

## Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

### 2298 ORDEN de 18 de febrero de 1994 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas por la que se aprueba la 3.ª convocatoria de declaraciones de actuaciones protegibles de suelo y urbanización en el marco del Plan de Vivienda y Suelo 92-95.

El artículo 44 del Decreto n.º 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, establece que la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas celebrará convocatorias anuales de declaración de actuaciones protegibles de suelo y urbanización para los promotores que deseen acogerse a esta modalidad de financiación cualificada.

Dicho Decreto, declara expresamente aplicables las condiciones que para la declaración de actuación protegible prevé el artículo 3 del R.D. 1.668/91 de 15 de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles de suelo con destino preferente a vivienda de protección oficial. La presente convocatoria viene, por tanto a cumplir las determinaciones establecidas en el Decreto 138/93 de 5 de noviembre, articulador del Plan de Vivienda y Suelo, así como a establecer las determinaciones concretas para realizar la selección de propuestas. Por todo lo anterior y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 41 a 52 del Decreto 138/93 de 5 de noviembre,

#### DISPONGO:

#### Artículo 1.- Documentación requerida:

La presente convocatoria, recoge las actuaciones en materia de suelo, cuya iniciación está programada en el Convenio Marco de Financiación y de Actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el año 1994, suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas el día 21 de Enero de 1992.

Las solicitudes se presentarán en modelo normalizado que figura como Anexo a la presente Orden.

#### Artículo 2.

El número de actuaciones que inicialmente podrán ser objeto de financiación cualificada en la presente convocatoria es el siguiente.

#### Año de inicio de la actuación 1994

#### Tipo de actuaciones:

- Adquisición de Suelo Urbanizado - 65
- Urbanización - 66

A las actuaciones antes señaladas podrán incorporarse aquellas otras que resultasen de la reasignación de objetivos efectuada como consecuencia de la aplicación de los mecanismos de deslizamiento previstos en el Convenio Marco de fecha 21-01-92, y demás instrumentos de desarrollo, y de la

aplicación de los mecanismos de salvaguardia de los Convenios suscritos en esta materia entre la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas y distintos Ayuntamientos de la Región, tanto si se trata de adquisición de suelo urbanizado como de urbanización o de adquisición de suelo para su inmediata urbanización.

#### Artículo 3.

Las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación acreditativa:

- a) Identificación del promotor.
- b) Clasificación del Suelo objeto de la actuación, desde el punto de vista urbanístico.
- c) Planeamiento vigente.
- d) Memoria de viabilidad técnico-financiera.
- e) Copia de los documentos que en cada caso procedan según se trate de:
  - e') Concesión del derecho de superficie.
  - e'') De propiedad de suelo.
  - e''') De opción de compra.
  - e''''') Cualquier otro vínculo que habilite para acceder a la propiedad del suelo.

e''''') En el caso de expropiación debería acreditarse documentalente:

- a) La firmeza del acuerdo por el que se fija el sistema de actuación por expropiación.
- b) El inicio del expediente expropiatorio.
- c) El cumplimiento del trámite de formalización y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes, y derechos objeto de la expropiación.

#### Artículo 4.

La memoria de viabilidad técnico-financiera deberá contener la siguiente información:

- a) Área geográfica en la que se ubica la actuación propuesta, con arreglo a lo dispuesto en la Orden de 22 de febrero de 1993 ("Boletín Oficial de la Región de Murcia" 27-3-93, Corrección de errores, 4-3-93, número 2248).
- b) Delimitación cartográfica de la superficie o polígono de actuación.
- c) Superficie total de suelo objeto de la actuación.
- d) Superficie edificable resultante de conformidad con el aprovechamiento máximo permitido por el planeamiento y su distribución entre las diferentes usos.

e) Superficie edificable y su distribución según lo dispuesto en el artículo 3 del R.D. 1.668/91.

f) Desarrollo temporal de las actuaciones siguientes:

f') Compra de suelo.

f'') Cesión del suelo, en su caso.

f''') Iniciaciones y terminaciones de las V.P.O. y de las viviendas a precio tasado programadas, según uso y regímenes de utilización de calificación legal.

g) Presupuesto de Tesorería a lo largo de la actuación.

La Memoria de viabilidad técnico-financiera deberá ser firmada por el promotor y llevar la conformidad de los técnicos responsables que aparecerán plenamente identificados.

#### Artículo 5.

En el caso de que la actuación que pretenda acogerse al régimen de financiación cualificada, sea de urbanización de suelo, deberá presentarse además de lo que corresponda de los artículos anteriores, lo siguiente:

a) Coste total de las obras y programa de desarrollo de la inversión, incluyendo impuestos, gastos generales, intereses de préstamos a cargo del promotor, licencias y proyectos.

b) Costo, en su caso, del derecho de superficie.

c) Valoración del suelo no urbanizado como componente del precio de suelo ya urbanizado.

d) Desarrollo temporal de las actuaciones.

e) Iniciación y terminación de las obras de urbanización.

f) Iniciación y terminación de las V.P.O. y de las viviendas a precio tasado.

#### Artículo 6.

En el caso de que la actuación que pretenda acogerse al régimen de financiación cualificada sea la de adquisición de suelo para su inmediata urbanización, además de la documentación que corresponda de los artículos anteriores, deberá presentarse la documentación acreditativa de lo siguiente:

a) Determinación de sistema de ejecución del planeamiento.

b) Desarrollo temporal de las actuaciones siguientes:

b') Compra de suelo.

b'') Iniciación y terminación de las obras de urbanización.

b''') Iniciación y terminación de las viviendas de Protección Oficial y Precio Tasado.

c) Precio de Adquisición del suelo.

d) Importe total de las inversiones en urbanización, incluyendo gastos desglosados.

#### Artículo 7.

Cualquiera que sea el tipo de actuación protegible que pretenda acogerse al sistema de financiación cualificada, los solicitantes deberán formalizar una declaración según la cual, en caso de obtener financiación cualificada, procederán a inscribir en el Registro de la Propiedad los derechos de tanteo y retracto en favor de la Comunidad Autónoma o del Ente al que ésta ceda su derecho.

#### Artículo 8.

El plazo de presentación de solicitudes para participar en la presente convocatoria, finalizará a los treinta días naturales contados a partir del siguiente a la publicación de la presente Orden en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

#### Artículo 9.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes a que se refiere el artículo anterior, se notificará a los solicitantes los defectos que pudieran existir en la documentación presentada que éstos deberán subsanar en el plazo máximo de diez días a partir de la notificación.

#### Artículo 10.

Una vez cumplidos los plazos a que se refiere el artículo anterior, inmediatamente antes de elaborar la propuesta de Resolución, se dará audiencia a los Ayuntamientos donde se emplacen las actuaciones durante el plazo de 15 días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto n.º 138/93, 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.

#### Artículo 11.

La Resolución de la presente convocatoria de actuaciones protegibles se realizará mediante Orden por el Excmo., Sr. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, a propuesta del Director General de Arquitectura y Vivienda.

#### Disposición Final

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

En Murcia, 18 de febrero de 1994.—El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, **Ramón Ortiz Molina**.



Región de Murcia  
 Consejería de Política Territorial,  
 Obras Públicas

Dirección General de Arquitectura  
 y Vivienda

ANEXO I

**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

**E X P O N E :**

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)	

**S O L I C I T A :**

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:

---



---



---

ILTMO. 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).