos de compraventa o títulos de adjudicación.
- 4) Procedimiento de visado de contratos de arrendamiento.
- 5) Procedimiento de ayudas a adquirentes o adjudicatarios.
- 6) Procedimiento de ayudas en materia de vivienda protegida autopromovida.
- 7) Procedimiento de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.
- 8) Procedimiento de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.
- b) Actuaciones protegidas en materia de adquisición privada de vivienda existente.

Procedimiento de visado de contratos y de ayudas al adquirente.

- c) Actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.
 - 1) Procedimiento de calificación Provisional y de subsidiación de préstamo cualificado.
 - 2) Procedimiento de calificación definitiva y de ayudas.
- d) Actuaciones protegidas en materia de suelo.
 - 1) Procedimiento de calificación provisional y de ayudas.
 - 2) Procedimiento de calificación definitiva.

2. Asimismo, el ámbito de aplicación de la presente Orden se extiende a las cuestiones incidentales y solicitudes accesorias que se deduzcan durante la sustanciación de los procedimientos en la misma regulados.

Artículo 3.- De los procedimientos

1. Los procedimientos previstos en los dos primeros apartados de la letra a), y los prevenidos en las letra b) y c) del artículo 2.1 de la presente Orden, se iniciarán mediante solicitud conjunta y terminarán mediante resoluciones independientes acerca de las pretensiones de los interesados.
2. Las ayudas pretendidas por los interesados se condicionan al cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa estatal y

autonómica aplicable, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

3. La tramitación de los procedimientos regulados en el artículo anterior se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de Vivienda.
4. La competencia para resolver corresponde al titular de dicho Centro Directivo. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses.
5. El silencio administrativo se regirá por lo previsto a estos efectos en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 3/1985, de 19 de abril, General de la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura y demás normas aplicables.

Artículo 4.- De los conceptos

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de Vivienda es el acto administrativo sujeto a condición por el cual la Dirección General competente en materia de Vivienda aprueba la documentación técnica presentada, por ajustarse la actuación pretendida a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.
2. La calificación definitiva de actuación protegida en materia de Vivienda es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de Vivienda reconoce que la actuación ejecutada por el interesado se ajusta al proyecto o documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.
3. El visado de los contratos de compraventa o de arrendamiento, o bien de los títulos de adjudicación es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de Vivienda reconoce que las cláusulas y estipulaciones del documento presentado se acomodan a las exigencias impuestas en la materia.
4. Los demás términos que se hacen constar en la presente Orden, se interpretarán de conformidad con el Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

Artículo 5.- De la solicitud de ayudas en general

1. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio que, personalmente o a través del promotor o de representante, presenten solicitudes de ayudas, conjuntas o no, en los procedimientos regulados en los capítulos II, III y IV de la presente Orden, o bien solicitudes de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, deberán acompañar a su solicitud la siguiente documentación:
 - a) Fotocopia compulsada de DNI del solicitante/s y su cónyuge o pareja de hecho, en su caso.

- b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
- c) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante/s y de su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, así como de cualesquiera otros miembros de la familia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla, así como declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período.
- A estos efectos, la Dirección General competente en materia de Vivienda atenderá a la cuantía declarada o comprobada, en su caso, por la Administración.
- d) Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúa la vivienda protegida, que acredite que la familia interesada no es ni ha sido titular o cotitular del pleno dominio, ni ostenta la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- No obstante lo anterior, en actuaciones protegidas en materia de rehabilitación para uso propio y de vivienda existente calificada como Vivienda Media, el certificado a que se refiere la presente letra deberá acreditar que la familia interesada no es titular o cotitular del pleno dominio, ni ostenta la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda protegida, ni lo es de una vivienda libre en la misma localidad.
- e) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que la familia ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- f) Certificados que acrediten que el solicitante/s y, en su caso, su cónyuge o pareja de hecho, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
- g) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante/s y su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 8.1.1) del Decreto 41/2004.
- h) En su caso:
- l) Impreso de alta de terceros a nombre del solicitante, salvo que se trate de actuación protegida en materia de Vivienda Media de nueva construcción o existente.

2) Resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, nulidad o divorcio del matrimonio.

3) El requisito previsto en el artículo 4.1.c).4. del Decreto 41/2004 se acreditará mediante Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en su defecto, certificado de empadronamiento y de convivencia de la persona con edad igual o superior a 65 años que estuviere a cargo, que acredite su residencia durante el año anterior a la solicitud, así como informe de los Servicios Sociales de Base que acredite la concurrencia de dicho requisito.

4) Sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia doméstica, física o psicológica.

5) Informe de los servicios sociales de la Dirección General competente en materia de Vivienda que acredite que la familia, por razón de carencias personales, económicas o de otra índole, se encuentra en una situación de exclusión social o próxima a ella.

6) Dictamen técnico-facultativo emitido por el equipo de valoración y orientación de los Centros de atención a la discapacidad en Extremadura (CAEX) y resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, o bien testimonio o copia simple de la resolución judicial que declare la discapacidad.

7) Certificado del Consejo de Comunidades Extremeñas que acredite la condición de emigrante.

2. La mera presentación de solicitudes de participación en el procedimiento de ordenación de demandantes regulado en el Decreto 41/2004, de 5 de abril, y/o de ayudas autonómicas y, en su caso, estatales, implicará autorización a la Dirección General competente en materia de Vivienda u otros órganos o entidades públicas colaboradoras en la tramitación de los procedimientos de ayudas, para que puedan solicitar información de carácter registral, catastral, tributario, económico o patrimonial que fuere legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competentes en la materia.

Una vez que se hayan formalizado los correspondientes convenios o acuerdos de colaboración y el órgano o unidad administrativa que tenga encomendada la tramitación pueda disponer de aquellas informaciones, los documentos a que tales informaciones se refieran se aportarán de oficio.

Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda o a las ayudas, la Dirección General competente en materia de Vivienda requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.

Artículo 6.- De los préstamos cualificados o concertados

1. La formalización de préstamos cualificados se ajustará a las previsiones contenidas en la normativa estatal de financiación pública en materia de Vivienda. No obstante lo anterior, el interesado deberá presentar a la entidad de crédito los siguientes documentos:

- a) En el caso de promotores y promotores para uso propio en materia de Vivienda protegidas de Régimen General o Especial de nueva construcción y en materia de rehabilitación, la calificación provisional de actuación protegida y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
- b) En el caso de adquirente de vivienda existente susceptible de financiación pública estatal, el contrato o escritura pública de compraventa debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
- c) En el caso de préstamos directos a adquirentes o adjudicatarios, la calificación definitiva, el contrato de compraventa o título de adjudicación debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
- d) En el caso de promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo, la calificación provisional, sin perjuicio de cualesquiera otros documentos que pudiera exigir la entidad de crédito, la cual, en todo caso, deberá comunicar a la Dirección General competente en materia de Vivienda los préstamos cualificados concedidos.

2. La formalización de los préstamos concertados se ajustará al convenio de colaboración que a estos efectos formalice la Consejería de Fomento con entidades de crédito públicas o privadas, así como a las previsiones contenidas en el Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

CAPÍTULO II

DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROMOCIÓN PRIVADA

Sección 1ª.- Del procedimiento de calificación provisional de actuaciones protegidas en materia de vivienda del Programa Especial, Vivienda Media y vivienda protegida de Régimen General o Especial

Artículo 7.- De la solicitud de calificación provisional y de subsidiación de préstamo cualificado al promotor

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de Vivienda del Programa Especial, Vivienda Media y vivienda protegida de Régimen General o Especial presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y de subsidiación de préstamo

cualificado al promotor, en su caso, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
- b) Certificado del Registro de la Propiedad, contrato de opción de compra o título que acrediten la disposición de los terrenos para llevar a cabo la actuación protegida. En todo caso, deberá quedar constancia de que no existe carga o gravamen que impida la ejecución de la actuación pretendida.
- c) Proyecto básico o de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, que incorpore la cédula urbanística o bien que se acompañe licencia municipal de obras, adjuntándose, en todo caso, la documentación técnica precisa para resolver la solicitud de calificación provisional.
- d) En su caso, declaración del promotor, en documento público, en la que se manifieste que la actuación que pretende ejecutar en materia de Vivienda Media no excede del 25% del suelo reservado a la construcción de vivienda sujeta a régimen de protección pública al amparo del artículo 74.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- e) Documento acreditativo de abono de las tasas, en su caso.
- f) Cualesquiera otros documentos que, conforme a derecho, fueren procedentes para resolver.

2. Los promotores individuales para uso propio de viviendas protegidas de Régimen General o Especial, presentarán la solicitud a que se refiere el apartado anterior, acompañándola de los documentos señalados en el mismo, así como de los prevenidos en el artículo 5.1. de la presente Orden.

Artículo 8.- De la cédula de calificación provisional

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda protegida de Régimen General o Especial posibilitará el acceso a préstamo cualificado en los términos prevenidos por la normativa estatal de financiación pública en materia de Vivienda.

En el caso de viviendas del Programa Especial y Viviendas Medias, la cédula de calificación provisional de actuación protegida posibilitará, de conformidad con el Decreto 41/2004, de 5 de abril, el acceso préstamo concertado una vez que la Consejería de Fomento hubiere formalizado el correspondiente convenio con entidades de crédito públicas o privadas, en los términos prevenidos en el mismo.

2. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda protegida de nueva construcción expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.

c) Número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio; haciendo expresa mención de la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.

d) Localización de la actuación protegida.

e) Precios máximos, por metro cuadrado de superficie útil, de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.

f) En su caso, aval o contrato de seguro de caución, que garantice la devolución de la ayuda autonómica de que efectivamente disfrute el promotor o cooperativa de viviendas protegidas del Programa Especial o de Viviendas Medias, en caso de incumplimiento de sus obligaciones.

g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

3. La cédula de calificación provisional exigirá informe técnico previo del personal de la Dirección General competente en materia de Vivienda, que acredite que el proyecto y/o documentación técnica se ajusta a los requisitos exigidos en la materia.

4. La pretensión del promotor o del promotor para uso propio acerca de la subsidiación de préstamo cualificado se resolverá de manera independiente.

Artículo 9.- De los trámites a cumplimentar por el interesado

1. En todo caso, el interesado deberá comunicar a la Dirección General competente en materia de Vivienda la fecha de inicio de las obras, en el plazo de 15 días desde que ésta tenga lugar, aportando la certificación del arquitecto-director y la licencia de obras.

2. La formalización de contratos de compraventa y la percepción de cantidades a cuenta exige el previo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 30 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

Sección 2ª.- Del procedimiento de calificación definitiva y de ayudas al promotor y al promotor para uso propio

Artículo 10.- De la solicitud

1. El plazo para presentar la solicitud de calificación definitiva será de treinta meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. No obstante, tratándose de promociones de viviendas a ejecutar en fases, el plazo anteriormente mencionado se aplicará a la primera fase, siendo de 24 meses el plazo de cada una de las restantes fases, que se contará desde la terminación de la fase inmediatamente anterior, o desde su inicio si hubiere comenzado antes.

2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda. El incumplimiento de los plazos podrá conllevar los efectos regulados en el artículo 61.3 del Decreto 41/2004, de 5 de abril.

3. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de Vivienda del Programa Especial, vivienda acogida al Programa de Vivienda Media y vivienda protegida de régimen General o Especial presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva, acompañándola de la siguiente documentación:

a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa y debidamente visado por los correspondientes Colegios profesionales, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, en la misma forma, en el caso de que fuera obligatoria.

b) Dos fotografías (tamaño 18 x 24), que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.

c) Copia simple de la escritura pública de obra nueva en construcción inscrita en el Registro de la Propiedad, en la que, en su caso, se hagan constar las modificaciones autorizadas del proyecto inicialmente presentado.

d) Póliza de seguro de incendios y seguro de daños materiales o seguro de caución regulado en el artículo 19.1.c) y Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

e) Proyecto de ejecución debidamente visado si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.

f) Plano visado de cotas finales, tomadas en obra, de las viviendas o inmuebles respecto de las que se pretende calificación definitiva.

g) Acta de recepción de las obras.

h) Licencia de primera ocupación o, en su defecto, documento que acredite haberla solicitado al Ayuntamiento.

i) Fotocopia compulsada de los boletines de los suministros necesarios debidamente autorizados.

j) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 11.- Del informe técnico previo a la calificación definitiva

Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a practicar la inspección ocular de la obra ejecutada. Si la obra no estuviere en condiciones de obtener la calificación definitiva, se hará constar en el informe que a estos efectos se redacte, haciendo mención de las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado, o a su representante.

Practicada la inspección, y en su caso la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a evacuar informe técnico, que expresará el siguiente contenido mínimo:

1. Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
2. Identidad entre el proyecto, con las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.
3. Efectiva terminación de la obra.

Artículo 12.- De la calificación definitiva

1. La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.

d) Número, superficie útil e identificación registral de la vivienda o viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros y locales de negocio, haciendo expresa mención a la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.

e) Localización de la actuación protegida.

f) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, plazo de duración del régimen de protección y precios máximos de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.

g) Normativa aplicable.

2. Las pretensiones del promotor o del promotor para uso propio acerca de las ayudas, según los casos, se resolverán de forma independiente.

Sección 3ª.- Del procedimiento de visado de contratos de compraventa o títulos de adjudicación

Artículo 13.- De la solicitud de visado

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa o título de adjudicación.
- b) En su caso, declaración jurada de cesión al promotor del derecho al cobro de las subvenciones autonómicas que en materia de vivienda protegida de Régimen General y Especial, se hubieren descontado del precio de venta.
- c) La solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y/o de ayudas a su adquisición o adjudicación, en su caso, debidamente firmada por el adquirente o adjudicatario, en modelo oficial, así como la documentación que debe acompañar a dicha solicitud de conformidad con el artículo 5 de la presente Orden.
- d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. Sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto, el propietario de cualquier vivienda protegida existente que pretenda transmitir el pleno dominio de ésta deberá presentar la solicitud y documentación a que se refiere la letra a) del apartado anterior,

salvo que fuere de aplicación el procedimiento de visado regulado en el Capítulo III de la presente Orden.

Artículo 14.- Del visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación

1. El visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.

b) Identificación del promotor o cooperativa, así como del adquirente o adjudicatario.

c) Fecha de formalización del contrato o título.

d) Número, superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero; haciendo expresa mención a su vinculación registral y a su superficie computable.

e) Precio de venta o adjudicación de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, así como cuantía del préstamo hipotecario.

f) Localización de la actuación protegida.

g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

2. El visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación posibilita, de conformidad con la normativa estatal y autonómica de financiación pública en materia de vivienda, la disposición de préstamo por parte del promotor.

3. En el caso de transmisión del dominio de vivienda protegida existente, y salvo que fuere de aplicación el procedimiento regulado en el Capítulo III de la presente Orden, el visado expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente de actuación protegida al que estuvo acogida la vivienda protegida.

b) Fecha de formalización del contrato o título.

c) Identificación del comprador.

d) Número, superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero,

haciendo expresa mención a su vinculación registral y a su superficie computable.

e) Precio de venta o adjudicación de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere.

f) Localización de la vivienda protegida.

Sección 4ª.- Del procedimiento de visado de contratos de arrendamiento

Artículo 15.- De la solicitud de visado

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de los contratos de arrendamiento, acompañándola de la siguiente documentación:

a) Cuatro ejemplares del contrato de arrendamiento.

b) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. El propietario de cualquier vivienda protegida existente que pretenda ceder ésta en arrendamiento, deberá presentar la solicitud y documentación a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 16.- Del visado de los contratos de arrendamiento

1. El visado de los contratos de arrendamiento expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.

b) Identificación del arrendatario.

c) Número, superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero, haciendo expresa mención a su vinculación registral.

d) Precio del arrendamiento en cómputo anual, así como las estipulaciones acerca de la actualización de renta.

e) Localización de la actuación protegida.

f) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

2. En el caso de arrendamiento de vivienda protegida existente, el visado expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente de actuación protegida al que estuvo acogida la vivienda protegida.
- b) Identificación del arrendatario.
- c) Número, superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero, haciendo expresa mención a su vinculación registral.
- d) Precio del arrendamiento en cómputo anual, así como las estimaciones acerca de la actualización de renta.
- e) Localización de la vivienda protegida.

Sección 5ª.- Del procedimiento de ayudas a adquirentes o adjudicatarios

Artículo 17.- De las ayudas a adquirentes o adjudicatarios

El promotor de viviendas protegidas de nueva construcción presentará la solicitud de ayudas a adquirentes o adjudicatarios, debidamente firmada por éstos, junto con la solicitud de visado de contratos, resolviéndose de manera independiente.

Sección 6ª.- De las cuestiones incidentales

Artículo 18.- De la modificación del proyecto

1. Toda modificación del proyecto presentado junto con la solicitud de calificación provisional de actuación protegida, necesitará expresa autorización de la Dirección General competente en materia de Vivienda, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación de proyecto, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Proyecto modificado, visado por el Colegio profesional correspondiente.
- b) Autorización de los adquirentes o adjudicatarios, en su caso.
- c) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
- d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. Transcurridos tres meses sin que se hubiere notificado resolución expresa sobre la solicitud de modificación de proyecto a que se refiere el apartado anterior, se entenderá autorizada por silencio administrativo. La estimación de la solicitud, conllevará la

modificación de la calificación provisional, en los términos pretendidos por el interesado.

Artículo 19.- De la percepción de cantidades a cuenta

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción, podrán solicitar de la Dirección General competente en materia de Vivienda autorización para percibir de los adquirentes o adjudicatarios, durante la ejecución de la obra y una vez expedida la cédula de calificación provisional de actuación protegida, la parte del precio de venta o adjudicación que no haya de aplazarse en el contrato de compraventa o título de adjudicación.

2. A los efectos prevenidos en el apartado anterior, los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de autorización de percepción de cantidades a cuenta, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Licencia urbanística de obras inmediatamente ejecutiva.
- b) Nota simple del registro de la Propiedad que acredite que el promotor ostenta el pleno dominio del suelo donde pretende ejecutar la actuación protegida.
- c) Certificado del director facultativo de las obras que acredite el inicio de las mismas.
- d) Aval, contrato de seguro de caución u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico, que asegure la devolución de las cantidades anticipadas más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones, o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.
- e) Documento que permita tener constancia de la entidad de crédito y número de cuenta especial donde se ingresarán las cantidades entregadas a cuenta, de las que se podrá disponer en los términos previstos en la Ley 3/2001, de 26 de abril de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de las viviendas, y en la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- f) Modelo de contrato que se vaya a emplear para formalizar las entregas a cuenta, en el que se haga constar su cuantía, plazos en que deban satisfacerse y cuenta especial de la entidad de crédito donde se hará el depósito de la entrega a cuenta.
- g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

3. La competencia para resolver el procedimiento de solicitud de autorización de percepción de cantidades a cuenta corresponde a la Dirección General competente en materia de Vivienda.

4. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses, vencido el cual sin que se hubiere producido la notificación, se entenderá concedido la autorización por silencio administrativo.

Artículo 20.- Del anticipo de subvenciones

1. El promotor de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de régimen especial, podrá presentar, en modelo oficial, la solicitud de anticipo de las subvenciones autonómicas que, de conformidad con el Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, hubieren sido descontadas del precio de venta o adjudicación de la vivienda y del garaje y/o trastero, en su caso, a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Certificado del director facultativo de las obras que acredite el inicio de las mismas.

b) Aval, contrato de seguro de caución u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico, que asegure la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones, o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.

c) Fotocopia compulsada del documento de formalización de préstamo cualificado o certificado de la entidad de crédito que acredite dicha formalización.

d) Relación de contratos visados, con expresa indicación de las subvenciones que hubieren sido descontadas del precio.

e) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. La competencia para resolver el procedimiento de solicitud de anticipo regulado en el apartado anterior corresponde a la Dirección General competente en materia de Vivienda.

3. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses, vencido el cual sin que se hubiere producido la notificación se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 3/1985, de 19 de abril, General de la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. El promotor de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de régimen General o Especial con destino arrendamiento,

podrá presentar, en modelo oficial, solicitud de anticipo de las subvenciones que correspondan, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, a la que deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Certificado del director facultativo de las obras acreditativo de su iniciación.

b) Compromiso de constituir un aval, contrato de seguro de caución u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones, o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.

c) En su caso, compromiso del promotor de reducir el importe de la renta, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.

d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

5. La competencia para resolver el procedimiento de solicitud de anticipo regulado en el presente apartado corresponde a la Dirección General competente en materia de Vivienda. La resolución se condicionará la efectiva acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la solicitud y documentación adjunta, y necesitará de la previa conformidad del Ministerio de Fomento, a cuyo efecto les serán remitidas las solicitudes presentadas, acompañadas de un informe sobre la procedencia del anticipo pretendido.

Sección 7ª.- De los procedimientos en materia de vivienda protegida autopromovida

Artículo 21.- Del procedimiento de ayudas a la actuación protegida

1. El promotor individual para uso propio de vivienda protegida autopromovida presentará, en modelo oficial, la solicitud de ayudas junto a la siguiente documentación:

a) Certificado municipal que acredite el empadronamiento y la residencia del interesado o, en su caso, de uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho, durante los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud, en el municipio donde se pretende llevar a cabo la actuación protegida. Se exceptúa el caso de los emigrantes extremeños, que deberán acreditar su condición de tal, mediante certificado del Consejo de Comunidades Extremeñas.

b) Certificado de la Entidad Local que acredite la adjudicación de suelo al interesado, o bien certificado o nota simple del Registro

de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que el interesado es titular del pleno dominio de un solar o del derecho real de vuelo o superficie que pretende ejercitar para construir la vivienda protegida.

No obstante lo anterior, se admitirá y surtirá efectos frente a la Administración, a los solos efectos de resolver la solicitud aportada, la presentación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que el/los padre/s son titulares del derecho objeto de cesión.

c) Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento referida al suelo sobre el que se pretende construir la vivienda protegida, con expresa constancia de los servicios urbanísticos con que cuenta dicho suelo.

d) En su caso:

1) Certificado municipal que acredite la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, conforme a las exigencias contenidas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

2) Certificado municipal que acredite la condición de edificio con fachada protegida.

3) Certificado municipal que acredite la viabilidad de la obras, si fuera necesario un previo derribo para construir la vivienda protegida.

e) Los documentos que debe acompañar a la solicitud conforme al artículo 5.1 de la presente Orden.

f) En su caso, documento que acredite la cesión de derecho al cobro de la subvención regulada en el artículo 28.1 b) del Decreto 41/2004, a los profesionales que intervengan en la actuación protegida en su calidad de arquitecto y de arquitecto técnico, en función de su participación, salvo lo que pueda disponer el Convenio de Colaboración que eventualmente formalice la Consejería competente en materia de Vivienda con los Colegios de arquitectos y de arquitectos técnicos.

g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando la actuación protegida de autopromoción consista en la rehabilitación

de edificios deshabitados en centros urbanos, deberá acompañarse a la solicitud:

a) Certificado municipal que acredite que el edificio objeto de la actuación protegida se encuentra deshabitado y en el centro urbano, entendiéndose por tal aquellas zonas de suelo urbano con edificación consolidada.

b) Presupuesto o memoria justificativa de las obras.

En el procedimiento administrativo que se substancie a los efectos prevenidos en este apartado, la oficina comarcal de vivienda u oficina de área de rehabilitación integral competente por razón del territorio, como trámite previo a la resolución, evacuará informe técnico acerca del coste de la obra de rehabilitación.

3. En todo caso, la resolución del procedimiento de ayudas en materia de vivienda protegida autopromovida deberá ir precedida de la propuesta de resolución dictada por el Servicio Territorial competente por razón del territorio. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses. Si la resolución fuere estimatoria de la solicitud, se condicionará al cumplimiento de los requisitos contemplados en los artículos siguientes de la presente Sección.

Artículo 22.- De la solicitud de calificación provisional de actuación protegida

1. En el plazo de 6 meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de ayudas, los promotores individuales para uso propio de actuaciones protegidas en materia de Vivienda autopromovida deberán presentar, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional, acompañada de la siguiente documentación:

a) El proyecto de la vivienda protegida autopromovida debidamente visado del colegio profesional de arquitectos competente. El proyecto habrá de expresar el siguiente contenido mínimo:

1) Memoria descriptiva y constructiva de la vivienda, incluyendo anexos de calidades y justificación del cumplimiento de la normativa vigente.

2) Valor del mercado del suelo en que se pretenda construir la vivienda protegida autopromovida y aptitud de aquél para llevar a cabo de forma inmediata la obra pretendida, de conformidad con la normativa vigente.

3) Planos de plantas, alzados, secciones, estructuras e instalaciones, suficientemente descriptivos de la vivienda a ejecutar, así como aquellos detalles constructivos, de obra y de taller que, a

juicio del redactor del proyecto, sean precisos para la completa definición de la obra a realizar.

- 4) Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas.
- 5) Presupuesto general, desglosado por partidas y por capítulos, incluyendo los precios de las distintas unidades de obra a ejecutar.

En el caso de que, al amparo del Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, se trate de viviendas encimadas ejecutadas conjunta y simultáneamente por parientes, en solares proindiviso, el proyecto será único para las dos viviendas, y el presupuesto deberá estar debidamente desglosado atendiendo a la cuota de participación que corresponda a cada vivienda, que será proporcional a la superficie y a unidades de obra proyectadas respecto de cada una de ellas.

- b) El Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
- c) Licencia de obras.
- d) Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta la titularidad del pleno dominio o del derecho real de uso o disfrute, en caso de cesiones entre padres e hijos.

Artículo 23.- De la calificación provisional

1. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de Vivienda autopromovida expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
- b) Identificación del interesado/s.
- c) Superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje, trastero y local de negocio.
- d) Localización de la actuación protegida.
- e) Expresa referencia al cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 26.1 del Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, así como de las normas constructivas de obligado cumplimiento.

2. Con carácter previo a la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, el personal técnico adscrito al Servicio Territorial competente procederá a evacuar informe técnico acerca del cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 26.1 del Decreto 41/2004, así como de las normas constructivas de obligado cumplimiento.

3. En el Convenio de Colaboración que eventualmente formalice la Consejería competente en materia de Vivienda con el Colegio de Arquitectos, podrá estipularse que el visado colegial se complete con un certificado que acredite que la obra proyectada se ajusta a los requisitos y normas constructivas a que se refiere el apartado anterior del presente artículo. Dicho certificado, junto con el proyecto, permitirán obtener de manera inmediata la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.

4. Una vez obtenida la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, se tramitará el abono del 40% de la subvención prevista en el artículo 28.1.a) del Decreto 41/2004, así como la subvención destinada a financiar los gastos por honorarios derivados de la redacción del proyecto y del estudio de seguridad y salud laboral.

Artículo 24.- De la solicitud de calificación definitiva de actuación protegida

1. En el plazo de veinte meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la calificación provisional, los promotores individuales para uso propio de actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida deberán presentar, en modelo oficial, la solicitud definitiva, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa y debidamente visado por los correspondientes Colegios profesionales, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, en la misma forma, en el caso de que fuera obligatoria. Tales certificados deberán ser comunes en caso de que, al amparo del Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, se trate de viviendas encimadas ejecutadas conjunta y simultáneamente por parientes, en solares proindiviso.
- b) Dos fotografías (tamaño 18 x 24), que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.
- c) Escritura pública de obra nueva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- d) Póliza de seguro de incendios.
- e) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 25.- Del informe técnico previo a la calificación definitiva

1. Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico adscrito a los Servicios Centrales de la Dirección General competente en materia de Vivienda, procederá a

practicar la inspección ocular de la obra ejecutada. Si la obra no estuviere en condiciones de obtener la calificación definitiva, se hará constar en el informe que a estos efectos se redacte, haciendo mención de las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado, o a su representante.

Practicada la inspección, y en su caso, la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a evacuar informe técnico, que expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- b) Identidad entre el proyecto, con las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
- c) Efectiva terminación de la obra.

2. La Dirección General competente en materia de Vivienda podrá inspeccionar la obra durante su ejecución, al objeto de constatar que se ajusta al proyecto presentado, cuya modificación necesitará de autorización de dicho Centro Directivo.

Artículo 26.- De la calificación definitiva

1. La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del interesado/s.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
- d) Número, superficie útil e identificación registral de la vivienda o viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje, trastero y local de negocio.
- e) Localización de la actuación protegida.
- f) Limitaciones a la facultad de disposición y uso y plazo de duración del régimen de protección.

2. Una vez obtenida la calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, se tramitará el abono del restante 60% de la subvención prevista en el artículo 28.1.a) del Decreto 41/2004, así como la subvención destinada a financiar los gastos derivados de la dirección de la obra y de su ejecución y de la coordinación de seguridad y salud laboral.

Artículo 27.- De la prórroga de los plazos de solicitud de calificación provisional y definitiva

Los plazos previstos en los artículos anteriores para la presentación de solicitud de calificación provisional y definitiva podrán ser prorrogados, previa solicitud del interesado, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda, siempre que concurren causas justificadas y debidamente acreditadas mediante informe de la dirección facultativa.

Artículo 28.- De los convenios de colaboración con los Colegios profesionales

Los Convenios de colaboración que eventualmente y de conformidad con el Decreto 41/2004, formalice la Consejería de Fomento con los Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos podrán prever formulas distintas de las reguladas en los artículos 23.4 y 26.2 de la presente Orden, en cuanto al abono de la subvención destinada a financiar los honorarios devengados por los profesionales que intervengan en actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida.

CAPÍTULO III

DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE ADQUISICIÓN PRIVADA DE VIVIENDA EXISTENTE

Artículo 29.- De la solicitud de visado y de ayudas al adquirente

Los adquirentes de viviendas existentes al amparo del Capítulo II del Título II del Decreto 41/2004, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de contrato de compraventa, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Tres ejemplares del contrato de compraventa, de opción de compra o de la escritura pública de venta.
- b) Nota simple del Registro de la propiedad en la que se haga constar la ubicación de la vivienda, su superficie, la titularidad y las cargas.
- c) En caso de viviendas libres de nueva construcción, documento que acredite el transcurso de dos años entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y el contrato de opción de compra o compraventa.
- d) Los documentos que debe acompañar a la solicitud conforme al artículo 5.1 de la presente Orden.

Artículo 30.- Del visado de los contratos

1. El visado de los contratos de compraventa, de opción de compra o de escritura pública, según los casos, expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.
- b) Identificación del adquirente.
- c) Fecha de formalización del contrato o escritura.
- d) Superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.
- e) Precio de venta de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere.
- f) Localización de la actuación protegida.
- g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

2. La pretensión del interesado respecto de las ayudas a la adquisición de vivienda existente se resolverá de manera independiente.

3. En el caso de actuaciones protegidas en materia de vivienda existente acogidas al artículo 39.1 a) del Decreto 41/2004, la resolución estimatoria de la solicitud se condicionará a la efectiva disposición de préstamo cualificado y a su acreditación por parte del interesado, dentro del plazo de validez del visado, que será de un año a contar desde su expedición. A tal efecto, el interesado deberá presentar dentro de dicho plazo la escritura pública de compraventa de la vivienda, si no se hubiera aportado previamente, y de formalización del préstamo cualificado.

4. En el caso de actuaciones protegidas en materia de vivienda existente acogidas al artículo 39.1 b) del Decreto 41/2004, la resolución estimatoria de la solicitud se condicionará a la efectiva disposición de préstamo hipotecario y a su acreditación por parte del interesado, en los mismos términos y plazos regulados en el apartado anterior.

CAPÍTULO IV DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

Sección 1ª.- Del procedimiento de calificación provisional

Artículo 31.- De la solicitud de calificación provisional y subsidación de préstamo

1. La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:

a) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión.

b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

c) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda. En su defecto, fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, informe municipal y cuantos documentos fueren necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.

No obstante lo anterior, se admitirá y surtirá efectos frente a la Administración a los solos efectos de resolver la solicitud presentada, la aportación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de los documentos a que hace referencia el apartado anterior, que acredite que el/los padre/s son titulares del derecho objeto de cesión.

d) Los documentos relacionados en el artículo 5.1 de la presente Orden. No obstante, los documentos previstos en las letras f) y h).1. de dicho precepto, se aportarán junto con la solicitud de calificación definitiva y de ayudas, salvo que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación, en cuyo caso será preceptiva la presentación del primero de ellos.

Al promotor de actuación protegida en materia de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento, únicamente se le exigirá, en trámite de calificación provisional o definitiva, la presentación de los documentos previstos en las letras f), g) y h).1 del artículo 5 de la presente Orden.

En el caso de actuaciones protegidas en materia de renovación urbana, el documento a que se refiere la letra c) del artículo 5 de la presente Orden se sustituirá por un informe sociológico del Ayuntamiento competente por razón del territorio que acredite que el 80% de los promotores para uso propio de la zona objeto de renovación se encuentran personados en el procedimiento y que los ingresos familiares ponderados del 60% de aquéllos no excede de 3,5 veces el SMI.

e) En su caso:

1) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento.

- 2) Autorización del propietario o del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.
- 3) Certificado municipal que acredite que el inmueble se encuentra incluido en el Catálogo Municipal.
- 4) Informe favorable del Ayuntamiento acerca de la exención de límites, atendiendo al valor patrimonial o ambiental del edificio a rehabilitar.
- 5) Fotocopia compulsada del contrato de compraventa del edificio o vivienda objeto de la rehabilitación, que acredite su adquisición por el interesado.
- 6) Fotocopia compulsada del acta de reunión de la junta de propietarios en la que se haga constar la identificación del presidente y, en su caso, del secretario.
- 7) Certificado del presidente o, en su caso, del secretario de la comunidad de propietarios que acredite el número de propietarios que integran la comunidad, identificando expresamente la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos, así como el acuerdo adoptado sobre el alcance y financiación de las obras de rehabilitación a ejecutar.
- 8) Fotocopia compulsada del documento que acredite la identificación del promotor de actuación protegida en materia de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento (nombre o razón social, identificación fiscal), así como la representación que ostente el solicitante.
- 9) Nota simple del registro de la Propiedad o escritura pública que contenga la descripción del edificio con anterioridad a su remodelación.
- 10) Dictamen técnico-facultativo emitido por el equipo de valoración y orientación de los Centros de atención a la discapacidad en Extremadura (CAEX) y resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.

Artículo 32.- Del informe técnico previo a la calificación provisional

1. Una vez solicitada la calificación provisional de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a evacuar informe técnico acerca de:

- a) La viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida.
- b) La protección y financiación pública de las unidades de obra comprendidas en la rehabilitación.

2. El informe técnico a que se refiere el apartado anterior no crea derecho alguno en favor del interesado. No obstante lo anterior, una vez evacuado el informe, el interesado podrá iniciar la obra de rehabilitación.

Artículo 33.- De la cédula de calificación provisional

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación posibilitará el acceso a préstamo cualificado, en los términos prevenidos por la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, salvo que se hubiere renunciado al mismo.

2. La cédula de calificación provisional expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.
- d) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas y renovación urbana, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.
- e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.
- f) Presupuesto provisionalmente protegido, con expresión de los presupuestos parciales en su caso.
- g) Destino de la vivienda: uso propio, o bien, venta o arrendamiento.
- h) Normativa aplicable.
- i) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios o viviendas con destino renta o, en su caso, venta, los precios máximos de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
- j) El precio de adquisición del edificio o vivienda, en su caso.
- k) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable

en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

l) El importe máximo del préstamo cualificado.

3. La pretensión acerca de la subsidiación de préstamo cualificado se resolverá de manera independiente.

Sección 2ª.- Del procedimiento de calificación definitiva y de ayudas al promotor y al promotor para uso propio

Artículo 34.- De la solicitud de calificación definitiva y de ayudas

1. El plazo para presentar la solicitud de calificación definitiva será de dieciocho meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional.

2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda.

3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:

a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura.

b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras, si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.

c) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.

d) Los documentos regulados en el artículo 5.1 de la presente Orden que no se hubieren aportado en el trámite de calificación provisional.

e) En su caso:

1) Fotocopia compulsada de la escritura pública de cesión de derecho real entre padres e hijos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, en su caso.

2) Fotocopia compulsada de la escritura pública de compraventa del edificio debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o acompañada de la fotocopia compulsada del documento que acredite, al menos, su presentación para inscripción.

f) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 35.- Del informe técnico previo a la calificación definitiva

Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda, procederá a practicar la inspección ocular de la obra de rehabilitación ejecutada y evacuará informe técnico, que expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.

b) Identidad entre la documentación técnica presentada, incluidas las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.

c) Partidas susceptibles de ser definitivamente protegidas.

d) Efectiva terminación de la obra.

Artículo 36.- De la calificación definitiva

1. La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.

c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.

d) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.

e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas y renovación urbana, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.

f) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.

g) Presupuesto definitivamente protegido, teniendo en cuenta las modificaciones autorizadas, con expresión de los presupuestos parciales, en su caso.

h) Destino de la vivienda: uso propio, o bien, venta o arrendamiento.

i) Normativa aplicable.

j) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios o vivienda con destino renta o, en su caso, venta, los precios

máximos de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.

k) El precio de adquisición del edificio o vivienda, en su caso.

l) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, así como el plazo de duración del régimen de protección.

m) Importe del préstamo cualificado.

n) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

2. Las pretensiones del promotor, o del promotor para uso propio, acerca de las ayudas, se resolverán de forma independiente.

CAPÍTULO V

DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE SUELO

Artículo 37.- De la solicitud de calificación provisional y de ayudas

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo al amparo de la normativa estatal de financiación pública, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y de ayudas al promotor, acompañándola de la siguiente documentación:

a) Cuatro ejemplares de la memoria de viabilidad técnico-financiera de la actuación protegida, que expresará el siguiente contenido mínimo:

l) Memoria descriptiva que, atendiendo a la normativa aplicable, expresará:

A. La viabilidad urbanística del proyecto y la aptitud del suelo objeto de la actuación protegidas para los fines perseguidos, describiendo las obras de urbanización exigidas por el planeamiento o la legislación urbanística y expresando su adecuación a normas y ordenanzas municipales.

B. La superficie, localización y zona geográfica en que se encuentra el suelo objeto de la actuación protegida.

C. La programación temporal pormenorizada del desarrollo de la urbanización y de la edificación, con expresa indicación de los plazos de iniciación y de terminación de las respectivas obras, e identificación de los agentes intervinientes.

D. Los datos acerca de las edificaciones previstas y demás usos del suelo, la identificación de las parcelas, así como de su edificabilidad.

E. El estado de ejecución de las obras de urbanización, en su caso.

2) Memoria económico-financiera, con referencia a los siguientes extremos:

A. El coste de la urbanización, que comprenderá todos los gastos, tributos e intereses de préstamos que conlleve.

B. La programación temporal, con expresa indicación de los recursos financieros y económicos, así como del presupuesto de tesorería previstos a lo largo de la actuación.

C. La previsión acerca de la repercusión que en el precio de las viviendas y otras edificaciones proyectadas, según sus diferentes tipos, tendrá el valor del suelo.

D. Precio de venta de las viviendas protegidas.

E. Demás datos que fueren necesarios para acreditar la viabilidad.

b) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente, de conformidad con las siguientes reglas:

1) Si el promotor fuere persona natural, deberá aportarse fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

2) Si el promotor fuere persona jurídica, deberá acompañarse fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento debidamente bastantada por el Gabinete Jurídico que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.

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

d) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.

e) Certificado del Registro de la Propiedad o documento público que acredite la propiedad, la opción de compra o el derecho de superficie de los terrenos, por al menos cincuenta años, concierto adecuado formalizado con el titular del suelo o cualquier otro título o derecho que atribuya facultades para ejecutar la urbanización.

f) Documento en el que se haga constar el compromiso de iniciar, dentro del plazo máximo de tres años, la construcción de las viviendas, por sí o mediante concierto con los promotores de viviendas, al menos en un 50% de la edificabilidad correspondiente a viviendas protegidas de nueva construcción.

g) Cédula o documento de consulta urbanística, en el que la Administración municipal haga constar los siguientes extremos:

1) Planeamiento urbanístico general y de desarrollo del municipio y fecha de aprobación.

2) Gestión y ejecución del planeamiento, con expresa constancia del sistema de actuación aplicable, así como del estado de tramitación de los distintos instrumentos.

3) Condiciones urbanísticas, haciendo constar, cuando menos, la clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.

4) Grado de adquisición de las facultades urbanísticas y plazos previstos para el cumplimiento de los distintos deberes.

5) Documentación gráfica referida a la cartografía del planeamiento urbanístico: plano de situación, plano de clasificación y calificación y plano de ordenación urbanística.

h) Copia compulsada del proyecto de urbanización definitivamente aprobado.

2. La justificación del coste de la urbanización se acomodará a las siguientes reglas:

a) El coste de las obras de urbanización se justificará mediante el presupuesto del proyecto de urbanización o mediante contrato de obras, en su caso.

b) Los honorarios profesionales se justificarán atendiendo a las tarifas según 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.

3. El órgano competente para la tramitación del procedimiento de calificación provisional, antes de redactar la propuesta de resolución, acordará la apertura de un trámite de audiencia, por plazo de 15 días, al objeto de que el Ayuntamiento en cuyo

ámbito territorial se ubique la actuación pretendida, pueda manifestar su parecer.

Artículo 38.- De la calificación provisional

1. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de suelo expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.

c) Vinculación de suelos y plazos de ejecución de la urbanización y de la edificación.

d) Programación del presupuesto protegido.

e) Cuantía máxima del préstamo cualificado, subsidiación del mismo, plazos de amortización y carencia o, en su caso, propuesta de subvención. En todo caso, las ayudas se condicionarán a la conformidad del Ministerio competente en materia de Vivienda y a la obtención de calificación definitiva de actuación protegida en materia de suelo, así como al efectivo cumplimiento de los compromisos asumidos por el promotor.

2. Una vez expedida la cédula de calificación provisional, se remitirán dos ejemplares de la misma y de la Memoria de viabilidad técnico-financiera a la Dirección General competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Artículo 39.- De la solicitud de calificación definitiva

1. Las actuaciones provisionalmente protegidas en materia de suelo deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la cédula de calificación provisional y, en todo caso, en el plazo máximo de 30 meses desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención, el interesado deberá presentar solicitud de calificación definitiva.

2. Excepcionalmente, cuando el promotor pretenda la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación al amparo de la legislación urbanística, los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda. El incumplimiento de los plazos, podrá conllevar la inadmisión a trámite de la solicitud por extemporánea.

3. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva, acompañándola de la siguiente documentación:

a) Certificado final de obras de la urbanización firmado por el director de obra y debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional.

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 noviembre, RJAP-PAC.

c) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación, en las que se identifique la parcela o parcelas concretas que se vinculan a la edificación de viviendas protegidas.

Artículo 40.- Del informe técnico previo a la calificación definitiva

Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda, procederá a practicar la inspección ocular de la obra de urbanización ejecutada. Si la obra no estuviere en condiciones de obtener la calificación definitiva, se hará constar en el informe que a estos efectos se redacte, reflejando las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado, o a su representante.

Practicada la inspección, y en su caso la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a evacuar informe técnico, que expresará el siguiente contenido mínimo:

- 1) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- 2) Identidad entre el proyecto de urbanización, con las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
- 3) Efectiva terminación de la obra.

Artículo 41.- De la calificación definitiva

I. La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de suelo de nueva construcción expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional, de la terminación de las obras de urbanización, así como de la iniciación y terminación de

las viviendas protegidas, identificando las parcelas que se vinculan y reservan para la edificación de éstas.

d) Localización de la actuación protegida.

Artículo 42.- De la tramitación del pago fraccionado de la subvención

En los procedimientos de actuación protegida en materia de suelo en que la calificación provisional contenga una propuesta de subvención, junto con la previsión plurianual de pagos, condicionada a la conformidad del Ministerio competente en materia de Vivienda, el pago fraccionado en cada una de las anualidades autorizadas exigirá la presentación de los documentos que se relacionan a continuación:

- 1) Certificado del director de las obras de urbanización, acreditativo del estado de ejecución de las mismas y plano identificativo de la obra ejecutada.
- 2) Certificado municipal de recepción provisional de las obras de urbanización ejecutadas o, en su defecto, certificado del Ayuntamiento que acredite la ejecución de la obra justificada conforme al apartado anterior.
- 3) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.
- 4) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
- 5) Impreso de alta de terceros a nombre del interesado, en su caso.
- 6) Cualesquiera otros documentos que, conforme a derecho, fueran necesarios.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- De los precios y zonas

I. Los precios máximos de compraventa o adjudicación, por metro cuadrado de superficie útil, de las viviendas protegidas de Régimen Especial, en primera y sucesivas transmisiones, se ajustarán a los siguiente límites:

Régimen Especial	
Zona	Unifamiliar
A	730 €

2. A los efectos de la presente Disposición Adicional, se entiende por unifamiliar, la vivienda unifamiliar en dos o más plantas, así como la vivienda encimada, siempre que en ambos casos, la escalera de acceso figure en la declaración de obra nueva como elemento privativo incluido en el perímetro interior de la vivienda.

Segunda.- De las viviendas de tipología media acogidas a la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura

1. Las viviendas de tipología media que se hubieren acogido a la Ley 3/1995, de 6 de abril, deberán obtener la calificación de vivienda de protección pública, conforme a los procedimientos regulados en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo II de la presente Orden.

2. Los contratos de compraventa de viviendas de tipología media que se hubieren acogido a la Ley 3/1995, deberán obtener el preceptivo visado conforme al procedimiento regulado en la Sección 3ª del Capítulo II.

3. La calificación de vivienda protegida y/o el visado de los contratos de compraventa no conllevará financiación pública conforme a los planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo.

4. A efectos de determinación del precio máximo total de venta de las viviendas de tipología media que se hubieren acogido a la Ley 3/1995, 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 fuere superior.

Tercera.- Modificación de la Orden de 28 de julio de 1998, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se regulan determinados supuestos de rehabilitación con protección preferente, y se establecen los plazos de tramitación para los expedientes de rehabilitación en general.

1. Se modifica el artículo 4 de la Orden de 28 de julio de 1998, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 4.

1) El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial dentro del plazo que determine la resolución del titular de la Consejería competente en materia de Vivienda, por la que se acuerde la apertura del indicado plazo, en función de la disponibilidad presupuestaria existente y de las situaciones de necesidad que en materia de rehabilitación 100% hubieren detectado los Ayuntamientos y oficinas competentes para la tramitación de las actuaciones protegidas en dicha materia.

2) La tramitación del procedimiento de ayudas en materia de rehabilitación 100% corresponde a las oficinas comarcales de vivienda y a las oficinas de las áreas de rehabilitación integral, las cuales, una vez expirado el plazo de presentación de solicitudes, remitirán a los Servicios Territoriales de la Consejería competente en materia de Vivienda la relación de las solicitudes que se hubieren presentado dentro de plazo.

Una vez presentada la correspondiente solicitud, debidamente registrada, junto con toda la documentación que debe acompañar a aquélla, el procedimiento se substanciará con los siguientes trámites:

A. Informe de los trabajadores sociales de base adscritos al Ayuntamiento competente por razón del municipio donde radica la vivienda objeto de actuación protegida, que se acomodará a las previsiones contenidas en el artículo 3 de la presente Orden.

B. El personal técnico adscrito a la oficina competente en materia de vivienda, evacuará informe-memoria que expresará el siguiente contenido mínimo:

- 1) Situación y estado de la vivienda.
- 2) Viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida.
- 3) Adaptación de la actuación pretendida a los requisitos exigidos para que aquélla sea declarada protegida.
- 4) Obras necesarias susceptibles de obtener la declaración de actuación protegida en materia de rehabilitación 100%.
- 5) Valoración económica y presupuesto protegido, con referencia al coste de ejecución, tributos, honorarios, beneficio y, en su caso, redacción del proyecto.
- 6) Propuesta técnica referida al presupuesto protegido.

3) Evacuados los informes a que hace referencia el apartado anterior, la oficina comarcal de vivienda y la oficina de área de rehabilitación integral competente, según los casos, remitirá a los Servicios Territoriales de la Consejería competente en materia de Vivienda copia compulsada del expediente completo y debidamente ordenado, al objeto de formular propuesta de resolución.

La competencia para resolver corresponde al titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda. La resolución estimatoria de la solicitud fijará el importe de la subvención, que necesariamente debe cubrir el presupuesto protegido presentado, y se condicionará a la obtención de informe técnico favorable acerca de la obra de rehabilitación ejecutada, la cual

deberá acomodarse al presupuesto protegido y al certificado final de obra.

4) Una vez notificada la resolución del procedimiento de ayudas en materia de rehabilitación 100%, si ésta fuere estimatoria de la solicitud presentada, el procedimiento de abono de la ayuda se impulsará de oficio por las oficinas comarcales de vivienda y las oficinas de áreas de rehabilitación integral competentes en cada caso, las cuales, una vez obre en el expediente toda la documentación exigida para tramitar el pago total o fraccionado de la subvención reconocida, según los casos, remitirán ésta, así como el expediente original de reconocimiento de la ayuda, completo y debidamente ordenado, al órgano competente para proceder a dicho pago.

2. El artículo 5 de la Orden de 28 de julio de 1998, queda sin contenido.

3. Se modifica el artículo 7 de la Orden de 28 de julio de 1998, que quedará redactado como sigue:

Artículo 7.

1) Los promotores para uso propio que presenten solicitudes de ayudas a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación 100%, deberán acompañar a su solicitud la siguiente documentación:

a) Fotocopia compulsada de D.N.I. del solicitante/s y su cónyuge o pareja de hecho, en su caso.

b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia o fe de vida y estado.

c) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante/s y de su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, así como de cualesquiera otros miembros de la familia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla, así como declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período.

A estos efectos, la Dirección General competente en materia de Vivienda atenderá a la cuantía declarada o comprobada, en su caso, por la Administración.

d) Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda protegida, que acredite que la familia interesada no es titular o cotitular del pleno dominio, ni ostenta la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.

e) Fotocopia compulsada de la escritura pública que acredite que el interesado es titular del pleno dominio de la vivienda objeto de la actuación protegida y lo ha sido en los cinco últimos años, o bien que ostenta la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda por plazo igual o superior a diez años. En su defecto, deberá presentar fotocopia compulsada de los cinco últimos recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, informe municipal y cuantos documentos fueren necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.

f) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica respecto de los que la familia ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.

g) Certificados que acrediten que el solicitante/s y, en su caso, su cónyuge o pareja de hecho, así como cualesquiera otros miembros de la familia se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.

h) Certificado municipal que acredite que la vivienda objeto de la actuación protegida cuenta con una antigüedad mínima de 30 años.

i) Autorización del propietario de la vivienda, en el caso de que el interesado ostentara la condición de usufructuario.

j) Documento que acredite el compromiso de persona física o jurídica con capacidad legal, técnica y profesional para ejecutar la obra en que consista la actuación protegida.

k) Declaración responsable del solicitante/s y su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, en modelo oficial, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 8.1.1) del Decreto 41/2004.

l) Certificado de empadronamiento y de convivencia expedido por el Ayuntamiento competente por razón del municipio donde radique la vivienda objeto de actuación protegida.

m) Declaración responsable de que la vivienda se destinará a residencia habitual y permanente durante el plazo de protección.

n) Cualesquiera otros documentos que fueren precisos para constatar la situación de necesidad perentoria a que se refiere el primer párrafo del artículo 2 de la presente Orden.

2) La mera presentación de la solicitud de ayudas a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación 100% implicará

autorización a la Dirección General competente en materia de Vivienda u otros órganos o entidades públicas colaboradoras en la tramitación de los procedimientos de ayudas, para que puedan solicitar información de carácter registral, catastral, tributario, económico o patrimonial que fuere legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competentes en la materia. Una vez que se hayan formalizado los correspondientes convenios o acuerdos de colaboración y el órgano competente para la tramitación pueda disponer de aquellas informaciones, los documentos a que tales informaciones se refieran se aportarán de oficio.

Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda o a las ayudas, la Dirección General competente en materia de Vivienda requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.

3) La resolución estimatoria de la solicitud de ayudas a actuaciones protegidas en materia de rehabilitación 100% se condicionará a la efectiva obtención de informe técnico favorable evacuado por el personal técnico adscrito a la oficina competente en materia de Vivienda, acerca de la obra de rehabilitación ejecutada.

4) El importe de la subvención reconocida podrá abonarse al interesado de manera fraccionada o mediante abono total de la subvención, una vez ejecutada la obra.

5) El efectivo pago fraccionado del 25% del importe de la subvención reconocida, exigirá la presentación de los documentos que se relacionan a continuación:

- a) Licencia municipal de obras y documento acreditativo del abono de la tasa exigida para su expedición.
- b) Documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras.
- c) Impreso de alta de terceros a nombre del interesado y del contratista.
- d) Modelo 50 que acredite el abono de las tasas exigidas en materia de rehabilitación.
- e) Documento que acredite la aceptación de la subvención por parte del interesado y del contratista.
- f) Documento que acredite la cesión del derecho a la percepción de la subvención en favor del contratista que hubiere asumido el compromiso de ejecutar la obra en que consista la actuación protegida.

6) El abono del importe total de la subvención reconocida o del 75% restante en el caso de pago fraccionado, exigirá la presentación de los documentos que a continuación se relacionan:

- a) Informe técnico favorable evacuado por el personal técnico adscrito a la oficina competente en materia de Vivienda, acerca de la obra de rehabilitación ejecutada.
- b) Certificado final de obras.
- c) Los documentos regulados en el apartado anterior, en el caso de abono del importe total de la subvención reconocida.

Cuarta.- Del exceso de subvención

En las actuaciones protegidas de conformidad con el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, las subvenciones estatales y/o autonómicas no podrán exceder del coste de la actividad desarrollada por el beneficiario.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- De las solicitudes de calificación o declaración de actuación protegida y de ayudas

La presente Orden será de aplicación a los procedimientos de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, así como a los de calificación, de visado y de ayudas, además de las solicitudes accesorias, que se encuentren incluidos dentro del ámbito de aplicación del Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

Segunda.- De las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación 100%

1) La Disposición Adicional Tercera de la presente Orden será de aplicación a los procedimientos de ayudas en materia de rehabilitación 100% que no hubieren finalizado mediante resolución expresa a la fecha de la entrada en vigor de la presente Orden.

2) Se exceptúa de lo dispuesto en el apartado anterior lo establecido en los artículos 4.1, 4.3, 7.1.k) y 7.2 de la Orden de 28 de julio de 1998, en su nueva redacción dada por la Disposición Adicional Tercera de la presente Orden.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

2. Sin perjuicio de su vigencia y aplicación a los procedimientos tramitados conforme al Plan 1999-2003, quedan derogadas expresamente las siguientes disposiciones:

a) 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 de Viviendas 1999-2003.

b) La Orden de 11 de octubre, por la que se procede a la modificación 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 de Viviendas 1999-2003 como consecuencia de la reforma operada por el Decreto 76/2002.

c) La Orden de 1 de septiembre de 2000, de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, por la que se establece el procedimiento para tramitar los expedientes de rehabilitación preferente en materia de habitabilidad.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 14 de junio de 2004.

La Consejera de Fomento,
LEONOR MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

CONSEJERÍA DE SANIDAD Y CONSUMO

CORRECCIÓN de errores del Decreto 80/2004, de 18 de mayo, por el que se regula la concesión de subvenciones destinadas a la financiación de determinados productos y tratamientos ortoprotésicos para las personas mayores y se establece su convocatoria.

Advertido error en el texto del Decreto 80/2004, de 18 de mayo, por el que se regula la concesión de subvenciones destinadas a la financiación de determinados productos y tratamientos ortoprotésicos para las personas mayores y se establece su convocatoria —que fue publicado en el Diario Oficial de Extremadura núm. 61, de 29 de mayo de 2004— se procede a su rectificación en los siguientes términos:

En la página 6789, segunda columna, artículo 7.2, donde dice:

“Para la comprobación y verificación del correcto desarrollo del procedimiento de concesión, se constituirá una Comisión de

Valoración presidida por el Ilmo. Sr. Secretario General/Director General de Atención Sociosanitaria y Salud/Director General de Tesorería y Presupuesto del Servicio Extremeño de Salud o persona en quien delegue, actuando como vocales, cuatro profesionales designado por el propio Organismo, que tengan atribuidas funciones en materia de recursos sociosanitarios y administración económica y presupuestarias, o cualquier otra que se estime de interés dado el objeto de la ayuda.

Actuará como secretario una persona, que preste servicios en calidad de funcionario, laboral o estatutario en el Servicio Extremeño de Salud.”

Debe decir:

“Para la comprobación y verificación del correcto desarrollo del procedimiento de concesión, se constituirá una Comisión de Valoración presidida por el Ilmo. Sr. Director General de Atención Sociosanitaria y Salud del Servicio Extremeño de Salud o persona en quien delegue, actuando como vocales, cuatro profesionales designados por el propio Organismo, que tengan atribuidas funciones en materia de recursos sociosanitarios y administración económica y presupuestarias, o cualquier otra que se estime de interés dado el objeto de la ayuda.

Actuará como secretario una persona, que preste servicios en calidad de funcionario, laboral o estatutario en el Servicio Extremeño de Salud.”

En la página 6790, primera columna, artículo 7.5, donde dice:

“La Resolución de concesión o denegación pone fin a la vía administrativa, y contra la misma podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la publicación de la resolución ante el Excmo. Consejero de Sanidad y Consumo o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.”

Debe decir:

“La Resolución de concesión o denegación pone fin a la vía administrativa, y contra la misma podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la publicación de la resolución ante el Ilmo. Sr. Director Gerente del Servicio Extremeño de Salud o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.”