

I. Comunidad Autónoma

1. Disposiciones generales

Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente

5380 DECRETO número 48/92, de 7 de mayo, 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 1992-1995.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia tiene asumidas plenamente las competencias de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.b del Estatuto de Autonomía aprobado mediante Ley Orgánica 4/1982 de 9 de junio y conforme a la posibilidad contemplada en el artículo ciento cuarenta y ocho de la Constitución Española.

De otro lado, el Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, es consciente del problema que el acceso a una vivienda digna supone para un gran número de familias en la Región. En este sentido, y con objeto de paliar en la medida de lo posible esta situación, y tratando, de hacer realidad el mandato constitucional que ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias, y establecer las normas pertinentes, para hacer efectivo el derecho de los españoles a una vivienda digna, el Gobierno Regional, ha considerado necesario realizar un importante esfuerzo económico que se ha plasmado en las obligaciones contraídas, con la firma del Convenio marco entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sobre actuaciones de vivienda y suelo para el Plan 1992/1995.

Como consecuencia de las obligaciones asumidas, es ahora necesario articular un régimen jurídico específico, tanto desde el punto de vista de los aspectos procedimentales, como en el caso de actuaciones protegibles en materia de vivienda y rehabilitación con cargo a los presupuestos propios, también sustantivo, articulando en este último caso un sistema de actuaciones protegibles de rehabilitación que responda a las diferentes tipologías de edificación existentes en la Región, y regulando subvenciones propias para la adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de viviendas de Protección Oficial y de otras viviendas a precio tasado.

El presente Decreto viene a unirse al cada vez más considerable conjunto de disposiciones regionales sobre vivienda y a refundir en una sola norma los procedimientos para la tramitación de las actuaciones protegibles financiadas con cargo al Plan 1992/1995.

También el presente Decreto sustituye al régimen previsto en el Decreto 57 de 8 de junio de 1990, por el que se regulaban las ayudas para adquirentes o adjudicatarios de viviendas de régimen general, así como a los promotores de

viviendas de protección oficial para uso propio, y al Decreto 81/1990 de 5 de octubre de modificación de determinados artículos del Decreto 57 de 8 de junio.

Por otra parte, el presente Decreto eleva al rango necesario la Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de 27 de octubre de 1988, por la que se establecían los criterios necesarios para la calificación parcial, en expedientes de viviendas de protección oficial. Por último, en materia de vivienda, el presente Decreto viene a sustituir mediante un capítulo específico a la Orden de 13 de julio de 1989 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, por la que se encuadraban los Municipios de la Región de Murcia en las correspondientes áreas geográficas homogéneas a efectos de determinación de los precios de venta y renta de las viviendas de protección oficial, y de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 1.932/91, de 20 de diciembre, adecuadas a la realidad edificatoria actual.

De otro lado, el Real Decreto 1.668/1991, de 15 de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial y el convenio marco citado con anterioridad otorgan a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la posibilidad tanto de regular las condiciones que han de reunir las actuaciones de suelo para alcanzar la declaración de actuación protegible, como de proceder a la selección de las mismas dentro de su ámbito territorial, siendo este último aspecto una de las razones fundamentales del presente Decreto. En este sentido, se ha entendido que aquellas condiciones han de responder a dos criterios objetivos: idoneidad de la actuación y distribución coherente de los recursos económicos que nos han sido adscritos, teniendo presente que de lo que se trata, es de articular un régimen procedimental que permita hacer realidad un sistema de financiación que encaje más acertadamente dentro del marco económico y temporal en que se desarrollan las operaciones inmobiliarias.

Por todo lo anterior, a propuesta del Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 7 de mayo de 1992,

DISPONGO :

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º

1.—La Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, calificará como actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo aquellas que, reuniendo los requisitos establecidos en los R.D. 1.932/91, de 20 de

diciembre y R.D. 1.668/91, de 20 de noviembre, y en el presente Decreto, se encuentren encuadradas dentro de los límites presupuestarios y del número de actuaciones que se determinan en el Convenio de fecha 21 de enero de 1992, suscrito por la Comunidad Autónoma de Murcia y el MOPT.

2.—Las calificaciones en actuaciones protegibles de viviendas de protección oficial de nueva construcción, de rehabilitación privada, de suelo, así como los visados de los contratos de compraventa o de adjudicación de viviendas a precio tasado, posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados previstos en el R.D. 2.932/91 de 10 de diciembre y R.D. 1.668/91 de 15 de noviembre.

3.—La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, reconocerá y otorgará las ayudas económicas directas reguladas en los citados Reales Decretos, con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, y siempre dentro de los límites señalados en el Convenio de fecha 21 de enero de 1992.

4.— Asimismo y con cargo a sus Presupuestos, la Comunidad Autónoma de Murcia reconocerá y otorgará ayudas en forma de subvenciones personales a los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, de actuaciones protegibles de vivienda de Protección Oficial en régimen general, y de otras viviendas a precio tasado de las definidas en el artículo 22 y s.s. del R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre, y de conformidad con lo regulado en este Decreto.

Igualmente, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda otorgará subvenciones a los actuaciones de rehabilitación privada de viviendas y edificios, con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Murcia.

Las citadas subvenciones no podrán superar los límites presupuestarios reflejados en el citado Convenio, y quedará condicionado su pago a la existencia de crédito presupuestario para cada ejercicio anual.

Artículo 2.º—Ámbito temporal y territorial.

1.—Las disposiciones de este 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 hayan formulado entre el 1 de enero de 1992 y el 31 de diciembre de 1995, sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias.

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

Artículo 3.º—Requisitos para la obtención de las ayudas con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

1. Las personas físicas beneficiarias de subvenciones para la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen general y de otras viviendas a precio tasado, deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos ponderados no excedan de 3'5 veces el S.M.I. en el periodo impositivo que, vencido el plazo

de presentación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la subvención.

En el caso de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación, los límites de ingresos irán referidos a unidades familiares con ingresos ponderados hasta 5'5 veces el S.M.I, sin perjuicio del límite de ingresos previsto para la subvención a la rehabilitación estructural, regulada en el artículo 23 del presente Decreto.

2. Que se solicite para la adquisición, adjudicación y rehabilitación de una única vivienda, salvo en el supuesto de familia numerosa, que deberá cumplir los requisitos establecidos para este supuesto en la legislación específica de viviendas de protección oficial.

3. Que el adquirente adjudicatario o promotor para uso propio de estas actuaciones se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

4. Que los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas de nueva construcción, 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 aquélla.

5. Que la vivienda de protección oficial adquirida, adjudicada o promovida para uso propio o rehabilitada, se destine a domicilio habitual y permanente del beneficiario de las ayudas dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente, y de tres meses desde la fecha del visado del contrato 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.

6. Sólo serán objeto de ayudas la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de Protección Oficial y de 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, no existirá límite máximo de superficie útil de la vivienda.

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, así como de rehabilitación 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 le corresponda según las normas específicas que le sean aplicables, según el régimen de protección oficial al que estén acogidas.

c) Cuando se trate de viviendas libres, 1.5 veces el módulo ponderado vigente en la fecha de celebración del contrato de compraventa o adjudicación.

d) En actuaciones de rehabilitación privada, 2.0 veces el módulo ponderado vigente en la fecha de la calificación provisional.

8. 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 Real Decreto 1.932/1991. Esta limitación no es aplicable a las actuaciones de rehabilitación salvo en el caso previsto en el artículo 30 b del Real Decreto 1.932/1991 de 20 de diciembre sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

Artículo 4.º

A los efectos del presente Decreto, los ingresos condicionantes de las ayudas vendrán referidos a los ingresos ponderados que se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1.932/91, de 20 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

CAPÍTULO SEGUNDO

ACTUACIONES PROTEGIBLES EN VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL Y DE OTRAS VIVIENDAS A PRECIO TASADO

Sección I.—Actuaciones protegibles con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Murcia

Artículo 5.º

La Dirección General de Arquitectura 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.

Artículo 6.º

La cuantía de las subvenciones para este tipo de actuaciones con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, será del 6% y del 4%, dependiendo de que los ingresos ponderados del solicitante sean inferiores a 2,5 o a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, respectivamente.

Estos porcentajes se aplicarán sobre el precio de la vivienda que figure en el contrato visado de compraventa, adjudicación o al valor de edificación, que sumado al del suelo, constará en la escritura de declaración de obra nueva, en el caso de promotor para uso propio.

Artículo 7.º

La cuantía de la subvención para el primer acceso en propiedad regulado en los artículos 6, 15 y 25 del R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, será equivalente al 3% del precio de la vivienda que figure en el contrato visado de compraventa, adjudicación o valor de la edificación, que sumado al del suelo, constará en la declaración de obra nueva en el caso de promoción para uso propio.

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

Sección II.—Determinados aspectos de procedimiento de las actuaciones protegibles en materia de vivienda contemplados en el R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre y en el presente Decreto

Artículo 8.º—Calificaciones de viviendas de nueva construcción.

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, deberá constar, en todo caso, los extremos siguientes:

a) Código de identificación del expediente y régimen (general, especial o mixto) al que se encuentran 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 si están o no vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados.

e) Precio máximo de las viviendas y anejos vinculados.

f) Área geográfica homogénea en la que se incluye la actuación protegible.

g) Módulo ponderado aplicable.

h) Cuantía máxima de los préstamos cualificados, tipo de interés del Convenio aplicable y tipos de ayudas económicas directas 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. 1.932/91, de 20 de diciembre, y en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Comunidad Autónoma de Murcia.

Artículo 9.

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 siempre que la misma se formule a partir de la obtención de la Calificación Provisional de V.P.O. del expediente de construcción.

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

3. Cuando se autorice la concurrencia en la misma promoción de viviendas esa dualidad de regímenes legales, se pondrá en conocimiento de los Organismos Públicos y Entidades Bancarias que corresponda a los efectos fiscales y financieros pertinentes.

Artículo 10.—Solicitud y visado de contratos de adquisición de viviendas a precio tasado.

1. A la solicitud de visado deberá acompañarse la documentación que se enumera en el artículo 11 del presente Decreto, con exclusión de lo señalado en los apartados b), c), h), i) y k).

2. En la resolución de visado, realizado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, deberá expresar, 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 de su terminación, en caso contrario, y si dispone o no de Cédula de Habitabilidad.

d) Superficie útil de la vivienda.

e) Precio de venta por metro cuadrado útil.

f) Área geográfica en que se ubica la vivienda.

g) Módulo ponderado aplicable.

h) Prohibición de transmisión intervivos, por ningún título, durante el plazo de cinco años desde la formalización del préstamo cualificado, sin autorización de la Dirección General de Arquitectura 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 pública de compraventa y de constitución del préstamo hipotecario.

Artículo 11.—Plazo de formalización de las solicitudes de las ayudas económicas directas, para adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial de nueva construcción y de otras vivienda a precio tasado, reguladas en el R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre y en el presente Decreto.

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 del contrato 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 desde 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 adquirentes de viviendas para su inmediata rehabilitación, las ayudas económicas directas no podrán 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 no podrán solicitarse después de los seis meses siguientes a la fecha de celebración del contrato de compraventa o adjudicación.

2. En todo caso, no podrán formularse solicitudes de ayudas económicas directas acogidas al R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre y al presente Decreto, con posterioridad al 31 de diciembre de 1999.

3. Las solicitudes de ayuda económica directa se ajustarán al modelo normalizado que figuran como anexo al presente Decreto y se dirigirán al Director General de Arquitectura y Vivienda, que será competente para su Resolución.

4. Con las solicitudes habrán de acompañarse los siguientes documentos:

a) D.N.I. y N.I.F. de los solicitantes.

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 compraventa o de adjudicación debidamente visado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

d) Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en los plazos establecidos en el artículo 3.º, 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 la misma localidad en la 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 de una vivienda libre.

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 estuviera obligado a declarar.

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.

i) Para el caso que proceda, certificado de minusvalía, expedido por 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 constase en la misma la superficie útil, plano de planta de la vivienda realizado por técnico competente, y debidamente 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, deberá acompañarse, igualmente, los siguientes documentos:

—Certificado de la Entidad de Crédito en el que se haga constar la fecha de apertura y la cuantía global de las imposiciones que con carácter periódico se hayan efectuado en la cuenta ahorro vivienda.

—Declaración de no ser ni haber sido titular de otra vivienda.

Artículo 12.—Ampliación del período de subsidiación de los préstamos cualificados.

La ampliación del período de subsidiación del préstamo cualificado, prevista en el artículo 4º, 2 del R.D. 1.932/91 de 20 de diciembre, exigirá que el beneficiario de esta ayuda la solicite, dentro del quinto año de cada periodo, acreditando que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación del préstamo cualificado, mediante la presentación de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la unidad familiar, correspondientes a los dos periodos impositivos que una vez vencidos los plazos de presentación de aquellas sean inmediatamente anteriores al momento en que se solicite la ampliación.

Artículo 13.—Percepción de las subvenciones.

1. La subvención se satisfará mediante la presentación de copia, debidamente diligenciada por la Entidad de Crédito otorgante del préstamo cualificado, de la escritura pública de compraventa o adjudicación o bien mediante Certificación literal del Registro de la Propiedad, una vez obtenida la Calificación Definitiva de la vivienda.

Si se tratara de promoción de viviendas para uso propio o adquisición de viviendas para su rehabilitación con destino a residencia habitual y permanente del adquirente, la subvención se satisfará, previa justificación de la formalización del préstamo cualificado y la obtención de la Calificación Definitiva así como del coste real de las actuaciones, mediante la presentación del presupuesto del proyecto de ejecución de la totalidad de las obras.

Si se tratara de adquisición y adjudicación de otras viviendas a precio tasado, la subvención se satisfará previa presentación de la escritura pública de compraventa y de formalización del préstamo cualificado, y de la cédula de habitabilidad en el caso de vivienda libre de nueva construcción.

2. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, con carácter previo al pago de la subvención, solicitará de la Delegación de Hacienda Certificado de la Base Imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la unidad familiar del beneficiario de la misma, correspondiente al periodo 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. 1.932/91, de 20 de diciembre.

Artículo 14.

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

Artículo 15.—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. 1.932/91, de 20 de diciembre.

1. La solicitud de subvención se realizará conjuntamente con la solicitud de Calificación Provisional de viviendas de Protección Oficial.

2. El abono de la subvención se practicará una vez obtenida la Calificación Definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas, lo que se acreditará con la presentación del contrato de arrendamiento para su visado, debiéndose aplicar, en su caso, al reembolso del préstamo cualificado.

Artículo 16.—Préstamos cualificados para actuaciones protegibles.

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

2. Las solicitudes deberán ir acompañadas de aquéllos 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 Comunidad Autónoma de Murcia aprobatoria de concesión, en su caso, de la subsidiación solicitada, y del tipo subsidiado aplicable, en el supuesto de préstamo directo al adquirente.

3. Las Entidades de Crédito deberán notificar, simultáneamente, a la Comunidad Autónoma de Murcia y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la concesión de los préstamos cualificados y sus subrogaciones, en los plazos y formas establecidas en los Convenios, distinguiéndolas según gocen o no de subsidiación.

CAPÍTULO TERCERO

SUBVENCIONES PERSONALES PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN CON CARGO A LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Sección I.—Actuaciones protegibles

Artículo 17.

A los efectos del presente Decreto tendrán la consideración de actuación protegible las que lo sean de reparación, conservación y mejora.

Serán obras de reparación o conservación las siguientes:

—Todas aquellas que tengan por finalidad la restauración, conservación, consolidación o reposición de los elementos constructivos o estructurales de la edificación.

Tendrán la consideración de obras de mejora:

—Las que tengan por finalidad aumentar el número o la capacidad de las habitaciones de que conste la vivienda para adecuarlas a la composición familiar del ocupante.

—Las que tengan por objeto la instalación de agua corriente, alumbrado eléctrico, desagüe, servicio higiénico, o que favorezcan las condiciones generales de salubridad.

—Las que tengan por objeto restablecer las características de la edificación tradicional de la zona.

—Cualquier otra que mejore las condiciones higiénico sanitarias de las viviendas.

Artículo 18.

No se protegerán las obras de mejoras que sin tener por objeto solucionar una necesidad funcional, encarezcan innecesariamente el presupuesto de las mismas.

Sección II.—Condiciones de las actuaciones protegibles y de los solicitantes

Artículo 19.

1. El edificio sobre el que se pretende actuar deberá tener una antigüedad superior a los diez años.

2. El presupuesto de las obras que se vayan a ejecutar deberá ser superior a 500.000 pesetas.

Artículo 20.

Podrán solicitar estas ayudas los propietarios de las viviendas, así como los arrendatarios y usufructuarios de las viviendas, que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 3.1.

Sección III.—Tipos de ayudas

Artículo 21.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación que pretendan realizar obras de mejora o conservación, podrán obtener, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto, una subvención equivalente al 5% del presupuesto protegible.

Artículo 22.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación de bloques de viviendas o edificios, que realicen obras de adecuación estructural en los que el 70% de la superficie total esté destinada a vivienda, excluyendo para este cómputo la planta baja y la superficie bajo rasante, podrán obtener una subvención del 5% del presupuesto correspondiente al Capítulo de estructuras, que figure en el proyecto presentado, con un límite de 200.000 pesetas por vivienda.

Artículo 23.

En aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la obtención de adecuación estructural, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda subvencionará el 50% de los honorarios facultativos de redacción de proyecto, siempre que se den las dos condiciones siguientes:

a) Que el promotor de las actuaciones tenga unos ingresos inferiores a 3'5 veces el S.M.I.

b) Que los honorarios facultativos 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.

Artículo 24.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se reserva la facultad de apreciar motivadamente que el proyecto tiene como finalidad la obtención de adecuación estructural.

Sección IV.—Documentación

Artículo 25.

Para la obtención de la subvención, será necesario presentar al menos la siguiente documentación:

a) Solicitud de obtención de las ayudas, según modelo normalizado que figura como anexo al presente Decreto.

b) Fotocopia compulsada de la declaración del I.R.P.F., debidamente sellada por la Delegación de Hacienda correspondiente, del periodo impositivo inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

c) Proyecto redactado por técnico competente en el caso de que las actuaciones tengan por objeto la realización de obras sobre la configuración arquitectónica del edificio o vivienda, reservándose en todo caso, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, la facultad para apreciar motivadamente la existencia de dicha circunstancia.

d) Presupuesto de obras.

e) Compromiso de no iniciar las obras antes de la fecha de la Resolución aprobatoria de la subvención dictada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente.

f) Determinación del plazo aproximado de la ejecución de obras.

g) Documento o documentos que acrediten la propiedad o cualquier otro título sobre el inmueble. En el caso de arrendatario o usufructuarios deberá presentarse autorización por escrito del propietario del inmueble.

h) Licencia de obras o solicitud de la misma presentada ante el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique la vivienda objeto de la actuación.

i) Número del NIF del constructor.

j) Compromiso de destinar las viviendas a residencia habitual y domicilio permanente, y de presentar el certificado Municipal de residencia a la terminación de las obras y dentro del plazo legal.

k) Identificación registral.

Sección V.—Presupuestos protegibles

Artículo 26.

Se considerará presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación el coste real de las mismas, determinado por el total precio de contrato de ejecución de obras, los honorarios de profesionales y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones debidamente acreditados.

Artículo 27.

Para la determinación del presupuesto protegible, la superficie máxima computable por vivienda será la de 120 metros cuadrados de superficie útil, con independencia de que su superficie real pudiera ser superior.

Sección VI.—Procedimiento

Artículo 28.

Una vez presentada la solicitud a la que se hace referencia en el artículo 11, los técnicos de los servicios territoriales de la Dirección General de Arquitectura, emitirán informe preceptivo sobre la valoración e idoneidad de las obras y el cumplimiento de los demás requisitos que se establecen en el presente Decreto, otorgándose en su caso, calificación provisional de actuación protegible.

Artículo 29.

1. El pago de la subvención, finalizadas las obras y emitida la certificación final de las mismas, suscrita por el facultativo o personal que la haya ejecutado y con el visto bueno del solicitante, se hará una vez otorgada la calificación definitiva y cumplido lo establecido en el número siguiente de este artículo. Los Servicios territoriales correspondientes de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, comprobarán que la obra ha sido ejecutada y sin este requisito no se librarán los fondos a favor del solicitante.

2. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, con carácter previo al pago de la subvención, solicitará de la Delegación de Hacienda correspondiente certificado de la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la unidad familiar del beneficiario de la misma, respecto del periodo impositivo inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de ayuda económica directa.

CAPÍTULO CUARTO

LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN

Artículo 30.

Las viviendas para cuya adquisición, adjudicación, promoción para uso propio y rehabilitación hayan recibido subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Murcia, no podrán ser objeto de cesión inter-vivos por ningún título durante el plazo de 5 años a partir de la concesión de dicha subvención, sin reintegro a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de la totalidad del importe recibido, incrementado con el interés legal del Banco de España.

Artículo 31.

1. Para garantizar el cumplimiento del fin 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 de disposición se hará constar expresamente en escritura pública de propiedad y en la de formalización del préstamo cualificado.

2. En los casos de subvenciones a la rehabilitación, la Dirección General podrá exigir al beneficiario la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad correspondiente de la Resolución por la que se concede ésta, en los términos previstos en el artículo 26.2 de la Ley Hipotecaria.

CAPÍTULO QUINTO

ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE SUELO Y URBANIZACIÓN

Artículo 32.

1. La Comunidad Autónoma dentro del marco normativo que configura el plan de vivienda y suelo para el cuatrienio 1992-95 aprobará las actuaciones protegibles en materia de suelo y urbanización, a fin de su inclusión en la financiación cualificada prevista en el R.D. 1.668/91, de 15 de noviembre, dentro de los límites presupuestarios y del número de actuaciones establecido por Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y esta Comunidad Autónoma.

2. Asimismo, podrá celebrar Convenios-Programas 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.

Artículo 33.

Podrán ser declaradas actuaciones protegibles en materia de suelo y urbanización, aquellas que sean promovidas por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, destinadas a la promoción de viviendas de acuerdo con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 4 y 5 del R.D. 1.668/91, de 15 de noviembre.

Artículo 34.—Derechos de tanteo y retracto.

Los derechos de tanteo y retracto previstos en los artículos 4 y 5 del R.D. 1.668/91, de 15 de noviembre, deberán constituirse necesariamente en favor de la Comunidad Autónoma de Murcia, o en su caso, del Ente al que ésta ceda su derecho.

Artículo 35.—Convocatoria de las actuaciones.

1. La Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente celebrará convocatorias públicas anuales de declaración de actuaciones protegibles de suelo y urbanización para los promotores que deseen acogerse a esta financiación cualificada.

2. En cada convocatoria anual se admitirán propuestas referidas a las previsiones establecidas en el anexo III del Convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de Murcia y el M.O.P.T., para el año correspondiente de la convocatoria y el inmediato siguiente.

3. En cada convocatoria se admitirán propuestas referidas a las actuaciones no consumidas que resten de dicho año y al total de las convenidas para el siguiente, una vez deducidas las correspondientes a los Convenios-Programas celebrados.

4. La revisión de los objetivos del Convenio entre el MOPT y la Comunidad Autónoma de Murcia o la modificación de sus asignaciones presupuestarias se tendrán en cuenta en sucesivas convocatorias.

5. En todo caso deberán respetarse las condiciones que para la declaración de actuación protegible prevé el artículo 3 del R.D. 1.668/91, de 15 de noviembre.

Artículo 36.—Áreas prioritarias.

A los efectos del presente Decreto y de conformidad con lo reseñado en el Convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de Murcia y el MOPT, tendrán consideración preferente las Áreas territoriales que presenten una más acuciante necesidad de vivienda, definiéndose como tales áreas prioritarias los municipios de Murcia, Lorca, Cartagena y la comarca del Campo de Cartagena, que incluye a estos efectos los municipios de Torre Pacheco y La Unión.

Artículo 37.—Requisitos de las solicitudes de declaración de actuación protegibles.

1. Las solicitudes que se presenten en las convocatorias se ajustarán al modelo normalizado que figura como anexo al presente Decreto.

2. Las solicitudes se formularán ante el Director General de Arquitectura y Vivienda, y deberán ir acompañadas, al menos, de la siguiente documentación:

—Copia compulsada de los documentos acreditativos de la titularidad del derecho de superficie, opción de compra de los terrenos o cualquier otro título que les habilite para acceder a la propiedad del suelo, que en cada caso proceda, con aportación de los datos registrales, en su caso.

—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 38.—Las solicitudes de actuaciones protegibles que pretendan acogerse al sistema de financiación establecido con carácter excepcional en el artículo 7.2 del R.D. 1.668/91, de 15 de noviembre y la Disposición Adicional Decimosegunda del R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre, deberán ir acompañadas de la misma documentación relacionada en el artículo anterior.

Artículo 39.—Publicidad de la convocatoria.

1. Tanto los requisitos exigibles a las solicitudes para la declaración de actuaciones protegibles como las propias convocatorias serán publicadas en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en uno de los diarios locales de máxima difusión.

2. Asimismo, se dará conocimiento individualizado a las Asociaciones de promotores, constructores y a los agentes urbanizadores.

Artículo 40.—Criterios de selección de las propuestas.

1. Para efectuar la selección deberán tenerse en cuenta tanto los aspectos concretos de cada una de las propuestas como la distribución territorial del conjunto de las propuestas presentadas.

2. Los criterios de selección a considerar globalmente y referentes a cada una de las propuestas presentadas son fundamentalmente los expresados en el artículo 9 del Real Decreto 1.668/91, de 15 de noviembre, y en concreto:

a) Los menores niveles de ingresos de las familias a las que se pretenda destinar las viviendas a edificar sobre el suelo resultante de las actuaciones, dentro, en todo caso, de un marco armónico de la integración social, mediante la suficiente diversificación de los destinatarios de las viviendas.

b) La menor repercusión media del coste del suelo sobre los precios de las viviendas a edificar sobre aquél, que en ningún caso podrá superar el 15% de repercusión en las viviendas a calificar de protección oficial.

d) La ubicación de la actuación protegible en núcleos urbanos de más de 100.000 habitantes o en sus áreas de influencia, o en aquellos otros núcleos de menor población en los que el problema de la vivienda sea especialmente acusado.

e) La aplicación de los sistemas de ejecución del planeamiento establecido en la legislación urbanística vigente.

f) El menor plazo previsto en la construcción de las viviendas.

g) El mayor grado de viabilidad de la actuación de acuerdo con la Memoria Técnico-Financiera presentada.

h) La localización de la actuación en una de las Áreas prioritarias.

i) La mayor concordancia entre el tipo de actuación propuesta y el grado de desarrollo del planeamiento urbanístico.

3. Cuando las solicitudes de actuaciones protegibles para adquisición de suelo y/o urbanización se localicen en Áreas prioritarias, y estas solicitudes cumplan todos los requisitos establecidos en el presente Decreto y en el Real Decreto 1.668/91, tendrán prioridad en la concesión de la declaración de actuación protegible.

Artículo 41.—Audiencia a los entes locales interesados.

Antes de elaborar la Propuesta de Resolución de la convocatoria se deberá dar audiencia, durante el plazo de 15 días, a los Ayuntamientos donde se emplacen las posibles actuaciones, informándolos de las solicitudes presentadas y de las actuaciones públicas previstas en su caso, para que formulen cuantas observaciones estimen pertinentes.

Artículo 42.—Resolución de las convocatorias.

La Resolución de la convocatoria de declaración de actuación protegible será adoptada, mediante Orden, por el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, a propuesta del Director General de Arquitectura y Vivienda.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—Registro de publicidad.

1. Se crea en el ámbito territorial de la Región de Murcia, y para todas las viviendas que se promuevan bajo el régimen de Protección Oficial, el Registro de Publicidad de Viviendas de Protección Oficial de nueva construcción.

Serán objeto de inscripción en el citado Registro, todos los anuncios publicitarios o de propaganda, cualquiera que sea el medio por el que se transmitan, que tengan por finalidad promover la contratación en venta o alquiler de dichas viviendas por el promotor de las mismas.

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 Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, 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 cuantía previsible del 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 Real Decreto 2.114 de 24 de julio de 1968.

e) Expresión de que los destinatarios de las viviendas 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, que el predominante en la revista o diario en que se inserte.

4.—Procedimiento.

La solicitud de aprobación del texto publicitario acompañada de ejemplar triplicado del mismo se presentará en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Política Territorial Obras Públicas y Medio Ambiente, que la concederá 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 Real Decreto 2.114/1968 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 y suelo, los municipios y pedanías de la Región de Murcia, quedarán integrados en las siguientes áreas geográficas homogéneas establecidas en la Disposición Adicional Primera del R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre:

ÁREA 1.ª

CIUDAD DE MURCIA (casco urbano)

CIUDAD DE CARTAGENA (casco urbano)

ÁREA 2.ª

CIUDAD DE LORCA (casco urbano) y las siguientes pedanías de los municipios de MURCIA Y CARTAGENA.

MUNICIPIO DE MURCIA: Las pedanías de La Albatalla, Arboleja, Rincón de Seca, Nonduermas, Era Alta, Aljucer, El Palmar, La Alberca, Santo Angel, Algezars, San Benito, Gares y Lages, Beniján, Los Dolores, Puente Tocinos, Casillas, Zarandona, Santiago y Zaraiche, Monteagudo, Esparragal, Cobatillas, Cabezo de Torres, Churra, El Puntal y Guadalupe.

MUNICIPIO DE CARTAGENA: Las pedanías de Santa Ana, El Plan, Los Médicos, San Félix, S. Antonio Abad, Canteras y Hondón.

ÁREA 3.ª

Los municipios de ÁGUILAS, ALCANTARILLA, CARAVACA, CIEZA, JUMILLA, MOLINA DE SEGURA, TOTANA Y YECLA y las siguientes pedanías de los municipios de MURCIA Y CARTAGENA.

MUNICIPIO DE MURCIA: Las pedanías de Barqueros, Cañada Hermosa, Sangonera la Seca, Sangonera la Verde, Javalí Nuevo, Javalí Viejo, La Nora, Puebla de Soto, La Raya, Rincón de Beniscornia, Llano de Brujas, Torreagüera, Los Ramos, Santa Cruz, el Raal, Alquerías y Zeneta.

MUNICIPIO DE CARTAGENA: Las pedanías de Santa Lucía, Escombreras y Rincón de San Ginés.

ÁREA 4.ª

Los Municipios de ABANILLA, ABARAN, ALBUDEITE, LOS ALCAZARES, ALEDO, ALGUAZAS, ALHAMA DE MURCIA, ARCHENA, BENIEL, BLANCA, BULLAS, CALASPARRA, CAMPOS DEL RÍO, CEHEGÍN, CEUTI, FORTUNA, FUENTE ALAMO, LIBRILLA, LORQUÍ, MAZARRÓN, MORATALLA, MULA, OJOS, PLIEGO, PUERTO LUMBRERAS, RICOTE, SAN JAVIER, SAN PEDRO DEL PINATAR, SANTOMERA, TORRE PACHECO, LAS TORRES DE COTILLAS, ULEA, LA UNIÓN, VILLANUEVA DEL RÍO SEGURA, todas las pedanías de Lorca y las siguientes de MURCIA y CARTAGENA.

MUNICIPIO DE MURCIA: Las pedanías de Carrascoy, Corvera, Baños y Mendigo, Valladolides y Lo Jurado, Los Martínez del Puerto, Gea y Truyols, Jerónimo y Avileses, Sucina, Cañada de San Pedro y Lobosillo.

MUNICIPIO DE CARTAGENA: Las pedanías de Los Puertos, Perin, Campo Nubla, La Aljorra, La Magdalena, Albuñón, Miranda, Pozo Estrecho, La Palma, Lentiscar, Alumbres, El Algar y Beal.

MUNICIPIO DE LORCA: Las pedanías de Aguaderas, Almendricos, Avilés, Barranco Hondo, Béjar, Campillo, Carrasquilla, Cazalla, Coy, Culebrina, Doña Inés, Escucha, Fontanares, Garrobillo, Hinojar, La Hoya, Humbrias, Jarales, Marchena, Morata, Nogalte, Ortillo, La Paca, Parrilla, Pozo Higuera, Pulgara, Puntarrón, Purias, Ramonete, El Rio, Tercia, Tiata, Torrealvilla, Torrecilla, La Tova, Zarcilla de Ramos, Zarzadilla de Totana y Zarzalico.

2. La acreditación de la ubicación de las promociones en los cascos urbanos y pedanías antes citados se realizará mediante certificación del Ayuntamiento correspondiente.

3. En las promociones de viviendas de Protección Oficial para venta que se realicen en el Área Primera, será obligatoria la vinculación de una plaza de garaje por vivienda, en proyecto y registralmente, de conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales.

4. Los módulos resultantes de la reasignación de las áreas dispuestas en el apartado primero, serán aplicables a todas las modalidades de actuaciones protegibles en materia de vivienda, cuya solicitud de Calificación Provisional, visado de contrato de compraventa o adjudicación de otras viviendas a precio tasado, se realice a partir del 1 de enero de 1992.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**Primera**

Cuando de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del R.D. 1.932/91, de 20 de diciembre, y dentro del plazo de tres meses en la misma establecido, los promotores de actuaciones protegibles en materia de vivienda hayan solicitado acogerse a la financiación prevista en el citado R.D., se otorgará por el órgano administrativo competente nueva calificación, a los efectos de determinación de la financiación, módulo ponderado y precios de venta y renta aplicables.

Igualmente, y cuando de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda del R.D. 1.932/91, pueda aplicarse la financiación prevista en el mismo a expedientes calificados con anterioridad al 1 de enero de 1992, deberán los promotores de las actuaciones protegibles en materia de vivienda solicitar expresamente su inclusión en el plan de viviendas 1992-95, sometiéndose a su régimen jurídico y de financiación, otorgándose nueva calificación a los efectos señalados en el párrafo primero.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, se respetarán, en todo caso, los precios establecidos en los negocios jurídicos realizados con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, calculados conforme a las Ordenes de precios y módulos que para tales efectos ha publicado el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Segunda

Los Decretos 57/89, de 8 de junio y 81/90 de 5 de octubre, se aplicarán a la concesión de subvenciones para adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen general calificadas provisionalmente, siempre que tuvieran concedido préstamo cualificado antes del 1 de enero de 1992, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

1. Decreto 57 de 8 de junio de 1990 por el que se regulan las ayudas para adquirentes o adjudicatarios de viviendas de régimen general, así como a los promotores de viviendas de protección oficial para uso propio, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda para las solicitudes de ayudas económicas nacidas a su amparo.

2. Decreto 81 de 5 de octubre de 1990 por el que se modifican determinados artículos del Decreto Regional 57 de 8 de junio de 1990, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda para las solicitudes de ayudas económicas nacidas a su amparo.

3. Orden de 13 de julio de 1989 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, por la que se encuadran los Municipios de la Región de Murcia en las áreas geográficas homogéneas a efectos de determinación de los precios de venta y renta de las viviendas de protección oficial.

4. Y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL**Primera**

Se faculta al Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente 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», sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional segunda.

Dado en Murcia a 7 de mayo de 1992.—El Presidente, **Carlos Collado Mena**.—El Consejero, **Francisco Calvo García-Tornel**.

ANEXO 1.1

- V.P.O. REGIMEN GENERAL REGIMEN ESPECIAL
- SISTEMA ESPECIFICO DE FINANC.
PRIMER ACCESO.
- PROMOCION PARA USO PROPIO

ILMO.SR.DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

D. _____ con DNI. _____ y
domicilio en _____ D.P. _____ Provincia _____
Calle _____ núm. _____, en
representación de _____, con
DNI/CIF. _____.

E X P O N E :

Que D. _____ con DNI. _____ y
domicilio en _____ Calle _____ núm _____
ha suscrito contrato de compraventa para la adquisición/adjudicación de una
vivienda de Protección Oficial expediente nº _____, promovida por
_____ para la construcción de _____ viviendas sitas en
C/ _____ nº _____ ciudad _____, que ha
obtenido calificación Provisional con fecha _____, Definitiva.

PRIMERO: Que el contrato consta de las cláusulas de inclusión obligatoria
establecidas en la legislación vigente sobre V.P.O., en particular la relativa a
la obligación de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

SEGUNDO: Que desea obtener las ayudas económicas individualizadas, acogidas al
Cupo establecido en el Convenio Marco entre la Comunidad Autónoma de Murcia y el
Ministerio de Obras Públicas y Transportes sobre financiación de actuaciones
protegibles en materia de vivienda y suelo (Plan 1992-1995).

TERCERO: Que ha sido concedido, para la vivienda cuya adquisición se solicitan
las ayudas, un préstamo cualificado: Promotor/Adquirente, por
_____ (entidad de Crédito Concesionaria).

CUARTO: Que la indicada vivienda de VPO. tiene una superficie de _____ m2.
útiles, que el precio de la compraventa, adjudicación o valor de la edificación
y del suelo en promociones para uso propio, es de _____ Ptas.

QUINTO: Que se compromete a cumplir las disposiciones vigentes sobre VPO.
conforme a lo previsto en el R.D. 1932/91 de 20 de diciembre y Decreto _____.

En su virtud, y conforme a lo previsto en los citados textos legales.

S O L I C I T A :

Que tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan y, previos los trámites reglamentarios, le sea concedido:

Visado de contrato,

Asímismo, una vez visado el contrato, solicita:

Subsidiación de intereses del préstamo cualificado que corresponda según lo dispuesto en el R.D. 1932/91.

Subvención personal para la adquisición de la vivienda de protección oficial, en la cuantía y condiciones establecidas en la normativa vigente.

Murcia a, _____ de _____ de 199__.

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR.

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

- A Fotocopia del D.N.I. y N.I.F.
- B Declaración de la renta del período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud.
- C
 - Contrato adjudicación (Cooperativa o Comunidad de propietarios)
 - Contrato o escritura de compraventa,
 - Escritura de obra nueva, con especificación del valor del suelo (Promotores uso propio).
- D Documento acreditativo de la concesión de préstamo al promotor haciendo constar: titular, cuantía, plazo de amortización y tipo de interés.
- E Fotocopia de la Cédula de Calificación Provisional o Definitiva, si se ha obtenido.
- F Aval de cantidades a cuenta.
- G Certificado de empadronamiento..
- H Declaración de no ser titular del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda de Protección Oficial ni libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuyo valor exceda del 20% del precio de la que adquiere.
- I Caso de ser propietario de otra vivienda, deberá aportar fotocopia compulsada de título de propiedad y último recibo de I.B.I. (Contribución Urbana).
- J En caso de primer acceso a la vivienda en propiedad, la declaración de no ser o haber sido titular de la propiedad de otra vivienda.
Si es titular de cuenta ahorro vivienda, deberá aportar certificado de la entidad bancaria, acreditando fecha de apertura y cuantía global de las imposiciones que con carácter periódico se hayan efectuado en la misma.
- K Para el caso que proceda, certificado de minusvalía, expedido por el Organismo competente, según legislación de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

EXCLUSIVAMENTE PARA TRABAJADORES AUTONOMOS, ACTIVIDADES PROFESIONALES, EMPRESARIALES Y ARTISTICAS.

- Certificado de Hacienda de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
- Certificado del INSS, de hallarse al corriente del pago de la Seguridad Social.

OBSERVACIONES:

- * Los contratos se presentarán por cuadruplicado ejemplar, con todas sus hojas firmadas, la firma deberá ser original.
- * Marque con una X en el recuadro que proceda.
- * La fecha del visado del documento de adquisición de la vivienda determinará la fecha de inclusión de la solicitud de la ayuda en el cupo anual correspondiente.

ANEXO 1.2

VIVIENDA A PRECIO TASADO

- VIVIENDA A PRECIO TASADO
- PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

D. _____, con D.N.I. _____
 domicilio en _____ D.P. _____ Provincia _____
 calle _____, núm. _____.

E X P O N E :

Que ha suscrito contrato de compraventa para la adquisición de una vivienda a precio tasado de V.P.O., expte. num. _____ libre

sita en _____, propiedad de D. _____

PRIMERO.- Que dicho documento consta de las cláusulas de inclusión obligatoria establecidas en la legislación vigente, en particular la relativa a la obligación de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

SEGUNDO.- Que desea obtener las ayudas económicas individualizadas, acogidas al Cupo establecido en el Convenio Marco entre la Comunidad Autónoma de Murcia y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan 1992-1995) para la financiación que disfrute la vivienda.

TERCERO.- Que cumple todos los requisitos previstos en la legislación vigente, lo que justifica debidamente con los documentos reseñados al dorso de la presente instancia.

CUARTO.- Que se compromete a cumplir las disposiciones vigentes sobre VPT. conforme a lo previsto en el R.D. 1932/91 de 20 de diciembre y Decreto _____.

En su virtud, y conforme a lo previsto en los citados textos legales.

S O L I C I T A

Que tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan y, previos los trámites reglamentarios, le sea concedido:

Visado de contrato,

Asimismo, una vez visado el contrato, solicita:

Subsidiación de intereses del préstamo cualificado en el porcentaje establecido en el R.D. 1932/91.

Subvención personal para la adquisición de la vivienda, en la cuantía y condiciones establecidas.

Murcia, a _____ de _____ de 199__.

EL COMPRADOR.

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

- A Fotocopia del D.N.I. y N.I.F.
- B Contrato de compraventa ó escritura debidamente liquidado/a de ITP y AJD (Transmisión Patrimonial).
- C Certificado de empadronamiento o convivencia.
- D Declaración de la renta del período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud.
- E Calificación Definitiva, en caso de ser vivienda de V.P.O.
- F Nota simple del Registro de la Propiedad, en la que se justifique la titularidad de la finca que se trasmite y superficie útil de la misma. En caso de no constar dicha superficie útil, plano de planta de la vivienda, realizado por técnico competente, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- G Declaración de no ser titular del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda de Protección Oficial ni libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuyo valor exceda del 20% del precio de la que adquiere.
- H Caso de ser propietario de otra vivienda, deberá aportar fotocopia compulsada de título de propiedad y último recibo de I.B.I. (Contribución Urbana)
- I En caso de primer acceso a la vivienda en propiedad, la declaración de no ser o haber sido titular de la propiedad de otra vivienda, cuyo valor exceda del 20% del precio de la que adquiere.
Si es titular de cuenta ahorro vivienda, deberá aportar certificado de la entidad bancaria, acreditando fecha de apertura y cuantía global de las imposiciones que con carácter periódico se hayan efectuado en la misma.
- J Para el caso que proceda, certificado de minusvalía, expedido por el Organo competente, según legislación de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

EXCLUSIVAMENTE PARA TRABAJADORES AUTONOMOS, ACTIVIDADES PROFESIONALES, EMPRESARIALES Y ARTISTICAS.

- Certificado de Hacienda de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
- Certificado del INSS, de hallarse al corriente del pago de la Seguridad Social.

OBSERVACIONES:

- * Los contratos se presentarán por triplicado ejemplar, con todas sus hojas firmadas, la firma deberá ser original.
- * Marque con una X en el recuadro que proceda.
- * La acreditación de haber obtenido préstamo cualificado para la adquisición de la vivienda determinará la fecha de inclusión de la solicitud de la ayuda en el cupo correspondiente.



Region de Murcia
Consejería de Política Territorial,
Obras Públicas y Medio Ambiente

ANEXO 2

Dirección General de
Arquitectura y Vivienda

R1

SOLICITUD DE CALIFICACION DE REHABILITACION

Núm. Expte. _____

REAL DECRETO 1932/91, DE 20 DE DICIEMBRE

Nombre o razón socialN.I.F.....

Domicilio Nº Teléfono.....

Localidad C.P Municipio

en su condición de (1)

y en su caso, en representación de (2)

Con adquisición de inmueble

E X P O N E

1. Que pretende realizar actuaciones de rehabilitación en el inmueble sito en la calle o plaza:

..... Localidad

Afectando(3) a edificios, viviendas, locales de negocios, y anejos

2. Caso que las actuaciones sean las contempladas en el Art. 30, b) me comprometo a respetar todas las obligaciones derivadas del régimen de VPO.(4)

3. Que reúne las condiciones para solicitar las ayudas económicas que establecen las Disposiciones vigentes.

4. Que (sólo en caso de que el promotor sea el usuario de la vivienda) se comprometo a destinar la misma a residencia habitual y permanente, en el plazo establecido en la legislación vigente.

5. Que (sólo en el caso de promotor no usuario) el régimen de uso de la/s vivienda/s será en arrendamiento.

6. Que desea obtener los siguientes beneficios, en su caso: préstamo cualificado, subsidiación de intereses y subvención a fondo perdido.

7. Asimismo, desea obtener subvención a fondo perdido de la Comunidad Autónoma.

8. Para el cobro de la subvención, si la hubiese, habrá que reseñar el C.C.C. (código cuenta cliente) de su cuenta bancaria que habrá de cumplimentar la entidad donde desee percibirla:

S O L I C I T A se conceda, a las citadas actuaciones, Calificación Provisional de Rehabilitación, a los efectos de los beneficiarios previstos en la legislación vigente.

FECHA _____

FIRMA

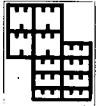
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
Registro de Entrada
Sección de Rehabilitación.
Plaza Santoña, s/n. 30071 MURCIA

(1) Promotor para uso propio, para Comunidad de propietarios, Promotor para remodelación de edificios, promotores para alquiler.

(2) En nombre de la comunidad, cooperativa, etc.

(3) Indicar nº de edificios, viviendas, etc. afectados por la rehabilitación.

(4) Ver dorso



COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

ANEXO 3

SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DE ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO

PROMOTOR _____ D.N.I. / C.I.F. _____

REPRESENTANTE _____ D.N.I. _____

1º APELLIDO _____ 2º APELLIDO _____ NOMBRE _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES _____

(CALLE) _____ (LOCALIDAD MUNICIPIO) _____ (C.P.) _____ (PROVINCIA) _____

TELÉFONO CONTACTO _____ TELEFAX _____

PROMOTOR Público Privado

EXPONE :

Que, a la vista del contenido del R.D. 1.668/91, desea promover una actuación protegible de

<input type="checkbox"/>	ADQUISICIÓN ONEROSA DE SUELO URBANIZADO
<input type="checkbox"/>	URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/>	ADQUISICIÓN DE SUELO PARA INMEDIATA URBANIZACIÓN

Municipio de la actuación:		Pedanía:		
Área prioritaria:	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	Área geográfica:	Mp=	Pts.
Año programado de iniciación de la actuación:				
Acogida al Sistema de financiación	<input type="checkbox"/>	Normal (Art. 7.1)		
	<input type="checkbox"/>	Excepcional (Art. 7.2)		

SOLICITA :

Se dé trámite a la documentación adjunta a esta instancia y, si procede, se califique la actuación propuesta, como protegible, a los efectos contenidos en el mencionado R.D. 1.668/91

Murcia, a _____ de _____ de 1.99

Documentación que se aporta:

ULTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA. MURCIA

* Copia compulsada de los documentos acreditativos que en cada caso procedan con inclusión de datos registrales:

- Concesión del derecho de superficie
- De propiedad del suelo
- De opción de compra
- Cualquier otro título que habilite para acceder a la propiedad del suelo

* En caso de expropiación:

- De firmeza del acuerdo por el que se fija el sistema de actuación por expropiación
- De que se ha iniciado el correspondiente proceso expropiatorio por la Admón. actuante
- 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 técnico-financiera que justifique la viabilidad del proyecto de actuación protegible comprendiendo: programa de desarrollo de la inversión, fuentes de financiación, recursos propios, gastos desglosados, Beneficio empresarial estimado de la promoción de suelo, así como de la promoción de las construcciones, etc; firmada por el promotor y con la conformidad de técnico competente.
- Compromiso de que en el caso de resultar adjudicatario de la actuación protegible el promotor otorgará el derecho de tanteo y retracto en favor de la Comunidad Autónoma de Murcia o del Ente a que ésta ceda este derecho (según Art.5 R.D. 1.668/91).