

se hará constar expresamente en la escritura de compraventa, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 20

Transmisión de promoción de Viviendas con Protección Pública para arrendamiento a terceros

Las Viviendas con Protección Pública para arrendamiento calificadas definitivamente podrán ser enajenadas por sus promotores, sean públicos o privados, por promociones completas y a precio libre, en cualquier momento del período de vinculación a dicho régimen de uso, previa autorización de la Consejería competente en materia de vivienda, a nuevos titulares, incluyendo sociedades o fondos de inversión inmobiliaria, pudiendo retener, si así lo acuerdan, la gestión de las promociones, con la obligación por parte de los nuevos titulares, de atenerse a las condiciones, plazos y rentas máximas establecidos, subrogándose en sus derechos y obligaciones.

Capítulo 2

Calificación de la vivienda con protección pública

Artículo 21

Calificación provisional

1. Con carácter general, la calificación provisional de Viviendas con Protección Pública se solicitará para edificaciones que comprendan edificios completos y sobre una única parcela, y que se acojan a uno solo de los tipos a los que se refiere el artículo 2 del presente Decreto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en un mismo expediente de construcción podrá coexistir Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio con las destinadas a arrendamiento e, incluso, de forma excepcional, y si el planeamiento urbanístico lo permite, y con arreglo a los límites que se establezcan mediante Orden, podrán coexistir dichas tipologías de vivienda protegida con vivienda libre. En estos supuestos las Viviendas con Protección Pública deberán agruparse por edificios, o en su defecto, portales, de modo que estén separadas físicamente las destinadas a venta o uso propio de las destinadas a arrendamiento y unas y otras de las viviendas libres. En ningún caso podrá coexistir en un mismo expediente de construcción las Viviendas de Integración Social con otras tipologías de vivienda protegida o viviendas libres.

2. Los promotores de Viviendas con Protección Pública presentarán la solicitud de calificación provisional ante la Consejería competente en materia de vivienda, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Los documentos acreditativos de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
- b) El certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos y de su libertad de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. Cuando conforme a dicho certificado se constate que los solicitantes no son titulares de los terrenos, deberá aportarse promesa de venta a su favor o título que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir.
- c) El proyecto básico o de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente o autorizado por la Oficina de Supervisión del organismo oficial que los promueva.
- d) Cédula urbanística o certificado expedido por el Ayuntamiento en el que se consigne la calificación urbanística del terreno.
- e) En el caso de cooperativas o comunidades de propietarios, relación de, al menos, el 80 por 100 de los socios o comuneros beneficiarios de las viviendas, con indicación de su nombre y apellidos y su número de identificación fiscal.
- f) En el caso de viviendas protegidas para uso propio, cuando la cooperativa o comunidad de propietarios se halle totalmente cubierta y, cuando así proceda, certificado expedido por el Secretario de la cooperativa o representante legal de la comunidad de propietarios, acreditativo de que dicha entidad ha cumplido la exigencia establecida en el artículo 27

de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

3. Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que se haya notificado la resolución expresa, la calificación provisional se considerará otorgada a todos los efectos.

4. Una vez otorgada la calificación provisional, no podrá procederse a la actualización del precio de las viviendas a que aquélla se refiera.

5. Otorgada la calificación provisional, en cualquier momento, por el personal técnico de la Consejería competente en materia de vivienda podrá verificarse la adecuación de la obra en ejecución al proyecto que sirvió de base para el otorgamiento de la calificación provisional y a la normativa aplicable en materia de edificación.

Artículo 22

De la modificación y anulación de la calificación provisional

1. Si durante la ejecución de las obras resultaran modificaciones del proyecto aprobado que sirvió de base para el otorgamiento de la calificación provisional y de cualquiera de las determinaciones que aparecen recogidas en la cédula de calificación provisional y en sus anexos, deberá obtenerse la aprobación de dichas modificaciones por parte de la Consejería competente en materia de vivienda. Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que se haya notificado la resolución expresa, la modificación solicitada se considerará aprobada a todos los efectos.

2. La calificación provisional, una vez otorgada, sólo podrá ser anulada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 102 a 119 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 23

Calificación definitiva

1. Los promotores de Viviendas con Protección Pública deberán, en un plazo máximo de treinta meses, a partir de la obtención de la calificación provisional, presentar la solicitud de calificación definitiva. Excepcionalmente, la Consejería competente en materia de vivienda podrá prorrogar dicho plazo a instancia del promotor, si media causa justificada y sólo hasta un máximo de diez meses.

2. La solicitud de calificación definitiva de Viviendas con Protección Pública deberá ir acompañada de la documentación técnica que se establezca mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda y, en todo caso, de los siguientes documentos:

- a) Licencia urbanística correspondiente a la ejecución de las obras.
- b) Proyecto de ejecución final visado por el Colegio Profesional correspondiente o autorizado por la correspondiente Oficina de Supervisión de Proyectos, incluyendo, con precisión, la totalidad de las obras realizadas.
- c) Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva en construcción.
- d) Certificado final de obra conjunto del director de la obra y del director de la ejecución de obra.
- e) Contratos de compraventa o de adjudicación suscritos con los adquirentes o adjudicatarios para su visado por la Consejería competente en materia de vivienda en los que expresamente conste desglosados las superficies y precios de venta de la vivienda y demás anejos a la misma, junto con la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas para poder acceder a las viviendas.
- f) Relación de adquirentes que hayan entregado cantidades a cuenta del precio de la vivienda, con justificantes de las cantidades entregadas y fecha de las entregas realizadas hasta la obtención de la calificación definitiva, así como copia del contrato de seguro o aval que garantice la devolución de dichas cantidades en los términos establecidos en la legislación aplicable.