

I. Comunidad Autónoma

1. Disposiciones generales

Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

14988 DECRETO N.º 138/93 de fecha 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.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El régimen jurídico de financiación de actuaciones protegibles, articulador del Plan de Vivienda 92-95, se halla fundamentalmente contenido en el R.D. 1932/91 de 20 de Diciembre sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda. Esto no obstante, el citado Real Decreto deja en manos de las Comunidades Autónomas, al ser competencia exclusiva de las mismas, la regulación del procedimiento para acceder a los diversos regímenes de financiación previstos en aquella norma, así como otras cuestiones necesarias para hacer efectivo el Plan 92-95, tales como la redistribución de los municipios y pedanías en las diversas áreas geográficas, limitaciones al régimen de uso y disposición, documentación, etc.

El Gobierno Regional, como consecuencia de lo anterior, con objeto de hacer frente a la ejecución del Plan de Viviendas, y de concretar las obligaciones que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia había asumido por vía convencional, dictó el Decreto 48/92, de 7 de mayo, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo (B.O.R.M., 19-05-92). Dicho Decreto, sin embargo, aunque concebido para articular la ejecución del Plan de Vivienda durante toda la vida de éste, se halla inescindiblemente vinculado al propio régimen de financiación fijado por la Administración Central del Estado, por lo que cualquier cambio o modificación en este último, repercute de forma inmediata en la virtualidad jurídica y operativa de la norma autonómica. Esto es lo que ha acontecido, recientemente, con la aprobación del R.D. 726/1993 de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles y se modifican determinados artículos del R.D. 1.932/91 de 20 de diciembre.

Otras razones, sin embargo, coadyuvan a la necesidad de la norma que ahora se dicta. Entre ellas, no ocupa un lugar ciertamente menor, la experiencia acumulada durante el primer año de ejecución del Plan de Vivienda, que aconseja introducir algunas simplificaciones en el procedimiento, junto a algunas otras cuestiones de índole más sustantiva, como la eliminación del límite mínimo en materia de presupuesto de rehabilitación para las ayudas con cargo a los fondos de la propia Comunidad Autónoma, y algunas otras cuestiones menores.

Por último, y con objeto de atender a las exigencias derivadas de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en concreto a las consecuencias que podrían derivarse en materia de vivienda, de la admisión indiscriminada de un régimen estimatorio en los supuestos en que no recayere resolución expresa dentro de plazo, consecuencia ineluctable dados los términos en que se halla redactado el artículo 43.c de la Ley 30/92, se ha procedido a mantener la posibilidad de un régimen estimatorio exclusivamente referido a la calificación provisional en materia de vivienda de protección oficial y rehabilitación privada.

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 5 de noviembre de 1993.

DISPONGO

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1.

1.- La Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, 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 el Real Decreto 1.932/91 de 20 de diciembre modificado por el R.D. 726/1993 de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles 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 21-1-1992, suscrito por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

2.- Las calificaciones de actuaciones protegibles en 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. 1.932/91 de 20 de diciembre, modificado por el R.D. 726/1993 de 14 de Mayo, y R.D. 1668/1991, 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 en número de actuaciones señalados en el Convenio de fecha 21 de enero de 1992.

4.- Asimismo y con cargo a sus Presupuestos, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia reconocerá y otorgará en forma de subvenciones personales a los adquirentes, adjudicatarios, y promotores para uso propio de vivienda de Protección Oficial en régimen general, y de otras viviendas a precio tasado de las definidas en el artículo 22 y siguientes del R.D.1932/91 de 20 de diciembre, modificado por R.D. 726/93 de 14 de mayo, y de conformidad con lo regulado en este Decreto.

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

Las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma no podrán superar los límites presupuestarios y de número de actuaciones para cada tramo de renta reflejados en el citado Convenio.

5.- El número total de actuaciones protegibles de otras viviendas a precio tasado en cómputo anual, previsto en el Convenio Marco de fecha 21 de enero de 1992, se dividirá en dos, quedando de la siguiente forma:

a) Para la adquisición de viviendas de protección oficial en segundas o ulteriores transmisiones, viviendas libres usadas o nuevas terminadas, el 70 % del cupo anual convenido.

b) Para la adquisición de viviendas libres en construcción, el 30% del cupo anual convenido.

No obstante, a treinta de septiembre de cada año de vigencia del Plan de Vivienda y vista la evolución anual de solicitudes, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, oída la Comisión de Seguimiento del Plan de Vivienda creada por Orden de fecha 4 de agosto de 1992 podrá incrementar o disminuir dichos porcentajes.

Artículo 2.- 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 la fecha de entrada en vigor del presente Decreto y el 31 de diciembre de 1995, sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias del presente Decreto y en la Disposición Transitoria Segunda del R.D. 726/93 de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles.

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 privada, ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 3.- 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, de otras viviendas a precio tasado y de rehabilitación privada, deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos ponderados no excedan de 3,5 veces el S.M.I., en el período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la subvención.

2.- Que se solicite para la adquisición, adjudicación y rehabilitación 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.

3.- Que el adquirente, adjudicatario, o promotor de estas actuaciones protegibles, 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 ayuda 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, 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 pro-

tección 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 la 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 el artículo 8 del R.D. 726/93 de 14 de mayo, 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. 1932/91 de 20 de diciembre. Esta limitación no es aplicable a las actuaciones de rehabilitación salvo en el caso previsto en el artículo 7.b del R.D. 726/93 de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles.

Artículo 4.

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 R.D. 1.932/91 de 20 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

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. 1.932/91, modificado por R.D. 726/93, y del presente Decreto, el precio de adjudicación en las promociones para uso propio realizadas en régimen cooperativo o de comunidad de propietarios, incluirá junto al valor de la edificación y la repercusión del suelo, de forma desglosada, los gastos generales, financieros y de gestión, que se originen en la promoción, 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.

CAPITULO II

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

Sección I

Actuaciones protegibles con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 6.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda re-

conocerá 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.

Artículo 7.

1.- La cuantía de las subvenciones, en el número previsto en el Convenio Marco de fecha 21 de febrero de 1992, para cada tramo de ingresos y año, será equivalente al siguiente porcentaje sobre el precio de venta o adjudicación:

- Del 6% cuando los ingresos del beneficiario sean iguales o inferiores a 2,5 veces el S.M.I.

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

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.

3.- La fecha de la Resolución de visado de los contratos de compraventa o adjudicación determinará la inclusión de la solicitud, dentro del correspondiente cupo anual en el reconocimiento de las subvenciones con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma.

La fecha de concesión del préstamo cualificado determinará la inclusión de la solicitud de subvención en el cupo anual correspondiente.

Artículo 8.

La cuantía de la subvención para el primer acceso en propiedad regulado en los artículos 6, 15 y 25 del Real Decreto 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, de 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 realizada por persona física individualmente considerada.

Esta ayuda específica, en los cupos anuales previstos, 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 9.- 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 si están o no vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados.

e) Precios máximos 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 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. 1.932/91 de 20 de diciembre de 1991, y en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 21 de enero de 1992.

2.- El plazo 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.- El plazo 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 10.

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, siempre que se formule una vez obtenida 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 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 regímenes legales en la misma promoción, esa dualidad se pondrá en conocimiento de los Organismos Públicos y entidades financieras que corresponda a los efectos fiscales y financieros pertinentes.

Artículo 11.- Solicitud y visado de contratos de adquisición 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 12.4 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 12.4 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 Arquitectura 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 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 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 es-

critura pública de compraventa y en la de préstamo hipotecario.

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

5.- El plazo de visado para los contratos de compraventa o adjudicación de viviendas tanto de protección oficial como a precio tasado será de 60 días contados desde la presentación de la solicitud a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 12.- Plazo de formalización de las solicitudes de ayuda económica directa.

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 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 de adquirentes de viviendas que fueran calificadas bajo el procedimiento del artículo 7.b del R.D. 726/93, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación, la solicitud de ayudas económicas directas podrá formularse conjuntamente con la de visado de contratos, 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, y en todo caso, no podrá solicitarse después de los seis meses siguientes a la obtención del visado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, del contrato de opción de compra, 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, 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, en la Disposición Transitoria 2ª del Real Decreto 726/93 de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles y se modifican determinados artículos del R.D. 1.932/91 de 20 de diciembre.

3.- Las solicitudes de ayuda económica directa se dirigirán al Director General de Arquitectura 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 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 opción de compra, compraventa o 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 tres, 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 aquella.

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 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.

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.

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 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:

- 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.

- Declaración de no ser, ni haber sido, titular de otra vivienda.

l) 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 13.- 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. 1.932/91 de 20 de diciembre, exigirá que el beneficiario de esta ayuda lo solicite dentro del quinto año de cada período, acreditando que sigue reuniendo las condiciones que le hicieron 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 períodos impositivos que una vez vencidos los plazos de presentación de aquéllas, sean inmediatamente anteriores al momento en que se solicite la ampliación.

Artículo 14.- Percepción de las subvenciones.

1.- La subvención se satisfará mediante la presentación de copia simple 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 de la Propiedad, una vez obtenida la calificación definitiva de la vivienda.

Si se tratara de promoción de viviendas para uso propio, la subvención se satisfará, 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, 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.

Si se tratara de adquisición de otras viviendas a precio tasado, la subvención se satisfará previa presentación de la escritura pública de compraventa y de la formalización del préstamo cualificado, y 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.

2.- Los beneficiarios de 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 di-

rectas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 a) del R.D. 1.932/91 de 20 de diciembre.

3.- Cuando en la escritura de compra-venta 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 15.

La falsedad de la documentación en la que consten los requisitos exigidos para ser beneficiario 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 16.- 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, extremo que se acreditará mediante la presentación a visado de los contratos de arrendamiento debidamente liquidados de los impuestos correspondientes debiéndose aplicar, en su caso, al reembolso del préstamo cualificado.

Artículo 17.- Préstamos cualificados para actuaciones protegibles.

1.- En el marco de los Convenios con las entidades financieras, los promotores y adquirentes o adjudicatarios en 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 órgano competente.

c) Resolución de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, 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 Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y al MOPT, la concesión de los préstamos cualificados y sus subrogaciones, en los plazos y formas establecidos en los Convenios, 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 18.

Tendrán la consideración de actuaciones protegibles las definidas como tales en el artículo 1 del R.D. 726/93 de 14 de mayo por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles.

Artículo 19.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda calificará provisionalmente aquellas actuaciones de rehabilitación que cumplan con las determinaciones que figuran en el R.D. 726/93 de 14 de mayo por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles y en el presente Decreto.

Artículo 20.

La solicitud de calificación provisional 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, y deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) DNI y NIF del solicitante.
- b) Documento o documentos que acrediten la propiedad o cualquier otro título legítimo sobre el inmueble. En el caso de arrendatarios o usufructuarios deberá presentarse, además, autorización por escrito del propietario.
- c) Memoria descriptiva de las obras que se pretendan acometer.
- d) Compromiso de destinar el inmueble a residencia habitual y domicilio permanente, en los casos en que sea pertinente por la naturaleza de la actuación protegible.
- e) Documento fotográfico de las fachadas completas de la vivienda o edificio a rehabilitar, y plano de situación.

Artículo 21.

A la vista de la solicitud y de la documentación relacionada en el artículo anterior, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, podrá declarar mediante Resolución al efecto, la no admisión de la solicitud por no adecuarse la actuación pretendida a las previstas en el Real Decreto 726/93 de 14 de mayo, sobre financiación de actuaciones protegibles.

Artículo 22.

Admitida la solicitud y en el plazo máximo de un mes, se emitirá informe por los servicios técnicos sobre la adecuación de lo solicitado a las actuaciones declaradas como protegibles en el R.D. 726/1993 de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles.

En dicho informe técnico deberá constar, además, si por el tipo de actuación que se pretende es o no necesaria la redacción de proyecto por técnico competente.

Artículo 23.

A la vista del informe técnico señalado en el artículo anterior, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, podrá denegar la Calificación Provisional por no adecuarse la actuación solicitada a las condiciones técnicas señaladas en el Real Decreto 726/93 de 14 de mayo, sobre financiación de actuaciones protegibles.

Artículo 24.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, requerirá además, la documentación siguiente:

- a) Solicitud, o licencia de obras en su caso, presentada en el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique el inmueble objeto de la actuación.
 - b) Proyecto redactado por técnico competente, en su caso. Este documento, no podrá requerirse si en el informe técnico, no constara como necesaria su redacción.
 - c) 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, firmado por el contratista/s y el promotor.
- En el caso de que las obras se ejecuten por administración, se presentará presupuesto desglosado de los materiales a utilizar firmado por el promotor y contrato de mano de obra en su caso, firmado por contratista/s y el promotor.
- d) En el caso que corresponda, certificación de estar al corriente de la Seguridad Social y de las obligaciones tributarias.
 - e) Declaración de la Renta, debidamente sellada por la Delegación de Hacienda, de la unidad familiar del solicitante correspondiente al período impositivo inmediatamente

anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

f) Cualesquiera otra documentación que resultase necesaria para la comprobación de la situación económico-patrimonial del solicitante.

Artículo 25.

Completada la documentación señalada en los artículos anteriores y siendo ésta conforme, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda otorgará la calificación provisional de actuación protegible de rehabilitación en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de su solicitud.

Artículo 26.

1.- 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.

2.- El inicio de obras deberá comunicarse dentro de los 15 días siguientes al mismo.

Sección II

Subvenciones en materia de rehabilitación.

Artículo 27.- Presupuesto protegible.

Tendrá la consideración de presupuesto protegible el definido como tal en el artículo 3 del Real Decreto 726/93 de 14 de mayo por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles.

Artículo 28.- Subvenciones con cargo al MOPT.

1.- Los promotores de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación podrán obtener las subvenciones previstas en el R.D. 726/93 en los casos, condiciones y requisitos establecidos en el mismo.

2.- En el caso contemplado en el artículo 12.1 del R.D.

726/93 de 11 de junio, 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 Arquitectura y Vivienda.

Artículo 29.- Subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma 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 MOPT, podrán obtener subvenciones con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma.

Artículo 30.

Sólo podrán ser objeto de subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Murcia, aquellas actuaciones sobre inmuebles que tengan una antigüedad superior a diez años.

Artículo 31.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación protegida, podrán obtener con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma, una subvención equivalente al 5% del presupuesto protegible, siempre y cuando sus ingresos sean inferiores a 3,5 veces el S.M.I.

Artículo 32.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación protegida de edificios en los que el 70% de la superficie total esté destinada a vivienda, excluyendo de este cómputo la planta baja y la superficie bajo rasante, y cuyos ingresos sean inferiores a 3,5 veces el S.M.I., que realicen obras de adecuación estructural, podrán obtener una subvención del 5% del presupuesto correspondiente a las partidas relativas a los capítulos de cimentación y estructura que figuren en el proyecto presentado, con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma.

Artículo 33.

En aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación estructural, según lo establecido en el artículo 5 del R.D. 726/93 de 14 de mayo, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda subvencionará el 50% de los honorarios facultativos de redacción de proyecto, siempre que se den las 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 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 34.

1.- Finalizada la ejecución de las obras con arreglo a las condiciones y plazos en que fue otorgada la calificación provisional y previa visita de inspección técnica, se otorgará calificación definitiva de rehabilitación, previa presentación de:

- Certificado final de obra, en su caso.
- Documentación fotográfica actual de las fachadas completas de la vivienda o edificio rehabilitado.

2.- La Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá requerir, en su caso, cualquiera otra documentación aclaratoria de la presentada, previamente al otorgamiento de la calificación definitiva.

Artículo 35.

El pago de la subvención a la que se tuviera derecho, se realizará una vez otorgada la calificación definitiva en todos y cada uno de los casos y modalidades de subvención, tanto del MOPT como de la Comunidad Autónoma de Murcia, y previa presentación, en todo caso, de la certificación de la base liquidable regular de la declaración de renta, correspondiente a su unidad familiar.

Artículo 36.

A los efectos de lo dispuesto en la Orden 8 de febrero de 1993, sobre ayudas para la rehabilitación de viviendas de promoción privada afectadas por proceso de deterioro estructural, la subvención a la que se tendrá derecho, cuando los ingresos familiares ponderados del usuario de la vivienda sean iguales o inferiores a 5,5, el S.M.I., será del 40% del presupuesto total protegible y del 10% cuando sean superiores a 5,5 veces el S.M.I.

Artículo 37.- 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 cuantía total de las subvenciones el 75% del presupuesto protegible total de la actuación.

Si el importe del préstamo cualificado concedido para adecuación estructural conforme al R.D. 726/93 de 14 de mayo, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles, más el importe de las subvenciones concedidas superaran la totalidad del presupuesto protegible de la actuación, el exceso resultante de esta últimas se aplicará necesariamente a la amortización anticipada del préstamo cualificado.

CAPÍTULO CUARTO**Limitaciones a la facultad de disposición.****Artículo 38:**

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 la Región de Murcia, no podrán ser objeto de transmisión inter-vivos por ningún título, durante el plazo de 5 años contados 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 39.

1.- 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 a viviendas a precio tasado, dicha limitación a la facultad de disposición se hará constar expresamente en la escritura pública de propiedad y en la de formalización del préstamo cualificado.

2.- En los casos de subvención 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**Terminación de los procedimientos en materia de vivienda y rehabilitación.****Artículo 40.**

Transcurridos los diferentes plazos establecidos en la presente disposición, para resolver las solicitudes amparadas por el mismo, 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 9.2, 11.5 y 25 del presente Decreto, en las que el silencio tendrá carácter positivo.

CAPÍTULO SEXTO**Actuaciones protegibles en materia de suelo y urbanización.****Artículo 41.**

1.- La Comunidad Autónoma dentro del marco normativo que configura el Plan de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1992-1995 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 42.

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 el artículo 4 y 5 del R.D. 1.668/91, de 15 de noviembre.

Artículo 43.- 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 la Región de Murcia, o en su caso, del Ente al que ésta ceda su derecho.

Artículo 44.- Convocatoria de actuaciones.

1.- La Consejería de Política Territorial y Obras Públicas 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 la Región 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 M.O.P.T. y la Comunidad Autónoma de la Región 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 45.- 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., 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 46.- Requisitos de las solicitudes de declaración de actuación protegibles.

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 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 47.

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 48.- 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 49.- Criterios de selección de las propuestas.

1.- Para efectuar la selección deberán tenerse en cuenta tanto los aspectos concretos de cada una de las propues-

tas 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 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.

c) 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.

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

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

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

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

h) 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 50.- 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 51.- 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 y Obras Públicas, a propuesta del Director General de Arquitectura y Vivienda.

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 sean 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 Arquitectura 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 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 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 al predominante en el propio anuncio.

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 y Obras Públicas, 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 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, suelo y rehabilitación, los municipios y pedanías de la Región de Murcia quedarán integrados en las áreas geográficas homogéneas establecidas en la Disposición Adicional primera del R.D. 1.932/91 de 20 de diciembre, conforme a la redistribución realizada por Orden de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de 22 de febrero de 1993 (BORM 27 de febrero de 1993 y corrección de errores de 4 de marzo de 1993).

2.- La acreditación de la ubicación de las promociones en los cascos urbanos y pedanías 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 adscritos a los Municipios y Pedanías integradas en las Áreas Geográficas dispuestas en la Disposición Adicional Primera del R.D. 1.932/91 de 20 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 92-95.

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

Tercera.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.1 del R.D. 726/93 de 14 de mayo, queda facultada la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas para proceder a la declaración por Orden de las Áreas ó programas de rehabilitación.

Disposiciones transitorias

Primera.

El Decreto 48/1992, de 7 de mayo, será de aplicación a la concesión de ayudas económicas directas para la adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial de régimen general y de otras viviendas a precio tasado, calificadas provisionalmente y que tengan concedido préstamo cualificado antes de la entrada en vigor del presente Decreto.

Segunda.

Las solicitudes de ayuda económica en materia de rehabilitación que se hubieran presentado conforme al Decreto 48/92 de 7 de mayo y antes de la entrada en vigor del presente Decreto se regirán por los procedimientos y condiciones señalados en aquél.

Disposición derogatoria

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

1.- Decreto 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 92-95.

2.- Artículo 1.3, artículo 2 párrafo primero y artículo 9 de la Orden de 8 de febrero de 1993 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente; sobre Ayudas para la Rehabilitación de viviendas de promoción privada afectadas por proceso de deterioro estructural.

3.- 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".

Dado en Murcia a, 5 de noviembre de 1.993.—La Presidenta, **María Antonia Martínez García**.—El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, **Vicente Blasco Bonete**.