

Portal Vivienda

CALIFICACIÓN DEFINITIVA



1. Plazo de solicitud >
2. Presentación de la solicitud>
3. Tramitación>
4. Plazo de resolución>
5. Cédula de calificación definitiva>

Plazo de solicitud

Obtenida la calificación provisional, los promotores de Viviendas con Protección Pública deberán presentar la calificación definitiva, en un plazo **máximo de veinticuatro meses**.

Excepcionalmente, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrá prorrogar dicho plazo a i promotor, por causa justificada y sólo hasta un máximo de ocho meses.

Transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad, sin posibilidad de volver a solicitarla el mismo promotor e parcela.

Presentación de la solicitud

Para solicitar la calificación definitiva de Viviendas con Protección Pública, es necesario presentar la siguiente docum

- **Licencia urbanística** correspondiente a la ejecución de las obras.
- **Proyecto de ejecución final** y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid o autorizado por la correspondiente Oficina de Supervisión de Proyectos.
- Escritura declarativa de **obra nueva** inscrita en el Registro de la Propiedad.
- **Certificado final de obra** conjunto del director de la obra y del director de la ejecución de obra y visado por los Colegios Profesionales.
- **Contratos de compraventa o títulos de adjudicación** suscritos con los adquirentes o adjudicatarios para su inscripción en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en los que expresamente conste desglosados los 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.
- Relación de **adquirentes** que hayan entregado cantidades a cuenta del precio de la vivienda, así como copia de **seguro o aval individual** que garantice la devolución de dichas cantidades en los términos establecidos en la legislación aplicable.
- Documentos acreditativos del **pago** de los derechos de acometida y enganche de los servicios de alcantarilla eléctrica, abastecimiento de agua y gas canalizado.
- Certificado de **puesta en servicio** del ascensor y Registro de Aparatos Elevadores (RAE).
- **Seguro de incendios** en vigor a la fecha de solicitud de la calificación definitiva.
- Escritura de formalización del **préstamo cualificado** o **convenido estatal** o, en su caso, escrito de la entidad indicadora que no se ha formalizado préstamo cualificado o convenido estatal.
- Documento **acreditativo del pago** de la tasa por calificación definitiva de viviendas con protección pública de construcción y de la tasa por visados de contratos.
- **Reportaje fotográfico** que refleje todas las fachadas interiores y exteriores de la promoción.

Tramitación

Para poder otorgar la calificación definitiva la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, previos a **comprobar** la adecuación del proyecto de ejecución final a la obra terminada, y en el caso de que se encontraran circunstancias constructivas o cualquier otra circunstancia, se comunicará al promotor los defectos y/o documentación necesaria a corregir en el plazo y las condiciones para hacerlo. Si no se pueden realizar estas comprobaciones se podrá denegar la calificación definitiva.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrá otorgar calificaciones definitivas **parciales** en el expediente de construcción, cuando sea posible la puesta en uso de una parte de la construcción ya terminada, su finalidad será un final de obra parcial desde el punto de vista técnico y de una utilización de las viviendas y anejos por su necesidad de esperar a la terminación total de la construcción. La solicitud de calificación definitiva parcial ha de ir acompañada de la totalidad de la documentación.

Plazo de resolución

El plazo para notificar la concesión o denegación de la calificación definitiva será de **tres meses**, contado desde la solicitud, y transcurrido el cual sin haberse producido dicha notificación, se entenderá denegada aquella.

Cédula de calificación definitiva

En la cédula de calificación definitiva tiene que constar los siguientes puntos:

- Que las Viviendas con Protección Pública son calificadas al amparo de este **Decreto**.
- El **expediente de construcción**.
- La identificación del **promotor**.
- La **ubicación** de las viviendas, su número, superficie y dependencias.
- La **fecha de calificación provisional** y de terminación de obras.
- El **régimen de uso** de las viviendas.
- La **calificación urbanística** del suelo sobre el que se hayan promovido.
- El **plazo** de duración del **régimen de protección**.
- Los **precios** de venta o renta.
- Los demás datos o circunstancias que por aplicación de este **Decreto** y demás **normas vigentes** deban constar.

En la cédula de calificación definitiva deben constar los **anexos**, las **superficies útiles de las viviendas** que correspondan a una tipología y modelo concreto dentro de la promoción. El modo será la siguiente:

- Para el caso de un grupo de **viviendas desarrolladas en altura**, el cálculo se realizará preferentemente en una vivienda situada a una altura media de la vertical donde se encuentren viviendas de la misma tipología y modelo.
- Para el caso de un grupo de **viviendas desarrolladas en extensión**, el cálculo se realizará en una vivienda de forma aleatoria sobre la totalidad de las viviendas de la misma tipología y modelo.

No podrá procederse a la elevación en **escritura pública**, entrega y ocupación de las viviendas en tanto no se haya correspondiente calificación definitiva.

Solicitudes de Calificación Definitiva>



Copyright © Comunidad de Madrid.