

Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016

Calificación de Viviendas Protegidas (Nueva Construcción)

CONCEPTO

Calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda

Es el acto administrativo sujeto a condición por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda aprueba la documentación técnica y administrativa presentada por ajustarse a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.

Calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda

Es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que la actuación ejecutada por el interesado se ajusta al proyecto o documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.

SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL

Los promotores privados presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional acompañándola de la siguiente documentación:

1. Fotocopia de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
2. Cédula urbanística o licencia de obras.
3. Certificado del registro de la propiedad, contrato de opción de compra o título que acrediten la disposición de los terrenos para llevar a cabo la actuación protegida. En todo caso, deberá quedar constancia de que no existe carga o gravamen que impida la ejecución de la actuación pretendida.
4. Dos copias del proyecto básico o de ejecución visado por el colegio profesional competente, adjuntándose, en todo caso, la documentación técnica precisa para resolver la solicitud de calificación provisional. En los casos en que se presente el proyecto básico, los promotores deberán incorporar una memoria descriptiva de las calidades que se emplearán en la ejecución de la obra y que habrá de respetar el siguiente contenido mínimo:

- a) Tipo de cimentación.
 - b) Tipo de estructura.
 - c) Tipología de cubierta y material de acabado.
 - d) Cerramientos exteriores.
 - e) Particiones interiores.
 - f) Instalación de fontanería, aparatos sanitarios y grifería.
 - g) Instalación de electricidad.
 - h) Previsión de calefacción y refrigeración.
 - i) Solados y alicatados.
 - j) Carpintería interior.
 - k) Carpintería exterior, vidrios, persianas y cerrajería.
 - l) Pinturas.
 - m) Revestimientos interiores y exteriores.
 - n) Instalación contra incendios.
 - o) Instalación de telecomunicaciones.
 - p) Otras instalaciones.
5. En su caso, aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución formalizado con entidad aseguradora autorizada, que garantice las adaptaciones interiores de las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, en los términos de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y normativa que la desarrolla.
6. Documento acreditativo de abono de las tasas, en su caso.

La solicitud de calificación provisional podrá **presentarse durante todo el año.**

PERCEPCIÓN DE CANTIDADES A CUENTA

Los promotores podrán percibir cantidades a cuenta de los adquirentes o adjudicatarios de la parte del precio de venta o adjudicación que no haya de aplazarse en el contrato de compraventa o título de adjudicación durante la ejecución de la obra, previa autorización administrativa. Para ello deberá presentar en modelo oficial la solicitud y la siguiente documentación:

1. Licencia urbanística de obras inmediatamente ejecutiva.
2. Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que el promotor ostenta el pleno dominio del suelo donde pretende ejecutar la actuación protegida, salvo que se hubiera aportado anteriormente.
3. Certificado del director facultativo de las obras, que acredite el inicio de las mismas.
4. Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.
5. Documento que permita tener constancia de la entidad de crédito y número de cuenta especial donde se ingresarán las cantidades entregadas a cuenta, de las que se podrá disponer en los términos previstos en la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura; en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de las viviendas y en la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
6. Modelo de contrato o título que se vaya a emplear para formalizar las entregas a cuenta, en el que se haga constar su cuantía, plazos en que deban satisfacerse y cuenta especial de la entidad de crédito donde se hará el depósito de la entrega a cuenta.

MODIFICACIÓN DE LA CÉDULA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL O DEL PROYECTO

Los promotores podrán solicitar la modificación de la cédula de calificación provisional de su promoción o del proyecto presentado para su obtención. Para ello deberá presentar la solicitud en modelo oficial junto con la siguiente documentación:

1. Proyecto modificado, visado por el colegio profesional competente, en su caso.
2. Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
3. Relación de adquirentes o adjudicatarios, si los hubiere, y su autorización para llevar a cabo la modificación pretendida.
4. Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA

Los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva acompañada de la siguiente documentación:

1. Original o fotocopia del volumen I, "Documentación de la Obra Ejecutada" del Libro del Edificio, en los términos señalados en el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre.
2. Dos fotografías (tamaño 18 x 24 cm) que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.
3. Documentación acreditativa del otorgamiento de licencia de 1ª ocupación.
4. Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

La solicitud de calificación definitiva deberá **presentarse** en los **treinta meses** siguientes a la notificación de la resolución de su **calificación provisional**. No obstante, si se trata de promociones de viviendas a ejecutar en fases, el plazo anteriormente mencionado se **aplicará a la primera** fase, siendo de 24 meses el

plazo de cada una de las **fases restantes**, plazo que se contará desde la terminación de la fase inmediatamente anterior, o desde su inicio si hubiere comenzado antes.