

I. Comunidad Autónoma

1. Disposiciones generales

Consejería de Política Territorial
y Obras Públicas

5574 DECRETO N° 13/1996, de 3 de abril, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 1996-1999.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la Conferencia Sectorial de Vivienda celebrada en Ávila los días 23 y 24 de noviembre de 1995, se llegó entre otros acuerdos a prolongar la vigencia para este próximo cuatrienio del marco normativo y financiero del Plan de vivienda y suelo 92-95. Acuerdo que ha quedado instrumentalizado en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999.

Asimismo, en la Conferencia Sectorial celebrada en Santander el día 29 de enero de 1996, se procedió a la distribución territorial de las actuaciones protegibles comprensivas de la prórroga del Plan, mediante la firma de los respectivos Convenios entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y las Comunidades Autónomas.

Como consecuencia del Convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el MOPTMA, es preciso articular por el Gobierno Regional la ejecución de las obligaciones asumidas en materia de vivienda y suelo para el cuatrienio 96-99, estableciendo un nuevo régimen jurídico, tanto desde el punto de vista de los aspectos procedimentales en desarrollo de lo prevenido en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, como en su aspecto sustantivo en el caso de las actuaciones declaradas protegibles por la Comunidad Autónoma y con cargo a sus Presupuestos.

El presente Decreto por coherencia con los acuerdos adoptados en la Conferencia Sectorial de Ávila, mantiene básicamente el sistema de ayudas contemplado en el Decreto 138/93 de 5 de noviembre, aunque introduce determinados factores correctores que tienden fundamentalmente, de un lado a controlar el destino de las ayudas y, de otro a simplificar y clarificar los procedimientos para la obtención de las ayudas, especialmente en la rehabilitación privada de viviendas.

La nueva configuración dada a las subvenciones, partiendo de la generalización de las mismas afecta, en primer lugar, a los requisitos del solicitante, al exigirse la acreditación de un mínimo de ingresos que permita verificar la veracidad y viabilidad de la actuación protegible y, en segundo lugar, estableciendo la posibilidad de que el momento para la solicitud, reconocimiento y tramitación de pago de la subvención coincida con la compra, cumpliéndose de esta forma mejor la finalidad de la misma, que se traduce en disminuir la aportación inicial.

Para la elaboración de este Decreto han sido tenidas en cuenta las observaciones de las distintas Instituciones, Federaciones y Asociaciones implicadas en la construcción y promoción de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, así como las Organizaciones y Asociaciones representativas de los consumidores y usuarios.

Por todo lo anterior, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 3 de abril de 1996.

DISPONGO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Sección I

Ámbito de aplicación

Artículo 1. Ámbito material.

1.- La Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, calificará como actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo aquellas que, reuniendo los requisitos establecidos en el Real Decreto 2190/95 de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999 y en el presente Decreto, se encuentren encuadradas dentro de los límites presupuestarios y del número de actuaciones a financiar determinados en el Convenio de 29 de enero de 1996, suscrito por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

2.- Las Calificaciones de actuaciones protegibles en viviendas de protección oficial de nueva construcción, de rehabilitación y de suelo, así como los visados de los contratos de compraventa o adjudicación de viviendas a precio tasado, posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados previstos en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda no podrá calificar ni visar anualmente un número de actuaciones protegibles superior al 115% de las establecidas en el Convenio de fecha 29 de enero de 1996 suscrito entre el M.O.P.T.M.A y la Comunidad Autónoma de Murcia, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Cuarta del mismo.

3.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda reconocerá y otorgará las ayudas económicas directas reguladas en el citado Real Decreto y en el presente Decreto, con cargo a los Presupuestos Generales del Estado y siempre dentro de los límites presupuestarios y en el número de actuaciones convenidos con el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

4.- Asimismo y con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y siempre dentro de los límites presupuestarios y en el número de actuaciones contenidos en el Convenio de 29 de enero de 1996, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, reconocerá y otorgará subvenciones personales a los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial en régimen general y de otras viviendas a precio tasado, así como a los promotores de actuaciones de rehabilitación privada de viviendas y edificios.

5.- Para la obtención de ayudas económicas directas de las contempladas en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, y en el presente Decreto, los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio de viviendas de protección oficial y de otras viviendas a precio tasado y de rehabilitación privada deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos mínimos sean igual a una vez el salario mínimo interprofesional (S.M.I.), y procedan al menos en un 70% de rentas del trabajo; de actividades empresariales, profesionales y artísticas; de clases pasivas; de pensiones o de otros subsidios legalmente reconocidos.

El límite de ingresos mínimos no será de aplicación en actuaciones protegibles en materia de rehabilitación cuyo presupuesto no exceda de dos millones de pesetas.

Artículo 2. Ámbito temporal y territorial

1.- Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación en los términos establecidos en el artículo anterior a las actuaciones protegibles cuya solicitud de Calificación Provisional o de visado de contrato se formulen entre la fecha de entrada en vigor de esta disposición normativa y el 31 de diciembre de 1999, sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias Segunda y Cuarta del R.D. 2190/95 de 28 de diciembre y en las Disposiciones Transitorias de este Decreto.

2.- Las ayudas económicas previstas en el presente Decreto, tendrán por destinatarios a los adquirentes, adjudicatarios y promotores de actuaciones protegibles de vivienda, rehabilitación privada y suelo, ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Sección II

Requisitos generales para la obtención de las ayudas económicas directas.

Artículo 3. Requisitos generales

Sin perjuicio de las condiciones establecidas para acceder a la financiación cualificada en el artículo 8 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, serán requisitos para acceder a los distintos tipos de ayudas económicas directas, los siguientes:

1. Las personas físicas beneficiarias de subvenciones para la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen general, de otras viviendas a precio tasado y de rehabilitación privada deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos mínimos sean 1 vez el S.M.I., y procedan al menos el 70% de rendimientos del trabajo personal; de

actividades empresariales, profesionales y artísticas; de clases pasivas, de pensiones o de otros subsidios legalmente reconocidos y, una vez ponderados, no excedan de 3'5 veces el S.M.I. en el periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la subvención.

En el supuesto de que los solicitantes de ayudas accedan por primera vez al mercado laboral, deberán acreditar y referir sus ingresos al año en que realicen la solicitud de ayudas.

2. Que se solicite para la adquisición o adjudicación de una única vivienda, salvo en los supuestos de familia numerosa que deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación específica de vivienda de protección oficial, o en los supuestos de rehabilitación en los que el destino de la misma sea el de arrendamiento.

3. Que el adquirente, adjudicatario, o promotor de estas actuaciones protegibles, se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de la seguridad social.

4. Que los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas de nueva construcción y de otras viviendas a precio tasado no sean titulares del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial, ni en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuando el valor de mercado de la vivienda libre exceda del 20% del precio de aquella, entendiéndose como valor de mercado a estos efectos el mayor valor de los que figuren en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) y el precio que figure en el título de propiedad.

5. Que la vivienda de protección oficial adquirida, adjudicada o promovida para uso propio, se destine a domicilio habitual o permanente del beneficiario de las ayudas, dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente, y de tres meses desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa o adjudicación en caso de vivienda a precio tasado, si la vivienda está terminada, y de tres meses desde la obtención de la cédula de habitabilidad, cuando se trate de vivienda en construcción.

En el caso de promociones de rehabilitación realizadas por promotores usuarios como arrendatarios, la vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente, dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente y en todo caso de tres meses desde la fecha de la Calificación Definitiva.

6. Sólo serán objeto de ayuda la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial y adquisición y adjudicación de vivienda a precio tasado, cuya superficie útil no exceda de 90 m².

En las actuaciones de rehabilitación con ayudas a cargo de los Presupuestos de la Comunidad Autónoma, el límite máximo de superficie útil computable de la vivienda será de 120 m², con independencia de que su superficie útil real pudiera ser superior.

7. Para poder acceder a estas ayudas el precio máximo de adquisición de las viviendas de protección oficial de nueva construcción en régimen general y de otras viviendas a precio tasado será:

a) Cuando se trate de V.P.O. de nueva construcción 1.2 veces el módulo ponderado vigente en el momento de la calificación provisional.

b) Cuando se trate de V.P.O. en segundas o posteriores transmisiones, el que les corresponda según las normas específicas que les sean aplicables, y según el régimen de protección oficial al que estén acogidas.

En ningún caso podrá exceder de 1,5 veces el módulo ponderado vigente en la fecha de la transmisión:

c) Cuando se trate de viviendas libres, 1,5 veces el módulo ponderado vigente en el fecha de solicitud de visado del contrato de compraventa o adjudicación.

8. El límite máximo de presupuesto protegible en actuaciones de rehabilitación será el señalado en los artículos 38 y 46 del R.D. 2.190/95, de 28 de diciembre, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles.

9. Que la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de vivienda de protección oficial o vivienda a precio tasado, esté financiada mediante préstamo cualificado de acuerdo con el R.D. 2.190/95, de 28 de diciembre. Esta limitación no es aplicable a las actuaciones de rehabilitación salvo en el caso previsto en el artículo 37.b del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre.

Artículo 4.

A los efectos del presente Decreto, los ingresos máximos condicionantes de las ayudas, vendrán referidos a los ingresos ponderados que se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del R.D. 2190/95 de 28 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, siendo el factor "V" para la Región de Murcia el valor 1,1, sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el artículo 2.5 del presente Decreto.

Artículo 5.

A los efectos de las actuaciones protegibles en materia de vivienda de protección oficial y otras viviendas de precio tasado contempladas en el R.D. 2.190/95 de 28 de diciembre, y del presente Decreto, el precio de adjudicación en las promociones para uso propio realizadas en régimen cooperativo o de comunidad de propietarios, incluirá de forma desglosada el valor de la edificación, la repercusión del suelo y los gastos necesarios que se originen en la promoción, entendiéndose a este respecto los relacionados en el artículo 2, c) del Real Decreto 2028/95 de 25 de diciembre, no pudiendo superar dicho precio de adjudicación en ningún caso los precios máximos de venta establecidos reglamentariamente, tanto para las viviendas de protección oficial en régimen general o especial como para las viviendas de precio tasado.

Artículo 6.

A los efectos de dar a conocer el número máximo de

actuaciones que en cada momento puedan ser objeto de Calificación como actuación protegible en materia de vivienda de protección oficial, rehabilitación y suelo, así como de visado de contrato de otras viviendas a precio tasado, de forma permanente y actualizada quedarán expuestas en el tablón de anuncios de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y en el de la Oficina de Información de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, las relaciones de actuaciones no consumidas que resten para cada año del cuatrienio.

De la existencia de estas ayudas se dará semestralmente conocimiento individualizado por tipo de actuación para su difusión a los Ayuntamientos, Asociaciones de Promotores y Constructores, a los Agentes Urbanizadores y Asociación de Consumidores y Usuarios.

CAPÍTULO II

Actuaciones protegibles en materia de vivienda de Protección Oficial y de otras viviendas a precio tasado.

Sección I

Actuaciones protegibles de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 7. Competencias.

1.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda reconocerá y otorgará subvenciones a fondo perdido a los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen general y de otras viviendas a precio tasado, que hayan obtenido préstamo cualificado y reúnan los requisitos establecidos en el presente Decreto.

2.- Cuando se trate de adquisición o adjudicación de V.P.O. en construcción la subvención a fondo perdido, sea en Régimen Especial con cargo a los Presupuestos Generales del Estado o en Régimen General con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, cuando así lo autorice el comprador, tendrá la consideración de entrega a cuenta del precio de la vivienda realizada al promotor por el comprador.

Artículo 8. Cuantía de las subvenciones.

1.- La cuantía de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en el número previsto en el Convenio Marco de fecha 29 de enero de 1996 para cada tramo de ingresos será equivalente al siguiente porcentaje sobre el precio de venta o adjudicación:

- Del 6% cuando los ingresos del beneficiario sean igual o superiores a 1 vez el S.M.I. e iguales o inferiores a 2'5 veces el S.M.I. una vez ponderados.

- Del 4% cuando los ingresos del beneficiario sean superiores a 2'5 veces el S.M.I. e igual o inferior a 3'5 veces el S.M.I. una vez ponderados.

2.- Estos porcentajes se aplicarán sobre el precio de la vivienda que figure en el contrato visado de compraventa o de adjudicación, y en el caso de promociones para

uso propio realizadas por personas físicas individualmente consideradas, el que constara en la escritura de declaración de obra nueva, incluido el valor del suelo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.3.

3.- Cuando se trate de unidades familiares o beneficiarios no integrados en unidades familiares, constituidas por menos de 3 miembros, estos porcentajes se aplicarán considerando como máximo 70 m² de superficie útil, con independencia de que su superficie útil real pudiera ser superior.

Artículo 9. Subvenciones para el primer acceso en propiedad.

La cuantía de la subvención para el primer acceso en propiedad con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, regulada en los artículos 6, 15 y 26 del Real Decreto 2190/95, de 28 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, será equivalente al siguiente porcentaje sobre el precio de venta o adjudicación:

- Del 3%, con carácter general y con independencia de la edad de los integrantes de la unidad familiar, cuando los ingresos del solicitante sean igual o superiores a 1 vez el S.M.I. e iguales o inferiores a 3'5 veces el S.M.I. una vez ponderados.

- Del 5%, específicamente, cuando los perceptores de ingresos de la unidad familiar solicitante tengan edades inferiores a 30 años o igual o superior a 65 años, y los ingresos de la unidad familiar de los solicitantes sean igual o superiores a 1 vez el S.M.I. e iguales o inferiores a 2'5 veces el S.M.I. una vez ponderados.

Estos porcentajes se aplicarán sobre el precio de la vivienda que figura en el contrato visado de compraventa o de adjudicación, y en el caso de promociones para uso propio realizadas por personas físicas individualmente consideradas, el que constara en la escritura de declaración de obra nueva, incluido el valor del suelo.

Esta ayuda específica para el primer acceso a la vivienda en propiedad es compatible con las ayudas económicas que se puedan obtener con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

Sección II

Procedimiento para las actuaciones protegibles en materia de vivienda.

Artículo 10. Calificaciones de viviendas de nueva construcción.

1.- En las calificaciones provisionales y definitivas de viviendas de protección oficial de nueva construcción, sin perjuicio de lo establecido en el R.D. 3.148/78, de 10 de noviembre, deberán constar, en todo caso, los extremos siguientes:

a) Código de identificación del expediente y régimen (general, especial o mixto) al que se encuentren acogidas las viviendas y destino de las mismas (venta, arrendamiento o uso propio).

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

c) Descripción registral del solar donde se van a construir o estén promoviéndose las viviendas.

d) Tipología, número y superficie útil de las viviendas y, en su caso, de los garajes, trasteros, talleres para artesanos y anejos para labradores, ganaderos y pescadores, con especificación de que se encuentran vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados.

e) Precios máximos de las viviendas.

f) Áreas geográfica homogénea en la que queda incluida la actuación protegible.

g) Módulo ponderado aplicable.

h) Cuantía máxima de los préstamos cualificados y tipos de ayudas económicas que se puedan solicitar, con expresión de que la posible concesión y condiciones de los préstamos cualificados y ayudas económicas directas, quedan sometidas a las limitaciones establecidas en el presente Decreto, en el R.D. 2.190/95, de 28 de diciembre, y en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 29 de enero de 1996.

i) Plazo para la ejecución de las obras en Calificación Provisional.

2.- El plazo máximo para la concesión de la Calificación Provisional de viviendas de protección oficial de nueva construcción será de dos meses a partir de la presentación de la solicitud.

3.- Los promotores una vez obtenida la cédula de Calificación Provisional deberán acreditar en el plazo de seis meses la concesión de Licencia Municipal de obras y financiación cualificada para la promoción.

Las obras deberán iniciarse por el promotor, dentro del plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de terminación del plazo señalado en el párrafo anterior, notificando el promotor su inicio a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda en el plazo de los quince días siguientes, acompañando certificación del Arquitecto-Director de la obra.

Caso contrario, se entenderán decaídos los derechos que la cédula concede respecto a la financiación cualificada no computando la promoción a los efectos del Convenio de 29 de enero 1996 suscrito por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, archivándose la misma previa declaración de caducidad, de conformidad con el artículo 92 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Si la solicitud de Calificación Provisional se efectúa una vez comenzada la obra, se estará a lo dispuesto en el R.D. 2076/79 de 20 de julio.

4.- La solicitud de modificaciones de Proyecto Básico, una vez obtenida la Calificación Provisional, que supongan variaciones sustanciales del mismo, tanto motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, deberán ir acompañadas del consentimiento de los adquirentes de las viviendas de la promoción de que se trate, o de una declaración jurada del promotor de que no existen viviendas vendidas.

5.- El plazo para solicitar la Calificación Definitiva de las viviendas será de treinta meses a contar desde la concesión de la Calificación Provisional a excepción de las solicitudes de calificación con obra iniciada.

6.- El plazo máximo para la concesión de la Calificación Definitiva de viviendas de protección oficial será de tres meses contados a partir de la presentación de la solicitud.

Artículo 11.

1.- Se podrá otorgar la Calificación Definitiva de V.P.O. en cualquiera de sus regímenes, a las viviendas que en una promoción cumplan con las determinaciones legales, de superficie, calidad y destino que se contemplen en la reglamentación vigente, con independencia de la posible existencia en la misma promoción de otras viviendas no sometidas al régimen legal de V.P.O.

2.- Esta dualidad de regímenes legales en una misma promoción, podrá venir dada:

a) A solicitud del promotor, debidamente motivada, y del adquirente, en su caso y, en todo caso, tras la obtención de la Calificación Provisional de la promoción completa.

b) De oficio, por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, a consecuencia de la inadecuación de una o varias viviendas de la promoción a las normas reguladoras de V.P.O. o con carácter de sanción en virtud de expediente instruido al efecto.

3.- Cuando se autorice por estas razones la concurrencia de distintos regímenes legales en la misma promoción, esa dualidad se pondrá en conocimiento de los Organismos Públicos y Entidades financieras que correspondan a los efectos fiscales y financieros pertinentes.

4. La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, si en el momento de la solicitud de Calificación Provisional se acredita mediante opción de compra, precontrato o cualquier otro título legítimo para acceder a la propiedad que el futuro comprador pertenece a una unidad familiar con un número de miembros constitutivo de familia numerosa o, en promociones para uso propio, la unidad familiar del promotor reúne tal condición, podrá autorizar en Calificación Provisional la unión de dos viviendas con un máximo de superficie útil protegible de 120 m², ampliable en 10 m² de superficie útil por cada miembro de la unidad familiar que exceda de cinco y hasta un máximo de 180 m².

5. En las promociones de viviendas de protección oficial para venta o promoción para uso propio será obligatoria la vinculación de una plaza de garaje y un trastero o cualquiera de los anejos señalados en el artículo 2.º

del R.D. 3.148/78, de 10 de noviembre, sin que tengan la consideración de local comercial, en proyecto y registralmente, sean o no objeto de financiación cualificada.

Artículo 12.

Se crea el Registro de Entidades Promotoras de viviendas libres de nueva construcción a precio tasado, cuyos requisitos de inscripción y eficacia de la misma quedan pendientes de desarrollo por Orden de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

Artículo 13. Solicitud y visado de contratos de viviendas de protección oficial y otras viviendas a precio tasado.

1.- A la solicitud de visado de contratos de viviendas de protección oficial, deberá acompañarse la documentación que se enumera en el artículo 14.4 del presente Decreto.

2.- A la solicitud de visado de los contratos de viviendas a precio tasado deberá acompañarse la documentación que se enumera en el artículo 14.4 del presente Decreto, con exclusión de lo señalado en los apartados b) c) y h).

3.- En la resolución de visado de contratos de viviendas a precio tasado, realizada por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, deberán expresarse, al menos, los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente.

b) Fecha del contrato de compraventa.

c) Fecha de construcción del inmueble en caso de vivienda terminada, y fase de construcción del inmueble y fecha prevista de su terminación, en caso contrario, y si dispone o no de cédula de habitabilidad.

d) Superficie útil de la vivienda y de los anejos vinculados.

e) Precio de venta por metro cuadrado útil de la vivienda y anejos vinculados.

f) Área geográfica en la que se ubica la vivienda.

g) Módulo ponderado aplicable.

h) Prohibición de transmisión intervivos, por ningún título, durante el plazo de cinco años, contados desde la formalización del préstamo cualificado, sin autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, y sin la cancelación del préstamo cualificado y reintegro de los subsidios y subvenciones recibidas, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción. Esta limitación deberá constar expresamente en la escritura de compraventa y en la de préstamo hipotecario.

4.- El plazo de solicitud de visado será de dos meses contados desde la formalización del contrato de compraventa o adjudicación o de la escritura de obra nueva en la promoción para uso propio.

5.- El visado de los contratos de viviendas de protección oficial se realizará mediante diligencia en los mismos.

6.- El plazo de visado para los contratos de compraventa o adjudicación de viviendas tanto de protección oficial como a precio tasado será de tres meses contados desde la presentación de la solicitud a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Artículo 14.- Solicitudes de subsidiación de intereses del préstamo cualificado.

1.- Plazo de solicitud.

a) Si se trata de adquirentes o adjudicatarios de viviendas de protección oficial de nueva construcción, la solicitud podrá formularse conjuntamente o con posterioridad a la de visado de compraventa o adjudicación. En todo caso, la solicitud no podrá formularse después de los tres meses siguientes a la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa o adjudicación o, en su caso, desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, o bien desde la fecha de la Calificación Definitiva en el supuesto de ser ésta posterior.

b) Si se trata de promotores de viviendas de protección oficial para uso propio, o de adquirentes de viviendas que fueran calificadas bajo el procedimiento del artículo 37.b) del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, la solicitud de subsidiación de intereses del préstamo cualificado podrá formularse conjuntamente con la de visado de contrato, y en todo caso, no podrá solicitarse después de los tres meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva.

c) Si se trata de adquirentes o adjudicatarios de viviendas a precio tasado, la solicitud podrá presentarse conjuntamente con la de visado en el plazo de los dos meses siguientes a la fecha de celebración de la compraventa o adjudicación, o en su caso contados desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de compraventa o adjudicación, y en todo caso no podrá solicitarse después de los seis meses siguientes a la obtención del visado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda del contrato de opción de compra, compraventa o adjudicación.

2.- En todo caso, no podrán formularse solicitudes de subsidiación de intereses del préstamo cualificado acogidas al R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, y al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del 2003, sin perjuicio de lo establecido para las ayudas económicas directas a promotores, en su caso, y a los adquirentes y adjudicatarios de viviendas promovidas en actuaciones protegibles en materia de suelo.

3.- Las solicitudes de visado y subsidiación de intereses del préstamo cualificado se dirigirán al Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, quien será competente para su Resolución.

4.- A las solicitudes se acompañarán los siguientes documentos:

- a) D.N.I. y N.I.F. de los adquirentes.
- b) Número del expediente de promoción de viviendas

de protección oficial, excepto para el supuesto de adquisición de viviendas libres a precio tasado.

c) Contrato de opción de compra, compraventa o adjudicación acompañado de plano general del emplazamiento de la vivienda, plano a escala de la vivienda, y relación de los materiales empleados en la construcción de la vivienda, del edificio y zonas comunes y servicios accesorios, suscrito todo ello por las partes contratantes y debidamente visado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda.

d) Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en los plazos establecidos en el artículo 3, apartado 5 del presente Decreto.

e) Declaración de no ser titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial ni, en cualquier caso, sobre una vivienda libre en el mismo Municipio, en el que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuyo valor de mercado exceda del 20 por 100 del precio de aquélla.

f) Última carta de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y fotocopia compulsada del título de propiedad, en caso de ser titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda.

g) Copia de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar, del periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de aquélla, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la subvención. Dicha declaración será exigible a estos efectos aun cuando el solicitante no estuviere obligado a declarar. Para el caso de ser pensionista de invalidez absoluta o gran invalidez además, deberán presentar certificación del Organismo competente, y en caso de acceder por primera vez al mercado laboral en el año de la solicitud el contrato de trabajo.

h) Certificado de la Entidad de crédito concedente del préstamo cualificado, en el que se haga constar la cuantía del mismo, el plazo de amortización y el tipo de interés, salvo en el supuesto de adquisición y adjudicación de viviendas a precio tasado, o promociones de vivienda de V.P.O. de uso propio o préstamo directo al adquirente.

i) Para el caso que proceda, certificado de minusvalía, expedido por el órgano competente según la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

j) En el supuesto de adquisición y adjudicación de viviendas a precio tasado, deberá acreditarse además, la superficie útil de la misma, mediante nota simple registral de la vivienda, y para el caso de que no constara en la misma la superficie útil, ésta se calculará multiplicando la superficie construida por 0'80 y, en último término, y para el caso de que no constara la superficie construida, mediante plano de planta levantado al efecto por técnico competente, debidamente firmado y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

k) En el caso de primer acceso a la vivienda en propiedad, tanto de protección oficial como de precio tasado,

deberán acompañarse igualmente, los siguientes documentos:

- Declaración jurada de no ser o haber sido propietario de una vivienda cuyo valor de mercado exceda del veinte por ciento del precio de adquisición de aquella para la que se solicita ayudas.

- En el caso de tener aperturada cuenta ahorro vivienda, certificado de la Entidad de crédito en el que se haga constar la fecha de apertura y la cuantía global de las impositivas que con carácter periódico se hayan efectuado en la cuenta-ahorro vivienda.

l) Certificado de la Gerencia Territorial del Catastro de Murcia comprensivo de las viviendas en las que figure como titular el adquirente o adjudicatario con indicación en su caso del valor catastral.

m) Certificado de empadronamiento de la localidad donde se ubica la vivienda que se pretende adquirir o promover.

5.- El plazo máximo para la Resolución de las solicitudes de ayudas económicas directas será de tres meses desde la fecha de su solicitud.

Artículo 15. Ampliación del periodo de subsidiación de los préstamos cualificados.

La ampliación del periodo de subsidiación del préstamo cualificado prevista en el artículo 4.2 del R.D. 2190/95 de 28 de diciembre, exigirá que el beneficiario de esta ayuda lo solicite dentro del quinto año de cada periodo, acreditando que sigue reuniendo las condiciones que le hicieron acreedor a la subsidiación del préstamo cualificado, mediante la presentación de los documentos relacionados en el artículo 14.4.g) del presente Decreto referidos a su unidad familiar, correspondientes a los dos periodos impositivos que, una vez vencidos los plazos de presentación de aquéllas, sean inmediatamente anteriores al momento en que se solicite la ampliación.

Artículo 16. Solicitud y concesión de subvención.

1.- Sin perjuicio de la documentación enumerada en el artículo 14.4 del presente Decreto, la solicitud de subvención deberá realizarse acompañada de la documentación siguiente, que en cada caso proceda:

a) Si se tratara de adquisición o adjudicación de V.P.O. en construcción y la subvención ha tenido la consideración de entrega a cuenta del precio de la vivienda de conformidad con el artículo 7.2 del presente Decreto, la solicitud y concesión de la subvención se realizará conjuntamente con la de visado y subsidiación de intereses del préstamo cualificado.

b) Si se tratara de adquisición de vivienda de protección oficial de nueva construcción y la subvención no tuviera la consideración de entrega a cuenta, la solicitud y concesión de la subvención se realizará una vez terminada la obra y obtenida la Cédula de Calificación Definitiva, previa presentación de la escritura pública de compraventa y subrogación en el préstamo cualificado una vez liquidada de los impuestos correspondientes, o bien mediante certificación literal del Registro y en todo caso no

podrá solicitarse después de los tres meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva.

c) Si se tratara de promoción de viviendas para uso propio, la solicitud y concesión de la subvención se realizará previa justificación de la formalización del préstamo cualificado y de la obtención de la calificación definitiva, así como del coste real de las actuaciones, mediante la presentación del presupuesto del proyecto de ejecución de las obras en el caso de promotor individualmente considerado, y a través de escritura pública siempre que la subvención no tuviera la consideración de entrega a cuenta en el caso de adjudicación, en la que habrá de constar certificación expedida por la Junta Rectora de la Cooperativa o por el órgano de administración y representación de la Comunidad de Propietarios, en la que se contendrán los conceptos expresados en el artículo 5 del presente Decreto, y en ambos casos no podrá solicitarse después de los tres meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva.

d) Si se tratara de adquisición de otras viviendas a precio tasado, la solicitud y concesión de la subvención se realizará previa presentación de la escritura pública de compraventa y de la formalización del préstamo cualificado, y asimismo de la cédula de habitabilidad en el caso de vivienda libre de nueva construcción. En el caso de adjudicación, la escritura pública deberá contener además, la certificación señalada en el párrafo anterior. La solicitud de subvención no podrá realizarse después de los tres meses siguientes a la formalización del préstamo cualificado.

e) Si se tratara de subvención para el Primer Acceso en Propiedad en Régimen General con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, se realizará la solicitud y concesión de la subvención, previa presentación de la escritura pública de compraventa y subrogación en el préstamo cualificado una vez liquidada tributariamente, o bien mediante certificación literal del Registro una vez obtenida la Cédula de Calificación Definitiva, de conformidad con el artículo 15 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, y en todo caso no podrá solicitarse después de los tres meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva.

2.- No podrán formularse solicitudes de subvención acogidas al R.D. 2.190/95, de 28 de diciembre, y al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre del año 2.003, sin perjuicio de lo establecido para las ayudas económicas directas a promotores, en su caso, y a los adquirentes y adjudicatarios de viviendas promovidas en actuaciones protegibles en materia de suelo.

Artículo 17.

1.- En los supuestos de adquisición o adjudicación de V.P.O. en construcción en los que la subvención haya tenido la consideración de entrega a cuenta del precio de la vivienda, la Resolución autorizando el pago a favor del promotor se realizará previa presentación de la siguiente documentación:

a) Resolución de reconocimiento del derecho a subvención a favor del adquirente/adquirentes o adjudicatario/s.

b) Contrato/contratos de Compraventa o documento/

documentos de adjudicación debidamente visados en el que se deje constancia de la aplicación de la subvención a disminuir la aportación inicial, desglosando la cantidad que supone la subvención del precio de la vivienda y anejos.

c) Garantía, mediante aval suficiente o contrato de Seguro de caución, hasta la obtención de la Calificación Definitiva y la formalización de la correspondiente escritura de compraventa o de adjudicación, de la devolución del importe recibido incrementado con el interés legal devengado desde el momento de su percepción. (Anexo I).

d) El inicio de las obras mediante certificación del Arquitecto-Director.

e) Certificado expedido por la Delegación de Hacienda de la Base Liquidable Regular que consta en la Declaración del IRPF de los adquirentes o adjudicatarios beneficiarios de la subvención en los términos establecidos en el apartado 2 de este artículo.

Se procederá a ordenar la devolución del aval o garantía una vez acreditada la formalización de la escritura de compraventa y subrogación del préstamo cualificado, mediante la presentación de copia simple una vez liquidada tributariamente, o bien mediante certificación literal del Registro de la Propiedad una vez obtenida la Calificación Definitiva de la vivienda.

2.- Los adquirentes o adjudicatarios titulares del derecho reconocido a la subvención, con carácter previo al pago, deberán presentar certificado expedido por la Delegación de Hacienda, de la Base Liquidable Regular, que consta en su declaración del IRPF, correspondiente a su unidad familiar y al período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de las ayudas económicas directas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 a) del R.D. 2.190/95, de 29 de diciembre.

3.- Cuando en la escritura de compraventa o adjudicación el precio de la transmisión sea inferior al que sirvió de base a la Resolución de la subvención, la cuantía a percibir se reajustará de acuerdo con el precio que conste en escritura.

4.- La percepción de la subvención quedará condicionada, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 3/1990, de 5 de abril, de Hacienda de la Región de Murcia, a que el beneficiario de la misma se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma.

5.- El derecho a exigir el pago de la subvención prescribirá a los 5 años contados a partir de la notificación al interesado de la Resolución reconocedora del derecho a subvención, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 3/1990, de 5 de abril, de Hacienda de la Región de Murcia.

Artículo 18.

La falsedad de la documentación en la que consten los requisitos exigidos para ser beneficiario de las ayudas económicas directas, se considerarán infracción grave con arreglo a lo establecido en el artículo 56, apartado 7 del R.D. 3.148/78 de 10 de noviembre.

Artículo 19. Plazo y formalización de las solicitudes de subvenciones para la promoción de viviendas de protección oficial con destino a alquiler, previstas en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre.

1.- La solicitud y reconocimiento de subvención se realizará una vez obtenida la Cédula de calificación provisional de viviendas de protección oficial y financiación cualificada.

2.- El abono de la subvención se practicará una vez obtenida la calificación definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas, extremo que se acreditará mediante la presentación a visado de los contratos de arrendamiento, debidamente liquidados de los impuestos correspondientes, y de la documentación referida en el artículo 14.4, debiéndose aplicar, en su caso, al reembolso del préstamo cualificado.

Artículo 20. Préstamos cualificados para actuaciones protegibles.

1.- En el marco de los Convenios con las entidades financieras, los promotores y adquirentes o adjudicatarios en el caso de préstamo directo, podrán solicitar la concesión de préstamos cualificados ante las entidades financieras públicas o privadas.

2.- Las solicitudes deberán ir acompañadas de aquellos de los siguientes documentos, que en cada caso procedan:

a) Copia de la Calificación Provisional o Definitiva de vivienda de protección oficial.

b) Contrato visado por el órgano competente.

c) Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, aprobatoria en su caso, de la subsidiación solicitada y del tipo subsidiado aplicable en el supuesto de préstamo directo al adquirente y otras viviendas a precio tasado.

3.- Las Entidades de crédito deberán notificar simultáneamente a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y al MOPTMA, la concesión de los préstamos cualificados y sus subrogaciones, en los plazos y formas establecidos en los Convenios suscritos entre las Entidades de crédito y la Comunidad Autónoma, distinguiéndolas según gocen o no de subsidiación.

CAPÍTULO III

Rehabilitación privada

Sección I

Procedimiento para la calificación de actuación protegible en materia de rehabilitación.

Artículo 21.- Actuaciones protegibles.

Tendrán la consideración de actuaciones protegibles las definidas como tales en el artículo 29 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de

actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999.

Artículo 22.- Actuaciones a calificar.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda calificará provisionalmente aquellas actuaciones de rehabilitación que cumplan con las determinaciones que figuran en el R.D. 2190/95 de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999 y en el presente Decreto.

En el caso de ampliación del espacio habitable contemplado en el artículo 43.1. c) del R.D. 2190/95 de 28 de diciembre, sólo serán admitidas las ampliaciones que no superen el 30% de la superficie útil inicial, siempre que la superficie resultante no exceda de 120 metros cuadrados.

Artículo 23.- Solicitud de Calificación Provisional y de financiación cualificada.

1.- La solicitud de calificación provisional y de financiación cualificada de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación, podrá presentarse en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común hasta el 31 de diciembre de 1999, y deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) D.N.I. y N.I.F. del solicitante.
- b) Memoria descriptiva de las obras que se pretendan acometer.
- c) Documento fotográfico de las fachadas completas de la vivienda o edificio a rehabilitar y plano de situación.
- d) Documento que acredite la antigüedad del edificio.
- e) Compromiso de destinar la/s vivienda/s a residencia habitual y domicilio permanente, en los casos en que sea pertinente por la naturaleza de la actuación protegible.

Este compromiso sólo será exigible en el caso de haberse solicitado financiación cualificada.

h) En el caso de actuaciones en las que deban acometerse obras con carácter de urgencia y existiera orden de ejecución otorgada por el Ayuntamiento correspondiente se hará constar este extremo en la solicitud justificándose documentalmente.

2.- En el caso de que el solicitante sea representante de una comunidad de propietarios deberá aportar además la siguiente documentación:

- a) La que acredite la representación que ostenta.
- b) Fotocopia de la certificación del Acta de la reunión de la Comunidad de Propietarios que contenga la

aprobación de las actuaciones a realizar, facultando al representante de la misma para solicitar las ayudas contempladas en el presente Decreto.

3.- No podrá formularse solicitud de financiación cualificada una vez obtenida la Calificación Definitiva.

Artículo 24.- Visita de inspección previa.

En el plazo máximo de un mes desde la presentación de la solicitud, se realizará visita de inspección técnica a la vivienda o edificio objeto de rehabilitación, y de su resultado se emitirá informe técnico sobre la adecuación o no de lo solicitado a las actuaciones declaradas como protegibles en el R.D. 2190/95 de 28 de diciembre.

En dicho informe técnico, y en función del tipo de actuación que se pretende realizar, se hará constar si es o no necesaria la redacción de proyecto arquitectónico por técnico competente.

Artículo 25.- Estado de las obras.

Las obras para las que se solicita Calificación Provisional deberán encontrarse sin iniciar en el momento de realizarse la visita de inspección.

Si las obras estuvieran iniciadas, sólo serán objeto de Calificación Provisional, en su caso, las pendientes de realizar, siempre y cuando la totalidad de la actuación fuera protegible de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente Decreto y en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre.

Artículo 26.- Requerimiento de documentación inicial.

En el caso de que el informe-técnico señalado en el artículo anterior fuese favorable en cuanto a la adecuación de la actuación solicitada a las condiciones técnicas establecidas en el R.D. 2.190/95, de 28 de diciembre, y en el presente Decreto, se requerirá al promotor para que aporte en el plazo de diez días, la siguiente documentación:

a) Documento o documentos que acrediten la propiedad o cualquier otro título legítimo sobre cada una de las viviendas o locales del inmueble.

En el caso de arrendatarios o usufructuarios deberá presentarse, además, autorización por escrito del propietario.

b) Copia de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar de cada una de las viviendas o locales, del periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de aquélla, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la subvención. Dicha declaración será exigible a estos efectos aun cuando el solicitante no estuviere obligado a declarar. Para el caso de ser pensionista de invalidez absoluta o gran invalidez además deberán presentar certificación del Organismo competente, y en caso de acceder por primera vez al mercado laboral en el año de la solicitud el contrato de trabajo.

Esta documentación será exigible para solicitar la financiación cualificada contemplada en el R.D. 2.190/95, de 28 de diciembre, y en el presente Decreto.

e) Las actuaciones protegibles de rehabilitación planteadas por Comunidades de Propietarios deberán aportar, asimismo, documento público en el que se haga constar las cuotas de participación en el inmueble de todos y cada uno de los locales y viviendas, así como detalle de las superficies útiles del edificio, desglosadas por viviendas y locales, anejos y otros espacios comunes.

Artículo 27.

A la vista tanto de la solicitud como de la documentación aportada y del informe técnico señalado en el artículo 24, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda podrá declarar la inadecuación de lo solicitado a las actuaciones y condiciones establecidas en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, y al presente Decreto de conformidad con lo establecido en el artículo 89.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 28.- Requerimiento de documentación.

Comprobada la adecuación de lo solicitado a las actuaciones y condiciones establecidas en el Real Decreto 2190/95, de 28 de diciembre, y en el presente Decreto, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda requerirá al promotor de la actuación para que presente en el plazo de tres meses, la siguiente documentación:

a) Proyecto arquitectónico, en su caso, redactado por técnico competente. Este documento, no podrá requerirse si en el informe técnico no constara como necesaria su redacción.

b) Contrato/s de ejecución de obras, que contengan presupuesto detallado por unidades de obra o referencia expresa a las obras contempladas en el proyecto, en el caso de ser éste preceptivo, con señalamiento del plazo de ejecución de las obras, firmado por el/los contratista/s y el promotor.

c) Solicitud o licencia de obras en su caso, correspondiente al inmueble objeto de la actuación.

Si la licencia de obras concedida no incluyera la totalidad de las obras a realizar, éstas no serán susceptibles de protección, constituyendo causa de denegación de la Calificación Provisional o Definitiva de rehabilitación, con pérdida de las ayudas económicas que le hubieran podido corresponder.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, en el caso de considerarlo necesario, podrá requerir la documentación complementaria que justifique el cumplimiento de la normativa urbanística.

Artículo 29.- Conservación de las características de los edificios.

Con el fin de salvaguardar las características propias de la edificación de cada zona y de su entorno, se establece como condición indispensable para la obtención de la calificación de rehabilitación que los materiales empleados en cubiertas y fachadas correspondan a los utilizados tradicionalmente en la zona, evitándose los que desentonan, así como las imitaciones, y debiendo los colores adaptarse a los tradicionales del entorno.

No será protegible la obra que tienda a la desaparición o desfiguración de elementos arquitectónicos de interés artístico, tipológico o cultural.

Los materiales utilizados deberán especificarse en el Proyecto arquitectónico o en su caso en el Presupuesto que se presente ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda para la obtención de la Calificación Provisional.

Artículo 30.- Calificación Provisional de Rehabilitación.

1.- Completada la documentación señalada en los artículos anteriores y siendo ésta conforme, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda otorgará la Calificación Provisional de actuación protegible de rehabilitación en el plazo de tres meses contados desde la fecha de solicitud o de dos meses desde la fecha en que hubiera finalizado el plazo señalado en el artículo 28.

2.- En la Calificación Provisional deberán constar, al menos, los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y tipo de actuación.

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, domicilio e identificación fiscal).

c) Tipo de promotor y su naturaleza jurídica.

d) Datos relativos a la ubicación del inmueble objeto de rehabilitación (calle, localidad y código postal).

e) Superficie útil total de la vivienda y útil protegida.

f) Área geográfica homogénea en la que se ubica la actuación.

g) Presupuesto protegible.

h) Cuantía máxima del préstamo solicitado y subsidiación reconocida en su caso.

i) Plazo de ejecución de las obras.

3.- Una vez expedida la correspondiente calificación, el promotor podrá dirigirse a las Entidades de crédito que hubieran suscrito Convenio con el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente, en solicitud de concesión, en su caso, del préstamo cualificado a que se refiere el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999.

4.- El inicio de obras deberá comunicarse, dentro de los 15 días siguientes, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Artículo 31.- Plazo de ejecución de las actuaciones de rehabilitación.

Las obras de rehabilitación deberán iniciarse dentro del plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de la calificación provisional de rehabilitación.

Caso contrario se entenderán decaídos los derechos

que la Cédula de Calificación concede, archivándose la misma previa declaración de caducidad y de conformidad con el artículo 92 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

El plazo de ejecución de las obras podrá prorrogarse, a instancia del promotor de las actuaciones y mediando justa causa, en un cincuenta por ciento del inicialmente establecido en la Calificación Provisional.

La solicitud de prórroga que formule el promotor, deberá ser motivada y presentada en todo caso al menos un mes antes de agotarse el plazo de ejecución señalado en la Calificación Provisional.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda resolverá sobre la aprobación o la denegación de la prórroga en el plazo máximo de un mes desde la solicitud de la misma.

Artículo 32.- Ampliación del Presupuesto Protegible.

Cuando una vez comenzadas las obras, y siempre que el presupuesto protegible aprobado en Calificación Provisional fuera inferior al máximo que legalmente pudiera admitirse en cada momento, de acuerdo con los artículos 38 y 46 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, se detecten elementos o instalaciones en mal estado de funcionamiento o conservación, cuya reparación o sustitución no se hubiera recogido en el presupuesto protegible por encontrarse ocultos o no haberse detectado su mal funcionamiento en el momento de solicitarse la Calificación Provisional de rehabilitación, podrá solicitarse por el promotor de la actuación, por una sola vez, la ampliación del presupuesto protegible para su sustitución o reparación, siempre que la no realización de dichos trabajos afecte a la calidad constructiva del resto del edificio o a la vivienda objeto de la rehabilitación.

A tales efectos deberá solicitarse nueva Calificación Provisional de rehabilitación protegida, haciendo constar como documentación complementaria los antecedentes correspondientes.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, una vez inspeccionadas las obras y comprobadas dichas incidencias, podrá autorizar la ampliación del presupuesto protegible, mediante el otorgamiento de nueva Calificación Provisional, hasta el tope máximo del presupuesto protegible aprobado.

Sección II

Subvenciones en materia de rehabilitación

Artículo 33.- Presupuesto protegible.

Tendrá la consideración de presupuesto protegible el definido como tal en el artículo 30 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999.

Artículo 34.- Subvenciones con cargo al MOPTMA.

1.- Los promotores de actuaciones protegibles en

materia de rehabilitación podrán obtener las subvenciones previstas en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, en los casos, condiciones y requisitos establecidos en el mismo.

2.- En el supuesto contemplado en el artículo 42.1 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999, el promotor de la actuación protegible deberá presentar declaración expresa de su renuncia al préstamo cualificado junto con la Calificación Provisional, para su diligencia por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y siempre antes de la obtención de la Calificación Definitiva.

Artículo 35.- Subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación protegida, que cumplan las condiciones señaladas para ser beneficiarios de las subvenciones con cargo a los Presupuestos del MOPTMA, podrán obtener a su vez subvenciones con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, si cumplen las condiciones establecidas en el presente Decreto.

Artículo 36.- Condiciones para obtener subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Sólo podrán ser objeto de subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, aquellas actuaciones sobre inmuebles que tengan una antigüedad superior a diez años, excepto cuando se trate de adaptación de los mismos para uso por personas con minusvalías o de mayores de sesenta y cinco años o cuando, en su caso, las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable.

Artículo 37.- Modalidades y cuantías de las subvenciones.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación protegida, podrán obtener con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma algunas de las siguientes subvenciones:

1.- Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación estructural y/o funcional, del 10% del presupuesto protegible, siempre que los ingresos del promotor sean igual o superiores a una vez el S.M.I. y una vez ponderados no excedan de 3,5 veces el S.M.I.

2.- Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación de habitabilidad, del 10%, si los ingresos del promotor sean igual o superiores a una vez el S.M.I. y una vez ponderados no excedan de 2,5 veces el S.M.I. y del 5% cuando los ingresos ponderados del promotor estén entre 2,5 y 3,5 veces el S.M.I.

El límite de ingresos mínimos no será de aplicación en actuaciones protegibles en materia de rehabilitación cuyo presupuesto protegible no exceda de dos millones de pesetas.

Artículo 38.- Subvención de Proyectos arquitectónicos.

En aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación estructural, según lo establecido en el artículo 35.b) del R.D. 2190/95 de 28 de diciembre, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda subvencionará el 75% de los honorarios facultativos de redacción del proyecto arquitectónico, siempre que se den las condiciones siguientes:

a) Que el promotor de las actuaciones tenga unos ingresos igual o superior a una vez el S.M.I. o inferiores a 2,5 veces el S.M.I. una vez ponderados.

b) Que los honorarios profesionales del proyecto hayan sido calculados con arreglo a la tarifa mínima de redacción de proyectos de rehabilitación, aprobada por la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

Sección III**Calificación definitiva y pago de subvención****Artículo 39.- Solicitud de Calificación Definitiva de Rehabilitación.**

1.- Finalizada la ejecución de las obras con arreglo a las condiciones y plazos en que fue otorgada la calificación provisional el promotor de las mismas, en un plazo no superior a quince días, solicitará la Calificación Definitiva a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, adjuntando la siguiente documentación:

a) Certificado final de obra, en su caso.

b) Licencia municipal de obras, si no se hubiese aportado con la solicitud de Calificación Provisional de Rehabilitación. Si la licencia concedida no incluyera la totalidad de las obras a realizar, éstas no serán susceptibles de protección, constituyendo causa de denegación de la Calificación de Rehabilitación, con pérdida de las ayudas económicas que le hubiera podido corresponder.

c) Documentación fotográfica actualizada de las fachadas completas de la vivienda o edificio rehabilitado.

d) Facturas oficiales del contratista de las obras y/o del suministro de materiales, en su caso.

En el caso de tener reconocido el derecho a financiación cualificada deberá aportar además:

e) Certificado municipal de residencia y domicilio de la unidad familiar en la vivienda rehabilitada. En el caso de que las viviendas rehabilitadas se destinen a la venta o al arrendamiento, el promotor de la actuación deberá presentar el contrato de compraventa o arrendamiento junto con el certificado a que se refiere el párrafo anterior en un plazo no superior a un año desde la obtención de la Calificación Definitiva.

f) En el caso que corresponda, certificación de estar al corriente de la Seguridad Social y de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda podrá requerir, en su caso, cualquiera otra documentación aclaratoria de la presentada, previamente al otorgamiento de la Calificación Definitiva.

Artículo 40.- Calificación definitiva.

Previa visita de inspección técnica y a la vista de la solicitud y de la documentación acompañada, se otorgará la Calificación Definitiva de Rehabilitación, en el plazo de tres meses contados desde su solicitud.

Cuando el promotor incumpliere alguno de los requisitos necesarios para la obtención de la Calificación Definitiva de rehabilitación, incluido el cambio, sin autorización, de los materiales a que hace referencia el artículo 29 del presente Decreto, la Resolución que deniegue su otorgamiento acordará la anulación de la financiación cualificada, así como el reintegro de los subsidios y subvenciones recibidos de la Administración o Administraciones concedentes, con los intereses legales desde el momento de su percepción.

Artículo 41.- Pago de la subvención.

El pago de la subvención a la que se tuviera derecho, se realizará con carácter general una vez otorgada la Calificación Definitiva tanto si es con cargo a los Presupuestos Generales del Estado como a los de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

No obstante lo anterior, para el caso de actuaciones de adecuación estructural y/o funcional el promotor de la actuación podrá solicitar, al iniciarse las obras, el anticipo del 50% de la misma, previa presentación de Aval suficiente o contrato de seguro de caución hasta la obtención de la Calificación Definitiva. (Anexo I).

Artículo 42.- Concesión de nuevas ayudas de rehabilitación.

Las viviendas acogidas a las ayudas de rehabilitación prevista en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, no podrán recibir ningún tipo de ayudas por el mismo concepto hasta transcurridos diez años desde el otorgamiento de la calificación definitiva de rehabilitación, salvo que en un plazo inferior al señalado, sobreviniera la necesidad inaplazable de ejecutar obras susceptibles de protección que no pudieron preverse en el momento de haberse formulado la solicitud inicial.

En caso de tratarse de ayudas de rehabilitación de edificios (remodelación, adecuación estructural y adecuación funcional), promovidos por la comunidad de propietarios, en la que se encuentra ubicada la vivienda, que con anterioridad, haya sido objeto de las ayudas correspondientes en materia de habitabilidad, no le será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior. Asimismo, en el caso de tratarse de la rehabilitación de una vivienda (adecuación de habitabilidad), ubicada en un edificio en el que se haya protegido una actuación de rehabilitación estructural y/o funcional, tampoco le será de aplicación lo expresado en el primer párrafo de este artículo, salvo que se hubiese tratado de la rehabilitación integral de edificio de una sola vivienda.

Artículo 43.- Compatibilidad con otras ayudas.

Las subvenciones previstas en el presente Decreto,

serán compatibles con aquellas otras que tengan por objeto la misma finalidad, no pudiendo superar la suma de las cuantías de las subvenciones el 75% del presupuesto protegible total de la actuación.

CAPÍTULO CUARTO

Obligación de reintegro de las ayudas económicas directas

Artículo 44.

La transmisión intervivos por algún título de las viviendas por las que se hubieren percibido ayudas económicas directas antes de transcurrido el plazo de 5 años contados desde su concesión, sin la autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, supondrá el reintegro de las mismas incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción, considerándose infracción a los efectos de la normativa de V.P.O. su incumplimiento.

Artículo 45.

Para garantizar el cumplimiento de la finalidad de la subvención, en los casos de adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de viviendas de protección oficial de nueva construcción, y de otras viviendas a precio tasado, dicha limitación a la facultad de disposición sobre la propiedad de la vivienda se hará constar expresamente en la escritura pública de propiedad y en la de formalización del préstamo cualificado.

CAPÍTULO QUINTO

Terminación de los procedimientos en materia de vivienda y rehabilitación.

Artículo 46.

Transcurridos los diferentes plazos establecidos en la presente disposición para resolver las solicitudes amparadas por la misma, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y rehabilitación privada, sin que haya recaído Resolución expresa, se entenderá que la Resolución del procedimiento de que se trate es contraria a lo solicitado por el interesado, salvo en los casos previstos en los artículos 10.2, 13.6 y 30 del presente Decreto, en los que el silencio tendrá carácter positivo.

CAPÍTULO SEXTO

Actuaciones Protegibles en materia de Suelo y urbanización.

Artículo 47. Ámbito de las actuaciones.

1.- La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia dentro del marco normativo que configura la prórroga del Plan de Vivienda y Suelo para el periodo 1996-1999 aprobará las actuaciones protegibles en materia de Suelo y Urbanización, a fin de su inclusión en la financiación cualificada prevista en el R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, dentro de los límites presupuestarios y del número de actuaciones establecido por Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y esta Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta los posibles

rajustes de objetivos que pudieran producirse por aplicación de la cláusula cuarta del mismo.

2.- Asimismo, podrá celebrar Convenios con los Ayuntamientos ubicados en las áreas definidas como prioritarias, en los que se incluirán este tipo de actuaciones protegibles en materia de Suelo y Urbanización, o con cualquiera otro siempre que se justifiquen razones de necesidad y oportunidad.

3.- A los efectos del presente Decreto tendrán la consideración de actuaciones protegibles en materia de Suelo con destino preferente a la promoción de Viviendas de Protección Oficial las establecidas en los apartados a) y b) del artículo 51.1 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre.

Artículo 48. Derechos de tanteo y retracto.

Los Derechos de tanteo y retracto previstos en los artículos 53 y 54 del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, deberán constituirse necesariamente en favor de la C.A.R.M. o en su caso del Ente al que ésta ceda su derecho.

Artículo 49. Áreas prioritarias.

A los efectos del presente Decreto y de conformidad con lo reseñado en el Convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el M.O.P.T.M.A., tendrán consideración preferente las Áreas territoriales que presentan una más acuciante necesidad de vivienda, definiéndose como tales áreas prioritarias los Municipios de Cartagena, Lorca, Molina de Segura y Murcia.

Artículo 50. Solicitudes.

1.- Los promotores que deseen acogerse a esta financiación cualificada formularán las correspondientes solicitudes ante el Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, en todo caso referidas a actuaciones cuya iniciación esté prevista dentro del año correspondiente a la fecha de la solicitud o al inmediato siguiente, y siempre que resten actuaciones no consumidas de las contenidas en el Convenio Marco para el año de iniciación de las actuaciones, y deducidas, igualmente, en su caso, las correspondientes a los posibles Convenios celebrados con los Ayuntamientos.

2.- A estos efectos se tendrán en cuenta tanto los reajustes de objetivos derivados del Convenio entre el MOPTMA y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia como la modificación de sus asignaciones presupuestarias.

3.- En todo caso deberán respetarse las condiciones que para la declaración de actuaciones protegibles prevé el artículo 52 del R.D. 2190/95 de 28 de diciembre.

Artículo 51. Requisitos de las solicitudes de declaración de actuación protegible.

1.- Las solicitudes, deberán ir acompañadas al menos, de la siguiente documentación:

Documentos acreditativos de la existencia de cualquiera de los negocios jurídicos previstos en el R. D.

2190/95, de 28 de diciembre, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad a favor del solicitante. Cuando se posea la condición de superficiario, éste deberá acreditar la inscripción en el Registro de la Propiedad del negocio de concesión en las condiciones fijadas en el artículo 16 del Reglamento Hipotecario.

- En caso de expropiación, deberá aportarse certificación del acuerdo municipal por el que se fija el sistema de actuación por expropiación y de que se ha iniciado el correspondiente proceso expropiatorio por la Administración actuante, así como de que se ha dado cumplimiento al trámite de formalización y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación.

- Delimitación cartográfica de la superficie o polígono de actuación.

- Certificado municipal referente a las circunstancias urbanísticas de los terrenos objeto de la actuación.

- Memoria de viabilidad Técnico-Financiera, que contendrá, aparte de los datos de identificación técnicos e informativos requeridos en la solicitud, aquellos otros de carácter financiero que acrediten la total viabilidad económica de la actuación, y entre otros, el programa de desarrollo de la inversión, los gastos debidamente desglosados, fuentes de financiación, recursos propios y ajenos, beneficio empresarial previsto de la promoción de suelo y de la promoción de las construcciones. Memoria que deberá ir firmada por el promotor y con la conformidad del técnico responsable que aparecerá plenamente identificado.

- Compromiso de que en el caso de resultar beneficiario de la actuación protegible, el promotor otorgará el derecho de tanteo y retracto en favor de la Comunidad Autónoma de Murcia o del Ente al que ésta ceda este Derecho.

Artículo 52. Resolución de solicitudes.

1.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, analizada la solicitud, podrá requerir cuanta documentación complementaria sea necesaria para la delimitación de la actuación y comprobación de su viabilidad.

2.- De las solicitudes que se formulen dentro de cada trimestre, tendrán preferencia las que se encuentren localizadas en alguna de las Áreas de las definidas como prioritarias y aquellas que se refieran a Municipios donde esté plenamente justificada la actuación por existir suficiente demanda potencial de viviendas protegidas, extremo este que conjuntamente con la viabilidad de la operación deberá quedar plenamente justificada en la memoria Técnico-Financiera y por el Ayuntamiento del Municipio en el que se plantea la actuación.

3.- La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, dentro de cada trimestre, resolverá sobre las solicitudes recibidas en el trimestre inmediato anterior.

Artículo 53. Modalidad de subvención.

Las solicitudes de actuaciones protegibles que pretendan acogerse al sistema de financiación establecido en el artículo 56.2 del R.D. 2190/95 de 28 de diciembre deberán ir acompañadas de la misma documentación relacionada en el artículo 51, así como cumplir igualmente los requisitos allí expuestos.

Artículo 54. Límite máximo del coste del Suelo urbanizado.

1.- En todo caso el coste del Suelo totalmente urbanizado, de acuerdo con el contenido de la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, no podrá exceder del 15% del precio máximo de venta de las superficies útiles edificables según sus destinos concretos.

2.- A estos efectos el precio de venta del metro cuadrado útil de la posible superficie edificable destinada a otros usos descrita en el artículo 52 b) del R.D. 2190/95 de 28 diciembre, será como máximo igual a 17 Mp, siendo Mp, el módulo ponderado vigente en el momento de presentar la solicitud, correspondiente al Área geográfica en que esté ubicada la actuación.

Disposiciones adicionales

Primera. Registro de publicidad.

1.- Serán objeto de inscripción en el Registro de publicidad de V.P.O. de nueva construcción, todos los anuncios publicitarios o de propaganda, cualquiera que sea el medio por el que se difundan, que tengan por finalidad promover la contratación en venta o alquiler de dichas viviendas por el promotor de las mismas, tanto si son éstos promotores privados como cooperativas o comunidades de propietarios.

2.- La inscripción del texto de los anuncios en el Registro de Publicidad, se hará mediante anotación numerada e individualizada en un libro foliado y rayado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, a quien corresponderá su custodia, las inscripciones, y certificaciones de las mismas.

3.- Requisitos que han de contener los textos:

a) Signatura del expediente de construcción.

b) Régimen Legal de protección a que esté acogido dicho expediente, con indicación de número de viviendas, emplazamiento y promotor.

c) Fecha de Calificación Definitiva, o en su caso fechas de Calificación Provisional y de terminación de las obras.

d) Precio total de venta de cada tipo de vivienda y anejos, así como cuantía previsible de préstamo hipotecario; y en su caso, además de tal indicación, la de si está autorizado para percibir cantidades a cuenta del precio, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 del Decreto 2114/68, de 24 de julio.

e) Expresión de que los destinatarios de las vivien-

das habrán de dedicarlas a domicilio habitual y permanente.

f) Número de inscripción en el Registro de Publicidad.

Estos datos habrán de componerse en el anuncio en tipos perfectamente legibles y de tamaño igual al menos al predominante en el propio anuncio.

4.- Procedimiento.

La solicitud de aprobación del texto o maqueta publicitaria, acompañada de ejemplar triplicado del mismo, se presentará en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, que la concederá en el plazo quince días, en el caso de que cumpla las prescripciones señaladas en el presente Decreto.

La aprobación se hará constar mediante Diligencia Resolución en uno de los ejemplares presentados, que se devolverá al interesado y en el que se consignará el número de inscripción que le corresponde en el Registro de Publicidad.

Si en el plazo de 15 días desde la fecha de solicitud de aprobación del texto no se ha producido ésta, se entenderá concedida tal aprobación.

5.- El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Decreto se considerará como infracción muy grave con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153, apartado c. número 9 del Decreto 2114/1968 de 24 de julio.

Segunda. Áreas geográficas.

1.- Para la determinación del módulo aplicable al metro cuadrado útil a los efectos de determinar el precio de venta y renta de las viviendas de protección oficial, así como de las condiciones de financiación de las diferentes actuaciones protegibles en materia de vivienda, suelo y rehabilitación, los municipios, pedanías o diputaciones de la Región de Murcia quedarán integrados en las siguientes áreas geográficas homogéneas establecidas en la Disposición Adicional primera del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre.

Área 1. Casco urbano de Águilas, Municipio de Alcantarilla, cascos urbanos de Caravaca, de Cartagena, de Lorca, de Molina de Segura, de Murcia, de San Javier, de San Pedro del Pinatar y casco urbano de Yecla.

DIPUTACIONES DE CARTAGENA: Canteras, Hondón, Los Médicos, El Plan, San Antonio Abad, San Félix y Santa Ana.

PEDANÍAS DE MURCIA: La Albatalla, La Alberca, Aljucer, La Arboleja, Beniján, Cabezo de Torres, Casillas, Churra, Los Dolores, Era Alta, Guadalupe, Monteagudo, El Palmar, Puente Tocinos, El Puntal, San Benito, Santiago y Zairaiche, Santo Angel y Zarandona.

Área 2. Los Alcázares, Alhama, Archena, Beniel, Cehégín, Cieza, Jumilla, Mazarrón, Puerto Lumbreras,

Santomera, Torre Pacheco, Las Torres de Cotillas, Totana y La Unión.

PEDANÍAS DE ÁGUILAS: Todas excepto casco urbano.

DIPUTACIONES DE CARTAGENA: Escombreras, La Magdalena, Miranda, La Palma, Rincón de San Ginés y Santa Lucía.

DIPUTACIONES DE LORCA: La Hoya.

PEDANÍAS DE MOLINA DE SEGURA: El Llano, Ribera de Molina, Romeral, Torrealta y Los Vientos.

PEDANÍAS DE MURCIA: Algezares, Alquerías, Cobatillas, Esparragal, Garres y Lages, Javalí Nuevo, Javalí Viejo, Llano de Brujas, Nonduermas, La Ñora, Puebla de Soto, El Raal, Los Ramos, La Raya, Rincón de Beniscornia, Rincón de Seca, Sangonera la Seca, Sangonera la Verde, Santa Cruz y Torrealguera y Zeneta.

PEDANÍAS DE SAN JAVIER: Todas excepto casco urbano.

PEDANÍAS DE SAN PEDRO DEL PINATAR: Todas excepto casco urbano.

Área 3. Abanilla, Abarán, Albudeite, Aledo, Alguazas, Blanca, Bullas, Calasparra, Campos del Río, Ceutí, Fortuna, Fuente Álamo, Librilla, Lorquí, Moratalla, Mula, Ojós, Pliego, Ricote, Ulea y Villanueva de Segura.

PEDANÍAS DE CARAVACA: Todas excepto casco urbano.

DIPUTACIONES DE CARTAGENA: Albuñón, El Algar, La Aljorra, Alumbres, Beal, Campo Nubla, Lenticar, Perfn, Pozo Estrecho y Los Puertos.

DIPUTACIONES DE LORCA: Todas las pedanías excepto casco urbano y La Hoya.

PEDANÍAS DE MOLINA DE SEGURA: Albarda, Campotejar Alta, Campotejar Baja, Comala, La Espada, Fenazar, La Hornera, La Hurona, Rellano y Los Valientes.

PEDANÍAS DE MURCIA: Baños y Mendigo, Barqueros, Cañada Hermosa, Cañada de San Pedro, Carrascoy, Corvera, Gea y Truyols, Jerónimos y Avileses, Lobosillo, Los Martínez del Puerto, Sucina, Valladolides y Lo Jurado.

PEDANÍAS DE YECLA: Todas excepto casco urbano.

2.- La acreditación de la ubicación de las promociones en los cascos urbanos, pedanías o diputaciones se realizará mediante certificado del Ayuntamiento correspondiente.

3.- No se otorgará Calificación Provisional de V.P.O. en régimen especial a las promociones que se realicen en el casco urbano de Cartagena, Lorca y Murcia según delimitación de las mismas por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y a propuesta

de los Ayuntamientos respectivos, sin perjuicio de las actuaciones en suelo Municipal que hayan sido objeto de adjudicación por concurso público.

4.- Los módulos adscritos a los municipios, pedanías o diputaciones integradas en las Áreas Geográficas dispuestas en la Disposición Adicional Primera del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, serán aplicables a todas las modalidades de actuaciones protegibles en materia de vivienda cuya solicitud se haya formulado dentro de la vigencia temporal del Plan de Vivienda 1996-1999.

5.- El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas podrá modificar mediante Orden, el encuadramiento de los distintos municipios, pedanías o diputaciones en las áreas geográficas homogéneas que establezca el M.O.P.T.M.A.

Tercera.

Se mantiene la vigencia de la Comisión de Seguimiento del Plan de Vivienda para el periodo 1996-1999 creada por Orden de 4 de agosto de 1992.

Cuarta.

El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas podrá modificar, mediante Orden cuando las condiciones socio-económicas así lo aconsejen, el valor del coeficiente ponderador «V».

Disposiciones transitorias

Primera.

De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto 2190/95, de 28 de diciembre, y dentro del plazo de tres meses desde la entrada en vigor del presente Decreto, los promotores de actuaciones protegibles calificadas provisionalmente con anterioridad al 1 de enero de 1996 que puedan acogerse a la financiación prevista en el citado Real Decreto, deberán solicitar expresamente su inclusión en el régimen jurídico y de financiación previsto en la prórroga del Plan de Vivienda y Suelo, otorgándose por el órgano administrativo competente nueva Calificación/Diligencia, a los efectos de determinación de la financiación, módulo ponderado y precio de venta y renta aplicables.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, se respetarán, en todo caso, los precios de venta y renta establecidos en los negocios jurídicos realizados con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, calculados conforme a las Órdenes de precios y módulos que para tales efectos ha publicado el MOPTMA.

Segunda.

El Decreto 138/93, de 5 de noviembre, será de aplicación a la concesión de subvenciones para la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen general, de otras viviendas a precio tasado y de rehabilitación privada con calificación provisional o visado de contrato, siempre que tuvieran concedido préstamo cualificado antes del 1 de enero de 1996 o se encuentren acogidas al Plan 92-95 de

conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 2190/95, de 28 de diciembre.

Todas las subvenciones no reconocidas derivadas de actuaciones protegibles financiadas con arreglo al Real Decreto 2190/95, de 28 de diciembre, quedarán sometidas a las condiciones establecidas en el presente Decreto.

Tercera.

Todas las solicitudes pendientes de visado de contrato y de subsidiación de intereses de viviendas a precio tasado, formuladas con anterioridad a la entrada en vigor del R.D. 2190/95, de 28 de diciembre, se resolverán de conformidad a lo dispuesto en los RR.DD. 1932/91, de 20 de diciembre, y 726/93, de 14 de mayo y en el Decreto 138/93, de 5 de noviembre.

Disposición derogatoria

A la entrada en vigor del presente Decreto, quedarán derogadas las siguientes disposiciones:

1.- Decreto 138/93, de 5 de noviembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 92-95.

2.- Orden de 22 de febrero de 1993 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, por la que se encuadran los Municipios y pedanías de la Región de Murcia en las áreas geográficas homogéneas a efectos de determinación de los precios de renta y venta de las actuaciones protegibles del Plan de Vivienda 1992-1995.

3.- Orden de 30 de marzo de 1995 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, por la que se fija el plazo administrativo para la presentación del Proyecto a efectos del Decreto 138/93, de 5 de noviembre, sobre Rehabilitación de Bienes Inmuebles.

4.- Y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposiciones finales

Primera.

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

Segunda.

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», si bien sus efectos se aplicarán a partir del 1 de enero de 1996.

Dado en Murcia, a tres de abril de mil novecientos noventa y seis.—El Presidente en funciones, **Antonio Gómez Fayrén**.—El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, **José Ramón Bustillo Navia-Osorio**.

ANEXO I

El/la....., legalmente autorizado/a para la emisión de avales, y en su nombre....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, otorgados ante el Notario.....

A V A L A

A, con CIF..... y domicilio social en..... ante la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para que puedan percibir la/s subvención/es, reconocida/s a Don y Don, adquirente/s de la/s vivienda/s de Protección Oficial de Promoción Privada en construcción, sita en la localidad de....., en la calle....., con número de expediente V.P.O nº.....promovidas por los avalados, hasta la cantidad de.....de pesetas, obligándose con los promotores avalados, con carácter solidario, a devolver las cantidades entregadas a éstos por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, mediante ingreso en la cuenta especial que tienen abierta al efecto en el/la....., la sucursal..... con el número....., sin renuncia a los beneficios de excusión o cualquier otro que pudiera corresponder a la Entidad fiadora, así como los intereses legales desde la fecha de la entrega hasta la fecha de devolución, en el supuesto de que la promoción no obtenga la Calificación Definitiva, por cualquier causa en el plazo legal de terminación o en la prórroga reglamentaria concedida, y la/s escritura/s pública de compraventa a los beneficiarios de la subvención en el plazo reglamentariamente establecido.

El aval otorgado por este documento se entenderá irrevocable y únicamente quedará sin efecto una vez otorgada la calificación definitiva de las viviendas a que el mismo se refiere y presentada la/s escritura/s de compraventa debidamente liquidada/s y registrada/s o bien en el supuesto de que, con la autorización de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se sustituya por otro o que expresamente se autorice su cancelación.

Este aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avales de esta Sucursal con el nº.....

Murcia, a..... de..... de 1996