



ORDEN de 3 de junio de 2009, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se regulan los procedimientos de tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, así como los procedimientos de tramitación de las medidas de los artículos 17 y 18 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón.

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, establece la regulación jurídica básica y el marco en el que se va a desarrollar el programa de ayudas para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda para el citado periodo.

El Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, establece el marco general de aplicación de ese sistema en nuestra Comunidad Autónoma, y define las ayudas complementarias de la Diputación General de Aragón, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.

La Disposición Final Cuarta del Decreto citado faculta al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y aplicación del mismo.

El Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón, ha supuesto una apuesta por medidas de carácter excepcional que supongan un apoyo temporal al sector de la vivienda y precisa un desarrollo de las cuestiones procedimentales que, dada la habilitación otorgada en la disposición final primera de la citada norma a los titulares de los Departamentos competentes en materia de hacienda y vivienda, parece oportuno hacer efectiva en esta misma orden en cuanto a los aspectos relativos a la calificación de viviendas libres como protegidas así como la financiación para su adquisición.

Corresponde a la Comunidad Autónoma de Aragón, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en materia de vivienda, otorgar la calificación o declaración de actuación protegible, tramitar y resolver las solicitudes de reconocimiento de la financiación cualificada y las de ayudas económicas directas, y gestionar el abono de las subvenciones.

En su virtud, y al objeto de establecer las normas procedimentales para llevar a cabo la tramitación y resolución administrativa de los expedientes que se instruyan para la consecución de los objetivos contemplados en el marco normativo y financiero previsto para el período 2009-2012, dispongo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto.

Esta Orden regula los trámites y documentación necesarios para la aplicación de las medidas de financiación reguladas en los Títulos Preliminar, I, II, IV y V del Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Asimismo desarrolla los artículos 17 y 18 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón.

Artículo 2. Ingresos familiares.

1. Los ingresos familiares se acreditarán de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. En el supuesto de que el solicitante no haya presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por no estar obligado a ello o, con declaración presentada, sus ingresos no alcancen el mínimo establecido para acceder a las ayudas, podrá alegar los ingresos familiares correspondientes al período impositivo siguiente o, en su caso, al ejercicio fiscal del año de la solicitud de ayudas, mediante declaración responsable de los ingresos percibidos, acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificación del centro o centros de trabajo sobre la duración y antigüedad del contrato de trabajo y de la totalidad de los ingresos percibidos o, en su caso pendientes de percibir, por



todos los conceptos durante el ejercicio fiscal objeto de consideración, así como los certificados de altas y bajas de la Seguridad Social.

b) En el caso de trabajadores autónomos, los justificantes de los ingresos trimestrales a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

c) En el caso de pensionistas o perceptores de subsidios y otras prestaciones, certificado de la pensión, subsidio o prestación percibida o a percibir en el ejercicio fiscal objeto de consideración.

3. Los ingresos mínimos a los que se refiere este artículo, en el supuesto de solicitud de ayudas financieras para la adquisición de vivienda son los previstos en el artículo 15 del Decreto 60/2009, de 14 de abril.

Artículo 3. Visado de contratos.

1. Los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas protegidas y de viviendas libres ya construidas para los que se vaya a solicitar financiación cualificada, se remitirán por el vendedor, arrendador o comprador al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes correspondiente para la comprobación tanto del cumplimiento de las condiciones exigidas a estos contratos como de los requisitos de compradores y arrendatarios contenidos en las normas reguladoras de este tipo de viviendas, a los efectos de la financiación cualificada.

2. En el supuesto de que se hubiera aprobado el modelo de contrato por tratarse de promociones de viviendas de nueva construcción, la comprobación del cumplimiento de las condiciones exigidas a los contratos se entenderá ya previamente realizada, por lo que el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes correspondiente cotejará el contrato presentado con el modelo aprobado.

Artículo 4. Autorización a la Administración para la solicitud de certificados.

La presentación de una solicitud respecto de cualquier procedimiento de los previstos en esta Orden implica la autorización al órgano gestor para que recabe los certificados y documentos precisos para la resolución de los expedientes, en relación con declaraciones tributarias, tanto de procedimientos gestionados por la Agencia Tributaria, como por la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma o la Administración Local, así como la emisión de certificados por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social y el Catastro Inmobiliario.

CAPÍTULO II

Tramitación de procedimientos del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Artículo 5. Tramitación de expedientes de calificación de viviendas protegidas de Aragón. Calificación provisional.

1. La solicitud de calificación provisional se acompañará de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Un ejemplar del proyecto de ejecución o proyecto básico de la edificación, que deberá ir acompañado de la documentación señalada en el artículo 3 del Decreto 191/1998, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, visados por el correspondiente colegio profesional. En todo caso, cuando se haya aportado el proyecto básico, la eficacia de la calificación provisional se condicionará a la entrega y autorización del proyecto de ejecución.

c) Resumen del presupuesto protegible.

d) Identificación de las viviendas que correspondan a cada tipología y determinación de su superficie útil.

e) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de las cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. En el caso de que el solicitante no sea el propietario de los terrenos acompañará, además, la promesa de venta otorgada a su favor o el título que le faculte para construir sobre los mismos.

f) Documentación que acredite, en su caso, el origen privado, dotacional o público del suelo.

g) Valoración de las obras de urbanización.

h) Certificación de eficiencia energética del proyecto.

i) Oferta de venta a la Administración para el ejercicio de su derecho de opción de compra.

j) Declaración responsable acerca de la percepción de ayudas a la urbanización, de la Administración de la Comunidad Autónoma, las Entidades Locales o sus respectivos organismos públicos o empresas públicas, así como de cualquier otra subvención pública percibida.



k) Relación de vinculación de viviendas, garajes y trasteros.

l) Relación de las mejoras, en su caso, que se tenga previsto ofrecer a los compradores, con indicación de la valoración económica de las mismas, de forma global y de forma individualizada. En el caso de que éstas no se ofrezcan, manifestación expresa de dicho extremo.

ll) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.

En el caso de autoconstrucción deberá aportarse la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para ser adjudicatario de una Vivienda Protegida de Aragón.

2. Si el proyecto presentado para la concesión de la calificación provisional incumple la normativa técnica, se requerirá al promotor su subsanación en un plazo máximo de un mes, bajo apercibimiento de archivar el expediente sin más trámite, en caso de no hacerlo. Del mismo modo se procederá, sin necesidad de nuevo requerimiento, en caso de que la rectificación efectuada por el promotor no corrija alguno de los defectos cuya subsanación le haya sido requerida.

En el caso de que el proyecto de ejecución haya de presentarse con posterioridad a la calificación provisional, y éste incumpla la normativa técnica, se requerirá al promotor su subsanación en un plazo máximo de tres meses, bajo apercibimiento de caducidad del expediente, en caso de no hacerlo o de que la rectificación efectuada por el promotor no corrija alguno de los defectos cuya subsanación le haya sido requerida.

3. La calificación provisional se otorgará teniendo en cuenta la documentación aportada por el promotor y el informe técnico emitido, mediante resolución que contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Norma que determine el régimen de financiación de las actuaciones objeto de la declaración.

b) Identificación del solicitante.

c) Número y superficie de las viviendas de la promoción y existencia o no de garajes, trasteros, especificando si estos son o no vinculados, y locales, así como su respectiva superficie.

d) Tipología de las viviendas.

e) Identificación registral de los terrenos objeto de la actuación.

f) Destino de las viviendas: venta, arrendamiento, arrendamiento con opción de compra o uso propio.

g) Determinación de los precios máximos de venta o renta.

h) Reconocimiento de la financiación cualificada correspondiente.

i) Número de viviendas reservadas para las personas contempladas en el ámbito de aplicación de la Ley 3/1997, de 7 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación.

j) Número de viviendas destinadas a familias numerosas.

Artículo 6. Inicio de las obras previo a la obtención de la calificación provisional.

1. Los promotores deberán comunicar el inicio de las obras previo a la obtención de la calificación provisional y aportar los documentos establecidos en las letras b) y e) del artículo 5 apartado 1 de esta Orden.

En ningún caso podrán iniciarse las obras sin la previa autorización del proyecto de ejecución.

2. Además de la citada documentación, las cooperativas o entidades análogas deberán presentar la documentación administrativa previa a la calificación provisional.

3. En ningún caso el inicio de las obras vinculará al órgano competente para la concesión de la calificación provisional.

Artículo 7. Tramitación de expedientes de calificación de viviendas protegidas de Aragón. Calificación definitiva.

1. Los promotores de las viviendas calificadas provisionalmente dispondrán de un plazo de treinta meses, a partir de la obtención de la calificación provisional, para solicitar la calificación definitiva. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera de ellas gozará de ese plazo, mientras que las demás fases dispondrán de un plazo de veinticuatro meses, desde la iniciación de cada una de ellas, para presentar la solicitud de calificación definitiva. Con carácter excepcional, se podrán prorrogar los plazos establecidos a instancia del promotor, mediando causa justificada y sólo hasta un máximo de la mitad del plazo establecido.

2. La solicitud de calificación definitiva se acompañará de la siguiente documentación:

a) Documentación técnica de final de obra que defina la obra realmente ejecutada mediante Memorias, Planos Finales y Mediciones debidamente visados, Resultados de los Ensayos y Documentos Acreditativos de Calidad y la ficha de mantenimiento del Edificio.

b) Certificado visado conjunto de Arquitecto y Aparejador o Arquitecto Técnico de final de obras.



- c) Fotografía del edificio.
- d) Fotografía que acredite la colocación de la placa identificativa de viviendas protegidas.
- e) Escritura declarativa de la obra nueva comenzada, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

f) Licencia municipal de obras.

3. La calificación definitiva se concederá teniendo en cuenta la documentación aportada y el informe emitido, una vez realizada, en su caso, la visita de inspección. Si se advierten deficiencias constructivas o cualquier otra causa subsanable que impida el otorgamiento de la calificación definitiva solicitada, se comunicará al promotor el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación y concesión de la calificación definitiva.

4. No se podrá conceder la calificación definitiva si las obras de urbanización y los servicios no están en condiciones de utilización.

5. La calificación definitiva solo podrá modificarse de acuerdo con el procedimiento para la revisión de los actos en vía administrativa establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 8. Financiación para viviendas protegidas de nueva construcción.

1. La solicitud de financiación para adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción podrá presentarse desde la firma del contrato privado de compraventa o adjudicación hasta la fecha de la calificación definitiva. En caso de solicitar las ayudas con la escritura pública de compraventa o adjudicación, el plazo será, como máximo, de tres meses contados desde la fecha de su otorgamiento. En el supuesto de promotor individual para uso propio, el plazo de tres meses se contará desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

2. La escritura pública se deberá otorgar en el plazo de tres meses desde la calificación definitiva o, en el supuesto de que la adjudicación definitiva sea posterior, los tres meses se contarán a partir de ésta última.

3. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.

c) Contrato privado o escritura pública de compraventa o de adjudicación de la vivienda.

d) En caso de promotor individual para uso propio, escritura declarativa de obra nueva en la que conste el valor del suelo y de la edificación, inscrita en el Registro de la Propiedad.

e) Acreditación, en su caso, de las circunstancias determinantes de las cuantías especiales de la ayuda estatal directa a la entrada.

f) Póliza de aval individualizado de las cantidades entregadas a cuenta.

4. El plazo de presentación ante la entidad financiera correspondiente de la solicitud de financiación para promotores de vivienda protegida de nueva construcción será de tres meses contados desde el día siguiente a la notificación de la calificación provisional.

5. En el supuesto de promoción de viviendas calificadas como protegidas para su cesión en arrendamiento, la solicitud de calificación provisional implicará la solicitud de reconocimiento de la subsidiación del préstamo, así como la de la subvención correspondiente, cuyo abono, excepto en los supuestos de pago anticipado previstos en el artículo 29.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se fraccionará en función del número de viviendas efectivamente arrendadas, aportando para ello la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de los ingresos familiares del arrendatario.

b) Contrato de arrendamiento.

c) Justificante del ingreso de la fianza del arrendamiento.

6. En el supuesto de que el adquirente de vivienda protegida de nueva construcción solicite financiación en el plazo de seis meses desde la adjudicación definitiva, la resolución de las ayudas se adoptará de acuerdo con las circunstancias acreditadas en el momento de la citada adjudicación. En este caso se deberá presentar la documentación que se cita a continuación.

En el caso de compraventa o uso propio:

a) Contrato privado o escritura pública de compraventa o de adjudicación de la vivienda.

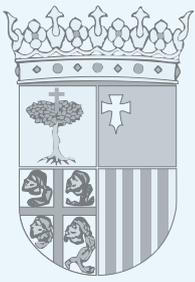
b) En caso de promotor individual para uso propio, escritura declarativa de obra nueva en la que conste el valor del suelo y de la edificación, inscrita en el Registro de la Propiedad.

c) Acreditación, en su caso, de las circunstancias determinantes de las cuantías especiales de la ayuda estatal directa a la entrada.

d) Póliza de aval individualizado de las cantidades entregadas a cuenta.

Y en el caso de arrendamiento:

a) Contrato de arrendamiento.



b) Justificante del ingreso de la fianza del arrendamiento.

7. En el supuesto de que la resolución de concesión de financiación cualificada se emita sobre la base de un contrato privado, la citada resolución se condicionará a que el interesado aporte la correspondiente escritura pública. A estos efectos, el interesado deberá aportar la referida escritura en el plazo de cuatro meses desde la calificación definitiva de la vivienda, cuando el contrato privado se haya celebrado con anterioridad a dicha calificación, o bien a partir de la fecha de notificación de la resolución de financiación cualificada.

En el caso de que existan diferencias entre el contrato privado y la escritura pública que supongan una modificación en la cuantía de las ayudas, se emitirá una nueva resolución modificando la anterior.

8. La renovación de los subsidios deberá solicitarse por los beneficiarios dentro del quinto año del periodo inicial, acreditando que siguen reuniendo las condiciones requeridas para su concesión, con la presentación de la documentación siguiente:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.

Artículo 9. Financiación para viviendas ya construidas.

1. El plazo para presentar la solicitud de ayudas será, como máximo, de tres meses contados desde la fecha del contrato de compraventa o de la escritura pública de compraventa.

2. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.

c) Contrato privado, debidamente visado si la vivienda es protegida, o escritura pública de compraventa.

d) En su caso, documentación acreditativa de las circunstancias determinantes del derecho a la obtención de las cuantías especiales.

e) Plano acotado con indicación de la superficie útil de la vivienda a escala 1/50, si no consta la misma en la escritura pública de compraventa.

f) Nota simple, expedida por el Registro de la Propiedad, en la que conste la primera inscripción de la vivienda.

g) Inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.

3. En el supuesto de que la resolución de concesión de financiación cualificada se emita sobre la base de un contrato privado, la citada resolución se condicionará a que el interesado aporte la correspondiente escritura pública. A estos efectos, el interesado deberá aportar la referida escritura en el plazo de cuatro meses desde la fecha de notificación de la resolución de financiación cualificada.

En el caso de que existan diferencias entre el contrato privado y la escritura pública que supongan una modificación en la cuantía de las ayudas, se emitirá una nueva resolución modificando la anterior.

4. La renovación de los subsidios deberá solicitarse por los beneficiarios dentro del quinto año del periodo inicial, acreditando que siguen reuniendo las condiciones requeridas para su concesión, con la presentación de la documentación siguiente:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.

Artículo 10. Financiación para alquiler. Inquilinos.

1. El plazo para presentar la solicitud de ayuda al inquilino será como máximo de tres meses contados desde la fecha del contrato de arrendamiento.

2. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Original del contrato de arrendamiento de la vivienda. En el supuesto de que se trate de vivienda protegida, con el correspondiente visado.

c) Justificante del depósito de la fianza.

d) Inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.

3. Cuando el inquilino de vivienda protegida o de vivienda libre gestionada a través de bolsa pública de alquiler solicite la ampliación de la ayuda hasta cinco años, deberá hacerlo con una antelación mínima de dos meses a la fecha de finalización de la ayuda concedida inicialmente. Deberá presentar junto a la solicitud, la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.



b) En la solicitud, deberá incorporarse la declaración de que sigue vigente el contrato visado inicialmente.

Artículo 11. Derechos de adquisición preferente por parte de los inquilinos de vivienda protegida.

1. En el supuesto de la venta de viviendas protegidas destinadas a arrendamiento, una vez transcurridos los plazos obligatorios de su régimen de uso, la venta se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.4 del Decreto 60/2009, de 14 de abril.

El promotor deberá solicitar la autorización para la transmisión junto con la siguiente documentación:

a) Copia del contrato de arrendamiento de los anteriores cinco años firmado con el adquirente de la vivienda o acreditación de que el inquilino ha accedido a la vivienda mediante sorteo público.

b) Precontrato de compraventa.

2. En el supuesto de vivienda protegida de nueva construcción con destino a arrendamiento a diez años, con opción de compra, el inquilino que desee ejercer la opción de compra deberá manifestarlo por escrito al arrendador y remitir copia al Registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón dentro del último año de los cinco necesarios para generar tal derecho, salvo que se prorrogue el arrendamiento, en cuyo caso deberá manifestarlo durante el último año de la prórroga.

La autorización de la transmisión y la documentación a presentar se regirá por lo dispuesto en el punto anterior, a lo que habrá que añadir la presentación por parte del promotor de información detallada de las cantidades que se deducen del precio de venta en concepto de pagos parciales adelantados.

Artículo 12. Habilitación para la creación de bolsas municipales de alquiler.

1. Las Administraciones Públicas, por sí o a través de entes instrumentales y sociedades públicas podrán solicitar a la Dirección General competente en materia de vivienda la habilitación correspondiente para la creación de una bolsa pública de alquiler.

2. Para obtener dicha habilitación se deberá aportar:

a) Memoria descriptiva en la que se acredite tener capacidad para poder gestionar la bolsa de viviendas en alquiler, con detalle tanto de la relación de medios personales y materiales, como de la garantía de defensa jurídica. También deberá incluir la descripción de los ámbitos, objetivos y previsiones de su gestión.

b) Precontrato de seguro multirriesgo, para cubrir el riesgo de impagos y desperfectos, con el compromiso de hacerlo efectivo en el plazo de dos meses desde el momento en que se conceda la habilitación.

3. En el supuesto de que la Administración Pública correspondiente decida crear o habilitar a una entidad instrumental o sociedad pública para la gestión de la bolsa de alquiler, además de la documentación del apartado anterior, deberá aportar la escritura de constitución de la sociedad o entidad instrumental y poderes otorgados ante Notario.

4. La entidad gestora de bolsa pública de alquiler deberá solicitar autorización a la Dirección General respecto al régimen de subvención al que se acoge, manifestando su preferencia, bien por la retención del diez por ciento de la renta de alquiler, bien por la percepción de 650 euros anuales durante un máximo de cinco años por cada contrato de alquiler suscrito.

Artículo 13. Financiación para alquiler. Propietarios.

Los propietarios de viviendas libres que se acojan a la financiación prevista en el Decreto 60/2009, de 14 de abril, para el arrendamiento de su vivienda, deberán presentar a la entidad gestora de la bolsa pública de alquiler, al menos, la siguiente documentación:

a) Declaración jurada de no haber destinado al alquiler la vivienda durante los doce meses anteriores a la solicitud.

b) Escritura pública, certificación catastral o cualquier documento que dé fe pública de la superficie de la vivienda.

c) Declaración de que cede por un periodo mínimo de cinco años a la bolsa pública de alquiler la vivienda de que se trate.

d) Declaración de no haber solicitado ni obtenido ayudas para esta misma vivienda de las contempladas en el Título III del Decreto 60/2009, de 14 de abril.

Artículo 14. Ayudas a la eficiencia energética.

1. La solicitud de la ayuda a la eficiencia energética se presentará simultáneamente a la solicitud de calificación provisional y deberá ir acompañada de la certificación de eficiencia energética del proyecto de la clase A, B o C, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.



Asimismo deberá presentarse declaración jurada de no haber solicitado o percibido ayudas para la misma finalidad correspondientes al Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2012 y al Plan de Energías Renovables 2005-2010, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDEA).

2. El pago de estas ayudas se realizará una vez otorgada la calificación definitiva y tras comprobar el cumplimiento efectivo de los supuestos de hecho de la calificación energética certificada. A tal efecto se deberá presentar la certificación de eficiencia energética del edificio construido.

3. Cuando exista el control externo previsto en el artículo 8º del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, también habrá de adjuntarse el documento que acredite que se ha realizado dicho control de manera satisfactoria.

Artículo 15. Ayudas para urbanización y adquisición de suelos.

1. Junto con la solicitud de calificación como actuación protegida y el reconocimiento de financiación para la urbanización de suelo, incluyendo en su caso, la adquisición onerosa del mismo, deberá presentarse la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Acreditación previa de la propiedad del suelo o, en su defecto, título o derecho que le faculte para efectuar la urbanización.

c) Compromiso de iniciar, dentro del plazo máximo de tres años, la construcción de, al menos, un treinta por ciento de las viviendas protegidas de nueva construcción.

d) Memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística del proyecto en la que se especificará:

— La aptitud del suelo objeto de la actuación para los fines perseguidos, costes de la actuación y edificabilidad residencial.

— Número de viviendas a construir libres o protegidas, respecto a las últimas determinar la tipología, precio de venta y justificación del porcentaje de edificabilidad que se destinará a la vivienda protegida. También se especificarán los demás usos previstos del suelo.

— Memoria descriptiva de la actuación, incluyendo la aprobación del instrumento urbanístico pertinente, así como la programación temporal pormenorizada de la urbanización y edificación, desarrollo financiero de la operación y los criterios de sostenibilidad que se aplicarán a la urbanización.

— Planos de situación y emplazamiento y plano parcelario detallado.

e) Declaración de no haber obtenido préstamo convenido para las viviendas protegidas de nueva construcción a edificar en dicho suelo ni ayudas financieras en el marco de otros planes estatales de vivienda.

2. La Administración podrá solicitar otra documentación que se considere necesaria para aclarar los distintos aspectos del expediente.

3. En función de las disponibilidades presupuestarias y de los objetivos pactados con el Ministerio de Vivienda, las ayudas de urbanización podrán concederse para una parte del Área de Urbanización declarada, sin perjuicio de su posterior incremento hasta alcanzar la totalidad de la edificabilidad del área.

4. Las ayudas para urbanización y adquisición de suelos se aprobarán en la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan de Vivienda 2009-2012. La notificación del acuerdo de la Comisión será realizada mediante orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

5. El promotor de la urbanización, una vez concedida la financiación a que se refiere este artículo, deberá inscribir en el Registro de la Propiedad la afectación del suelo a la finalidad establecida, por lo que se refiere a número de viviendas protegidas previstas, incluyendo sus tipologías y otras características que puedan dar lugar a la obtención de las subvenciones establecidas en esta materia. Asimismo deberá aportar justificante de dicha inscripción registral en el plazo de tres meses desde la concesión de la financiación.

CAPÍTULO III

Tramitación de los procedimientos previstos en los artículos 17 y 18 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón.

Artículo 16. Calificación de edificios completos de viviendas libres como protegidas.

1. Para la obtención de la calificación provisional, en el caso de edificios aún no terminados, la solicitud se acompañará de la siguiente documentación:



- a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
- b) Un ejemplar del proyecto de ejecución de la edificación visado por el correspondiente colegio profesional.
- c) Resumen del presupuesto protegible.
- d) Identificación de las tipologías para las que se solicita la calificación y determinación de su superficie útil.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. En el caso de que el solicitante no sea el propietario de los terrenos acompañará, además, la promesa de venta otorgada a su favor o el título que le faculte para construir sobre los mismos.
- f) Documentación que acredite, en su caso, el origen privado, dotacional o público del suelo.
- g) Valoración de las obras de urbanización.
- h) Certificación de eficiencia energética del proyecto, en su caso.
- i) Oferta de venta a la Administración para el ejercicio de su derecho de opción de compra.
- j) Declaración responsable acerca de la percepción de ayudas a la urbanización, de la Administración de la Comunidad Autónoma, las Entidades Locales o sus respectivos organismos públicos o empresas públicas, así como de cualquier otra subvención pública percibida.
- k) Relación de vinculación de viviendas, garajes y trasteros.
- l) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.
- ll) Licencia de obras concedida antes del 1 de septiembre de 2008.
- m) Justificantes de los controles realizados por las entidades de control de calidad de la edificación.

En el caso de autoconstrucción deberá aportarse la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para ser adjudicatario de una Vivienda Protegida de Aragón.

2. La concesión de la calificación definitiva se llevará a cabo mediante la aplicación del artículo 7 de esta Orden.

3. En el caso de edificio terminado, se otorgarán en un solo acto administrativo la calificación provisional y la definitiva. Para ello, deberán presentarse todos los documentos exigibles de forma conjunta.

4. El órgano competente para la calificación provisional y definitiva de este tipo de viviendas será el Director General competente en materia de vivienda.

Artículo 17. Calificación de viviendas aisladas libres como protegidas.

1. Para el supuesto de edificio en construcción, la solicitud de calificación de viviendas aisladas libres como protegidas deberá acompañarse de la documentación citada en el anterior artículo, identificando qué viviendas son las que se solicita que sean declaradas como protegidas.

2. En el caso de edificio terminado, se otorgarán en un solo acto administrativo la calificación provisional y la definitiva. Para ello, deberán presentarse todos los documentos exigibles de forma conjunta.

Artículo 18. Límite de la repercusión del suelo y la urbanización.

El Director General competente en materia de vivienda podrá calificar, o autorizar en caso de delegación de competencias, la calificación provisional de las viviendas o promociones de los artículos 16 y 17, aunque no se acredite el cumplimiento del límite de repercusión del suelo y urbanización sobre la vivienda protegida de que se trate, siempre que se avale el precio por parte del promotor.

Artículo 19. Financiación de viviendas libres calificadas como protegidas.

La financiación de las viviendas libres que se hayan calificado como protegidas al amparo del artículo 17 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón, se realizará de conformidad con el artículo 8 de esta Orden.

Artículo 20. Adquisición de vivienda usada con anterioridad al 31 de diciembre de 2009.

1. Las ayudas para la adquisición de vivienda usada a las que se refiere el artículo 18 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, deberán solicitarse antes del 1 de abril de 2010.

En el caso de prorrogarse el periodo transitorio más allá del 31 de diciembre de 2009, el de solicitud de ayudas por este concepto se prolongará hasta tres meses después de la fecha de fin del periodo transitorio.

2. Serán de aplicación a estas ayudas las disposiciones previstas en el artículo 7 de esta misma Orden. A la documentación allí señalada se deberá añadir por parte del solicitante la



licencia de primera ocupación, cédula de habitabilidad o certificado final de obras, emitido antes del 31 de diciembre de 2009 o fecha de término a la que se haya ampliado el citado periodo.

3. En el caso de que la vivienda se adquiriera mediante la fórmula de acceso diferido a la propiedad a que se refiere el artículo 18.2 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, se deberá presentar además el contrato que contendrá obligatoriamente la renta, el precio y el plazo en que se va a adquirir la vivienda, dentro de los límites señalados en el citado artículo. También deberá constar el porcentaje, no inferior al treinta por ciento, de las rentas de alquiler percibidas que se descontarán del precio de venta de la vivienda.

Disposición transitoria única. Exclusión de ingresos mínimos.

Los ingresos mínimos previstos en el artículo 15 del Decreto 60/2009, de 14 de abril, no son exigibles a quienes hayan sido declarados adjudicatarios provisionales antes de la entrada en vigor del citado Decreto.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, 3 de junio de 2009.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes,
ALFONSO VICENTE BARRA**