

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*ORDEN de 2 de julio de 2002, por la que se modifica la de 27 de enero de 2000, sobre desarrollo y tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002, y la de 25 de mayo de 1999, por la que se desarrolla el Programa de Rehabilitación Autónoma regulado en el Decreto 78/1999, de 30 de marzo.*

La publicación del Decreto 127/2002, de 17 de abril, por el que se modifica la normativa del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002 y se establecen medidas específicas en relación con los programas regulados en el mismo, hace necesaria la adaptación de la Orden de 27 de enero de 2000, sobre desarrollo y tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002. La aplicación y desarrollo de estas nuevas ayudas exige desarrollar los aspectos procedimentales y de tramitación que hagan posible la gestión de dichas medidas, lo cual se hace mediante la presente Orden.

Las principales novedades, respecto de la normativa anterior, se producen en los programas del Sector Protegido ya que las mismas han sido motivadas por la entrada en vigor del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

Respecto de la Orden de esta Consejería de 25 de mayo de 1999, por la que se desarrollaba el Programa de Rehabilitación Autónoma regulado en el Decreto 78/1999, de 27 de julio, por el que se establecen normas especiales de intervención de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el Recinto Histórico de Cádiz, parece conveniente, para mayor seguridad jurídica, regular de forma expresa los requisitos subjetivos de los beneficiarios en los supuestos de intervención en viviendas desocupadas.

En su virtud y de acuerdo con las competencias atribuidas por el artículo 44.4 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma, y la disposición final primera del Decreto 166/1999, de 27 de julio,

#### D I S P O N G O

Artículo 1. Modificaciones de la Orden de 27 de enero de 2000.

1. Se introducen en la Orden de 27 de enero de 2000, sobre desarrollo y tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002, las siguientes modificaciones:

A) Los artículos que a continuación se indican quedan con la siguiente redacción:

«Artículo 1. Ambito de aplicación.

1. El objeto de la presente Orden es regular los procedimientos para desarrollar los distintos Programas de los Sectores Público y Protegido del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

2. Esta Orden será de aplicación a todas las actuaciones protegidas promovidas al amparo del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y del Decreto 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan

las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002.

Artículo 9. Subvenciones para adjudicatarios de Viviendas de Promoción Pública en Alquiler.

1. Los adjudicatarios de una Vivienda de Promoción Pública en Alquiler de la Comunidad Autónoma de Andalucía que adquieran una vivienda en propiedad y deseen obtener la subvención establecida en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberán presentar, en el plazo máximo de seis meses desde su adquisición, la solicitud, que dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificado de estar al corriente en el pago de las mensualidades de la renta de la vivienda de la que es adjudicatario.

b) Documento por el que se renuncie expresamente al derecho de uso y disfrute que tienen sobre la Vivienda de Promoción Pública.

c) Copia de la Escritura Pública en la que conste que el solicitante ha adquirido la propiedad de otra vivienda con posterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 166/1999.

d) Declaración responsable de entregar la vivienda de Promoción Pública en Alquiler en buen estado de uso a la Administración de la Junta de Andalucía, con cuyo documento se entregarán las llaves de la vivienda.

2. Analizada la anterior documentación y comprobado que la Vivienda de Promoción Pública que se entrega se encuentra en perfecto estado de uso, los Delegados Provinciales resolverán sobre la concesión de la subvención.

3. Para la percepción efectiva de la subvención, será necesario aportar la documentación que acredite que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social, acreditación que se efectuará mediante aportación por el beneficiario de los certificados emitidos por los órganos competentes o en la forma que se determine reglamentariamente. A los efectos de facilitar la acreditación del cumplimiento de esta obligación, el beneficiario podrá autorizar expresamente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para obtener directamente de los órganos competentes la documentación que acredite dicho cumplimiento.

Artículo 13.bis. Acreditación de los ingresos familiares.

1. Para la acreditación de la cuantía de los ingresos familiares referida en el apartado 1 del artículo 16 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, los interesados deberán presentar fotocopia compulsada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativas al período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud de la inclusión en uno de los Programas del Sector Público o de la financiación cualificada para el Sector Protegido, con independencia del régimen económico matrimonial, así como declaraciones complementarias si las hubiera.

2. Si el interesado no hubiera presentado dicha declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos se efectuará mediante declaración responsable de los ingresos brutos percibidos en dicho período, con las particularidades siguientes:

A) En los Programas del Sector Público, con dicha declaración, se acompañará la siguiente documentación:

a) Los ingresos familiares procedentes del trabajo se acreditarán mediante la presentación de las nóminas correspondientes a los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o, en su defecto, mediante certificación acreditativa de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en dicho período, que obtendrá el Ayuntamiento.

b) Si el solicitante, o algún miembro de la unidad familiar, no desempeñara actividad laboral alguna, se acreditarán sus ingresos mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

- Certificado expedido por los organismos oficiales correspondientes en caso de jubilación o incapacidad laboral, que obtendrá el solicitante.

- Certificado expedido por las oficinas de empleo en caso de paro forzoso, que obtendrá el Ayuntamiento.

B) En los Programas del Sector Protegido, en la forma ajustada al modelo que les será facilitado en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y que se adjunta como Anexo 2 a la presente Orden, acompañada de los certificados o documentos acreditativos de los ingresos, sin perjuicio de las comprobaciones administrativas que estime oportunas el órgano gestor.

De conformidad con lo previsto en el artículo 112 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, esta misma documentación será presentada en el caso de que hayan de tenerse en cuenta para resolver los ingresos correspondientes a un período impositivo cuyo plazo de presentación de la declaración correspondiente no estuviere abierto.

3. La solicitud de financiación cualificada implicará la autorización para que la Administración Pública competente pueda solicitar, al respecto, cualquier información de tipo económico o tributario que fuera pertinente.

#### Artículo 20. Transmisión de viviendas públicas.

1. La segunda o sucesivas transmisiones intervivos de Viviendas de Promoción Pública sólo podrán efectuarse por los propietarios cuando hayan transcurrido cinco años desde la fecha del contrato de compraventa o de la entrega efectiva de la vivienda. Dicha limitación deberá constar expresamente en el documento privado y en la escritura pública de compraventa.

2. El Promotor Público titular de la promoción podrá ejercer, en el supuesto señalado en el apartado anterior, los derechos de tanteo y retracto en los términos establecidos en el artículo 49 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

3. El adquirente, en cualquier caso, sólo podrá acceder al uso y dominio de la vivienda cuando los ingresos familiares anuales ponderados no superen dos veces el salario mínimo interprofesional y se subroge en la posición jurídica del primitivo adjudicatario, asumiendo las obligaciones económicas del mismo respecto del precio aplazado, y el informe social emitido al efecto exprese condiciones favorables para el acceso a la vivienda.

#### Artículo 36. Programación Específica.

Recibida y analizada en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la documentación señalada en el artículo 35 de esta Orden, el Delegado Provincial correspondiente remitirá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda una propuesta de Programación Específica, acompañada de un informe sobre la viabilidad y procedencia de cada actuación solicitada, con expresión detallada de las características de las mismas, ubicación, datos de identificación del Promotor Público titular, y otros que se consideren necesarios para la formalización, en su caso, del Convenio de Ejecución.

#### Artículo 37. Redacción de los proyectos técnicos.

En el plazo de seis meses a partir de la fecha de la resolución por la que se apruebe la Programación Específica del Programa de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler, el Promotor Público presentará ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el proyecto básico y de ejecución de las obras objeto de la actuación, a los efectos de la obtención de la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial en Régimen de Arrendamiento a 25 años, referidas en el apartado 1 del artículo 67 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

#### Artículo 39. Solicitud del Préstamo Hipotecario.

Obtenida la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial en Régimen de Arrendamiento a 25 años, el Promotor Público titular de las actuaciones podrá solicitar ante la oportuna Entidad de crédito el préstamo hipotecario correspondiente, en el marco de los Convenios de Financiación a que se refiere el artículo 44 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

#### Artículo 40. Convenios de Ejecución.

1. Los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial o, en su caso, los Promotores Públicos de vivienda y suelo, de las actuaciones de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler incluidas en la Programación Específica, una vez obtenida la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial en Régimen de Arrendamiento a 25 años, y concedido el préstamo hipotecario de la Entidad financiera, suscribirán un Convenio de Ejecución con la Consejería de Obras Públicas y Transportes, salvo en el supuesto de que dichas actuaciones estén incluidas en un Convenio Programa.

2. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, el Promotor Público remitirá a la correspondiente Delegación Provincial de dicha Consejería la siguiente documentación:

a) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento o, en su caso, del Consejo de Administración o del Órgano de Gobierno del Promotor Público, designando y autorizando al representante para la firma del Convenio de Ejecución, indicando sus datos personales y, en su caso, el cargo que ostente.

Cuando proceda, acuerdo de Pleno del Ayuntamiento por el que se cede, con todos sus derechos y obligaciones, la titularidad de la actuación al Promotor Público correspondiente, así como acuerdo del Consejo de Administración u órgano de gobierno del Promotor Público aceptando la cesión de la titularidad de la actuación, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la misma.

b) Documentación acreditativa de la concesión del préstamo hipotecario expedida por la Entidad financiera, acompañando detalle del importe del principal, estimación de los intereses de carencia y cuadro de amortización.

c) Las Sociedades Mercantiles con capital exclusivo de las Administraciones Públicas deberán presentar certificado donde conste dicho extremo, así como el objeto social de las mismas, en orden a verificar lo establecido en el apartado 1 del artículo 13 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

d) Fechas estimadas de iniciación y de finalización de las obras.

3. La Delegación Provincial remitirá, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, copia de la Calificación Provisional de la actuación, acompañada de la documentación anteriormente señalada.

#### Artículo 41. Solicitud de las ayudas.

1. El Promotor Público titular de la actuación de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler incluida en la Programación Específica, una vez suscrito Convenio Programa o el Convenio de Ejecución, dirigirá la solicitud de las ayudas establecidas en el artículo 67 del Decreto 166/1999, de 27

de julio, a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la siguiente documentación según los casos:

A) En el caso de que la actuación provenga de un Convenio Programa:

a) Datos bancarios de la cuenta del Promotor Público donde se ingresarán los importes de las ayudas concedidas.

b) Cuando proceda, acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, la titularidad de la actuación al Promotor Público correspondiente, así como acuerdo del Consejo de Administración u órgano de gobierno del Promotor Público aceptando la cesión de la titularidad de la actuación, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la misma.

c) Copia simple notarial de la Escritura Pública de formalización del préstamo hipotecario para la financiación de la actuación, acompañada de cuadro de amortización, incluido la estimación de los intereses de carencia.

d) Las Sociedades Mercantiles con capital exclusivo de las Administraciones Públicas deberán presentar certificado donde conste dicho extremo, así como el objeto social de las mismas, en orden a verificar lo establecido en el apartado 1 del artículo 13 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

e) Fechas estimadas de iniciación y de finalización de las obras.

B) Cuando la actuación provenga de un Convenio de Ejecución:

a) Datos bancarios de la cuenta del Promotor Público donde se ingresarán los importes de las subvenciones concedidas.

b) Copia simple notarial de la Escritura Pública de formalización del préstamo hipotecario para la financiación de la actuación.

c) En el supuesto que hayan variado las condiciones del préstamo o cualquier otro dato respecto a lo establecido en el Convenio de Ejecución, se deberá presentar la documentación actualizada al respecto.

2. La Delegación Provincial remitirá, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, la documentación reseñada en el apartado anterior. En el caso de que la actuación provenga de un Convenio Programa, la documentación irá acompañada de copia de la Calificación Provisional de la actuación.

Artículo 54. Contenido mínimo del Programa de Actuación.

1. Informada favorablemente la solicitud por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se procederá a la firma de un Convenio para el desarrollo del Programa de Actuación correspondiente.

2. Dicho Programa de Actuación tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Definición precisa del ámbito del Area, justificada por razones de la estructura urbana, de las circunstancias urbanísticas, de vivienda, arquitectónicas, económicas y sociales de la población residente.

b) Diagnóstico de la problemática existente, fijación de los criterios de actuación y establecimiento de los criterios de prioridades.

c) Identificación de las líneas de actuación y localización preferente de las actuaciones.

d) Articulación de las actuaciones a ejecutar con el planeamiento vigente o, en su caso, la necesidad de modificación del mismo.

e) Programas a aplicar, precisando territorialmente por sectores las actuaciones sobre inmuebles, solares, diario, espa-

cios públicos y aquellas otras de índole social para conseguir los objetivos de la intervención.

f) Programación temporal de las actuaciones y las fases para su desarrollo. Definición del ámbito temporal de la declaración de Area de Rehabilitación Concertada.

g) Estudio económico y financiero, conteniendo la estimación del coste de la intervención global y para los diversos Programas en materia de gestión de suelo, los alojamientos transitorios, las demoliciones, la infraestructura, la urbanización, actuaciones en materia de vivienda y actuaciones complementarias o de nueva definición, con indicación de los mecanismos de financiación y el origen público o privado de los recursos necesarios. El estudio establecerá un balance equilibrado de las inversiones previstas por las Administraciones Local y Autonómica.

h) Expresión de los compromisos a asumir por los agentes intervinientes en cada una de las actuaciones señaladas anteriormente.

i) Documentación gráfica necesaria.

Artículo 55. Contenido del Convenio de Ejecución para el desarrollo del Area de Rehabilitación Concertada.

Declarada el Area de Rehabilitación conforme a lo establecido en los artículos 81 y 82 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, el Organismo de Gestión, para la ejecución de las actuaciones recogidas en el Programa de Actuación, cuando proceda, suscribirá el oportuno Convenio de Ejecución con la Administración Local, que tendrá, como mínimo, el contenido de los párrafos a), b), c), d), e), f), y h) del artículo 5, apartado 2, de esta Orden.

Artículo 68. Ayudas financieras.

1. Las actuaciones seleccionadas podrán ser beneficiarias de la subvención prevista en el artículo 106 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, de acuerdo con los siguientes porcentajes sobre el presupuesto protegible:

a) En municipios con población igual o superior a 100.000 habitantes: El 30%.

b) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: El 35%.

c) En el resto de municipios: El 40%.

2. Los anteriores porcentajes se incrementarán en cinco puntos porcentuales, hasta el límite máximo del 50%, en cada uno de los siguientes supuestos:

a) Actuaciones cuyo sistema de ejecución sea el de expropiación.

b) Actuaciones en desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior de Centros Históricos.

c) Actuaciones incluidas en el Programa de Rehabilitación y Mejora de Areas Urbanas.

d) Actuaciones derivadas del Plan de Barriadas de Actuación Preferente.

e) Actuaciones en Centros Regionales o en desarrollo de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que ayuden a alcanzar sus objetivos mediante alguna de las estrategias señaladas en los mismos.

3. Asimismo, el Ayuntamiento promotor podrá obtener un préstamo de las Entidades de crédito que hayan suscrito Convenio con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la financiación del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

4. Las características del préstamo serán las siguientes:

a) La cuantía no excederá del resultado de deducir del presupuesto protegible de la actuación, el importe de la subvención a que se ha hecho referencia en los apartados 1 y 2 de este artículo.

b) El plazo máximo de amortización será de 12 años sin carencia.

c) Las cuotas a pagar a la Entidad de crédito por capital más intereses serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con el método francés, dentro de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.

d) El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos será para el primer año del Plan del 4,45%. El citado tipo será revisable en la misma proporción en que se revise el tipo de interés de los convenios que suscribe el Ministerio de Fomento con las Entidades de crédito para la financiación de las actuaciones previstas en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2002/2005, reguladas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

e) Los préstamos tendrán las garantías que establezcan las Entidades de crédito.

5. Para la formalización del préstamo, el promotor acompañará, junto con su solicitud a la Entidad de crédito, un certificado expedido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo acreditativo de que la actuación ha sido seleccionada y en el que se expresará la cuantía máxima del préstamo a obtener por el promotor, todo ello sin perjuicio de cualquier otra documentación que pueda requerir la Entidad de crédito.

6. Una vez formalizado el préstamo, la Entidad de crédito deberá remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo copia del documento de dicha formalización en el plazo de un mes desde su concesión.

#### Artículo 72. Cédulas de Calificación Provisional.

1. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la procedencia de la Calificación Provisional.

2. En las Cédulas de Calificación Provisional, al de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública que posibilitan el acceso a la financiación cualificada, además de los exigidos por la normativa específica aplicable, deberán constar, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y tipo de actuación protegida objeto de la Calificación.

b) Identificación del solicitante, naturaleza jurídica y tipo de promotor. Cuando se trate de un promotor individual para uso propio, constarán los ingresos corregidos del mismo en número de veces el salario mínimo interprofesional.

c) Si la actuación se promueve en régimen especial, al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

d) El número y la superficie útil de las viviendas de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, de los trasteros y de las dependencias comunes, especificando si van a estar o no vinculados registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados, así como de los locales de negocios.

e) Ambito territorial donde se ubica la actuación protegida según el Anexo del Decreto 166/1999, de 27 de julio, así como el precio básico a nivel nacional y el precio máximo de venta y/o renta por metro cuadrado útil de las viviendas, de los garajes y los anejos vinculados, según corresponda al mencionado ámbito territorial.

f) Cuantía máxima de los préstamos cualificados y de las ayudas económicas directas que pueden solicitar.

g) Declaración expresa de que la obtención de la financiación cualificada que corresponda estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin, a que se refieren los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Artículo 73. Solicitudes del visado de los contratos y de las ayudas económicas directas.

1. Las solicitudes del preceptivo visado de los contratos de compraventa o de arrendamiento, de los documentos de adjudicación, así como las solicitudes de las ayudas económicas directas, tanto estatales como autonómicas, se presentarán conjuntamente e irán dirigidas a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

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

b) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa, de arrendamiento o del documento de adjudicación.

c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 69 de la presente Orden.

d) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario suficiente que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de las viviendas, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la Calificación Definitiva o no terminar las obras dentro del plazo establecido legalmente.

e) En los supuestos de arrendamientos, documentación acreditativa de haber constituido la preceptiva fianza establecida en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

f) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de Planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la actual solicitud, o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el artículo 3.d) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

g) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni de serlo de otra vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60%, en el caso de familias numerosas.

h) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves.

i) En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

j) Documentación acreditativa de haber obtenido préstamo cualificado en una entidad de crédito concertada.

k) Documentación acreditativa de la condición de Familia Numerosa, en su caso.

l) Si el solicitante es adjudicatario de una vivienda de promoción pública en alquiler, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la empresa recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

m) Los promotores individuales para uso propio deberán aportar escritura de obra nueva donde figuren el valor de la edificación sumado al del suelo, así como las prohibiciones y las limitaciones a la facultad de disponer prevista en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

n) En el caso de comunidades de bienes, además deberán aportar la escritura de extinción del condominio, no siendo

posible tramitar los visados y ayudas económicas de los socios comuneros hasta que no se presente la misma.

2. La solicitud de financiación cualificada implicará la autorización para que la Administración Pública competente pueda solicitar cualquier información al respecto de carácter registral o catastral que fuera pertinente.

3. Las solicitudes de visado y de ayudas económicas directas a que se refiere el presente artículo deberán presentarse en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el plazo de seis meses desde la fecha del contrato de compraventa o del documento de adjudicación, desde la obtención del préstamo cualificado por el promotor, si fuera posterior, o desde la fecha de la escritura de Obra Nueva en los casos de promotores individuales para uso propio.

Artículo 75. Resolución de las ayudas estatales directas a la entrada, y de las subsidiaciones.

1. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las ayudas estatales directas a la entrada y de las subsidiaciones de la cuota de los préstamos solicitadas por los adquirentes, los adjudicatarios y los promotores individuales para uso propio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y en los artículos 115 y 116 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. La subsidiación de los préstamos se concederá por un período de cinco años, salvo en los casos en que el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, disponga otra cosa, y tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo cualificado o de la subrogación en el mismo por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte del correspondiente Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La efectividad de la subsidiación de préstamos cualificados, cuando éstos hubieran sido formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa del correspondiente Delegado Provincial de la citada Consejería, practicándose, si procede, la correspondiente liquidación complementaria.

3. Sin perjuicio de hacer constar expresamente en las resoluciones administrativas de subsidiaciones de préstamos el período subsidiado, las Entidades de crédito concedentes de los préstamos cualificados comunicarán a los deudores, con la antelación suficiente, la finalización de dicho período.

4. La prórroga de la subsidiación del préstamo, en los casos en que proceda, se tramitará de la misma forma que la subsidiación inicial, debiendo aportar el solicitante ante la correspondiente Delegación Provincial de la mencionada Consejería la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos que establece el apartado 2 del artículo 18 del citado Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, así como certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la financiación cualificada.

Finalizado el cuarto año contado a partir del inicio de la subsidiación del préstamo y durante los seis primeros meses siguientes, el beneficiario podrá solicitar la prórroga de dicha subsidiación del préstamo, y la resolución se notificará al interesado antes de que concluya el período subsidiado.

5. La subsidiación de las cuotas del préstamo cualificado establecida en los artículos 115 y 116 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, consistente en el porcentaje reconocido de las cuotas de amortización de capital más intereses del préstamo cualificado y destinada a minorar las cuotas a satisfacer por el beneficiario de las ayudas, se abonará a la Entidad de crédito prestamista, en el marco de los Convenios a que se refiere el artículo 14 del citado Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Artículo 76. Subvenciones a las promociones en arrendamiento.

1. Las solicitudes de subvenciones a la promoción de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública con destino a ser cedidas en arrendamiento a que se refiere el apartado 3 del artículo 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Los Delegados Provinciales, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente, resolverán sobre la concesión de las citadas subvenciones, condicionando el abono de las mismas a la obtención de la Calificación Definitiva y al visado preceptivo de los contratos de arrendamiento.

2. Obtenida la Calificación Definitiva y el preceptivo visado de los contratos de arrendamiento, aportada la documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, en los términos establecidos en la normativa de aplicación, se procederá al abono de las subvenciones reconocidas. A los efectos de facilitar la acreditación del cumplimiento de estas obligaciones, el beneficiario podrá autorizar expresamente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para obtener directamente de los órganos competentes la documentación acreditativa de su cumplimiento.

3. El pago de estas subvenciones podrá fraccionarse en proporción al número de contratos que se vayan visando sucesivamente.

Artículo 77. Abono anticipado de las subvenciones a las promociones en arrendamiento.

1. Las subvenciones a que hace referencia el artículo 76 de esta Orden podrán anticiparse en los términos establecidos en el apartado 3 del artículo 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, previa solicitud de la entidad promotora dirigida a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificado del Director de las obras acreditativo de la iniciación de las mismas.

b) Compromiso de constituir aval, contrato de seguro u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico, de acuerdo con el último párrafo del apartado 3 del citado artículo 21.

c) Compromiso, en su caso, de la entidad promotora de reducir la renta a percibir, conforme al párrafo tercero de dicho artículo 21.3.

2. La Delegación Provincial remitirá las solicitudes de abono anticipado a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, adjuntándole un informe respecto a la procedencia de su concesión para que, en su caso, se eleve propuesta al Ministerio de Fomento.

3. Recibida por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la autorización del Ministerio de Fomento para que se proceda, en su caso, al abono anticipado, se dará conocimiento a la Delegación Provincial para que su titular resuelva sobre la concesión anticipada de las citadas subvenciones.

4. Para la percepción efectiva de las subvenciones, será necesario aportar la documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social. Acreditación que se efectuará mediante aportación, por el beneficiario, de los certificados emitidos por los órganos competentes o en la forma que se determine reglamentariamente. A los efectos de facilitar la acreditación del cumplimiento de esta obligación, el beneficiario podrá autorizar expresamente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para obtener directamente de los órganos competentes la documentación acreditativa del cumplimiento de esta obligación.

Artículo 78. Actuaciones acogidas a la disposición transitoria primera del Decreto 127/2002, de 17 de abril.

1. En las promociones del Programa de Promoción Pública Cofinanciada que se acojan a la disposición transitoria primera del Decreto 127/2002, de 17 de abril, la Consejería de Obras Públicas y Transportes asumirá los costes derivados de la redacción del proyecto básico y del de ejecución, estudio de seguridad y salud y, en su caso, el proyecto de la infraestructura común de telecomunicaciones, y de los trabajos geotécnicos y topográficos de apoyo a la redacción. Los mencionados proyectos y trabajos técnicos serán contratados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes o por el titular de la promoción, en los términos establecidos en el segundo párrafo de la citada disposición transitoria.

En el supuesto de que los citados proyectos y trabajos fuesen contratados por el titular de la promoción, la mencionada Consejería le concederá una subvención por un importe equivalente a los honorarios abonados a los técnicos que hayan realizado dichos proyectos y trabajos.

A tal efecto, el promotor de la actuación deberá solicitar la concesión de dicha subvención ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, una vez obtenida la Calificación Provisional de Viviendas Protegidas en Régimen Especial y formalizado el préstamo cualificado, debiendo aportar copia de los contratos de redacción del proyecto y de los trabajos técnicos de apoyo realizados, así como copia de la escritura pública de formalización del préstamo cualificado.

2. Igualmente, la Consejería de Obras Públicas y Transportes asumirá los costes de dirección de obras, del plan de seguridad y salud y, en su caso, de la dirección de obras de la infraestructura común de telecomunicaciones. A tal fin, dicha Consejería concederá una subvención al promotor de la actuación por un importe equivalente a los honorarios abonados a los técnicos que hayan realizados dichos trabajos de dirección.

A estos efectos, una vez obtenido la Calificación Definitiva de Viviendas Protegidas en Régimen Especial, el promotor de la actuación, acompañando copia de los contratos de dirección antes mencionados, solicitará ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la concesión de dicha subvención.

3. Sobre la procedencia de las solicitudes de las subvenciones contempladas en este artículo, emitirá informe la correspondiente Delegación Provincial, a la vista del cual la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverá sobre su concesión y abono.

Artículo 79. Resolución y abono de la subvención personal prevista en el artículo 115.2 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente, resolverán sobre la concesión de las subvenciones personales destinadas a minorar los gastos de formalización de la escritura pública de adquisición, adjudicación o declaración de obra nueva, e inscripción en el Registro de la Propiedad, prevista en el apartado 2 del artículo 115 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Para el abono de las subvenciones será necesario acreditar ante la correspondiente Delegación Provincial de dicha Consejería haber obtenido la Calificación Definitiva y haber iniciado la amortización del préstamo.

Artículo 80. Resolución y abono de las subvenciones a promociones de Régimen Especial previstas en el artículo 117 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en el artículo 2 del Decreto 127/2002, de 17 de abril.

1. La solicitud de subvenciones a la promoción de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública en Régimen Especial a que se refiere el artículo 117

del Decreto 166/1999, de 27 de julio, se dirigirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Los Delegados Provinciales, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo, resolverán sobre la concesión de las citadas subvenciones, condicionando el abono de las mismas a la obtención de la correspondiente Calificación Definitiva de la actuación.

2. Las solicitudes de las subvenciones previstas en el artículo 2 del Decreto 127/2002, de 17 de abril, se dirigirán, una vez iniciadas las obras, a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, debiéndose aportar copia de la escritura pública de formalización del préstamo cualificado y del acta de inicio de las obras. Los Delegados Provinciales, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo, resolverán sobre la concesión de las citadas subvenciones.

3. Los promotores de actuaciones a que se refiere el apartado 1 de este artículo, en quienes concurren las circunstancias para ser beneficiarios de ambas subvenciones, deberán optar por solicitar una de ellas; siendo incompatible la concesión de ambas.

Artículo 81. Solicitudes de los visados de los contratos y de las ayudas económicas directas.

1. Las solicitudes de visado de los contratos de compraventa correspondientes a la Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas y las solicitudes de ayudas económicas directas a los adquirentes de dichas viviendas, se presentarán conjuntamente y se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

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

b) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa u opción de compra.

c) La que acredite los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 69 de la presente Orden.

d) Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste la situación de la vivienda en cuanto a titularidad y cargas.

e) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la actual solicitud, o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el artículo 3.d) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

f) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni de serlo de otra vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60 %, en el caso de familias numerosas.

g) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves.

h) En el supuesto de viviendas libres, y con objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se exigirá certificado expedido por técnico competente visado por el correspondiente colegio profesional, donde consten los siguientes extremos:

- Localización exacta del inmueble donde se ubique la vivienda objeto de la adquisición protegida.

- Fecha del certificado final de obras o, en su caso, de la licencia municipal de primera ocupación.

- Superficie útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, así como plano acotado a escala mínima de 1:100.
- Cumplimiento de las condiciones objetivas mínimas de habitabilidad establecidas en la legislación vigente.

i) En el supuesto de que la vivienda estuviera sometida a algún tipo de protección pública, se hará constar el número de expediente y la fecha de la Calificación Definitiva, no siendo necesario, en tal caso, el certificado anteriormente mencionado en la letra g) de este apartado.

j) En el caso de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

k) Documentación acreditativa de la condición de Familia Numerosa, en su caso.

l) En el supuesto de que el solicitante sea adjudicatario de una vivienda de promoción pública en alquiler propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la empresa recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

2. La solicitud de financiación cualificada implicará la autorización para que la Administración Pública competente pueda solicitar cualquier información al respecto de carácter registral o catastral que fuera pertinente.

Artículo 82. Contenido del visado de los contratos.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes visarán los contratos de adquisición protegida de otras viviendas ya construidas, tras la constatación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 23 y 24 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

2. El visado de los contratos deberá recoger, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Identificación del solicitante.
- c) Fecha del contrato de compraventa o de opción de compra.
- d) Cuando se trate de viviendas libres, la fecha del certificado final de obras del inmueble o, en su caso, la fecha de la licencia de primera ocupación.
- e) Cuando se trate de la adquisición de una Vivienda de Protección Oficial, la fecha de la Calificación Definitiva.
- f) Superficie útil de la vivienda, del garaje y de los anejos vinculados.
- g) Precio de venta por metro cuadrado útil.
- h) Ambito territorial, según el Anexo del Decreto 166/1999, de 27 de julio, donde se ubica la vivienda objeto de la adquisición protegida, así como el precio básico a nivel nacional y el precio máximo de venta por metro cuadrado útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, según corresponda al mencionado ámbito.
- i) Declaración de que la obtención de la financiación cualificada que corresponda estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin, a que se refieren los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Artículo 84. Resolución de la ayuda estatal directa a la entrada y de las subsidiaciones.

1. Conjuntamente con el visado del contrato de compraventa o de opción de compra, los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las ayudas estatales a la entrada y de

las subsidiaciones de los préstamos hipotecarios que se soliciten por los adquirentes de viviendas objeto de adquisición protegida de otras viviendas ya construidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

2. La subsidiación de los préstamos se concederá por un período de cinco años, salvo en los casos en los que el citado Real Decreto disponga otra cosa, y tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo cualificado, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte del correspondiente Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La efectividad de la subsidiación de préstamos cualificados, cuando éstos hubieran sido formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa del correspondiente Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, practicándose, si procede, la correspondiente liquidación complementaria.

3. Sin perjuicio de hacer constar expresamente en las resoluciones administrativas de subsidiaciones de préstamos el período subsidiado, las entidades de crédito concedentes de los préstamos cualificados comunicarán a los deudores, con la antelación suficiente, la finalización de dicho período.

4. La prórroga de la subsidiación, en los casos en que proceda, se tramitará de la misma forma que la subsidiación inicial, debiendo aportar el solicitante ante la correspondiente Delegación Provincial de la citada Consejería la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos que establece el apartado 2 del artículo 18 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, así como certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la financiación cualificada.

Finalizado el cuarto año, contado a partir del inicio de la subsidiación del préstamo y durante los seis primeros meses siguientes, el beneficiario podrá solicitar la prórroga de dicha subsidiación del préstamo, y la resolución se notificará al interesado antes de que concluya el período subsidiado.

Sección Quinta. Rehabilitación acogida al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Artículo 91. Solicitudes de Calificación Provisional.

1. Las solicitudes de Calificación Provisional de Rehabilitación y, en su caso, de financiación cualificada se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes donde se ubique la actuación.

2. Las solicitudes de rehabilitación de edificios, de adecuación de habitabilidad de las viviendas y de rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda, se acompañarán, dependiendo de cada supuesto, de los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la personalidad del solicitante o, en su caso, la representación que se ostente.
- b) Justificación del título de uso de la vivienda, mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de alquiler con autorización del propietario para la realización de las obras, o cualquier otro medio admisible en derecho.
- c) En caso de comunidades de propietarios, los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros representados, de conformidad con la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, de 6 de abril.
- d) El que acredite la antigüedad de la vivienda.
- e) Proyecto técnico o, en su caso, memoria de obras, la cual deberá contener:

- Descripción de las actuaciones a realizar, adjuntando croquis del estado actual y del estado reformado, en caso de modificación de la distribución.

- Superficie útil en su estado actual y reformado, en su caso.
- Presupuesto desglosado de las obras, incluidos los impuestos, firmado por el promotor y la persona encargada de su ejecución.

f) Fotografías del edificio y, en su caso, zonas a rehabilitar.

g) Licencia municipal de obras y carta de pago de la misma.

h) Resguardo de ingresos de tasas a pagar por la tramitación del expediente.

i) Orden de ejecución cuando la actuación se produzca a requerimiento de una resolución administrativa o judicial firme.

j) Certificado de catalogación o de inclusión del inmueble en Área de Rehabilitación, cuando proceda.

k) En los casos en los que el promotor sea una persona física, documentación acreditativa de los ingresos familiares en los términos que se establecen en el artículo 69 de la presente Orden.

l) Contrato de compraventa y Nota Simple registral de la finca, en el supuesto de adquisición para su inmediata rehabilitación.

m) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

n) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la actual solicitud, o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el artículo 3.d) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

#### Artículo 99. Modalidades de actuación protegida.

1. Tendrán la consideración de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido con destino preferente a la construcción de viviendas de protección pública, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, las de urbanización de suelo para su inmediata edificación.

2. Se entenderán áreas de urbanización prioritaria en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza, aquéllas definidas mediante acuerdo entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento correspondiente, en las que se cumpla con lo establecido en el artículo 38.3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y destinen al menos el 25% de la edificabilidad resultante a la promoción de viviendas protegidas en alquiler y/o de Régimen Especial.

3. A los efectos de la aplicación del régimen de financiación cualificada de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido, se considerarán viviendas de protección pública las sujetas a alguno de los Programas de los Sectores Público y Protegido definidos en el Decreto 166/1999, de 27 de julio.

4. A los mismos efectos tendrán la consideración de obras de urbanización las previstas por el planeamiento urbanístico, cuya ejecución se lleve a cabo por alguno de los sistemas de actuación regulados en la legislación urbanística vigente o sean necesarias para que el terreno adquiera la condición de solar. En ningún caso serán protegidas las obras de urbanización sobre suelos de dominio privado.

#### Artículo 100. Promotores.

Podrán ser promotores de las actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

Artículo 101. Solicitud de calificación provisional y memoria de viabilidad.

El promotor que pretenda la calificación provisional de una actuación en materia de suelo del Sector Protegido deberá dirigir su petición a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, en función de la localización de la actuación, con la siguiente documentación:

A) Solicitud, según el Modelo 1 del Anexo 4 de la presente Orden, en la que se expresarán los datos que identifiquen al promotor y a la actuación de suelo, acompañada de la documentación complementaria enumerada en el artículo siguiente.

B) Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, por triplicado, suscrita por el promotor y por el técnico o técnicos competentes responsables de su redacción. Este documento tiene por objeto describir la actuación protegida y justificar su viabilidad desde la triple perspectiva técnico-urbanística, económico-financiera y de adecuación a la demanda local, con el siguiente contenido mínimo:

a) Identificación de la actuación que se pretende calificar con referencia a la unidad de ejecución urbanística, municipio y ámbito territorial en el que se inserta.

b) Descripción de la actuación protegida en relación con las determinaciones y previsiones del planeamiento, con su gestión y ejecución y con el estado de tramitación de los instrumentos correspondientes. Se deberá indicar la participación del promotor y de otros agentes en la unidad de ejecución urbanística, sus aprovechamientos y, en su caso, el concierto entre ellos.

c) En el supuesto de actuaciones concertadas del artículo 142 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, se deberá justificar el cumplimiento de los plazos y condiciones previstos en el Convenio.

d) Vinculación del suelo, identificando las parcelas o la edificabilidad afectada a la construcción de viviendas de protección pública, en las condiciones y plazos previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido.

e) Programación temporal de la actuación, con relación al desarrollo de las distintas fases de la misma: Adquisición de suelo, planeamiento, gestión urbanística, instrumentos de ejecución y urbanización.

f) Adecuación de la actuación y de los usos previstos al mercado local o del área en que se inserta, justificando el tamaño de la misma con relación a la demanda previsible de viviendas de protección pública y otros usos y a la oferta de suelo existente, a cuyo efecto se tendrá en cuenta, entre otros factores, la evolución de vivienda principal y de protección pública y de actuaciones protegidas de suelo financiadas con cargo al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002 o a Planes anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, las actuaciones por municipio no podrán exceder, en número de viviendas, durante la vigencia del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, del 8% de las viviendas principales de dicho municipio en el último censo oficial.

g) Justificación de que el precio de venta y la repercusión del suelo destinado a viviendas de protección pública y anexos vinculados no excede de la máxima admitida para este tipo de usos en la legislación vigente.

h) Determinación de los costes de la actuación, detallándolos para cada una de sus fases, así como los ingresos de la misma, con expresión de los resultados y de la viabilidad económica.

i) Programación temporal de los cobros y pagos, con determinación de la viabilidad financiera y el flujo de caja de la actuación.

j) Determinación del presupuesto protegible, en función de la modalidad de actuación propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la presente Orden.

k) Determinación del importe y programación de la disponibilidad del préstamo o de la subvención. En el supuesto de préstamo, se especificarán igualmente los períodos de carencia y amortización.

l) Cualquier otra circunstancia que el promotor considere conveniente para la mejor comprensión de la actuación y de su viabilidad.

C) La Memoria de Viabilidad se completará con la siguiente documentación:

a) Modelo 2 del Anexo 4 de la presente Orden, referido al resumen de características de la actuación protegida.

b) Modelo 3 del Anexo 4 de la presente Orden, sobre compromisos formales y expresos, suscritos por el promotor y, en su caso, por el propietario del suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Artículo 101.bis. Solicitud para la declaración de las áreas de urbanización prioritarias de suelo.

1. Podrán solicitar áreas de urbanización prioritarias de suelo aquellos promotores que cumplan con la vinculación de suelo establecida en el apartado 2 del artículo 99 de la presente Orden, y concurran los siguientes requisitos:

a) Las actuaciones, que podrán llevarse a cabo sobre cualquier suelo no urbanizado, deberán estar previstas en el planeamiento general vigente.

b) El tamaño de las actuaciones, en número de viviendas, deberá ser adecuado a la demanda de viviendas del municipio en el que se inserten, de modo que permita el cumplimiento de los plazos y requisitos previstos por el planeamiento o la legislación urbanística. En ningún caso, el número de viviendas, durante la vigencia del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, podrá exceder del 6% de las viviendas principales de dicho municipio en el último censo oficial.

2. En virtud de lo establecido en el artículo 38.3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, el Acuerdo que defina el área de urbanización prioritaria de suelo se realizará entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento correspondiente.

El Acuerdo establecerá, entre otros, los compromisos que asumen cada una de las partes, el presupuesto protegible, el destino de los suelos y localización de los mismos, las condiciones de urbanización y las ayudas públicas.

3. Cuando se trate de promotores distintos de los Ayuntamientos, la solicitud de declaración de la actuación como área de urbanización prioritaria deberá dirigirse al Ayuntamiento competente en función de la localización de la misma, acompañada de la documentación enumerada en los apartados 2 y 3 del artículo 101 y en el artículo 102, ambos de la presente Orden.

En la redacción de dicha solicitud podrá seguirse, a título orientativo, el esquema y los apartados que figuran en el modelo 1.a) del Anexo 4 de esta Orden.

Recibida la solicitud, el órgano competente del Ayuntamiento analizará la actuación, de conformidad de la actuación con las disposiciones reguladoras de las áreas de urbanización prioritarias de suelo previstas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en la presente Orden, resolviendo sobre la idoneidad de la actuación.

A la vista de la decisión adoptada, el Ayuntamiento dirigirá su propuesta de declaración de la actuación como área de urbanización prioritaria de suelo a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la firma del Acuerdo.

Cuando el promotor sea el propio Ayuntamiento, la solicitud se dirigirá a la Delegación Provincial correspondiente

de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según el Modelo 1.a del Anexo 4 de la presente Orden, junto a la documentación enumerada en los apartados 2 y 3 del artículo 101 y en el artículo 102, ambos de la presente Orden.

4. A la vista de la solicitud, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de dicha Delegación, previos los requerimientos al promotor, en su caso, en orden a la aclaración o subsanación de deficiencias que considere necesarias, elaborará informe sobre la adecuación de la actuación a las condiciones y requisitos establecidos en la normativa reguladora de las áreas de urbanización prioritarias, elevándolo a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuyo/a titular resolverá sobre la firma del Acuerdo con el respectivo Ayuntamiento, en función de los informes remitidos por el Ayuntamiento y la Delegación Provincial.

5. Firmado el Acuerdo, corresponde al/la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, mediante Orden, declarar la actuación como área de urbanización prioritaria de suelo.

6. En el plazo de tres meses desde la declaración del área de urbanización prioritaria de suelo, el promotor deberá solicitar, ante la correspondiente Delegación Provincial de esta Consejería, Cédula de Calificación Provisional, según lo dispuesto en el artículo 101 de la presente Orden.

Artículo 102. Documentación complementaria a la solicitud.

Junto con la documentación señalada en el artículo 101 de esta Orden, el promotor deberá acompañar la siguiente:

A) La que acredite la personalidad y otras circunstancias del promotor:

a) En el supuesto de que el promotor sea persona natural, fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

b) En el supuesto de personas jurídicas, fotocopia compulsada de la escritura pública en la que se contenga el Acta de constitución y los Estatutos de la sociedad y certificado del Secretario, acreditativo del acuerdo de acometer la actuación adoptado por el órgano competente de la entidad.

c) En el supuesto de que se actúe por medio de representante, escritura pública de apoderamiento debidamente bastantada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

d) Fotocopia compulsada de la declaración de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

e) Certificado de los organismos administrativos competentes acreditativos del cumplimiento por el promotor de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

B) La que acredite la disponibilidad del suelo:

a) Título jurídico que acredite la propiedad o el derecho de superficie de los terrenos, o cualquier otro título jurídico suficiente para la transformación del suelo.

b) Cuando el sistema de actuación sea el de compensación, el promotor deberá acreditar la disponibilidad del suelo de, al menos, el sesenta por ciento de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución correspondiente, salvo cuando la Junta de Compensación esté constituida.

C) La que acredite las circunstancias urbanísticas:

a) Cédula o consulta urbanística expedida por el Ayuntamiento en la que consten, al menos, los siguientes extremos:

- Planeamiento urbanístico municipal general y de desarrollo, con indicación de las fechas de aprobación definitiva.

- Gestión y ejecución del planeamiento, señalando el sistema de actuación aplicable, así como el estado de tramitación de los distintos instrumentos.

- Condiciones urbanísticas con expresión, al menos, de la clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.
- Grado de cumplimiento de los distintos deberes urbanísticos, según la clase de suelo.

b) Documentación gráfica referida a la cartografía del planeamiento urbanístico:

- Plano de situación.
- Plano de clasificación y calificación.
- Plano de ordenación urbanística.

c) Copia compulsada del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

D) Los que justifiquen los costes de la actuación: El coste de los distintos conceptos se acreditará con la documentación justificativa de los mismos y, en especial, con la siguiente:

- a) El coste de las obras de urbanización se justificará en base al presupuesto del Proyecto de Urbanización o al del correspondiente contrato de obras.
- b) Los honorarios profesionales se acreditarán por aplicación de las tarifas o por convenio.
- c) El coste de los recursos financieros se justificará por estimación en la propia Memoria de Viabilidad o con la documentación acreditativa de su formalización.

En el sistema de compensación, los costes de los distintos conceptos se podrán indicar, además, por referencia a las previsiones y acuerdos de la Junta de Compensación y se acreditarán por certificado del Secretario de la misma.

#### Artículo 114. Presupuesto protegible.

1. El presupuesto protegible que sirve de base para fijar la cuantía máxima del préstamo cualificado o, en su caso, el importe de la subvención correspondiente, se fijará en la Cédula de Calificación Provisional y se determinará a partir del coste de la actuación protegida, contabilizándose, en su caso, las inversiones pendientes de realizar al momento de la solicitud de calificación, con exclusión de los gastos generales del promotor, los costes financieros correspondientes al préstamo cualificado y el Impuesto sobre el Valor Añadido soportado por el promotor.

2. El presupuesto protegible, así determinado, no podrá exceder del menor de los siguientes límites:

- a) Del coste total de la actuación previsto en la Memoria de Viabilidad.
- b) Del resultado del producto de la superficie edificable, según figure en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera del proyecto, por el 9% de 1,25 veces el precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, vigente en el momento de la calificación o declaración de la actuación como protegida.

#### Artículo 115. Tipos de ayudas.

1. Los promotores de las actuaciones de suelo que hayan obtenido Calificación Provisional, de conformidad con el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, podrán acceder, de forma alternativa, a las siguientes ayudas:

a) Préstamo cualificado con subsidiación del 20% de la cuota, en cuantía equivalente al presupuesto protegible.

Cuando se trate de un área de urbanización prioritaria de suelo establecida por la Comunidad Autónoma Andaluza, dicha subsidiación será del 40% de la cuota.

b) Subvención equivalente al 20% del presupuesto protegible, con un límite máximo de 1.200 euros por vivienda.

Dicha subvención será del 40% del presupuesto protegible cuando se trate de un área de urbanización prioritaria de suelo establecida por la Comunidad Autónoma Andaluza, con un límite máximo de 2.400 euros por vivienda.

2. Los promotores que hayan obtenido alguna financiación de las previstas en el apartado anterior serán beneficiarios, además, de las siguientes ayudas complementarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

a) Cuando se trate de las actuaciones previstas en el artículo 99.1 de la presente Orden, una subvención equivalente al 5% del presupuesto protegible por cada 10 puntos porcentuales de edificabilidad que destinen a viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública de los Sectores Protegido y Público previstos en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, por encima del mínimo señalado en el artículo 38.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. La suma de las subvenciones previstas en este apartado no podrá exceder del 15% del presupuesto protegible.

b) Cuando se trate de actuaciones incluidas dentro de un área de urbanización prioritaria de suelo prevista en el artículo 99.2 de la presente Orden, una subvención equivalente al 10% del presupuesto protegible cuando destinen 10 puntos porcentuales más de la vinculación mínima establecida en el artículo 136.2 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, a la promoción de viviendas protegidas en alquiler.

3. Los promotores de actuaciones podrán solicitar de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el cambio de tipo de ayuda de las previstas en el apartado 1 de este artículo, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 122.2 de la presente Orden. Junto con la solicitud, el promotor deberá acompañar nueva Memoria, por triplicado, que acredite la viabilidad económico-financiera.

4. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado 1 del presente artículo, los promotores que se hayan acogido al régimen de subvención de la letra b) podrán obtener un préstamo de las Entidades de crédito en las condiciones fijadas en los Convenios suscritos entre estas y la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la financiación del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002.

#### Artículo 116. Régimen de financiación.

Las ayudas previstas en el apartado 1 del artículo 115 de esta Orden se financiarán con cargo al Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2002-2005, en el marco del Convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Agotados los anteriores recursos, la Comunidad Autónoma podrá financiar, con cargo a sus presupuestos, y en la modalidad de subvención, un número de actuaciones superior al previsto en el citado Convenio, dentro de los límites del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002.

#### Artículo 117. Préstamo cualificado.

1. En el marco de los Convenios con las Entidades de crédito a que se refiere el artículo 44 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, los promotores de actuaciones de suelo con Calificación Provisional que pretendan financiar su actuación mediante un préstamo cualificado, deberán formalizarlo en el plazo máximo de un año desde la expedición de la correspondiente Cédula o, en otro caso, se producirá la caducidad de la misma y el archivo del expediente. La concesión de la Cédula de Calificación Provisional llevará implícito el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación a que hace referencia el apartado 2 del artículo 6 del citado Real Decreto. Las Entidades de crédito, con carácter previo a su formalización, deberán solicitar la conformidad del préstamo al Ministerio de Fomento en las condiciones establecidas en dicho Real Decreto.

2. La Cédula de Calificación Provisional establecerá la cuantía máxima del préstamo, de acuerdo con lo previsto en

el artículo 114 de la presente Orden, y los períodos de amortización y carencia, que se determinarán en función del plazo de ejecución de la actuación previsto en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, no podrán exceder, en ningún caso, de lo señalado en la letra b) del artículo 40 del Real Decreto citado.

3. El régimen de disposiciones se hará de acuerdo con la programación del presupuesto protegible contenida en la Cédula de Calificación y, en todo caso, se ajustará a las siguientes condiciones generales:

a) La primera disposición debe efectuarse en un plazo no superior a seis meses desde su formalización.

b) Las disposiciones sucesivas cada cuatro meses como máximo.

c) Las Entidades de crédito podrán reservar una retención máxima del 15% del préstamo hasta que se acredite la calificación definitiva.

La falta de disposición de los préstamos en los plazos establecidos, sin causa justificada, podrá determinar la interrupción de la subsidiación y, en su caso, la resolución del contrato de préstamo.

4. La alteración de la programación deberá ser autorizada siguiendo el procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 122 de la presente Orden. No será necesaria la autorización cuando la alteración suponga un desplazamiento temporal no superior al 20% del plazo programado.

5. Los préstamos quedarán vencidos anticipadamente, en los supuestos contemplados en el artículo 40 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en la proporción que represente sobre el total de la edificabilidad, la que sea objeto de transmisión o de promoción de viviendas u otras construcciones.

#### Artículo 118. Subvención.

1. En el supuesto de actuaciones que se pretendan financiar mediante la subvención prevista en el artículo 41 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Cédula de Calificación Provisional, propondrá a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo la concesión de la misma.

2. La citada Dirección General, de conformidad con las previsiones del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002 y con el Convenio suscrito entre dicha Consejería y el Ministerio de Fomento, resolverá sobre la concesión de la subvención, en el plazo de tres meses desde la concesión de la Cédula de Calificación Provisional.

3. La resolución de concesión fijará el importe de la subvención, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 115 de la presente Orden y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación contenida en la Cédula de Calificación.

4. El abono de las subvenciones concedidas quedará supeditado, en su caso, al libramiento por el Ministerio de Fomento de los recursos económicos correspondientes a favor de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional primera del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

5. El pago se realizará trimestralmente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo previa certificación expedida por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, una vez acreditada ante la misma la inversión realizada por el promotor y su adecuación a la programación del presupuesto protegible establecido en la Cédula de Calificación.

6. La acreditación de la inversión se llevará a cabo mediante la documentación más adecuada en cada caso y, en especial, con la siguiente:

a) Los honorarios de profesionales, con la correspondiente factura.

b) Las obras de urbanización con las certificaciones visadas por el técnico-director de las mismas y con las facturas correspondientes.

7. Si como consecuencia del procedimiento previsto en el apartado 2 del artículo 122 de la presente Orden se altera la programación, la Administración podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

8. Aquellas solicitudes de subvención que hubieran sido denegadas por falta de crédito presupuestario podrán ser concedidas con posterioridad, cuando exista dotación presupuestaria para la totalidad de la misma, previa solicitud expresa del promotor en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la resolución denegatoria, en la que se le informará del ejercicio de este derecho. Estas solicitudes, en función de las disponibilidades presupuestarias, tendrán prioridad para obtener la subvención sobre las que sean calificadas con posterioridad.

#### Artículo 119. Financiación autonómica.

1. Las condiciones, requisitos, documentación y tramitación necesarios para la calificación de las actuaciones que se financien con los recursos propios de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una vez agotados los objetivos previstos en el Convenio entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes con el Ministerio de Fomento, serán los establecidos en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en la presente Orden.

2. La concesión, programación y pago de estas ayudas se regirá, en lo que le sea de aplicación, por lo dispuesto en el artículo 118 de la presente Orden.

3. La concesión de estas ayudas, así como las complementarias del artículo siguiente, queda supeditada a las previsiones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002 y a las disponibilidades presupuestarias de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

4. Los promotores que obtengan la subvención prevista en la letra b), apartado 1, del artículo 115 de esta Orden podrán obtener igualmente un préstamo de las Entidades de crédito que han suscrito el Convenio con la citada Consejería para la financiación del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Las características del préstamo serán las siguientes:

a) La cuantía no excederá del resultado de deducir del presupuesto protegible de la actuación el importe de la subvención a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, así como las ayudas complementarias a que se refiere el artículo 120 de esta Orden.

b) El plazo máximo de amortización será de 4 años, incluidos 2 años, como máximo, de carencia.

c) Las cuotas a pagar a la Entidad de crédito por capital más intereses serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con el método francés, dentro de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.

d) El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos será para el primer año del Plan del 4,45%. El citado tipo será revisable en la misma proporción en que se revise el tipo de interés de los convenios que suscribe el Ministerio de Fomento con las Entidades de crédito para la financiación de las actuaciones previstas en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2002/2005, reguladas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

e) Los préstamos tendrán las garantías que establezcan las Entidades de crédito.

f) El régimen de disposiciones del préstamo será el que establezca la Entidad de crédito, de acuerdo con la programación del presupuesto protegible contenida en la Cédula de Calificación Provisional y con el desarrollo de la inversión.

5. Para la formalización del préstamo, el promotor aportará a la Entidad de crédito, junto con su solicitud y la copia de la Cédula de Calificación Provisional, un certificado expedido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo acreditativo de que la actuación ha sido subvencionada y en el que se expresará la cuantía máxima del préstamo a obtener por el promotor, todo ello sin perjuicio de cualquier otra documentación que pueda requerir la Entidad de crédito.

6. Una vez formalizado el préstamo, la Entidad de crédito deberá remitir a la citada Dirección General copia del documento de formalización del préstamo en el plazo de un mes desde su concesión.

Artículo 120. Ayudas complementarias con cargo a la Comunidad Autónoma.

1. Los promotores de actuaciones calificadas que hayan obtenido alguna de las ayudas previstas en el apartado 1 del artículo 115 de la presente Orden, serán beneficiarios, en su caso, de las ayudas complementarias de la Comunidad Autónoma a que se refiere el apartado 2 del referido artículo.

2. La concesión de dichas ayudas se tramitará y resolverá por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la vista de la propuesta que formule la Delegación Provincial correspondiente en la Cédula de Calificación Provisional. En los supuestos de financiación mediante el préstamo cualificado a que hace referencia la letra a) del apartado 1 del artículo 115 de la presente Orden, la resolución de concesión de estas ayudas quedará supeditada a la formalización del préstamo por las Entidades de crédito, a cuyo efecto el promotor deberá notificar a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo la concesión del mismo acompañando copia del documento de formalización.

3. La resolución de concesión establecerá el importe de las subvenciones complementarias y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación contenida en la Cédula de Calificación correspondiente.

4. El pago se realizará trimestralmente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo previa certificación expedida por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, una vez acreditada ante la misma la inversión realizada por el promotor y su adecuación a la programación del presupuesto protegible establecido en la Cédula de Calificación.

5. La acreditación de la inversión se llevará a cabo mediante la documentación más adecuada en cada caso y, en especial, con la señalada en el apartado 6 del artículo 118 de la presente Orden.

6. Si como consecuencia del procedimiento previsto en el apartado 2 del artículo 122 de la presente Orden se altera la programación, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

7. Aquellas solicitudes de subvención que hubieran sido denegadas por falta de crédito presupuestario podrán ser concedidas con posterioridad, cuando exista dotación presupuestaria para la totalidad de la misma, previa solicitud expresa del promotor en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la resolución denegatoria, en la que se le informará del ejercicio de este derecho. Estas solicitudes, en función de las disponibilidades presupuestarias, tendrán prioridad para obtener la subvención sobre las que sean calificadas con posterioridad.

Artículo 122. Actuaciones de seguimiento y comprobación.

1. Las Delegaciones Provinciales efectuarán las actuaciones necesarias en orden al seguimiento y comprobación del cumplimiento de las condiciones y compromisos asumidos por el promotor y, en especial, la ejecución de la programación de la actuación y del inicio y terminación de las viviendas de protección pública previstas.

Si como consecuencia de este seguimiento la Delegación Provincial detectara alteración en la ejecución de la programación, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones, previa notificación al promotor.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 123.1 de la presente Orden, la mera alteración en la ejecución de la programación, detectada por la Delegación Provincial, facultará a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo para modificar de oficio el régimen de disposiciones, previa notificación al promotor.

2. Por causas justificadas en la ejecución de la actuación, el promotor podrá solicitar la modificación de la programación establecida, siempre que no suponga una ampliación de los plazos máximos superior a la mitad de los previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones protegidas en materia de suelo acompañando, junto con la solicitud, memoria justificativa de la necesidad de dicha modificación. El Delegado Provincial deberá resolver sobre la solicitud en el plazo máximo de un mes.

Una vez concedida la modificación de la programación, la citada Dirección General podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

Disposición adicional primera. Facultad de firma de Convenios y Acuerdos.

1. Se faculta al Viceconsejero, a los titulares de las Direcciones Generales de Arquitectura y Vivienda y de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y a los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la firma de los Convenios de Ejecución y Acuerdos que establece la presente Orden.

2. Asimismo se faculta a los titulares de las citadas Direcciones Generales y Delegaciones Provinciales para la firma de las Addendas a Convenios de Ejecución celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden.»

Disposición adicional sexta. Delegación de competencias.

Se delega en los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la aprobación de gastos, su compromiso y liquidación y ordenación de pagos, respecto de las subvenciones a que se refiere, el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y el artículo 9 de la presente Orden.

B) Respecto de los Anexos de la citada Orden de 27 de enero de 2000, se producen las siguientes variaciones:

- a) Se modifican el Anexo 2, los modelos 6, 7 y 9 del Anexo 3, y los modelos 1, 2, 3, 4 y 5 del Anexo 4.
- b) Se suprimen los modelos 16, 17, 19 y 20 del Anexo 3, y el modelo 6 del Anexo 4.
- c) Se introduce un nuevo modelo 1.a) en el Anexo 4.

Estas variaciones quedan reflejadas en los citados modelos que se anexan a la presente Orden.

Artículo 2. Modificación de la Orden de 25 de mayo de 1999.

En la Orden de esta Consejería de 25 de mayo de 1999, por la que se desarrolla el Programa de Rehabilitación Autónoma regulado en el Decreto 78/1999, de 30 de marzo, por el que se establecen normas especiales de intervención de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el recinto Histórico de Cádiz en materia de vivienda y suelo, se introducen modificaciones en su artículo 4, quedando éste con la siguiente redacción:

«Artículo 4. Condiciones de los beneficiarios.

1. Cuando se actúe sobre inmuebles con viviendas ocupadas, podrán ser beneficiarios de las subvenciones a la Rehabilitación Autónoma las personas físicas que reúnan las siguientes condiciones:

a) Que tengan su residencia habitual y permanente en el inmueble o vivienda objeto de la actuación.

b) Que los ingresos anuales corregidos de la unidad familiar en que se integren sean iguales o inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, si bien cuando se trate de actuaciones en edificios en los que varias unidades familiares tengan fijada su residencia habitual y permanente, al menos el 75% de las mismas habrán de cumplir dicho requisito de ingresos.

2. Cuando se actúe sobre inmuebles de viviendas desocupadas, podrán ser beneficiarios las personas físicas o jurídicas que reúnan las siguientes condiciones:

a) Ser propietario del edificio sobre el que se va actuar.

b) Compromiso de cumplir los requisitos y las limitaciones que establezca la legislación vigente para este tipo de actuaciones.

3. Cuando la actuación incida en elementos comunes de inmuebles catalogados en los grados 0, 1 y 2, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, el porcentaje del 75% previsto en la letra b) del apartado 1 de este artículo podrá reducirse hasta el 50%.»

Disposición adicional primera. Municipios Singulares.

Los municipios que al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, hayan sido o sean declarados como Municipios Singulares de tipo C, gozarán de un incremento del 10% sobre el precio máximo establecido.

Disposición adicional segunda. Régimen de las actuaciones contempladas en la disposición transitoria segunda del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

No será de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía lo establecido en la disposición transitoria segunda del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, por lo que respecta a precios máximos de renta y venta, y a condiciones de financiación cualificada.

Disposición transitoria primera. Solicitudes de actuaciones protegidas presentadas con anterioridad a la publicación de la presente Orden.

Las solicitudes para las actuaciones protegidas del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, presentadas con anterioridad

a la entrada en vigor de la presente Orden, que se encuentren pendientes de resolución, se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en la misma. No obstante los plazos de resolución establecidos en esta Orden se computarán desde su entrada en vigor.

Disposición transitoria segunda. Actualización de los precios y de la cuantía de los préstamos.

Los promotores de actuaciones protegidas de vivienda que se acojan a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, podrán solicitar a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la actualización de precios de venta y renta, efectuada por el Decreto 127/2002, de 17 de abril.

Dicha actualización no será de aplicación a aquellos contratos de adquisición, adjudicación o de arrendamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 127/2002, de 17 de abril.

Disposición Derogatoria Unica. Cláusulas derogatorias.

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Orden, sin perjuicio de la vigencia de las situaciones creadas a su amparo.

2. Asimismo, de la Orden de esta Consejería, de 27 de enero de 2.000, quedan sin contenido los artículos 38; 69; 74.bis); 83; 109; 110; 111; 112, y 113; la disposición adicional quinta; y la disposición transitoria sexta.

Disposición final primera. Habilitación para su desarrollo.

Se faculta al Viceconsejero de Obras Públicas y Transportes para dictar las instrucciones que precise la ejecución y desarrollo de esta Orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 2 de julio de 2002

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO  
Consejera de Obras Públicas y Transportes

ANEXO 2

III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INGRESOS

D/a: ..... , con N.I.F.: .....
y domicilio en ..... c/ .....
a efectos de acreditar los ingresos familiares determinantes del derecho a la financiación cualificada y las ayudas
establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones en materia
de vivienda y suelo del Plan 2.002 - 2.005 y en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan las
actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1.999 - 2.002

DECLARO

PRIMERO: Que no he realizado la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
correspondiente al año ..... por no estar obligado en aplicación de la normativa reguladora
del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

SEGUNDO: Que la composición de la unidad familiar durante dicho año es la siguiente (1):

TERCERO: Que la suma de ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad
familiar durante el citado año, es de ..... Euros.

CUARTO: Al objeto de acreditar lo declarado, acompaño la siguiente documentación:

- 1.- Certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativo de que no consta que
se haya presentado Declaración del I.R.P.F., correspondiente al año señalado.
2.- Documentación acreditativa de los ingresos percibidos (certificado del centro o centros de
trabajo, certificado de percepción de pensión, desempleo, etc.)
3.- Certificado de altas y bajas en la Seguridad Social (vida laboral) de los miembros de la unidad
familiar que hayan percibido ingresos.
4.- Otro/s (2): .....

En ..... a ..... de ..... de .....

Fdo.: .....

(1) Incluir al/a la declarante, su cónyuge y los hijos menores de 18 años no emancipados.
(2) A rellenar por el/la declarante.

000820

ANEXO 3 / Modelo 6

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº: .....
Localidad: .....
Emplazamiento: .....
.....
Promotor/a: .....
.....

SOLICITUD

VISADO DE CONTRATO DE:

- COMPRAVENTA     ADJUDICACIÓN     CESIÓN DE USO

<b>1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL</b>	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A	
N.I.F. / C.I.F.	
DOMICILIO	
Nº	
MUNICIPIO	PROVINCIA
C. POSTAL	
REPRESENTADO POR D./Dª.	

<b>2 CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN</b>
Fecha Calificación Provisional ..... para la construcción de ..... viviendas, ..... m <sup>2</sup> útiles en anejos vinculados y ..... m <sup>2</sup> en locales de negocios y garajes no vinculados, proyectados en ..... fases, con emplazamiento en c/ .....
Municipio ..... Provincia .....

<b>3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)</b>
<input type="checkbox"/> a) Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
<input type="checkbox"/> b) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa, de arrendamiento o del documento de adjudicación.
<input type="checkbox"/> c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.
<input type="checkbox"/> d) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario suficiente que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de las viviendas, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la Calificación Definitiva o no terminar las obras dentro del plazo establecido legalmente.
<input type="checkbox"/> e) En los supuestos de arrendamientos, documentación acreditativa de haber constituido la preceptiva fianza establecida en el art. 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
<input type="checkbox"/> f) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves.
<input type="checkbox"/> g) Documentación acreditativa de haber obtenido préstamo cualificado en una entidad de crédito concertada.
<input type="checkbox"/> h) Documentación acreditativa de la condición de Familia Numerosa, en su caso.
<input type="checkbox"/> i) Los promotores individuales para uso propio deberán aportar escritura de obra nueva donde figuren el valor de la edificación sumado al del suelo, así como las prohibiciones y las limitaciones a la facultad de disponer previstas en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
<input type="checkbox"/> j) En el caso de comunidades de bienes, además deberán aportar la escritura de extinción del condominio.

<b>4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>
SOLICITO sea concedido el visado de los contratos de compraventa, adjudicación o cesión de uso.
En ..... a ..... de ..... de .....
EL/LA PROMOTOR/A
Fdo.: .....

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL EN .....

000241/3

ANEXO 3 / Modelo 7

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

**SOLICITUD**

**VISADO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA ADQUISICIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDA EXISTENTE Y DE SUBSIDIACIÓN DEL PRÉSTAMO**

<b>1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA ADQUIRENTE</b>		
APELLIDOS Y NOMBRE		D.N.I. / N.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL

<b>2 DATOS DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA</b>		
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL

<b>3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)</b>	
<input type="checkbox"/>	a) Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
<input type="checkbox"/>	b) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa u opción de compra.
<input type="checkbox"/>	c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.
<input type="checkbox"/>	d) Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste la situación de la vivienda en cuanto a titularidad y cargas.
<input type="checkbox"/>	e) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la actual solicitud o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el artículo 3.d) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
<input type="checkbox"/>	f) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni de serlo de otra vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 % del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60 %, en el caso de familias numerosas.
<input type="checkbox"/>	g) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves.
<input type="checkbox"/>	h) En el supuesto de viviendas libres, y con objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, certificado expedido por técnico competente visado por el correspondiente colegio profesional, donde consten los siguientes extremos: - Localización exacta del inmueble donde se ubique la vivienda objeto de la adquisición protegida. - Fecha del certificado final de obras o, en su caso, de la licencia municipal de primera ocupación. - Superficie útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, así como plano acotado a escala mínima de 1:100. - Cumplimiento de las condiciones objetivas mínimas de habitabilidad establecidas en la legislación vigente. En el supuesto de que la vivienda estuviera sometida a algún tipo de protección pública, se hará constar el número de expediente y la fecha de la Calificación Definitiva, no siendo necesario, en tal caso, el certificado a que se refiere la letra g) anterior.
<input type="checkbox"/>	i) En el caso de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
<input type="checkbox"/>	j) Documentación acreditativa de la condición de Familia Numerosa, en su caso.
<input type="checkbox"/>	k) En el supuesto de que el/la solicitante sea adjudicatario/a de una vivienda de promoción pública en alquiler propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la empresa recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

000242/3

<b>4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>
<p><b>SOLICITO</b> sea concedido el visado de la vivienda y las ayudas económicas correspondientes. La presente solicitud implica la autorización para que la Consejería de Obras Públicas y Transportes pueda solicitar cualquier información al respecto de carácter registral o catastral que fuera pertinente.</p> <p>En ..... a ..... de ..... de .....</p> <p style="text-align: center;">EL/LA ADQUIRENTE</p> <p>Fdo.: .....</p>

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL EN .....

ANEXO 3 / Modelo 9

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº: .....
Localidad: .....
Emplazamiento: .....
.....
Promotor/a: .....
.....

SOLICITUD

AYUDAS ECONÓMICAS DIRECTAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA:

- ADQUIRENTES     ADJUDICATARIOS     PROMOTORES PARA USO PROPIO

Normativa Estatal : ..... Normativa Autonómica: .....

<b>1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA INTERESADO/A Y DE LA VIVIENDA</b>		
APELLIDOS Y NOMBRE		D.N.I. / N.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
FECHA CALIFICACIÓN PROVISIONAL / DEFINITIVA		

<b>2 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)</b>	
<input type="checkbox"/>	a) Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
<input type="checkbox"/>	b) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa, de arrendamiento o del documento de adjudicación.
<input type="checkbox"/>	c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.
<input type="checkbox"/>	d) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario suficiente que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de las viviendas, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la Calificación Definitiva o no terminar las obras dentro del plazo establecido legalmente.
<input type="checkbox"/>	e) En los supuestos de arrendamientos, documentación acreditativa de haber constituido la preceptiva fianza establecida en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
<input type="checkbox"/>	f) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la actual solicitud o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el artículo 3, d) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
<input type="checkbox"/>	g) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni de serlo de otra vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 % del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60 %, en el caso de familias numerosas.
<input type="checkbox"/>	h) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves.
<input type="checkbox"/>	i) En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
<input type="checkbox"/>	j) Documentación acreditativa de haber obtenido préstamo cualificado en una entidad de crédito concertada.
<input type="checkbox"/>	k) Documentación acreditativa de la condición de Familia Numerosa, en su caso.
<input type="checkbox"/>	l) Si el/la solicitante sea adjudicatario/a de una vivienda de promoción pública en alquiler propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la empresa recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.
<input type="checkbox"/>	m) Los promotores individuales para uso propio deberán aportar escritura de obra nueva donde figuren el valor de la edificación sumado al del suelo, así como las prohibiciones y las limitaciones a la facultad de disponer previstas en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
<input type="checkbox"/>	n) En el caso de comunidades de bienes, además deberán aportar la escritura de extinción del condominio, no siendo posible tramitar los visados y ayudas económicas de los socios comuneros hasta que no se presente la misma.

000245/3

<b>3 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>	
SOLICITO sean concedidas las ayudas económicas correspondientes. La presente solicitud implica la autorización para que la Consejería de Obras Públicas y Transportes pueda solicitar cualquier información al respecto de carácter registral o catastral que fuera pertinente.	
En ..... a ..... de ..... de .....	
EL/LA INTERESADO/A	
Fdo.: .....	

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL EN .....



ANEXO 4 / Modelo 1a

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

Expediente nº. 330 71. .... / ..... / .....

**III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002**

**SOLICITUD**

**DECLARACIÓN DE LA ACTUACIÓN COMO ÁREA DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA DE SUELO  
SECTOR PROTEGIDO**

<b>1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL</b>	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	N.I.F. / C.I.F.
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	

<b>2 DATOS DE LA ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO</b>	
DENOMINACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
ÁMBITO TERRITORIAL <input type="checkbox"/> Ámbito territorial primero <input type="checkbox"/> Ámbito territorial segundo	
SUPERFICIES EDIFICABLES Y NÚMERO DE VIVIENDAS <input type="checkbox"/> Viviendas de los Sectores Público y Protegido ..... m <sup>2</sup> t ..... viviendas <input type="checkbox"/> Viviendas en Régimen Especial ..... m <sup>2</sup> t ..... viviendas <input type="checkbox"/> Viviendas en Alquiler ..... m <sup>2</sup> t ..... viviendas <input type="checkbox"/> Otros usos ..... m <sup>2</sup> t ..... viviendas TOTAL: ..... m <sup>2</sup> t ..... viviendas  Programación: Inicio VPP 1.999 - 2.002 : ..... viv. Presupuesto Protegible: ..... Euros. Inicio VPP 2.003 - 2.006 : ..... viv. Tipo de Ayuda: <input type="checkbox"/> Subvención <input type="checkbox"/> Préstamo cualificado	

<b>3 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA</b>
<input type="checkbox"/> Memoria de viabilidad técnico - financiera (por triplicado) <input type="checkbox"/> Resumen de características de la actuación. (Modelo 2) (por triplicado) <input type="checkbox"/> Compromisos formales y expresos (Modelo 3) (por triplicado) <input type="checkbox"/> Documentación complementaria a la Memoria de Viabilidad Técnico Financiera (relacionar al dorso)

<b>4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>
SOLICITO la Declaración de la Actuación como Área de Urbanización Prioritaria de suelo, según el artículo 38.3 del R. D. 1/2002, de 11 de enero, y artículo 136.2 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, modificado por el Decreto 127/2002, de 17 de abril, y demás disposiciones de desarrollo.  En ..... a ..... de ..... de ..... EL/LA PROMOTOR/A   Fdo.: .....

EXCMO. / ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE .....  
 ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL EN .....

000821

ANEXO 4 / Modelo 2

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

Expediente nº. 330 71. .... / ..... / .....

**III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002  
ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO  
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN**

<b>1 DATOS GENERALES</b>	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO FAX
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA	
MUNICIPIO	PROVINCIA
ÁMBITO TERRITORIAL <input type="checkbox"/> Primero <input type="checkbox"/> Segundo	MODALIDAD <input type="checkbox"/> Urbanización de suelo <input type="checkbox"/> Áreas de Urbanización Prioritaria de suelo
TIPO DE PROMOTOR <input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Privado	

<b>2 PLANEAMIENTO Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	
PLANEAMIENTO GENERAL	
FECHA A. D.	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
Tramitación ..... Fecha .....	Tramitación ..... Fecha .....
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
Tramitación ..... Fecha .....	
SISTEMA DE COMPENSACIÓN	SISTEMA DE COOPERACIÓN
Trámite Fecha	Trámite Fecha
Bases y Estatutos .....	Proy. Reparcelación .....
Proy. Compensación .....	Proy. Expropiación .....
SISTEMA DE EXPROPIACIÓN	
Trámite Fecha	
Resol. relac. bienes .....	
Proy. Expropiación .....	
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Superficie total de la actuación urbanística: ..... m <sup>2</sup> s APROVECH. TIPO / A. MEDIO / A. REAL:	
Aprovechamientos lucrativos: ..... m <sup>2</sup> t N° VIVIENDAS .....	
Con exceso ( + ) / defecto ( - ) de: ..... m <sup>2</sup> t N° VIVIENDAS .....	
Aprovechamiento susceptible de apropiación: ..... m <sup>2</sup> t N° VIVIENDAS .....	
EDIFICABILIDAD POR USOS (m <sup>2</sup> t)	CESIONES LUCRATIVAS (m <sup>2</sup> t)
Res. Colectivo: .....	Cesión Ayuntamiento: .....
Res. Unifamiliar: .....	Exceso Aprovechamiento: .....
Terciario / Comercial: .....	
Industrial: .....	
RESERVAS DOTAC. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
Espacios libres: .....	
Escolar: .....	
Deportivo: .....	
S.I.P.S.: .....	
Viales: .....	
Otros: .....	
PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS	
OBSERVACIONES	

000230/2

ANEXO 4 / Modelo 2

3 AGENTES INTERVINIENTES EN LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA (APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS)			
ADJUDICATARIOS	%	EDIFICABILIDADES (m <sup>2</sup> t)	Nº VIVIENDAS
EXCESO DE APROVECHAMIENTO			
CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL ..... %			
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>		

4 DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL PROMOTOR (A.S.A.)			
USOS / TIPOLOGÍAS	%	EDIFICABILIDADES (m <sup>2</sup> t)	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA			
RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE			
GARAJES			
ANEXOS			
TERCIARIO			
COMERCIAL			
OTROS:			
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>		

5 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN						
USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T)	Nº VIVIENDAS	PROGRAMACIÓN VPP		PLAZOS VPP	
			Inicio en 1.999 - 2.002	Inicio en 2.003 - 2.006	Inicio Meses	Terminación Meses
VIVIENDAS DEL SECTOR PÚBLICO (1)						
VIVIENDAS DEL SECTOR PROTEGIDO (1)						
OTROS: ANEJOS VINCULADOS						
<b>TOTAL VPP (100%)</b>						
VIVIENDAS LIBRES						
OTROS:						
<b>TOTAL OTROS USOS ( ..... % S/VPP)</b>						
<b>TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIDA</b>						

000230/2

(1) Especificar tipo de régimen.

ANEXO 4 / Modelo 2

6 PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA																	
CONCEPTOS	DESARROLLO POR TRIMESTRES															TOTAL MESES	
	1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T		16T
PLANEAMIENTO Y GEST. URB.																	
URBANIZACION																	
PLAZOS A CONTAR DESDE <input type="checkbox"/> SOLICITUD <input type="checkbox"/> CONFORMIDAD AL PRÉSTAMO O CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN																	
OBSERVACIONES																	

7 REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO SOBRE LA EDIFICACIÓN				
USOS / TIPOLOGÍAS	REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO		EDIF. TOTAL S/TIPO ( m <sup>2</sup> )	TOTAL SUELO Y URB. ( Euros)
	Euros / m <sup>2</sup>	%		
VIVIENDAS VPP				
VIVIENDAS SECTOR PÚBLICO				
VIVIENDAS SECTOR PROTEGIDO				
OTROS (ANEJOS VINCULADOS)				
OTROS ÚSOS				
VIVIENDA LIBRE ANEJOS (no vinculados) TERCIARIO / COMERCIAL OTROS				
TOTALES				
OBSERVACIONES				

000230/2

ANEXO 4 / Modelo 2

8 COSTES E INGRESOS DE LA ACTUACIÓN			
COSTES			
CONCEPTOS	EJECUTADO (Euros)	POR EJECUTAR (Euros)	TOTALES (Euros)
Adquisición /Valoración Escritura y registro Gastos fiscales Otros:			
COSTES SUELO			
Honorarios Planeamiento Honorarios Instrumento Ejecución Honorarios Proyecto de Urbanización Honorarios Proyecto Seg. e Higiene Otros:			
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.			
Honorarios Dirección Proy. Urb. Honorarios Dirección Proy. Seg. e Higiene Obras de Urbanización Obras de Seguridad e Higiene Otros:			
COSTES URBANIZACIÓN			
GASTOS GENERALES			
GASTOS FINANCIEROS * Del préstamo cualificado			
<b>COSTE TOTAL</b>			
<b>I.V.A. SOPORTADO</b>			
INGRESOS			
PARCELAS VPP SECTOR PÚBLICO PARCELAS VPP SECTOR PROTEGIDO PARCELAS Viviendas Libres PARCELAS Otros Usos			
TOTAL INGRESOS POR VENTAS			
INGRESOS POR SUBVENCIÓN			
<b>TOTAL INGRESOS</b>			
<b>I.V.A. REPERCUTIDO</b>			
RESULTADO			
COSTES TOTALES			
INGRESOS TOTALES			
<b>DIFERENCIA ENTRE COSTES E INGRESOS</b>			
OBSERVACIONES			

000230/2

ANEXO 4 / Modelo 2

9 CUENTA DE TESORERÍA (miles de euros)													
CONCEPTOS	IMPORTE PENDIENTES DE EJECUTAR	PERIODO DE CARENIA						PERIODO DE AMORTIZACION					
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3		AÑO 4		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4		
		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12
P PLANTEAMIENTO Y G.U.													
A URBANIZACIÓN													
G GASTOS GENERALES													
O OTROS:													
G I.V.A. SOPORTADO													
O Diferencia positiva de I.V.A.													
S GASTOS FINANCIEROS (1)													
O DEVOL. PRÉSTAMO CUALIFIC.													
O OTROS RECURSOS													
O DEVOL. OTROS RECURSOS													
S TOTAL PARCIAL													
S TOTAL ACUMULADO													
C INGRESOS PARCELAS													
O OTROS													
O I.V.A. REPERCUTIDO													
B Diferencia negativa de I.V.A.													
R SUBVENCIÓN													
O PRÉSTAMO CUALIFICADO													
O OTROS RECURSOS													
S TOTAL PARCIAL													
S TOTAL ACUMULADO													
C F SUBTOTAL													
A L ACUMULADO													
S O													
H W													
OBSERVACIONES													

NOTA: Se cumplimentará tanto para el caso de préstamo cualificado como de subvención alternativa. El importe de la casilla diferencia positiva / negativa de I.V.A. se obtiene restando la fila I.V.A. repercutido menos la fila I.V.A. soportado. (1) Correspondiente al préstamo cualificado.

ANEXO 4 / Modelo 2

10   PRESUPUESTO PROTEGIBLE		
10.1.- COSTES PROTEGIBLES DE LA ACTUACIÓN SEGÚN MVTF	PROMOTOR	ADMINISTRACIÓN
CONCEPTOS	IMPORTE	IMPORTE
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.		
COSTES URBANIZACIÓN		
SUMA		
10.2.-		
<p>LÍMITE 1: Superficie edificable x 9% x 1,25 x precio básico a nivel nacional por m<sup>2</sup> de superficie útil vigente en el momento de calificación (art. 40 R. D. 1/2002, de 11 de enero).</p> <p>LÍMITE 2: Para la modalidad de Urbanización, la subvención máxima será 1.200 Euros por vivienda. Para la modalidad Áreas de Urbanización Prioritarias de Suelo, la subvención máxima será de 2.400 Euros por vivienda.</p>		
10.3.-		
PRESUPUESTO PROTEGIBLE (EL MENOR DE LOS ANTERIORES)		

11 | LUGAR, FECHA Y FIRMA

Suscriben el presente Anexo a la Memoria de Viabilidad Técnico - Financiera, en

..... a ..... de ..... de .....

EL/LOS TÉCNICO/S

Fdo.: ..... Fdo.: .....

Titulación ..... Titulación .....

EL/LA PROMOTOR/A

Fdo.: .....

000230/2

ANEXO 4 / Modelo 3

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**  
 Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 330 71. .... /..... /.....

**III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002**  
**ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO**  
**COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS**

<b>1 DATOS GENERALES</b>	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

<b>2 COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>	
<p>El promotor y, en su caso, el propietario del suelo, sin perjuicio de las demás condiciones y requisitos establecidos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999 - 2002, y en las correspondientes Cédulas de Calificación, así como los asumidos en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, adquiere expresa y formalmente, respecto de los suelos cuya calificación se solicita, los siguientes compromisos:</p>	
PRIMERO.	<p>Destinar a la construcción de Viviendas de Protección Pública, en los términos definidos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuación en materia de suelo del Sector Protegido previsto en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999 - 2002, las parcelas que se relacionan con la edificabilidad que se indica, resultantes de la ordenación de la actuación protegida, en los plazos de inicio y condiciones que se expresan en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera.</p> <p>Los plazos máximos de iniciación de dichas viviendas se contarán desde la conformidad a la concesión del préstamo o desde la resolución de concesión de la subvención. En todos los casos el plazo máximo de terminación de la construcción de las viviendas será de dos años desde su iniciación.</p>
SEGUNDO.	Vincular la/s parcela/s concreta/s destinada/s a la construcción de Viviendas de Protección Pública en la escritura de parcelación o en la que contempla el proyecto de compensación o de reparcelación
TERCERO.	Transmitir a terceros promotores, en caso de enajenación de suelo objeto de la actuación protegida, las obligaciones derivadas de la afectación del suelo a la construcción de Viviendas de Protección Pública en los plazos y condiciones asumidos por el promotor del suelo. El cumplimiento de las obligaciones, en que el tercer adquirente quedará subrogado, se garantizará mediante cláusula resolutoria que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad. La referida carga podrá posponerse, en su caso, a cualquier garantía real necesaria para cubrir préstamos de construcción de las Viviendas de Protección Pública. Asimismo se hará constar la subrogación expresa de los terceros adquirentes en las obligaciones del promotor de la actuación protegible de suelo frente a la Administración como consecuencia de la calificación, asumiendo las responsabilidades derivadas por incumplimiento, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria del promotor de la actuación protegida de suelo.
CUARTO.	Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, en función de la localización de la actuación, en el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución, copia de la documentación acreditativa de la formalización del préstamo cualificado, copia del título jurídico de adquisición o enajenación del suelo objeto de la actuación protegida y comunicación del inicio de las obras de urbanización y de construcción de las edificaciones.
QUINTO.	Reintegrar, en caso de incumplimiento, las cantidades hechas efectivas en concepto de subsidio o subvenciones, incrementadas en los intereses legales desde su pago.
<p>En ..... a ..... de ..... de .....</p> <p>EL/LA PROMOTOR/A ..... EL/LA TITULAR DEL SUELO .....</p>	
Fdo.:	Fdo.:

000231/1

ANVERSO ANEXO 4 / Modelo 4

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

Expediente nº. 330 71. .... / ..... / .....

**III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002  
ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO  
CÉDULA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL**

<b>1 DATOS GENERALES</b>	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

<b>2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>
<p>De conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, capítulo III del Título II del Decreto 166/1999, de 27 de julio, modificado por el Decreto 127/2002, de 17 de abril, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial</p> <p style="text-align: center;"><b>RESUELVE</b></p> <p>Otorgar la <b>CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO</b> a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera.</p> <p>En el supuesto de financiación vía préstamo, el promotor deberá tener formalizado el préstamo en el plazo máximo de un año, en otro caso, se producirá la caducidad de esta Cédula y el archivo del expediente de calificación.</p> <p>El promotor deberá solicitar la Calificación Definitiva una vez ejecutada la actuación de acuerdo con la programación del presupuesto protegible contenida en esta Cédula, y en todo caso en los plazos máximos de las disposiciones reguladoras de actuaciones en materia de suelo del sector Protegido.</p> <p>La financiación cualificada estará supeditada a los límites derivados del importe y número máximo de recursos financieros y actuaciones protegidas fijados en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999 - 2002, en el convenio suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Fomento, y en los convenios con las Entidades de crédito.</p> <p>Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo/a. Sr/a. Consejero/a de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere pertinente.</p> <p style="text-align: center;">En ..... a ..... de ..... de .....</p> <p style="text-align: center;">EL/LA DELEGADO/A PROVINCIAL</p> <p style="text-align: center;">Fdo.: .....</p>

000232/2

REVERSO ANEXO 4 / Modelo 4

3 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN				
USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T)	NÚMERO DE VIVIENDAS	PLAZO DE INICIO	PLAZO DE TERMINACIÓN
TOTAL VPP				
TOTAL OTROS USOS				
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIDA				

4 PROGRAMACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE																
FASES PRESUPUESTO PROTEGIBLE	PROGRAMACIÓN ECONÓMICA EN % SOBRE LA FASE CORRESPONDIENTE															
	1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T	16T
PLANEAMIENTO Y GES. URB. 100 % ..... EUROS																
URBANIZACIÓN 100 % ..... EUROS																
TOTAL 100 % ..... EUROS																

5 FINANCIACIÓN CUALIFICADA	
CUANTÍA MÁXIMA DEL PRÉSTAMO	..... EUROS.
PLAZO DE CARENANCIA:	PLAZO DE AMORTIZACIÓN:
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN ( ..... % S/ PRESUPUESTO PROTEGIBLE). Con los límites establecidos en el art. 41 del R. D. 1/2002, de 11 de enero.	..... EUROS.
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA ..... % S/ PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Según art. 139.1 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	..... EUROS.
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD ..... % S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Máx. 3% según art. 139.2 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	..... EUROS.
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD ..... % S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Máx. 3% según art. 139.3 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	..... EUROS.

6 EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CALIFICACIÓN
a) Los plazos fijados en esta Cédula, salvo que se disponga otra cosa, contarán desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención.
b) La disponibilidad del préstamo se hará de acuerdo con la programación del presupuesto protegible definido en el apartado 4 de esta Cédula y en las condiciones señaladas en la Orden de tramitación.
c) El préstamo quedará vencido anticipadamente en los supuestos contemplados en el art. 40 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
d) En el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución correspondiente, el promotor deberá remitir: documento de formalización del préstamo; títulos jurídicos de transmisión del suelo a terceros; comunicación del inicio de las obras de urbanización y edificaciones; comunicación trimestral del estado de ejecución de las obras de urbanización.
e) El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos determinará la interrupción de la subvención o subvención y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.

000232/2

ANVERSO ANEXO 4 / Modelo 5

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

Expediente nº. 330 71. .... / ..... / .....

**III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002  
ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO  
CÉDULA DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA**

<b>1 DATOS GENERALES</b>	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

<b>2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>
<p>De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo VI del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en el Capítulo III del Título II del Decreto 166/1999, de 27 de julio, modificado por el Decreto 127/2002, de 17 de abril, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial,</p> <p style="text-align: center;"><b>RESUELVE</b></p> <p>Otorgar la <b>CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO</b> a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera.</p> <p>Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo/a. Sr/a. Consejero/a de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere pertinente.</p> <p style="text-align: center;">En ..... a ..... de ..... de .....</p> <p style="text-align: center;">EL/LA DELEGADO/A PROVINCIAL</p> <p style="text-align: center;">Fdo.: .....</p>

000233/2



*RESOLUCION de 17 de junio de 2002, de la Dirección General de Transportes, por la que se convocan pruebas de constatación de la capacitación profesional para el ejercicio de la actividad de Consejeros de Seguridad para el transporte de mercancías peligrosas por carretera y por ferrocarril.*

El Real Decreto 1566/1999, de 8 de octubre (BOE de 20 de octubre), en relación con la Directiva 96/35 CE del Consejo, de 3 de junio, determina que las empresas que transporten mercancías peligrosas por carretera, por ferrocarril o por vía navegable o que sean responsables de las operaciones de carga o descarga vinculadas a dicho transporte deberán designar, en función del modo de transporte y de las mercancías transportadas, al menos un Consejero de Seguridad encargado de contribuir a la prevención de los riesgos para las personas, los bienes, o el medio ambiente inherente a dichas actividades.

Asimismo se establece en el art. 5 del indicado Real Decreto que para poder ejercer sus funciones, el consejero deberá superar previamente un examen sobre las obligaciones que le corresponden, y sobre las materias recogidas en el Anexo de dicho Real Decreto.

De otra parte, la Orden del Ministerio de Fomento de 21 de octubre de 1999 (BOE de 23 de octubre), sobre capacitación profesional de los Consejeros de Seguridad establece las modalidades y la estructura de estos exámenes, así como el modelo de certificado de formación que deberá expedirse una vez superados los mismos.

En dicha norma se prevé a su vez que las convocatorias se formalizarán por las Comunidades Autónomas con periodicidad mínima anual indicándose necesariamente el plazo de presentación de instancia y cuantos requisitos sean necesarios para la realización de las pruebas.

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto:

Primero. Convocar pruebas de constatación de la capacitación profesional para el ejercicio de la actividad de Consejeros de Seguridad para el transporte de mercancías peligrosas por carretera y por ferrocarril, con arreglo a las siguientes modalidades:

Los candidatos deberán superar un examen para cada modo de transporte (carretera o ferrocarril), y dentro de éstos, podrán optar entre examinarse globalmente de todas las especialidades, o de forma separada para alguna de las especialidades siguientes:

- Clase 1 (materias y objetos explosivos).
- Clase 2 (gases).
- Clase 7 (materias radiactivas).
- Clases, 3, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 8 y 9.

Materias sólidas y líquidas contenidas en la enumeración de cada una de las clases del Acuerdo Europeo para el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas (ADR).

- Materias líquidas inflamables con los números de identificación de la Organización de Naciones Unidas 1202 (Gasóleo), 1203 (Gasolina) y 1223 (Queroseno).

Se hace expresa advertencia de que en el supuesto de que se indique en la solicitud más de una especialidad, se entenderá que la opción elegida es la del examen global, para todas las especialidades.

Segundo. Normas generales para la realización de las pruebas.

La realización de las pruebas se ajustará a las siguientes bases:

Base primera. Contenido de las pruebas.

Los exámenes, referidos a cada uno de los modos de transporte por carretera o ferrocarril, constarán de dos pruebas:

Una primera, consistente en la respuesta a 50 preguntas tipo test, con cuatro respuestas alternativas, que versarán sobre las materias incluidas en el Anexo del Real Decreto 1566/99, de 8 de octubre.

Una segunda prueba, consistente en la realización de un caso práctico, que versará sobre las tareas y obligaciones a realizar y/o cumplir por el Consejero, pudiendo únicamente llevar el texto del Acuerdo Europeo para el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por carretera (ADR) y el texto del Reglamento relativo al Transporte Internacional por Ferrocarril de Mercancías Peligrosas (RID).

Ambas pruebas, en la modalidad de transporte por carretera, se realizarán conforme al ADR publicado en BOE núm. 300, de 16 de diciembre de 1998, salvo en lo relativo a las materias de la clase 7 (radiactivas), en las que resultará de aplicación el ADR publicado en BOE núm. 70, de 22 de marzo de 2002. Para la modalidad de transporte por ferrocarril será de aplicación el RID publicado en BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1998.

El tiempo máximo de que dispondrán los aspirantes para la realización de cada una de las pruebas de las que consta el examen será de una hora.

Cada prueba se valorará de 0 a 100 puntos y se considerará superada cuando el examinado obtenga una puntuación igual o superior a 50. Las respuestas erróneas no tendrán penalización.

Base segunda. Requisitos de los aspirantes.

Para poder participar en las pruebas de capacitación será necesario tener la residencia habitual en la Comunidad Autónoma de Andalucía antes de la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Dicho extremo se acreditará acompañando a la solicitud una fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad en vigor. Sólo se admitirá que el domicilio sea distinto al que aparece en dicho documento, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el aspirante acredite, mediante el certificado de empadronamiento, que ha tenido su domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía al menos 185 días naturales del último año, contados desde el día de finalización del plazo de presentación de solicitud.

- Que el aspirante acredite que aun habiendo tenido su domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía menos de 185 días del último año, contados desde el día de finalización del plazo de presentación de solicitudes, se ha visto obligado por razones familiares o profesionales a cambiar su residencia a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Esta última circunstancia no se entenderá cumplida cuando se trate de una estancia temporal en una localidad para la realización de una actividad de duración determinada. La asistencia a una Universidad, Escuela u otras clases de Centros docentes no implica el traslado de la residencia habitual.

Base tercera. Solicitudes y plazo para su presentación.

Las solicitudes para tomar parte en las pruebas, cumplimentadas de conformidad con el modelo Anexo, se presentarán en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente al lugar donde los aspirantes deseen examinarse acompañada de la documentación justificativa del pago de la tasa correspondiente cuyo importe es el de 16,52 euros por cada una de las modalidades.

Los plazos de presentación de solicitudes serán de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación en BOJA de esta convocatoria.

La carencia de cualquiera de los datos de la solicitud o de los documentos o justificantes exigidos, dará lugar a la exclusión del aspirante.