

edificación están terminadas, que las de urbanización y de servicios están en condiciones de utilización, y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final y cumple con las normas de diseño y calidad establecidas para las viviendas de protección oficial.

- e) El que acredite que el edificio está asegurado del riesgo de incendio.
- f) Certificado final de obras firmado por el Arquitecto y Arquitecto Técnico o Aparejador de la Dirección Facultativa.
- g) Certificado de la Dirección Facultativa del cumplimiento de la Instrucción para el proyecto y la dirección de obras de hormigón armado en masa vigente, y de la consideración de los resultados obtenidos de los ensayos.
- h) Certificado emitido por laboratorio acreditado al menos en el área A, según el Real Decreto 1230/89, de 13 de octubre, por el que se aprueban las disposiciones reguladoras generales de la Acreditación de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación, de que la carpintería exterior está clasificada como mínimo en A-2.
- i) Libro de órdenes y visitas de viviendas de protección oficial.
- j) Los contratos de compraventa, en su caso, suscritos y visados por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, en los que expresamente se fije el precio de venta que, en virtud del compromiso contraído corresponde a cada vivienda.

k) Relación de los adquirentes que hayan entregado cantidades a cuenta, junto con los justificantes de las cantidades entregadas y fecha de entrega de las realizadas hasta la solicitud de Calificación Definitiva, así como la autorización preceptiva para su percepción de acuerdo con lo establecido en el artículo ciento catorce del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la ley sobre viviendas de protección oficial.

Artículo 5º.— Concesión de la Calificación Definitiva

Previamente a la concesión de la calificación definitiva solicitada, la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, inspeccionará las obras realizadas al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable a las viviendas de protección oficial, así como la adecuación entre el proyecto de ejecución final presentado y la obra realizada. Todo ello sin perjuicio de la actuación que proceda, por parte de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, respecto de los posibles defectos o vicios ocultos de la construcción.

Advertidas deficiencias constructivas o cualquier otro defecto, subsanable, que impidiera el otorgamiento de la calificación definitiva solicitada, la Dirección General de Urbanismo y Vivienda comunicará al promotor el plazo y las condiciones necesarias para proceder a la subsanación y concesión de dicha calificación definitiva.

La calificación definitiva de las viviendas de protección oficial se concederá mediante la expedición de una cédula por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, siempre que cumplan los requisitos previstos en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y demás disposiciones que lo desarrollan.

En la cédula de calificación definitiva constarán los siguientes extremos:

- a) Nombre del promotor, naturaleza jurídica y tipo de promotor (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).
- b) Localidad y emplazamiento de las obras.
- c) Código de identificación del expediente y tipo de actuación protegible.
- d) El régimen general, especial o mixto de la promoción y forma de cesión o uso a que se destinan las viviendas.
- e) Datos registrales de la declaración de obra nueva y división horizontal.
- f) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y, en su caso, de los garajes, talleres para artesanos y anejos para labradores y ganaderos, especificando si están o no vinculados en proyecto y regístralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados. Se hará constar asimismo el número de trasteros, con expresión de los vinculados y los no vinculados a la vivienda, y el de locales de negocio así como sus respectivas superficies. Todo ello, referido al tipo de régimen de protección y forma de cesión o uso, para el supuesto de promociones mixtas.
- g) Fecha de otorgamiento de la Calificación Provisional y fecha de finalización de las obras.
- h) Módulo ponderado aplicable.
- i) Precio máximo por metro cuadrado útil de la vivienda y anejos vinculados.
- j) Precio máximo de la vivienda y anejos vinculados.
- k) Renta máxima anual por metro cuadrado útil de la vivienda de los anejos vinculados.
- l) Renta máxima anual de la vivienda y de los anejos vinculados.

La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo vendrá obligada a dictar resolución sobre la solicitud de calificación definitiva, en el plazo máximo de tres meses a partir de su presentación.

CAPITULO II.— Contratos de Compra-Venta

Artículo 6º.— Solicitud de cantidades a cuenta

Previamente a la contratación de la venta de viviendas, el promotor dirigirá a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, solicitud para percibir cantidades a cuenta del precio de las viviendas, y a los efectos de que se conceda la correspondiente autorización.

La solicitud para percibir cantidades a cuenta deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) Aval expedido por Entidad bancaria o compañía de seguro.

b) Número de la cuenta corriente abierta para el ingreso de las cantidades que se perciban y entidad bancaria donde esté ubicada.

c) Fotocopia de la Calificación Provisional.

Artículo 7º.— Autorización para percibir cantidades a cuenta

De conformidad con los documentos aportados en la solicitud, la Dirección General de Urbanismo y Vivienda procederá a la autorización para percibir cantidades a cuenta del precio de las viviendas, ajustándose a las normas contenidas en el artículo 114 del vigente Reglamento de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, y a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 30 de Mayo de 1970, publicada en el B.O.E. de 8 de junio.

Las autorizaciones se concederán en las condiciones siguientes:

- a) El número de viviendas sobre el que puede percibir cantidades a cuenta ha de ser igual o inferior al de adquirentes de viviendas.
 - b) Las cantidades a percibir anticipadamente no rebasarán la cantidad cubierta por el aval expedido.
 - c) En los contratos que otorgue para formalizar las entregas a cuenta se hará constar de manera indubitada su cuantía, los plazos en que se han de satisfacer, el número de la cuenta corriente y la entidad bancaria.
- En todo caso, el promotor vendrá obligado a entregar al adquirente un certificado expedido por la entidad avalista de cada una de las viviendas en el que además de transcribir íntegramente el aval otorgado, se fijará la cantidad que el adquirente se haya comprometido a anticipar a cuenta del precio de la vivienda dentro de la cifra total garantizada por el aval otorgado.

Artículo 8º.— Visado de contratos de compraventa

El promotor, presentará en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda la solicitud del preceptivo visado de contrato de compraventa en un plazo máximo de 10 días, acompañando a la misma:

- a) Tres ejemplares del contrato, debidamente firmadas todas las hojas por el vendedor y el comprador.
- b) Aval individualizado a nombre del comprador, con las cantidades avaladas hasta el otorgamiento de la Calificación Definitiva.
- c) Cuando el comprador sea residente en la localidad donde se construye la vivienda, se adjuntará Certificado Municipal de Residencia.

Una vez comprobado que los contratos de compraventa se ajustan a las disposiciones legales que regulan las viviendas de protección oficial, y que contienen las cláusulas de inclusión obligatoria que establece la Orden de 26 de enero de 1979, el Director General de Urbanismo y Vivienda expedirá el oportuno visado.

CAPITULO III.— Ayudas económicas directas

Artículo 9º.— Préstamos cualificados para actuaciones protegibles

En el marco de los convenios suscritos con las Entidades de crédito, los promotores y adquirentes o adjudicatarios de viviendas de protección oficial, podrán solicitar préstamos cualificados ante dichas Entidades.

La solicitud deberá ir acompañada de aquellos de los siguientes documentos que en cada caso procedan:

- a) Copia de la Calificación
- b) Contrato visado por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.
- c) Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de concesión, en su caso, de la subsidiación solicitada, y del tipo subsidiado aplicable.
- d) Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo reconociendo el derecho, en su caso, a las subvenciones financiadas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, condicionado, en el caso de primer acceso en propiedad, a la previa obtención del préstamo cualificado.
- e) Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de concesión, en su caso, de las ayudas directas con cargo a sus Presupuestos de conformidad con el Convenio Marco Comunidad Autónoma Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 10º.— Subsidiación de Préstamos cualificados y subvenciones del Ministerio de Obras Públicas y Transportes

a) La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo reconocerá el derecho a la subsidiación de los préstamos cualificados concedidos a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio en REGIMEN GENERAL, con los requisitos y en las condiciones que establece el artículo 14 del Real Decreto 1932/1931, de 20 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.

b) Asimismo, la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo reconocerá el derecho a la subsidiación de los préstamos cualificados concedidos a promotores, adquirentes y adjudicatarios en REGIMEN ESPECIAL con los requisitos y en las condiciones que establece el artículo 19 del Real Decreto citado en el apartado anterior.

c) La subsidiación de los préstamos cualificados a que se refieren los apartados anteriores, se realizará con cargo a los Presupuestos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, quien comunicará a la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo y a la entidad de crédito concedente la conformidad a la concesión del préstamo cualificado.

d) La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo reconocerá el derecho a percibir las subvenciones que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes tiene previsto conceder con cargo a sus recursos, a los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial en régimen general acogidos al sistema de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad, siempre que hayan acreditado previamente la efectiva concesión del préstamo cualificado.