

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 8 de agosto de 2003, por la que se desarrollan determinadas actuaciones del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

INDICE SISTEMATICO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida.
- Artículo 3. La reserva de eficacia.
- Artículo 4. La Secretaría de Seguimiento del Plan.
- Artículo 5. La Comisión de Participación.

CAPITULO II

ADQUISICION DE SUELO PARA SU INCORPORACION A LOS PATRIMONIOS PUBLICOS DE SUELO

Sección Primera

- Adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo
- Artículo 6. Actuaciones en Municipios de relevancia territorial.
- Artículo 7. Solicitud de selección de actuaciones y financiación cualificada.
- Artículo 8. Selección de actuaciones.
- Artículo 9. Financiación cualificada.
- Artículo 10. Resolución de concesión de la subvención.
- Artículo 11. Abono de las ayudas.

Sección Segunda Normas generales

- Artículo 12. Objeto.
- Artículo 13. Destino.
- Artículo 14. Requisitos.
- Artículo 15. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

CAPITULO III

ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE SUELO

- Artículo 16. Solicitud de calificación provisional para actuaciones incluidas en los Acuerdo por el Suelo y la Vivienda Protegida.
- Artículo 17. Solicitud de Calificación Provisional.
- Artículo 18. Tramitación de la Calificación Provisional.
- Artículo 19. Resolución y abono de las ayudas.
- Artículo 20. Plazos de ejecución.
- Artículo 21. Solicitud de la Calificación Definitiva.
- Artículo 22. Tramitación de la Calificación Definitiva.
- Artículo 23. Obligaciones de los promotores.
- Artículo 24. Actuaciones de seguimiento y comprobación.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE FINANCIACION CUALIFICADA DE VIVIENDAS EN VENTA Y ALQUILER

Sección Primera Calificación de Vivienda Protegida

- Artículo 25. Solicitud de la Calificación Provisional.
- Artículo 26. Cédulas de Calificación Provisional.
- Artículo 27. Ejecución de las obras.
- Artículo 28. De la modificación del proyecto de ejecución.
- Artículo 29. Solicitud de calificación definitiva.
- Artículo 30. Inspección previa al otorgamiento de la calificación definitiva.
- Artículo 31. Otorgamiento de calificación definitiva.

Sección Segunda Selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas

- Artículo 32. Selección de adquirentes.
- Artículo 33. Selección de arrendatarios.

Sección Tercera Contratos y visados

- Artículo 34. Visado de los contratos y cláusulas obligatorias.
- Artículo 35. Contenido del visado de los contratos de adquisición y de adjudicación de viviendas protegidas.
- Artículo 36. Contenido del visado de los contratos de adquisición de viviendas existentes.
- Artículo 37. Autorizaciones de percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción.
- Artículo 38. Elevación a escritura pública y entrega de la vivienda.

CAPITULO V

FINANCIACION CUALIFICADA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS Y PARA ADQUISICIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

Sección Primera Financiación cualificada al promotor

- Artículo 39. Solicitud de reconocimiento de financiación cualificada.
- Artículo 40. Reconocimiento de financiación cualificada.
- Artículo 41. Solicitud de concesión de préstamo cualificado.
- Artículo 42. Solicitud y concesión de subvenciones.
- Artículo 43. Anticipo de subvenciones.

Sección Segunda Financiación cualificada a los adquirentes, adjudicatarios y promotores de uso propio

- Artículo 44. Solicitud de financiación cualificada.
- Artículo 45. Resolución de la financiación cualificada.

Sección Tercera Subvenciones a la Integración Social

- Artículo 46. Resolución y abono de la subvención prevista en el artículo 49 del Decreto 149/2003.

Sección Cuarta

Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas

Artículo 47. Solicitud de financiación cualificada.

Artículo 48. Resolución de la financiación cualificada.

Sección Quinta

Financiación cualificada para el fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler

Artículo 49. Solicitud de subvención para adjudicatarios de viviendas de promoción pública en alquiler.

Artículo 50. Resolución de la subvención.

CAPITULO VI

BOLSAS DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER

Artículo 51. Requisitos y condiciones de las bolsas y de las viviendas.

Artículo 52. Medidas de fomento.

Artículo 53. Procedimiento para el reconocimiento de la bolsa local de alquiler.

CAPITULO VII

NORMAS GENERALES EN MATERIA DE AYUDAS Y SUBVENCIONES

Artículo 54. Sentido del silencio administrativo.

Artículo 55. Régimen de concesión de ayudas.

Artículo 56. Fiscalización previa de las ayudas.

Artículo 57. Sujeción a las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 58. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.

Artículo 59. Obligaciones de los beneficiarios.

Artículo 60. Declaración de incumplimiento.

Artículo 61. Reintegro de las subvenciones.

Disposiciones Adicionales.

Disposiciones Transitorias.

Disposición Derogatoria.

Disposiciones Finales.

P R E A M B U L O

Ante la preocupante situación actual del sector inmobiliario, determinada por un continuo incremento del precio de la vivienda, que impide el acceso a la misma no sólo a las familias de menores recursos sino también a los jóvenes en vías de emancipación y a las familias de rentas medias que ven cómo sus ingresos son insuficientes para acceder al mercado de vivienda libre, las Administraciones Públicas han de tomar conciencia de la necesidad de intervenir en el mercado del suelo residencial y de la vivienda para incidir en la formación de los precios y ofrecer a los ciudadanos la posibilidad de acceder a una vivienda digna, independientemente de sus circunstancias sociales y económicas.

A este objetivo fundamental, contemplado en los sucesivos Planes Andaluces de Vivienda y Suelo, se une la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que avanza en los mecanismos de intervención pública del mercado del suelo, estableciendo distintos instrumentos con el fin de facilitar la disponibilidad de suelo para las políticas públicas de vivienda y agilizar los procesos de transformación del suelo. Todo ello aconseja una intervención en materia de suelo residencial con el objeto de conseguir una mejor articulación entre suelo y vivienda para los próximos años.

Entre estos mecanismos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, recoge no sólo la necesidad de que los Planes de Orde-

nación Urbanística de todos los municipios contengan las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, exigiendo para los municipios de relevancia territorial una reserva de, al menos, el 30 por ciento del aprovechamiento objetivo en suelo residencial, sino que también destaca como finalidad de los patrimonios públicos de suelo garantizar una oferta suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Para la puesta en marcha de los citados mecanismos, se ha iniciado ya el proceso de desarrollo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, destacando como normas reglamentarias aprobadas de directa aplicación en la ejecución del Plan de Vivienda Suelo 2003-2007:

- El Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial.

- Y el Decreto 202/2003, de 8 de julio, por el que se define el concepto de vivienda de protección pública, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con la finalidad de conseguir este objetivo fundamental, el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo 2003-2007, regula una serie de programas a fin de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de viviendas protegidas, facilitando la ejecución de los instrumentos de planeamiento e intentando la consecución de una intervención pública en el mercado inmobiliario, que incida, en consecuencia, en la repercusión del precio del suelo sobre el precio de la vivienda.

Todo ello, teniendo en cuenta la necesaria aplicación del ya aludido Decreto 202/2003, por el que además de definir el concepto de vivienda de protección pública, se establecen limitaciones al valor de los terrenos destinados en suelo residencial a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, completando con ello el marco jurídico imprescindible para la ejecución de los diferentes programas regulados en el Plan de Vivienda y Suelo 2003-2007.

Con base en lo anterior, el Plan prevé para su ejecución la suscripción de Acuerdos entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Administración Local en materia de suelo y vivienda protegida, favoreciendo así la planificación y programación de las distintas actuaciones y la articulación efectiva entre las políticas de suelo y vivienda. Estos Acuerdos que, aun previstos específicamente para los municipios de relevancia territorial, se posibilitan con otras Entidades Locales, tienen como compromisos fundamentales la financiación autonómica y la aportación gratuita de suelo para la construcción de viviendas en alquiler.

De igual manera, la existencia de un amplio parque de viviendas desocupadas, contribuye al desequilibrio de la situación inmobiliaria, por lo cual para favorecer la entrada en el mercado de una parte de las viviendas desocupadas, el Decreto 149/2003, ha establecido un programa específico denominado Bolsas de Viviendas para el Alquiler.

La presente Orden tiene por objeto el desarrollo de los aspectos procedimentales y de tramitación, que, inspirados en los principios de economía, eficacia, eficiencia y servicio de los ciudadanos, hagan posible una gestión eficaz de determinadas actuaciones de los programas previstos en el Decreto 149/2003, relativas a suelo residencial y vivienda protegida, así como las aludidas Bolsas de Vivienda para el Alquiler.

En su virtud, con aprobación de la Consejería de Gobernación y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la Disposición Final Segunda del Decreto 149/2003, por esta Consejería, se ha dispuesto lo siguiente

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. Es objeto de la presente Orden desarrollar el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, en las siguientes materias: suelo, vivienda de nueva construcción y bolsa de alquiler, e instrumentar los procedimientos para acceder a la financiación derivada de los convenios suscritos por las Administraciones Públicas con las entidades de crédito especialmente el suscrito en fecha 22 de julio de 2003 para la financiación del Plan Andaluz 2003-2007.

2. Asimismo, esta Orden desarrolla parcialmente el 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.

Artículo 2. Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida.

1. Con el objeto de definir los objetivos de vivienda y suelo del Plan Andaluz 2003-2007 en los municipios u otros ámbitos territoriales, la Consejería de Obras Públicas y Transportes celebrará los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida previstos en los artículos 13 y 14 del Decreto 149/2003.

2. Los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida tendrán como fin primordial paliar las dificultades existentes en el municipio o ámbito territorial correspondiente fomentando la producción de viviendas protegidas.

3. Los Acuerdos contendrán, al menos, las determinaciones previstas en el artículo 13 del Decreto 149/2003, y además:

A) Las determinaciones de las líneas de actuación en materia de suelo y vivienda para toda la vigencia del Plan, sobre:

- Suelos de cesión municipal para la inmediata construcción de viviendas protegidas.
- Oferta pública de suelo municipal.
- Adquisiciones de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal.
- Urbanización de suelos de titularidad municipal para su inmediata edificación.
- Programas de viviendas protegidas con repercusiones de suelo hasta el 15 por ciento.
- Programas de viviendas protegidas sin repercusiones en coste de suelo; y
- Bolsas de Alquiler.

B) La concreción de actuaciones ya definidas, revisables anualmente, en la que constará necesariamente los siguientes extremos:

- Localización de los suelos.
- Clasificación y desarrollo urbanístico.
- Destino del suelo, superficie, edificabilidad (metros cuadrados/techo) y número de viviendas; y
- Programación temporal de las actuaciones.

C) De acuerdo con el nivel de adecuación del planeamiento urbanístico al nuevo marco legislativo, referencia a las posibles ayudas a conceder a las Corporaciones Locales para la financiación de actuaciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en base a la correspondiente convocatoria a efectuar por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 3. La reserva de eficacia.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 149/2003, se establece una reserva de eficacia equivalente al 20 por ciento de la Programación anual de los objetivos y recursos establecidos en el Anexo 2 del citado Decreto. En todo caso, los objetivos previstos en los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida no alcanzados en el año por las Entidades Locales, decaerán e incrementarán la referida reserva de eficacia.

2. Durante el mes de septiembre de cada año, a partir de 2004, incluido éste, las Entidades Locales podrán acceder a dicha reserva cuando hayan agotado los objetivos inicialmente acordados. Los correspondientes incrementos de objetivos serán autorizados en el marco de las Comisiones de Seguimiento de los referidos Acuerdos.

3. Si con anterioridad a esta fecha, alguna Entidad Local hubiera agotado los objetivos previstos en el Acuerdo podrá solicitar un incremento de aquéllos hasta un 25 por ciento de los inicialmente convenidos y con cargo a dicha Reserva de Eficacia. Estos incrementos serán igualmente autorizados en el marco de las Comisiones de Seguimiento de los referidos Acuerdos.

Artículo 4. La Secretaría de Seguimiento del Plan.

1. A los efectos de un seguimiento permanente del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 se constituye la Secretaría prevista en el artículo 16 del Decreto 149/2003, bajo la responsabilidad de una persona de reconocido prestigio, designada por el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y asistida por personal adscrito a la referida Consejería.

2. La Secretaría de Seguimiento tendrá entre sus funciones:

- Constituirse en observatorio permanente del mercado inmobiliario en la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el ámbito nacional.
- Realizar el seguimiento permanente de los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida, previstos en la presente Orden.
- Evaluar e informar trimestralmente del desarrollo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, para el mejor cumplimiento de sus objetivos.
- Asistir y asesorar a la Comisión de Participación.

3. La Secretaría de Seguimiento podrá contar con asesoramiento externo para determinados trabajos y estudios específicos relacionados con el sector del suelo y la vivienda.

Artículo 5. La Comisión de Participación.

1. La Comisión de Participación del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 estará presidida por el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de la que formarán parte el titular de la Viceconsejería de Obras Públicas y Transportes, en calidad de Vicepresidente Primero y el titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en calidad de Vicepresidente Segundo.

Además, serán miembros de esta Comisión:

- Un representante de la Dirección General de Urbanismo.
- Un representante de la Consejería de Economía y Hacienda.
- Un representante de la Consejería de Gobernación.
- Un representante de la Consejería de Asuntos Sociales.
- Un representante de la Secretaría de Seguimiento del Plan.
- Un representante del Instituto Andaluz de la Juventud.
- Un representante de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- Un representante de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

- Un representante de la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de vivienda y suelo.
- Dos representantes de la Confederación de Empresarios de Andalucía.
- Dos representantes de las organizaciones sindicales de mayor implantación en Andalucía.
- Dos representantes de las entidades financieras, operantes en Andalucía.
- Un representante de la Federación de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.
- Un representante de la Confederación de Asociaciones de Vecinos de Andalucía.
- Un representante de los Colegios profesionales, vinculados al sector de la vivienda y suelo.
- Un representante de aquellos otros colectivos sociales vinculados a la problemática de la vivienda y suelo que determine su Presidente.

El nombramiento de los representantes de las instituciones y organizaciones mencionadas será efectuado por el Presidente, a propuesta de las mismas. Asimismo, el Presidente de la Comisión nombrará, de entre el personal licenciado en Derecho adscrito a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, un Secretario, que actuará con voz y sin voto.

2. La Comisión de Participación tendrá como funciones colaborar en la redefinición de los objetivos del Plan formulando las correspondientes propuestas, proponer iniciativas y realizar sugerencias, proponer estudios específicos y asesorar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el marco del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

3. En el seno de la Comisión de Participación se constituye una comisión específica para el análisis de los compromisos del V Acuerdo de Concertación Social en materia de vivienda y suelo, presidida por el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de la que formarán parte el titular de la Viceconsejería de Obras Públicas y Transportes y el titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Además, serán miembros de esta Comisión:

- Un representante de la Dirección General de Urbanismo.
- Dos representantes de la Confederación de Empresarios de Andalucía.
- Dos representantes de las organizaciones sindicales de mayor implantación en Andalucía.

CAPITULO II

ADQUISICION DE SUELO PARA SU INCORPORACION A LOS PATRIMONIOS PUBLICOS DE SUELO

Sección Primera

Adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo

Artículo 6. Actuaciones en Municipios de relevancia territorial.

1. Los Municipios de relevancia territorial que quieran acogerse a las ayudas previstas en la presente Sección deberán suscribir con la Consejería de Obras Públicas y Transportes el Acuerdo por el Suelo y la Vivienda Protegida previsto en el artículo 2 de la presente Orden.

2. Las actuaciones de esta Sección a que se refiere el artículo 2 en su apartado 3.B de esta Orden, incorporadas a los citados Acuerdos no estarán sujetas a trámite de solicitud previa y se considerarán directamente seleccionadas.

Artículo 7. Solicitud de selección de actuaciones y financiación cualificada.

1. Los Municipios no declarados de relevancia territorial podrán solicitar la selección de la actuación y la financiación cualificada en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en modelo oficial

publicado en el Anexo 4, acompañando, al menos, la documentación prevista en el Anexo 1 de la presente Orden.

2. Quedarán exceptuadas de lo anterior los municipios que hubieran suscrito Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida, considerándose seleccionadas las actuaciones de esta Sección a que se refiere el artículo 2 en su apartado 3.B de esta Orden.

3. En los supuestos de adquisición por expropiación para su inmediata urbanización, el Ayuntamiento o Entidad Local, deberá solicitar la Cédula de Calificación Provisional ante la Delegación Provincial correspondiente, conforme a lo previsto en los artículos 16 y 17 de la presente Orden.

Artículo 8. Selección de actuación.

1. Recibida la solicitud, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comprobará la adecuación de la misma a las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 149/2003 y en la presente Orden.

Sólo podrán admitirse aquellas actuaciones que prevean al menos un 70% de su edificabilidad a la construcción de viviendas protegidas de iniciativa privada, a través de su puesta en el mercado mediante oferta pública, así como aquéllas que no requieran para su desarrollo de la modificación o revisión del planeamiento aunque este proceso se encuentre en trámite en el momento de la solicitud.

2. La Delegación Provincial, realizará la selección teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- La capacidad de la actuación para mejorar la articulación y regulación del mercado de suelo en el que se inserta, y su entidad para colaborar en la ejecución de las políticas públicas de vivienda y suelo.

- La contribución de la actuación a la ejecución del planeamiento favoreciendo la colmatación de vacíos urbanos existentes y a la mejora de la integración social de la población.

- La mayor población del municipio, el mayor porcentaje de incremento poblacional y de viviendas principales durante el último período intercensal, así como el déficit de vivienda estimado.

- La adecuación del planeamiento a los cambios operados en la legislación urbanística vigente, con especial consideración del esfuerzo municipal en los procesos de adaptación y revisión, así como a las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

- El mayor porcentaje de suelo objeto de la actuación con destino a su puesta en el mercado para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

3. En el plazo máximo de dos meses desde la presentación de la solicitud, el titular de la Delegación Provincial, notificará al Ayuntamiento correspondiente el acuerdo sobre la selección de la actuación, que contendrá como mínimo, el importe de las ayudas de conformidad con los artículos siguientes.

Artículo 9. Financiación Cualificada.

1. De conformidad con el Capítulo I del Título II del Decreto 149/2003, el importe de las ayudas se fijará de acuerdo con los siguientes porcentajes sobre el presupuesto protegible:

- En los municipios de relevancia territorial: del 20%.
- En el resto de municipios: el 30%.

2. Los anteriores porcentajes podrán incrementarse, hasta el límite máximo del 30 por ciento del presupuesto protegible, para las actuaciones que se desarrollen en los municipios de relevancia territorial, y del 50 por ciento del presupuesto protegible para las que se desarrollen en el resto de municipios, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Actuaciones contenidas dentro de los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida.

- Actuaciones que respondan a una estrategia de política municipal de suelo residencial que permita satisfacer la demanda de viviendas para los sectores de población económicamente más desfavorecidos o con menores niveles de renta.

- Actuaciones cuyo sistema de ejecución sea el de expropiación.

- La complementariedad de la actuación con la ejecución de sistemas generales, equipamientos y espacios libres.

- Municipios que tengan actualizado el registro de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo.

- Actuaciones en cooperación con la Empresa Pública de Suelo de Andalucía a través del Programa de Adquisición de terrenos de interés regional para su incorporación al Patrimonio Autonómico de Suelo.

- Actuaciones 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. En el supuesto de adquisición por expropiación para su urbanización e inmediata edificación, los Ayuntamientos podrán ser beneficiarios de una subvención que oscilará entre un 30% y un 50% sobre el presupuesto protegible de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado anterior.

Artículo 10. Resolución de concesión de la subvención.

1. Notificada la selección de la actuación, el Ayuntamiento deberá aportar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la documentación exigida en el artículo 124 del Decreto 149/2003, y, en su caso, la solicitud de Cédula de Calificación Provisional.

2. El titular de la Delegación Provincial, resolverá sobre la concesión de la subvención en el plazo de un mes desde la recepción de la última documentación aportada por el Ayuntamiento, o en el caso de adquisición por expropiación e inmediata urbanización, desde que resulte acreditado el cumplimiento de la condición prevista en el artículo 117 del Decreto 149/2003.

Artículo 11. Abono de las ayudas.

1. El importe de las ayudas previstas en el presente Capítulo, será satisfecho al Ayuntamiento una vez acreditado por el mismo el pago total o parcial de los suelos objeto de la actuación y su adecuación a la programación económica por anualidades establecida en la Resolución de concesión.

2. En el supuesto de adquisición por expropiación, la Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará la subvención al Ayuntamiento promotor una vez acredite la fijación firme y definitiva en vía administrativa del justiprecio de los terrenos y se haya efectuado el levantamiento de las actas de pago y de ocupación.

3. En el supuesto de adquisición de los terrenos por expropiación para su inmediata urbanización mediante pago íntegro del justiprecio en especie, el importe de la subvención será satisfecho al Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la presente Orden. En el caso que el pago del justiprecio de los terrenos objeto de la actuación, se realice de forma mixta, la parte correspondiente al pago en metálico se abonará de conformidad con lo previsto en el apartado anterior.

4. La Consejería de Obras Públicas y Transportes se reservará el pago del 25% de la subvención hasta el otorgamiento de la escritura pública en la que se formalice la transmisión de los terrenos. En el supuesto de adquisición por expropiación para su inmediata urbanización, se reservará el 25% a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación.

Sección Segunda Normas Generales

Artículo 12. Objeto.

Se considerarán actuaciones incluidas en el presente Capítulo, la adquisición onerosa de suelo por cualquiera de los procedimientos previstos por el ordenamiento jurídico para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, de conformidad con el Capítulo I del Título II del Decreto 149/2003.

Artículo 13. Destino.

1. Los terrenos objeto del presente Programa, una vez adquiridos por el Ayuntamiento promotor, se incorporarán al Patrimonio Público de Suelo, siendo de aplicación el régimen previsto para los bienes integrados en dicho Patrimonio en el Capítulo I del Título III de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Los suelos objeto de estas actuaciones, una vez urbanizados, serán destinados preferentemente a su puesta en el mercado para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de conformidad con el Decreto 202/2003, de 8 de julio.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la Administración interesada podrá destinar hasta un 30% de la edificabilidad a actuaciones de iniciativa pública.

Artículo 14. Requisitos.

Las actuaciones en materia de suelo relativas a la adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Viabilidad técnico-urbanística.

Las actuaciones, que podrán llevarse a cabo sobre cualquier clase de suelo no urbanizado, deberán estar previstas en el planeamiento general vigente o encontrarse declarada o delimitada el área de reserva de terrenos para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo en el momento de la solicitud, y responder a las prioridades y previsiones del planeamiento urbanístico municipal.

b) Viabilidad económica y financiera.

Las actuaciones deberán ser viables económica y financieramente, debiendo, en su caso, quedar acreditada por parte del Ayuntamiento, con carácter previo a la Resolución de concesión de la subvención, la asunción de los déficits que pudieran derivarse de la misma.

c) Adecuación a la demanda local.

El tamaño de las actuaciones, en número de viviendas, deberá ser adecuado a la demanda de viviendas del municipio en el que se inserten. Para valorar estas circunstancias y cuantificar dicha demanda se tendrá en cuenta, entre otros factores, la dinámica de población y la evolución de la demanda y oferta de suelo y vivienda.

Artículo 15. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

1. Los pliegos de condiciones jurídico-administrativas que regulen los procedimientos de enajenación de los suelos resultantes de las actuaciones de adquisición de suelo para su incorporación a los Patrimonios Públicos de Suelo deberán establecer las condiciones previstas en el artículo 122 del Decreto 149/2003 y en especial, las siguientes:

a) Prohibición de transmitir a terceros promotores, debiendo ser las personas naturales o jurídicas que resulten adjudicatarias las que promuevan directamente las viviendas y demás edificaciones salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

b) Tipología de las viviendas, regímenes de protección, demás edificaciones a que se ha de destinar el suelo y sus correspondientes precios máximos.

c) Plazos máximos para la solicitud de licencia de obras e inicio de la construcción de las viviendas y demás edificaciones que, en todo caso, no excederá de uno y dos años respectivamente, desde la formalización de la adjudicación.

d) Plazo máximo de finalización de las obras de construcción de las viviendas y demás edificaciones, que no excederá de tres años desde su inicio o del legalmente previsto para las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, si éste fuere menor.

e) Obligación del adjudicatario del suelo a efectuar la selección de adquirentes/adjudicatarios de las viviendas que se promuevan en el mismo por el procedimiento del sorteo regulado en la presente Orden.

f) Indemnizaciones a cargo del adjudicatario por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en la adjudicación que, en ningún caso, serán inferiores al beneficio reportado por el incumplimiento.

g) La obligación de pactar expresamente los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, contemplado en el artículo 96 del Decreto 149/2003, a fin de garantizar el cumplimiento efectivo de las limitaciones sobre precios máximos de venta de las viviendas de protección oficial y otros regímenes de protección pública.

2. Entre los criterios de adjudicación a tener en cuenta, el Ayuntamiento promotor valorará con prioridad y preferencia aquéllos que garanticen un menor precio de venta o renta de las viviendas o edificaciones resultantes y un menor plazo de ejecución de las mismas.

3. El Ayuntamiento promotor nombrará como Vocal de las Mesas de Contratación que se constituyan en los procedimientos de adjudicación de los suelos objeto del presente Capítulo, a un representante de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en la provincia en la que se localice la actuación. Con carácter previo a la misma, se deberá poner en conocimiento de la Delegación Provincial los Pliegos de condiciones que regulen la puesta en el mercado de los suelos resultantes de estas actuaciones.

4. El Ayuntamiento deberá poner en conocimiento de la correspondiente Delegación Provincial el resultado final del procedimiento de enajenación, mediante copia compulsada de la Escritura Pública.

CAPITULO III

ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE SUELO

Artículo 16. Solicitud de Calificación provisional para actuaciones incluidas en los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida.

1. Las solicitudes de calificación provisional para las actuaciones de Urbanización de suelo para su inmediata edificación contenidas en los Acuerdos entre las Entidades Locales y la Consejería de Obras Públicas y Transportes previstos en los artículos 13 y 14 del Decreto 149/2003, una vez recogidos en la programación anual las condiciones de la actuación y los compromisos de cada una de las Administraciones firmantes, se presentarán en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de conformidad con los modelos previstos en el Anexo 4 de esta Orden.

2. Emitida la Cédula de Calificación Provisional el procedimiento continuará en la forma establecida en el presente Capítulo.

Artículo 17. Solicitud de Calificación Provisional.

Para los supuestos no previstos en el artículo anterior, el promotor que pretenda la calificación provisional de una actuación protegida en materia de suelo deberá dirigir su petición a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, con la documentación exigida en el Anexo 1 de la presente Orden.

Artículo 18. Tramitación de la Calificación Provisional.

Presentada la solicitud conforme a los artículos anteriores, y acreditada la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuaciones protegidas en materia de suelo, el titular de la Delegación Provincial resolverá, en el plazo de dos meses desde la solicitud, sobre la declaración de la actuación como protegida mediante Cédula de Calificación Provisional, que se ajustará al modelo 4 del Anexo 4 de la presente Orden.

Artículo 19. Resolución y abono de las ayudas.

1. Una vez acreditado el cumplimiento de la condición prevista en el artículo 127 del Decreto 149/2003, el titular de la Delegación Provincial, resolverá sobre la concesión de las ayudas que correspondan en el plazo de un mes.

2. La resolución de concesión de las ayudas fijará su importe de conformidad con el Capítulo II del Título II del Decreto 149/2003 y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación contenida en la Cédula de Calificación Provisional.

3. La acreditación de la inversión se llevará a cabo mediante la documentación que justifique los gastos de urbanización necesarios para ejecutar la actuación de conformidad con el artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y, en especial, con la siguiente:

a) Los honorarios 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.

4. 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 que se mantengan como dominio privado.

5. El pago se ordenará por el titular de la Delegación Provincial, una vez acreditada la inversión realizada por el promotor y su adecuación a la programación establecida en la Resolución de concesión.

Artículo 20. Plazos de ejecución.

Las actuaciones protegidas en materia de suelo que hayan obtenido Cédula de Calificación Provisional deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la misma y, en todo caso, en el plazo máximo de treinta meses desde la concesión de la subvención.

Excepcionalmente, cuando el promotor del suelo lo sea también de las edificaciones, se podrá solicitar la ampliación de los plazos indicados, hasta un máximo de la mitad del establecido, al objeto de permitir la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación en las condiciones y con las garantías establecidas en la legislación urbanística.

Artículo 21. Solicitud de la Calificación Definitiva.

1. Ejecutada la actuación, en los plazos citados en el artículo anterior, el promotor solicitará, en el plazo de un mes, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, la calificación definitiva de la actuación, de acuerdo con el modelo 1 del Anexo 4 de la presente Orden, a cuyo efecto acompañará la siguiente documentación:

a) Certificado del técnico director de las obras de urbanización acreditativo de la finalización de las mismas conforme al Proyecto de Urbanización.

b) Certificado Municipal de recepción de las obras de urbanización ejecutadas o, en su defecto, acreditación del ofrecimiento formal de cesión de las mismas, una vez transcurridos los plazos legales para resolver sobre la recepción.

c) Certificado del Registro de la Propiedad de la inscripción del proyecto de reparcelación o en su caso del de parcelación. En dicha certificación deberá especificarse la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.

2. En caso de no se hubiera solicitado Cédula de Calificación Definitiva en el plazo previsto, se iniciará el correspondiente expediente de incumplimiento de conformidad con el artículo 60 de la presente Orden.

Artículo 22. Tramitación de la Calificación Definitiva.

1. El titular de la Delegación Provincial correspondiente emitirá la Cédula de Calificación Definitiva, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, que se ajustará al modelo 5 del Anexo 4 de la presente Orden.

2. Los mismos efectos previstos para la declaración de incumplimiento en el artículo 60.5 de la presente Orden tendrán lugar cuando la resolución que se adopte sea desestimatoria de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 23. Obligaciones de los promotores.

Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo beneficiarios de las ayudas o los terceros que traigan causa de aquéllos, tendrán que cumplir, además de las condiciones establecida en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en el Decreto 149/2003 y en la presente Orden, las siguientes obligaciones:

1. Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente la siguiente documentación en el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución:

a) Copia de la documentación acreditativa de la formalización del préstamo con la Entidad de crédito.

b) Copia de las escrituras públicas de adquisición del suelo. En los supuestos que el promotor de la urbanización no sea el propietario de los terrenos, título jurídico suficiente que acredite el derecho a urbanizar los suelos objeto de la actuación.

c) Copia del Proyecto de Reparcelación con la afectación a las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

d) Comunicación del inicio de las obras de urbanización.

e) Copia de los títulos jurídicos de transmisión a terceros del suelo objeto de actuación. En dichos títulos jurídicos se hará constar la afectación del suelo, mediante garantía real, a la construcción de las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública que corresponda, en los porcentajes de vinculación y plazos o fechas de iniciación y terminación que se fijen en la Cédula de Calificación Provisional de la actuación protegida en materia de suelo.

2. Comunicar trimestralmente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el estado de ejecución de las obras de urbanización, con indicación del grado de cumplimiento de la programación establecida.

3. En los supuestos de alteración de la programación por causas justificadas en la ejecución de la actuación, el promotor deberá solicitar la modificación de la misma a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, acompañando, memoria justificativa de la necesidad de dicha modificación. En ningún caso, la ampliación podrá superar la mitad de los plazos establecidos inicialmente en la Cédula de Calificación Provisional. No será necesaria la autorización cuando la alteración suponga un des-

plazamiento temporal no superior al 20% del plazo inicialmente programado. El titular de la Delegación Provincial deberá resolver sobre la solicitud en el plazo máximo de un mes. Una vez concedida la modificación de la programación, podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

Artículo 24. Actuaciones de seguimiento y comprobación.

Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 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 oficial u otros regímenes de protección pública previstas.

Si como consecuencia de este seguimiento la Delegación Provincial detectara alteración en la ejecución de la programación, el titular de la Delegación Provincial podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones, previa notificación al promotor.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE FINANCIACION CUALIFICADA DE VIVIENDAS EN VENTA Y ALQUILER

Sección Primera Calificación de Vivienda Protegida

Artículo 25. Solicitud de la Calificación provisional.

Los promotores de viviendas protegidas presentarán la solicitud de calificación provisional de las mismas, en modelo oficial publicado en el Anexo 3 de la presente Orden, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la provincia donde se ubique la actuación, acompañada de la siguiente documentación:

a) Los documentos acreditativos de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.

b) El certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos y de su libertad de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo económico-jurídico-técnico para el desarrollo del proyecto. En el supuesto de no ser titulares los solicitantes, deberá aportarse opción de compra a su favor o título que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir.

c) Proyecto básico, visado por el Colegio Profesional correspondiente. El proyecto básico se acompañará de la documentación técnica necesaria para una total garantía en la supervisión, en cuanto al cumplimiento de las normas de diseño y calidad de aplicación a las viviendas protegidas. Cuando el promotor sea un Organismo Público con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicho Organismo Público.

d) Certificado expedido por el Ayuntamiento sobre calificación urbanística de los terrenos y sobre dotación de servicios urbanísticos.

e) En el supuesto de que la promoción se destine a la venta, comunicación del procedimiento o la metodología prevista para el sorteo de selección de adquirentes, donde se expliquen los criterios objetivos básicos de publicidad, forma de selección previa, si la hubiera, y plazo previsto para la celebración del mismo.

f) Las Cooperativas de Viviendas y Comunidades de Propietarios acompañarán, también la documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre, por el que se establecen las condiciones de acceso a la financiación para Viviendas de Protección Oficial promovidas por cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios al amparo de los planes estatales de vivienda.

g) Los promotores para uso propio deberán presentar además la solicitud de financiación cualificada acompañada de la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Decreto 149/2003.

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

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

- Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, cuando el valor de esta última, 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.

- 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.

Artículo 26. Cédulas de Calificación Provisional.

1. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes notificarán la resolución de Calificación Provisional en el plazo de tres meses. Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado Resolución expresa la calificación provisional se considerará otorgada por silencio administrativo.

2. En las Cédulas de Calificación Provisional de viviendas protegidas que posibilitan el acceso a la financiación cualificada, 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) El número y la superficie útil de las viviendas de la actuación protegida y 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.

d) Ambito territorial donde se ubica la actuación protegida según el Anexo del Decreto 149/2003, así como 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.

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

f) Declaración expresa de que la obtención de la financiación cualificada que corresponda estará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos para su obtención y 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 el artículo 133 del Decreto 149/2003 y los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1/2002.

Artículo 27. Ejecución de las obras.

Previamente al inicio de las obras, se deberá presentar, para su aprobación, en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el proyecto de ejecución debidamente visado por el colegio profesional correspondiente. La Delegación Provincial deberá notificar la apro-

bación del proyecto en el plazo de un mes contado desde la presentación de la solicitud de la misma.

Asimismo deberá comunicar la fecha de inicio de las obras, en el plazo de quince días desde que éste tenga lugar aportando la certificación del arquitecto-director y de la Licencia de obras, acusando recibo de dicha comunicación en el plazo de quince días desde que ésta se produzca.

Hasta tanto no se presente la documentación señalada en el párrafo anterior, no se podrán visar los contratos de adquisición y adjudicación que se hayan celebrado con anterioridad.

Artículo 28. De la modificación del proyecto de ejecución.

Si durante la ejecución de las obras hubiera que introducir alteraciones en el proyecto inicialmente aprobado deberá obtenerse la aprobación de la modificación del proyecto por parte de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la cual estará obligada a notificar la resolución expresa sobre dicha modificación en el plazo máximo de un mes. Transcurrido el mencionado plazo sin que haya notificado Resolución expresa, se considerará otorgada por silencio administrativo.

A la solicitud de autorización de modificación del proyecto se deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Proyecto modificado, visado por el colegio profesional correspondiente.

b) Autorización de los adquirentes, en su caso.

c) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.

Artículo 29. Solicitud de calificación definitiva.

1. Los promotores de Viviendas Protegidas dispondrán de un plazo de treinta meses, a partir de la obtención de la calificación provisional, para presentar la solicitud de calificación definitiva. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera de ellas gozará del plazo arriba mencionado, mientras que las demás fases dispondrán para presentar la solicitud de calificación definitiva de un plazo de 24 meses desde la terminación de la fase anterior salvo que se inicien con anterioridad, en cuyo caso el plazo empezará a contar desde su inicio.

Con carácter excepcional, el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá prorrogar los plazos indicados a instancia del promotor, mediando causa justificada y sólo hasta un máximo de la mitad del plazo establecido.

2. La solicitud de calificación definitiva de Viviendas Protegidas deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Licencia de primera ocupación.

b) Proyecto de ejecución final visado por el Colegio Profesional correspondiente. Cuando el promotor sea un Organismo Público con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicho Organismo Público. En estos casos, se presentará, además, libro de órdenes e incidencias.

c) Cuando no haya modificaciones respecto al proyecto autorizado, se presentará certificado de la dirección facultativa sobre la no modificación.

d) Certificado final de obras de la dirección facultativa visado por los Colegios Profesionales, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, cuando éste sea obligatorio.

e) Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva en construcción.

f) Póliza del seguro de incendio.

g) Certificación por el facultativo Director de las obras haciendo constar el cumplimiento del programa de ensayos y análisis, así como la referencia a los resultados obtenidos.

3. En las actuaciones destinadas a la venta, junto a la solicitud de la calificación definitiva, el promotor aportará la siguiente documentación, relativa al cumplimiento de los requisitos por parte de los adquirentes y adjudicatarios:

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

b) Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Decreto 149/2003.

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

d) 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.

e) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, cuando el valor de esta última, 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.

f) 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.

Artículo 30. Inspección previa al otorgamiento de la calificación definitiva.

Una vez terminadas las obras, la Delegación Provincial supervisará que el proyecto de ejecución final presentado cumple la normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas y realizará una inspección ocular para comprobar que la obra realizada se acomoda a las condiciones del citado proyecto.

Advertidas deficiencias constructivas o cualquier otra circunstancia subsanable, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comunicará al promotor los defectos a corregir, el plazo y las condiciones para subsanarlos.

Artículo 31. Otorgamiento de calificación definitiva.

1. La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes notificará la concesión o denegación de la calificación definitiva en el plazo de dos meses, contado desde la fecha de su solicitud, y transcurrido el cual sin haberse producido dicha notificación, se entenderá denegada aquélla, conforme dispone la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos.

2. El otorgamiento de la calificación definitiva se hará mediante resolución motivada en la que constará el expediente de construcción, la identificación del promotor, la ubicación de las viviendas, su número, superficie y dependencias, sus datos registrales, la fecha de calificación provisional y de terminación de obras, las limitaciones a que quedan sujetas las viviendas, el plazo de duración del régimen, los precios de venta o renta y demás datos o circunstancias que, por aplicación de las normas vigentes, deban constar.

Cuando la construcción se haya ejecutado por fases, cada fase será objeto de una calificación.

Sección Segunda

Selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas

Artículo 32. Selección de adquirentes.

Bajo la tutela de la Administración, los promotores realizarán la selección de los adquirentes de las viviendas pro-

tegidas conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 149/2003.

Previamente a la realización del sorteo, el promotor comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la fecha prevista para el mismo y solicitará la asistencia de un funcionario. A dicha solicitud acompañará la acreditación del cumplimiento del requisito de publicidad. Esta deberá haberse realizado mediante convocatoria efectuada en los medios de difusión que garanticen los principios de publicidad, igualdad y concurrencia y, al menos, a través de anuncios en el periódico de mayor difusión en la localidad donde se sitúe la actuación y en la página web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

A estos efectos, el promotor, tras la calificación provisional de la actuación, deberá registrar todas las solicitudes de adquisición de las viviendas. El plazo para la presentación de solicitudes deberá estar abierto, como mínimo durante un mes a contar desde la fecha de otorgamiento de dicha calificación provisional.

Si, transcurrido el plazo fijado por el promotor de la actuación, no se hubieran presentado solicitudes en número suficiente que reúnan los requisitos exigidos para cada tipo de actuación para cubrir todas las viviendas ofertadas, el promotor lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y al Ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación. Ambas Administraciones, bien directamente o través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, podrán, durante el plazo de un mes desde la fecha de la comunicación, aportar nuevas solicitudes. Si, tras ello, tampoco se cubrieran todas las viviendas ofertadas, se podrá eximir al promotor de la actuación de la obligación de efectuar el sorteo.

El sorteo se realizará ante fedatario público con la asistencia de un funcionario de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Los costes que se puedan originar por las actuaciones reguladas en el presente artículo serán a cargo del promotor.

Artículo 33. Selección de arrendatarios.

La selección inicial de los arrendatarios de las Viviendas Protegidas en Alquiler y de las Viviendas Protegidas en Alquiler para Jóvenes se realizará en la forma establecida en el artículo anterior.

La selección inicial de los adjudicatarios de las Viviendas para la Integración Social y de los Alojamientos Protegidos promovidos sobre suelos públicos, que opten por la financiación establecida en los artículos 39 y 45 del Decreto 149/2003, se realizará de acuerdo con los criterios y la baremación que establezca el promotor público de dichas actuaciones.

Sección Tercera Contratos y visado

Artículo 34. Visados de los contratos y cláusulas obligatorias.

1. Los títulos de acceso a las Viviendas Protegidas y de compra de viviendas construidas, habrán de visarse por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. El visado acreditará que el título correspondiente reúne las cláusulas que fueren obligatorias, así como que el adquirente, adjudicatario, arrendatario o promotor individual para uso propio cumple las condiciones establecidas en el Decreto 149/2003 y Real Decreto 1/2002, para acceder a la vivienda.

2. Los contratos deberán incluir, con carácter obligatorio, las siguientes cláusulas:

A) Con carácter general, además de lo indicado en los artículos 28, 29 y concordantes del Decreto 149/2003, de 10 de junio:

a) Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de Viviendas Protegidas establecidas en el Decreto 149/2003 y Real Decreto 1/2002 y en la presente Orden.

b) Que el adquirente, adjudicatario, promotor individual para uso propio o arrendatario cumple las condiciones que en cuanto a ingresos familiares y no titularidad de otra vivienda se establecen en el Decreto 149/2003 y Real Decreto 1/2002 para poder acceder a la Vivienda Protegida.

c) Que el promotor se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de dos meses contados desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato o título si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

d) Que el adquirente, adjudicatario o arrendatario se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de dos meses a partir de la entrega de las llaves, salvo que medie justa causa, y en el supuesto de promotor individual para uso propio en el mismo plazo a contar desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

e) Que el promotor se obliga a entregar al adquirente, adjudicatario o arrendatario un ejemplar del título, debidamente visado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

B) Con carácter específico para los contratos privados de compraventa y títulos de adjudicación en propiedad:

a) Que el promotor se obliga a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa o título de adjudicación en el plazo de dos meses a partir de la fecha de la calificación definitiva de la vivienda o de la del contrato o título, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

b) Que el comprador o adjudicatario podrá instar la resolución del contrato o título en el caso de denegación de la calificación definitiva de la vivienda.

c) Especificación de los distintos elementos de determinación del precio, en especial, superficie útil de la vivienda y anejos y precio máximo unitario de cada uno de ellos.

C) Con carácter específico para los contratos de arrendamiento:

a) Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

b) Que, para el caso en que expresamente se pacte la revisión de la renta, dicha revisión se llevará a cabo anualmente y en una cuantía en ningún caso superior a la que resulte de la aplicación de un porcentaje equivalente a la variación porcentual experimentada en ese período por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Artículo 35. Contenido del visado de los contratos de adquisición y de adjudicación de viviendas protegidas.

El visado de los contratos de adquisición y de adjudicación deberá recoger, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Identificación del adquirente o del adjudicatario y de la entidad promotora.
- c) Localización de la vivienda.
- d) Financiación cualificada a la que puede optar el adquirente o adjudicatario solicitante según la normativa de aplicación, con indicación expresa de que la concesión de las mismas estará sujeta a las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 36. Contenido del visado de los contratos de adquisición de viviendas existentes.

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 Protegida, 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 149/2003, 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 37. Autorizaciones de percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción.

1. Para que los promotores de viviendas protegidas, a excepción de los Promotores Públicos, puedan percibir de los compradores o adquirentes durante el período de la construcción y una vez otorgada la calificación provisional la parte del precio que no haya de aplazarse en la venta de las viviendas protegidas, deberán cumplir las siguientes condiciones:

A) Que solicite la pertinente autorización previa de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. En la solicitud de autorización deberá hacer constar el importe total de las cantidades que pretenda obtener por este concepto.

A la solicitud deberá acompañar necesariamente:

a) Nota Simple del Registro de la Propiedad acreditativa del dominio de los terrenos o del derecho que faculte al promotor para realizar la construcción y que se hallan libres de cargas y gravámenes, salvo aquéllos constituidos en garantía de devolución de los préstamos o anticipos concedidos para la construcción de las viviendas, y siempre que tal documentación no se haya presentado con la solicitud de calificación provisional.

b) Aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de no obtener la calificación definitiva o no terminar las obras dentro del plazo fijado en la calificación provisional o en la prórroga reglamentariamente concedida.

c) Entidad de crédito y número de la cuenta especial donde se ingresarán las cantidades anticipadas.

d) Modelo de contrato de compraventa o de adjudicación que se vaya a formalizar.

B) Que los adquirentes hayan suscrito el contrato de compraventa o adjudicación y en el mismo se haga constar de manera indubitada la cuantía de las entregas a cuenta, los plazos en que han de ser satisfechas, la cuenta especial de la entidad de crédito donde ha de verificarse el ingreso y la garantía que haya sido constituida por el promotor entre las previstas en la letra b) del apartado 1.

C) Que las cantidades anticipadas se apliquen únicamente a la construcción de las viviendas, siendo ingresadas en la entidad de crédito que establezca el promotor a disposición del mismo, con distinción de cualquier otra clase de fondos que le pertenezcan.

2. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes notificarán la resolución de autorización en el plazo de un mes desde la fecha de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá denegada aquélla, conforme dispone la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos.

Artículo 38. Elevación a escritura pública y entrega de la vivienda.

1. Los promotores de Viviendas Protegidas para su venta o uso propio estarán obligados, en el plazo de dos meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva, a elevar a escritura pública los contratos de compraventa o títulos de adjudicación celebrados con anterioridad a la concesión de dicha calificación y a la entrega efectiva de la vivienda.

Si la compraventa o adjudicación en propiedad tuviera lugar con posterioridad a la concesión de la calificación definitiva, dicho plazo se contará desde la firma del contrato o título.

Excepcionalmente, a instancia del promotor y mediante justa causa, la citada Delegación Provincial podrá prorrogar el plazo de elevación a escritura pública.

CAPITULO V

FINANCIACION CUALIFICADA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS Y DE ADQUISICIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

Sección Primera

Financiación cualificada al promotor

Artículo 39. Solicitud de reconocimiento de financiación cualificada.

1. Los promotores de viviendas para venta o alquiler, que deseen obtener financiación cualificada al amparo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 presentarán la solicitud de calificación provisional de las mismas y de la financiación, en modelo oficial publicado en el Anexo 3 de la presente Orden, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la provincia donde se ubique la actuación.

2. La solicitud irá acompañada de la documentación indicada en el artículo 25 de la presente Orden.

Artículo 40. Reconocimiento de financiación cualificada.

1. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la calificación provisional de acuerdo con el artículo 26 de la presente Orden, que posibilitará la obtención de préstamo cualificado en los términos de dicha calificación.

2. De la misma manera los Titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes notificarán en el plazo máximo de 3 meses resolución reconociendo, en su caso, el derecho a la subsidiación de intereses

a que se refiere el Capítulo II del Título I del Decreto 149/2003, y artículo 21 del Real Decreto 1/2002.

3. El reconocimiento del derecho al préstamo cualificado estará sometido al cumplimiento de los requisitos establecidos para su obtención y 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 el artículo 133 del Decreto 149/2003 y los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Artículo 41. Solicitud de concesión de préstamo cualificado.

1. El promotor podrá presentar la calificación provisional y la resolución por la que se le reconozca el derecho a obtener, con carácter condicionado a su formalización, préstamo cualificado con o sin subsidiación, según proceda, en cualquiera de la Entidades de crédito firmantes del Convenio a que se refiere el artículo 133 del Decreto 149/2003, a efectos de la concesión de dicho préstamo cualificado en los términos de los artículos 10 y 11 del citado Decreto.

2. Por la Entidad de crédito concedente del préstamo se solicitará del titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la conformidad al mismo, y una vez dada ésta, podrá procederse, en el plazo máximo de seis meses, a la formalización del préstamo. Si transcurriese el mencionado plazo sin que se hubiese formalizado el préstamo, la conformidad dada al mismo por la Dirección General quedará sin efecto, lo que supondrá que, en su caso, deba solicitarse de nuevo la conformidad de la Dirección General a dicho préstamo cualificado.

3. En cuanto al préstamo cualificado a que se refiere el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se estará a lo establecido en el mismo.

Artículo 42. Solicitud y concesión de subvenciones.

Una vez obtenida la calificación definitiva el promotor podrá solicitar ante la Delegación Provincial las subvenciones a que se refieren los artículos 20, 42.b) y 45.c) del Decreto 149/2003 y el artículo 21.3 del Real Decreto 1/2002, para cada uno de los supuestos que contemplan.

La concesión de las subvenciones serán resueltas por los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en plazo máximo de seis meses.

Artículo 43. Anticipo de subvenciones.

1. La subvención a que se refiere el apartado 3 del artículo 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, podrá anticiparse en los términos previstos en su párrafo segundo, previa solicitud del promotor ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La solicitud irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificado del Director de la obra 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 del apartado 3 de dicho artículo 21.

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, tras la tramitación de la solicitud y la aprobación de este anticipo, el titular de la citada Delegación resuelva sobre la concesión anticipada de las citadas subvenciones,

condicionando el abono a la prestación de la garantía prevista en la letra b) del apartado 1.

Sección Segunda

Financiación cualificada a los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio

Artículo 44. Solicitud de financiación cualificada.

1. Las solicitudes de Financiación cualificada a los adquirentes y adjudicatarios establecidas en el Capítulo I del Título I del Decreto 149/2003 y en el Real Decreto 1/2002, suscritas por los adquirentes y adjudicatarios, se presentarán por los promotores en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

a) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa o adjudicación, para su visado.

b) Certificado a que se refiere el artículo 32 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, acreditativo del cumplimiento de los requisitos exigidos a los adquirentes y adjudicatarios, según modelo recogido en el Anexo 2 a la presente Orden.

c) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario suficiente que garantice la devolución del importe de las cantidades que se reciban 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.

2. A los efectos de las labores de comprobación a que se refiere el citado artículo 32, el promotor de la actuación deberá requerir a los solicitantes y conservar a disposición de la Administración, la documentación referida en el apartado 3 del artículo 29 de la presente Orden.

3. Los promotores individuales para uso propio deberán aportar, además de lo previsto en la letra g) del artículo 25 de la presente Orden, escritura de obra nueva en construcción donde figuren el coste previsible de la vivienda, 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.

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.

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

Artículo 45. Resolución de la financiación cualificada.

1. Los titulares de las Delegaciones 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 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.

2. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán, en el plazo de tres meses, sobre la concesión de la ayuda prevista en el artículo 21 del Decreto 149/2003.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará su importe a la entidad de crédito que haya concedido el préstamo cualificado en cinco anualidades. La entidad de crédito aplicará dicho importe a rebajar la cuantía de la cuota mensual de amortización del citado préstamo.

3. Finalizado el cuarto año contado a partir del inicio de las subsidiaciones del préstamo a que se refieren los apartados anteriores, y durante los seis primeros meses siguientes, el beneficiario podrá solicitar la prórroga de las mismas y la

resolución se notificará al interesado antes de que concluya el período subsidiado.

Dicha prórroga, en los casos en los que proceda, se tramitará de la misma forma que la subsidiación inicial, debiendo aportar el solicitante ante la correspondiente Delegación Provincial, la documentación acreditativa de que continúa manteniendo las condiciones que le hacen acreedor a las ayudas.

4. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes también resolverán sobre la concesión de las subvenciones personales previstas en los artículos 22 y 26 del Decreto 149/2003.

5. Para el abono de las citadas subvenciones será necesario haber obtenido la Calificación Definitiva y haber iniciado la amortización del préstamo cualificado.

Sección Tercera

Subvenciones a la Integración Social

Artículo 46. Resolución y abono de la subvención prevista en el artículo 49 del Decreto 149/2003.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará a los Ayuntamientos u organizaciones sin ánimo de lucro a cuya disposición se hayan puesto las viviendas a que se refiere el apartado 2 del artículo 47 del Decreto 149/2003, la subvención prevista en el artículo 49 del citado Decreto.

Dicha subvención será concedida, en los términos que se fijan en el correspondiente convenio, mediante resolución del titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y se abonará por períodos anuales tras la presentación del certificado del Ayuntamiento o entidad sin ánimo de lucro en el que consten los arrendatarios de las viviendas por ellos gestionadas y la renta establecida por el promotor para la actuación.

Sección Cuarta

Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas

Artículo 47. Solicitud de financiación cualificada.

1. Las solicitudes de visado de los contratos de opción de compra o 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 previstas en el Capítulo IV del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se presentarán conjuntamente y se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la documentación indicada en el artículo 44, salvo la prevista en la letra c), y la siguiente:

a) Tres ejemplares del contrato de compraventa u opción de compra.

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

c) 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 o por una entidad de tasación debidamente acreditada, donde consten los siguientes extremos:

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

- Documentación acreditativa de la antigüedad del edificio.

- 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.

d) 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.

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

Artículo 48. Resolución de la financiación cualificada.

1. Conjuntamente con el visado del contrato de compraventa o de opción de compra, los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las ayudas a la entrada y de las subsidiaciones de los préstamos hipotecarios que se soliciten por los adquirentes de viviendas objeto de este programa, en el plazo de tres meses desde la solicitud.

2. La prórroga de la subsidiación del préstamo, en los casos en los que proceda, se tramitará de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 45 de la presente Orden.

Sección Quinta

Financiación cualificada para el fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler

Artículo 49. Solicitud de subvención 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 solicitar la subvención establecida en el artículo 60 del Decreto 149/2003, 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) Documento por el que se renuncie expresamente al derecho de uso y disfrute que tienen sobre la Vivienda de Promoción Pública.

b) Contrato de compraventa u opción de compra de la vivienda con posterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 149/2003.

c) 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.

Artículo 50. Resolución de la subvención.

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, en el plazo de seis meses desde la solicitud, sobre la concesión de la subvención que será abonada tras la presentación de la escritura pública de compraventa de la vivienda y la entrega de la de Promoción Pública en alquiler.

CAPITULO VI

BOLSAS DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER

Artículo 51. Requisitos y condiciones de las bolsas y de las viviendas.

1. Las bolsas de viviendas cuya protección se solicitará, deberán estar situadas en municipios del Ambito Territorial Primero, preferentemente en Municipios declarados Singulares y estar constituidas al menos por diez viviendas.

2. Las bolsas de alquiler del presente capítulo deberán ser gestionadas preferentemente por entidades sin ánimo de lucro.

3. Las viviendas deberán proceder, preferentemente, de alguna de las tres situaciones siguientes:

a) Viviendas vacías de titularidad privada, procedentes de la aplicación de Programas Públicos de intervención en

el patrimonio edificado. Formarán parte de este concepto, preferentemente, las viviendas resultantes de la aplicación de los distintos Programas de Rehabilitación y de Transformación de la Infravivienda, regulados en la legislación autonómica en materia de vivienda.

b) Viviendas desocupadas de titularidad privada existente en el mercado inmobiliario.

c) Viviendas adquiridas por la Entidad de Gestión actuante con destino a la creación de una bolsa local de alquiler.

4. En todo caso, las viviendas deberán reunir las siguientes condiciones:

a) Cumplir las determinaciones mínimas en cuanto a estado físico y condiciones de habitabilidad, establecidas en la legislación vigente.

b) Permanecer en la bolsa por un período mínimo de dos años. En el caso de que haya recibido ayudas públicas para la rehabilitación de la vivienda, dicho período será de 5 años.

c) Destinarse a segmentos de población con dificultad de acceso a la vivienda.

d) La renta máxima mensual de alquiler, que se recogerá en los Acuerdos o Convenios que se suscriban con las Entidades de Gestión, será de 5,5 euros por metro cuadrado de superficie útil, y se actualizará de acuerdo con las variaciones del Precio Máximo de Renta y Venta definido en el Decreto 149/2003.

Artículo 52. Medidas de fomento.

Con el objeto de fomentar la constitución y gestión de parques locales de viviendas en alquiler de titularidad privada, la Consejería de Obras Públicas y Transportes suscribirá los correspondientes convenios con los municipios o entidades gestoras, que contendrán, como mínimo, las siguientes medidas:

a) Apoyo técnico a las Entidades de Gestión, destinado a:

- La constitución de Oficinas de Gestión.
- La formación del personal que gestione las bolsas.
- La creación de redes para la difusión de información y experiencias.
- La coordinación con Programas de Integración Social.
- La celebración de encuentros, seminarios y reuniones de trabajo.

b) Una ayuda económica, dentro de las disponibilidades presupuestarias de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, destinada a facilitar la gestión de la bolsa de alquiler protegido, consistente en una subvención a la Entidad de Gestión por una cantidad de 600 euros anuales por vivienda efectivamente alquilada, por un período máximo de dos años en que permanezca alquilada.

Dicha subvención será concedida por resolución del titular de la correspondiente Delegación Provincial y será abonada mediante dos pagos anuales. El primer pago se realizará previa presentación del contrato de arrendamiento y el correspondiente al segundo año, una vez acreditada la permanencia de la vivienda en alquiler.

Artículo 53. Procedimiento para el reconocimiento de la bolsa local de alquiler.

1. Los promotores públicos y otras instituciones interesados en la constitución y gestión de las bolsas de alquiler, podrán solicitar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el reconocimiento de la constitución o ampliación de las citadas bolsas de alquiler como actuación protegida.

2. Las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva de los objetivos sociales, dimensión y contenido de la bolsa, calendario de las actuaciones a desarrollar, recursos

propios y ajenos que asignará la Entidad de Gestión al programa, compromisos de los propietarios y demás circunstancias que permitan evaluar la viabilidad de la bolsa en relación con los objetivos económicos y sociales.

3. Las características específicas que deberá tener la bolsa y las ayudas concretas que concederá la Consejería de Obras Públicas, se definirán en el Acuerdo o Convenio a suscribir entre el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Entidad de Gestión de la bolsa, cuyo contenido mínimo hará referencia a los siguientes extremos:

- a) Identificación de la Entidad de Gestión de la bolsa.
- b) Definición de objetivos a conseguir.
- c) Destinatarios preferentes de las viviendas.
- d) Medidas de apoyo y obligaciones de las partes.
- e) Número, localización y renta de las viviendas que integran la bolsa.
- f) Mecanismos para la modificación de los contenidos.
- g) Período de vigencia.
- h) Cuantos extremos resulten de interés para la definición de los contenidos, para el cumplimiento de los objetivos y seguimiento de las actuaciones.

4. El seguimiento y control del desarrollo de cada bolsa local de alquiler se realizará por la Delegación Provincial correspondiente, sin perjuicio de la evaluación global del programa que se realice por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

CAPITULO VII

NORMAS GENERALES EN MATERIA DE AYUDAS Y SUBVENCIONES

Artículo 54. Sentido del silencio administrativo.

Las solicitudes de las ayudas reguladas en la presente Orden podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo si, transcurrido el plazo máximo establecido, no se hubiera dictado y notificado resolución expresa, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 9/2001, de 12 de julio.

Artículo 55. Régimen de concesión de las ayudas.

Las ayudas reguladas en la presente Orden se concederán en régimen de concurrencia no competitiva, conforme a la Sección 2.ª del Capítulo II del Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos y su régimen jurídico, aprobado por Decreto 254/2001, de 20 de noviembre.

Artículo 56. Fiscalización previa de las ayudas.

Las subvenciones que se concedan al amparo del Decreto 149/2003, de 10 de junio y Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, quedarán sometidas a fiscalización previa, que constatará la existencia de remanentes suficientes de crédito y los demás requisitos derivados de la normativa de aplicación. A tal efecto, la Intervención General dictará las oportunas normas para agilizar la tramitación de estos expedientes, teniendo en cuenta lo previsto en el apartado 3 del art. 78 de la Ley General 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 57. Sujeción a las disponibilidades presupuestarias.

La concesión de las ayudas y subvenciones a que se refiere la presente Orden estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

Artículo 58. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones establecidas en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Artículo 59. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de las ayudas, además de las establecidas en la presente Orden, en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, las siguientes:

a) Realizar la actividad que fundamenta la concesión de la subvención en la forma y los plazos establecidos.

b) Justificar ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes o, en su caso, la entidad colaboradora, la realización de la actividad, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar la citada Consejería o la entidad colaboradora, en su caso, y a las de control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con la subvención y ayuda concedida, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía.

d) Facilitar cuanta información le sea requerida por el Tribunal de Cuentas, la Cámara de Cuentas de Andalucía y la Intervención General de la Junta de Andalucía.

e) Comunicar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes o la entidad colaboradora, en su caso, la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales, así como las alteraciones a que se refiere el artículo 58 de la presente Orden.

f) Efectuar con la solicitud de la ayuda declaración responsable de que sobre el solicitante no ha recaído resolución administrativa o judicial firme de reintegro o, en su caso, acreditación de su ingreso, aplazamiento o fraccionamiento de la deuda correspondiente.

g) Acreditar, previamente al cobro de la subvención que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como que no es deudor de la misma por cualquier otro ingreso de Derecho Público.

h) Hacer constar en toda información o publicidad que efectúen de la actividad objeto de esta Orden que la misma está subvencionada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

i) Comunicar al órgano concedente todos aquellos cambios de domicilio a efectos de notificaciones, durante el período en que la ayuda es reglamentariamente susceptible de control, salvo los supuestos en que el beneficiario sea un Ayuntamiento.

Artículo 60. Declaración de Incumplimiento.

1. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuaciones protegidas o asumidas por el promotor para la calificación de la actuación como protegida, dará lugar a la declaración de incumplimiento.

2. El incumplimiento deberá ser declarado por resolución del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa tramitación del correspondiente expediente en el que se dará audiencia al promotor interesado.

3. Iniciado el correspondiente procedimiento, el titular de la Delegación Provincial podrá acordar la suspensión cautelar de las ayudas.

4. Para la efectividad de las resoluciones de incumplimiento y los acuerdos de suspensión cautelar, los titulares de las Direcciones Generales de Arquitectura y Vivienda o de Urbanismo darán traslado, cuando proceda, al Ministerio de Fomento y a la Entidad de Crédito en orden a la posibilidad de resolución del contrato de préstamo.

5. La declaración de incumplimiento determinará la interrupción de la subvención o subsidiación otorgada, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas hasta ese momento incrementadas en los intereses legales desde su pago en los términos establecidos en la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y sin perjuicio de las sanciones que pudieran derivarse de las posibles infracciones administrativas en materia de subvenciones y ayudas públicas.

Artículo 61. Reintegro de las subvenciones.

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, en los siguientes casos:

a) Obtener la subvención sin reunir las condiciones requeridas para ello.

b) Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue concedida.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación.

d) Incumplimiento de las condiciones impuestas a las entidades colaboradoras y beneficiarios con motivo de la concesión de la subvención.

e) La negativa u obstrucción a las actuaciones de control establecidas en el artículo 85.bis de Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de Andalucía.

Igualmente, en el supuesto contemplado en el artículo 111 de la citada Ley, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada.

Disposición Adicional Primera. Modelos de contratos de adquisición de viviendas protegidas.

Se faculta al titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para la aprobación de modelos tipos de contratos de adquisición de las viviendas protegidas.

Disposición Adicional Segunda. Repercusión del valor del suelo.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30 del Decreto 149/2003 y en relación con lo establecido en el artículo 113 del mismo Decreto, el precio del suelo que corresponda a un uso distinto al de vivienda tendrá una repercusión máxima del 30 por ciento sobre el precio de la superficie que se destine a esos otros usos.

Disposición Adicional Tercera. Publicidad institucional.

Los actos de difusión y de publicidad y los carteles de obra a que se refiere la Disposición Adicional Sexta del Decreto 149/2003, de 10 de junio, deberán figurar en todas las obras y demás actuaciones protegidas contempladas en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se ajustarán, en lo que se refiere a su diseño y contenido, a lo establecido por la normativa vigente. Los modelos para cada Programa, una vez aprobados por Resolución de la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, serán publicados e incorporados como Anexo a la presente Orden.

Finalizadas las obras, las actuaciones resultantes ostentarán permanentemente, en lugar visible y próximo al acceso del edificio, una placa, según modelo que se aprobará por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Disposición Adicional Cuarta. Préstamo complementario de las Entidades de Crédito.

Los promotores de actuaciones de suelo que se hayan acogido al régimen de subvención establecido en la presente Orden, podrán obtener un préstamo cualificado de las Entidades de Crédito, sin subsidiación, en las condiciones fijadas en los Convenios suscritos entre éstas y la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la financiación del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003/2007.

Disposición Adicional Quinta. Delegación de competencias.

1. El titular de la Delegación Provincial resolverá en el supuesto contemplado en el artículo 8.2 de la presente Orden, de acuerdo con la previa delegación de competencias otorgada por Resolución de la titular de la Dirección General de Urbanismo y en el supuesto del artículo 10.2 de la presente Orden, de acuerdo con la previa delegación de competencia otorgada por Resolución de la Titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2. Se delega en los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el ámbito de sus respectivas competencias, las facultades que en materia de aprobación de gastos, su compromiso y liquidación y ordenación de pagos vienen atribuidas al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por el artículo 50.1 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el artículo 39.6 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma en materia de subvenciones que se reconozcan a actuaciones en materia de vivienda en el Plan 2003-2007, y en relación con los créditos que se asignen previamente por la Consejería a cada Delegación Provincial.

Disposición Adicional Sexta. Subvención para la Integración Social.

La subvención prevista en el artículo 49 del Decreto 149/2003, podrán ser concedidas, de forma excepcional, a aquellos Promotores Públicos que promuevan Viviendas Protegidas en Alquiler y destinen una media del 30 por ciento de las viviendas a familias cuyos ingresos familiares no excedan del salario mínimo interprofesional y pongan las mismas a disposición del Ayuntamiento u organización sin ánimo de lucro en los términos previstos en el artículo 47 del citado Decreto.

Disposición Adicional Séptima. Supletoriedad.

Las Ayudas reguladas en la presente Orden, en todo lo no previsto en la misma, se regirán por lo establecido en el Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos y su régimen jurídico, aprobado por Decreto 254/2001, de 20 de noviembre.

Disposición Transitoria Primera. Inclusión en Ambitos Territoriales y actualización de precios.

Durante el plazo de los seis meses siguientes a la fecha de entrada en vigor de la presente Orden, en las actuaciones de viviendas protegidas, de adquisición protegida de otras viviendas ya construidas, que tengan concedida la calificación provisional con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 149/2003 y no hubieran obtenido préstamo cualificado ni se hubiese cedido en alquiler o en venta las viviendas objeto de la actuación o, en su caso, no hubiera transcurrido el plazo establecido en la letra d) del artículo 25 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se podrá solicitar de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la inclusión en los Ambitos Territoriales establecidos en el Decreto 149/2003 y/o la actualización de precios

máximos de venta y renta que le correspondan en aplicación del artículo 27 del citado Decreto.

Analizada la solicitud, el titular de la correspondiente Delegación Provincial podrá expedir la oportuna diligencia en la Cédula de Calificación Provisional o, en su caso, en el visado, para determinar el nuevo Ambito Territorial de la actuación y/o los precios máximos de venta y de renta, así como la cuantía de préstamo a obtener.

Disposición Transitoria Segunda. Actuaciones acogidas al Programa de Régimen de Promotores Públicos en Alquiler.

Las ayudas a conceder a las actuaciones del Programa de Régimen de Promotores Públicos en Alquiler que se acojan a la disposición transitoria quinta del Decreto 149/2003 que opten por seguir ejecutándose conforme a lo establecido en el Decreto 166/1999, de 27 de junio, y por la tramitación establecida en la presente Orden, serán resueltas por el titular de la correspondiente Delegación Provincial.

Disposición Transitoria Tercera. Actuaciones de suelo con resolución de concesión de subvenciones sin finalizar la actuación.

Las subvenciones concedidas a actuaciones de suelo al amparo de Planes anteriores, que a la entrada en vigor de la presente Orden, se encuentren pendientes de pago al amparo de planes anteriores, serán tramitadas y abonadas a través de las Delegaciones Provinciales previa delegación de competencias otorgada por Resolución de la Dirección General de Urbanismo.

Disposición Transitoria Cuarta. Actuaciones de adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

Los expedientes iniciados al amparo de la Orden de 2 de julio de 2002, sobre la concesión de ayudas para adquisición de suelo para su incorporación en el Patrimonio Municipal de Suelo en los que, a la fecha de publicación de la presente Orden, haya recaído Resolución de la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes sobre la selección de actuaciones, se seguirán tramitando de acuerdo con la normativa por la que fueron seleccionadas.

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

- Las Secciones Primera, Segunda, Tercera y Sexta del Capítulo III 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.

Disposición Final Primera. Desarrollo normativo.

Se faculta al Viceconsejero de Obras Públicas y Transportes para dictar las instrucciones que estime necesarias para la ejecución y desarrollo de la presente 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, excepto lo previsto en el artículo 13 de la presente Orden, que entrará en vigor al mes de su publicación.

Sevilla, 8 de agosto de 2003

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

ANEXO 1

MODELO 1

Las solicitudes de las actuaciones de adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo se formularán, según el modelo 4 del Anexo 4 acompañando, al menos, lo siguiente:

1. Certificado del Secretario de la Corporación acreditativo del acuerdo del órgano municipal competente por el que se aprueba la promoción de la actuación y la Memoria de Viabilidad.

2. Memoria de adecuación a la demanda local, en la que se justifique el tamaño de la actuación en función de los parámetros contenidos en la letra c) del artículo 14 de la presente Orden. En este apartado de la Memoria se especificarán las actuaciones que en materia de política de suelo y de ejecución del planeamiento urbanístico ha llevado a cabo el Ayuntamiento durante la vigencia de los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo, así como las que prevé acometer durante la vigencia temporal del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003/2007.

3. Memoria de Viabilidad, suscrita por el técnico o técnicos municipales que contendrá, al menos, los siguientes extremos:

a) Descripción de la actuación que se pretenda financiar con referencia a la unidad de ejecución urbanística y la edificabilidad que se destina para cada uso y tipología.

b) Memoria urbanística conteniendo un resumen de las características y previsiones del planeamiento general y de desarrollo, justificando la adecuación de la actuación a los requisitos urbanísticos de la letra a) del artículo 14 de la presente Orden. En el supuesto de adquisición por expropiación para su inmediata urbanización 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) Desarrollo previsto de la actuación. Planeamiento de desarrollo necesario y otros planes y proyectos de urbanización y gestión de los suelos.

d) Memoria económico-financiera en la que se recogerán las previsiones de costes e ingresos de la actuación y su posterior desarrollo, así como la repercusión del precio del suelo sobre el de las viviendas y demás edificaciones, recursos financieros previstos y programación de los mismos. En este apartado de la memoria se incluirá igualmente el cálculo del presupuesto protegible, de conformidad con los criterios establecidos en el Capítulo I del Título II del Decreto 149/2003, de 10 de junio. El precio máximo de venta por metro cuadrado de referencia, vendrá determinado por lo establecido en el artículo 27 del Decreto que aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

4. Planos de situación con referencia al planeamiento urbanístico vigente.

5. Cualquiera otra documentación que acredite el cumplimiento del objeto del presente Capítulo, de conformidad con el citado Decreto.

ANEXO 1

MODELO 2

Las solicitudes de las actuaciones protegidas en materia de suelo contendrán, al menos, el siguiente contenido:

1. Identificación del promotor y de la actuación del suelo, según el Modelo 1 del Anexo 4.

2. Resumen de características de la actuación protegida, según el Modelo 2 del Anexo 4.

3. Compromisos formales y expresos, suscritos por el promotor y, en su caso, por el propietario del suelo, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en la presente Orden, según el Modelo III del Anexo 4.

4. 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) 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 protegidas materia de suelo.

d) 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.

e) 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 a los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo.

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

g) 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.

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

i) Determinación del presupuesto protegible, en función de lo establecido en el Capítulo II Título II del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

j) 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.

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

5. 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.

6. La que acredite la disponibilidad del suelo:

a) Título jurídico suficiente que acredite el derecho a urbanizar los terrenos objeto de la actuación del presente Programa.

b) Cuando el sistema de actuación sea el de compensación, el promotor deberá acreditar la puesta en marcha del mismo, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 131 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, o garantizar que el sistema esté formalmente establecido.

7. La que acredite las circunstancias urbanísticas:

a) Cédula o información 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, edificabilidades para cada uso y número máximo de viviendas, con indicación a las que obligue a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

- 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 de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación aprobados definitivamente.

8. 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.

ANVERSO ANEXO 2

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

CERTIFICACIÓN

D/ª: , con NIF
en nombre y representación de

CERTIFICA:

Que según contrato que adjunto, D/Dª y D/Dª
..... ha/n adquirido la vivienda sita en
..... promovida por ,
y que han presentado la documentación relacionada en el reverso, según la cual el/los adquirente/s cumplen los requisitos exigidos para poder acceder a una Vivienda Protegida y para solicitar la siguiente financiación cualificada:

- Préstamo cualificado.
- Subsidiación
 - Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
 - Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- Ayuda Estatal a la Entrada (A.E.D.E.).
- Ayuda artículo 21 del Decreto 149/2003, de 10 de junio).

En a de de
EL/LA PROMOTOR/A

Fdo.:

000820/1/M4

DECLARO CONOCER QUE: la falsedad en la documentación aportada o en los datos que de ella se desprenden supondrá en todo caso, sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder respecto de las viviendas protegidas conforme a la legislación vigente, la pérdida de la condición de préstamo cualificado y la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro a la Administración de las cantidades hechas efectivas en concepto de ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

EL PROMOTOR

EL/LOS ADQUIRENTE/S

Fdo.:

Fdo.:

REVERSO ANEXO 2**DOCUMENTACIÓN QUE HAN PRESENTADO LOS SOLICITANTES Y QUE GUARDO EN MI PODER HASTA LA PRESENTACIÓN DE LA MISMA JUNTO A LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE LA VIVIENDA:**

- La que acredite la personalidad y edad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
- La acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- La acreditativa de la condición de Familia Numerosa, en su caso.
- 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.
- Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, cuando el valor de esta última, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre 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.
- 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.
- Declaración responsable del adquirente/adjudicatario sobre cumplimiento de los requisitos exigidos para el acceso a una vivienda protegida y su financiación cualificada.

000820/1/M4

ANEXO 2

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INGRESOS

D/ª.: , con NIF 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 2002 - 2005 y en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba le Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003 - 2007 y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo

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. Documentación acreditativa de los ingresos percibidos (certificado del centro o centros de trabajo, certificado de percepción de pensión, desempleo, etc.).
- 2. Otro/s (2):

En a de de

Fdo.:

000820/1/M5

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

ANEXO 2

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OTRAS AYUDAS

D/a:

con DNI nº, en relación con la ayuda solicitada

.....

DECLARA

No haber solicitado ni obtenido subvenciones o ayudas de otras Administraciones o entidades, tanto públicas como privadas, nacionales o internacionales para la misma finalidad.

Haber solicitado y/u obtenido las siguientes ayudas para la misma finalidad que la que ahora se solicita.

Solicitadas	Fecha	Otras Administraciones / Entes Públicos o Privados	Importe
 €
 €
 €

Concedidas	Fecha	Otras Administraciones / Entes Públicos o Privados	Importe
 €
 €
 €

En a de de

000820/1/M6

Fdo.:

ANEXO

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007.

DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE RELATIVA A RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES FIRMES DE REINTEGRO

D/ª:

con DNI nº

DECLARA (marcar con "x" lo que proceda):

- Que no ha sido objeto de resolución administrativa o judicial firme de reintegro.
- Que ha sido objeto de resolución administrativa o judicial firme de reintegro, acreditando mediante la documentación que se adjunta a esta declaración:
 - el ingreso
 - aplazamiento
 - fraccionamiento

En a de de

Fdo.:

ANEXO 2

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

D/^a: , con NIF y
D/^a: , con NIF
y domicilio en c/
a efectos de acreditar los requisitos exigidos para el acceso a una vivienda protegida y su financiación cualificada

DECLARAN:

PRIMERO: Que han entregado a , promotor de la vivienda sita en , c/ calificada provisionalmente al amparo del expediente nº , la siguiente documentación:

- La que acredita la personalidad y edad.
- La acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- La acreditativa de la condición de Familia Numerosa, en su caso.
- 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.
- Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, cuando el valor de esta última, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre 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.
- 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.

SEGUNDO: Que cumplen los requisitos exigidos para el acceso a dicha vivienda y para la obtención de la financiación cualificada correspondiente.

En d de

Fdo.:

Fdo.:

000820/1/M1

ANEXO 2

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

**DECLARACIÓN RESPONSABLE
(FINANCIACIÓN PRIMER ACCESO)**

D/a: , con NIF y
D/a: , con NIF
y domicilio en c/
a efectos de acreditar los requisitos exigidos para el acceso a una vivienda protegida y su financiación cualificada

DECLARAN:

- No tener ni haber tenido vivienda en propiedad.
- Tener vivienda en propiedad pero no disponer del derecho de uso o disfrute de la misma por.....
.....
- Tener o haber tenido vivienda en propiedad cuyo valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no excede del 25% del precio máximo total de venta de la vivienda cuya financiación solicito.

En d de

Fdo.:

Fdo.:

ANEXO 2

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

**DECLARACIÓN RESPONSABLE
(FINANCIACIÓN CUALIFICADA)**

D/a: , con NIF y

D/a: , con NIF

y domicilio en c/

a efectos de acreditar los requisitos exigidos para el acceso a una vivienda protegida y su financiación cualificada

DECLARAN:

No haber obtenido financiación cualificada al amparo de Planes de vivienda en los DIEZ AÑOS anteriores a la actual solicitud.

Que habiendo obtenido financiación cualificada al amparo de Planes de vivienda en los DIEZ AÑOS anteriores a la actual solicitud, ésta es sobre una vivienda para destinarla a residencia habitual y permanente, en otra localidad, como consecuencia de cambio de residencia.

Por ello, se declara haber cancelado el préstamo cualificado anteriormente obtenido y devuelto las ayudas económicas directas recibidas, actualizadas en los intereses legales.

Que habiendo obtenido financiación cualificada al amparo de Planes de vivienda en los DIEZ AÑOS anteriores a la actual solicitud, ésta es sobre una vivienda de mayor superficie de la que poseo por haber alcanzado la condición de Familia Numerosa.

Por ello, se declara haber cancelado el préstamo cualificado anteriormente obtenido.

En d de

Fdo.:

Fdo.:

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Programa:

Expediente nº:

Régimen Especial: SI NO

Localidad:

Emplazamiento:

Promotor/a:

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS Y FINANCIACIÓN CUALIFICADA

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		NIF/CIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dª.		

2 CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN					
	NÚMERO	m ² Útiles (total)	RÉGIMEN PREVISTO DE USO (NÚMERO)		
			ARRENDAMIENTO	VENTA	USO PROPIO
Viviendas
Garajes vinculados
Trasteros
Locales de negocio y Garajes no vinculados
Promoción: <input type="checkbox"/> Sin ánimo de lucro <input type="checkbox"/> Con ánimo de lucro Eliminación de barreras arquitectónicas: <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> NO					

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)
<input type="checkbox"/> Acreditación de la personalidad del/de la solicitante y, en su caso, de la representación que ostente. <input type="checkbox"/> Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos y de su libertad de cargas y gravámenes. En caso de no ser titulares los solicitantes, opción de compra a su favor o título que acredite la disponibilidad de los terrenos. <input type="checkbox"/> Proyecto básico visado por el Colegio Profesional correspondiente o por Organismo Público, en su caso. <input type="checkbox"/> Certificado expedido por el Ayuntamiento sobre calificación urbanística de los terrenos y dotación de servicios urbanísticos. <input type="checkbox"/> En caso de que la promoción se destine a la venta, comunicación del procedimiento o metodología prevista para el sorteo de selección de adquirentes. <input type="checkbox"/> Las Cooperativas de Viviendas y Comunidades de Propietarios, documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre. Para la financiación cualificada en caso de promotores de uso propio: <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de ingresos familiares en los términos establecidos en el artículo 4 del Decreto 149/2003, de 10 de junio. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la condición de familia numerosa, en su caso. <input type="checkbox"/> Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada en los diez años anteriores a la solicitud o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según el artículo 3.d) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. <input type="checkbox"/> Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, en su caso. <input type="checkbox"/> En 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"/> Escritura de obra nueva en construcción.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>DECLARO cumplir las exigencias legales establecidas para Viviendas Protegidas y SOLICITO la Calificación Provisional y la financiación cualificada correspondiente.</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo.:</p>

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

000236/3

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Programa:
Expediente nº:
Régimen Especial: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Localidad:
Emplazamiento:
.....
Promotor/a:
.....

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		NIF/CIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dª.		

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

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)
<input type="checkbox"/> Licencia de primera ocupación. <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución final visado por el Colegio Profesional correspondiente o por Organismo Público, en su caso. Si el promotor es un Organismo Público, libro de órdenes e incidencias. <input type="checkbox"/> Certificado de la dirección facultativa sobre la no modificación respecto al proyecto autorizado, en su caso. <input type="checkbox"/> Certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa visado por los Colegios Profesionales correspondientes. <input type="checkbox"/> En su caso, certificación final de obra de telecomunicaciones. <input type="checkbox"/> Justificación de haber practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva en construcción. <input type="checkbox"/> Póliza del seguro de incendio. <input type="checkbox"/> Certificación del Director de las obras sobre el cumplimiento del programa de ensayos y análisis y los resultados obtenidos. Actuaciones destinadas a la venta: documentación relativa al cumplimiento de requisitos por los adquirentes y adjudicatarios: <input type="checkbox"/> Acreditación de la personalidad y edad del solicitante o, en su caso, de la representación. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de ingresos familiares en los términos establecidos en el artículo 4 del Decreto 149/2003, de 10 de junio. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la condición de familia numerosa, en su caso. <input type="checkbox"/> Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada en los diez años anteriores a la solicitud o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según el artículo 3.d) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. <input type="checkbox"/> Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, en su caso. <input type="checkbox"/> En 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.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>DECLARO que las edificaciones mencionadas han sido finalizadas el día de de de Que las viviendas serán cedidas en , que cumplen con las condiciones previstas en la legislación vigente y SOLICITO la Calificación Definitiva.</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo.:</p>

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

000237/3

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

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

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		NIF/CIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dª.		

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)
<input type="checkbox"/> Proyecto modificado visado por el colegio profesional correspondiente. <input type="checkbox"/> Autorización de los adquirentes, en su caso. <input type="checkbox"/> Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso. <input type="checkbox"/> Otra documentación que se considere oportuna.

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>SE SOLICITA la aprobación de la modificación del proyecto de ejecución.</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo.:</p>

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

000238/3

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

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

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

PRÓRROGA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		NIF/CIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dª.		

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

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)
<input type="checkbox"/> Certificado del/de la Arquitecto/a-Director/a de las obras acreditativo del plazo necesario.
<input type="checkbox"/> Otra documentación que se considere oportuna.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARA que habiendo de finalizar las obras el día de de y no siendo posible el cumplimiento del plazo para su ejecución por las siguientes causas excepcionales:
.....
.....
SOLICITO sea concedida la prórroga del plazo de ejecución de obra por un periodo de
En a de de
EL/LA PROMOTOR/A
Fdo.:

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

000239/3

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

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

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

AUTORIZACIÓN PARA PERCIBIR CANTIDADES A CUENTA

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		NIF/CIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dª.		

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

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)	
<input type="checkbox"/>	Nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa del dominio de los terrenos o del derecho que faculte al promotor para realizar la construcción y que se hallan libres de cargas y gravámenes, salvo aquellos constituidos en garantía de devolución de los préstamos o anticipos concedidos para la construcción de las viviendas.
<input type="checkbox"/>	Aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas, más los intereses legales correspondientes, para el caso de no obtener la calificación definitiva o no terminar las obras en los plazos fijados.
<input type="checkbox"/>	Entidad de crédito y número de la cuenta especial donde se ingresarán las cantidades anticipadas.
<input type="checkbox"/>	Modelo de contrato de compraventa o de adjudicación que se vaya a formalizar.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
SE DECLARA que la promoción ha obtenido la calificación provisional de V.P. y que el importe total que se pretende obtener por este concepto asciende a Euros y SOLICITA la autorización para percibir cantidades a cuenta.	
En a de de	
EL/LA PROMOTOR/A	
Fdo.:	

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

000240/3

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

VISADO DE CONTRATO DE: COMPRAVENTA

ADJUDICACIÓN

FINANCIACIÓN CUALIFICADA: ADQUIRENTES

ADJUDICATARIOS

Normativa estatal: Normativa autonómica:

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		NIF/CIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dª:		

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)
<input type="checkbox"/> Cuatro ejemplares del contrato de compraventa para su visado. <input type="checkbox"/> Certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos exigidos a los adquirentes y adjudicatarios (Anexo 2). <input type="checkbox"/> 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"/> En caso de comunidades de bienes, la escritura de extinción del condominio.

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>SE SOLICITA el visado del contrato de <input type="checkbox"/> compraventa, <input type="checkbox"/> adjudicación y la financiación cualificada correspondiente. 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>DECLARA de forma expresa su (1) para que la Consejería de Obras Públicas y Transportes pueda obtener de la A.E.A.T. y demás organismos competentes datos de carácter económico o tributario, a efectos de la tramitación de esta solicitud</p> <p>En a de de EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo.:</p>

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

(1) Indicar AUTORIZACIÓN, NO AUTORIZACIÓN

000241/4

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

VISADO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA ADQUISICIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDA EXISTENTE Y AYUDA ECONÓMICA DIRECTA

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA ADQUIRENTE		
APELLIDOS Y NOMBRE		DNI/NIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL

2 DATOS DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA		
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)
<input type="checkbox"/> Tres ejemplares del contrato de compraventa u opción de compra. <input type="checkbox"/> Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste la situación de la vivienda en cuanto a titularidad y cargas. <input type="checkbox"/> 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 o por una entidad de tasación acreditada, donde consten los siguientes extremos: - Localización exacta del inmueble donde se ubique la vivienda objeto de la adquisición protegida. - Documentación acreditativa de la antigüedad del edificio. - 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 Calificación Definitiva.

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>SOLICITA 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>DECLARA de forma expresa su (1) para que la Consejería de Obras Públicas y Transportes pueda obtener de la A.E.A.T. y demás organismos competentes datos de carácter económico o tributario, a efectos de la tramitación de esta solicitud</p> <p style="text-align: center;">En d de EL/LA ADQUIRENTE</p> <p style="text-align: center;">Fdo.:</p>

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

(1) Indicar AUTORIZACIÓN, NO AUTORIZACIÓN

000242/4

ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

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

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

FINANCIACIÓN CUALIFICADA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON DESTINO A ARRENDAMIENTO

Normativa Estatal:

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A	NIF/CIF
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./D*.	PROVINCIA

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

3 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>SE DECLARA que la promoción ha obtenido la calificación provisional de viviendas protegidas y SE SOLICITA sea concedida:</p> <p><input type="checkbox"/> La financiación cualificada correspondiente a la promoción de viviendas protegidas en arrendamiento regulada en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero (subsidiación y, en su caso, subvención).</p> <p><input type="checkbox"/> La financiación cualificada complementaria para la promoción de viviendas protegidas en alquiler (subsidiación, artículo 35 del Decreto 149/2003, de 10 de junio).</p> <p><input type="checkbox"/> La financiación cualificada complementaria para alojamientos protegidos en alquiler (subsidiación, artículo 38 del Decreto 149/2003, de 10 de junio).</p> <p><input type="checkbox"/> La financiación cualificada complementaria para viviendas y alojamientos protegidos en alquiler para jóvenes (subsidiación y subvención, artículos 42, 44 y 45 del Decreto 149/2003, de 10 de junio).</p> <p><input type="checkbox"/> La financiación para la promoción de viviendas para la integración social (subsidiación, artículo 48 del Decreto 149/2003, de 10 de junio).</p> <p>En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA PROMOTOR/A</p> <p style="text-align: right;">Fdo.:</p>

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

000243/3

ANVERSO ANEXO 3

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

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

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

SUBVENCIÓN A ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER QUE ADQUIERAN OTRA VIVIENDA EN PROPIEDAD

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA INTERESADO/A Y DE LA VIVIENDA		
APELLIDOS Y NOMBRE		DNI/NIF
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER		
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
FECHA CALIFICACIÓN PROVISIONAL/DEFINITIVA		

2 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)
<input type="checkbox"/> Documento por el que se renuncie expresamente al derecho de uso y disfrute que tiene sobre la vivienda de promoción pública (ver REVERSO). <input type="checkbox"/> Contrato de compraventa u opción de compra de la vivienda con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 149/2003, de 10 de junio. <input type="checkbox"/> 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 entrega al mismo tiempo de las llaves de la vivienda (ver REVERSO).

3 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>SE DECLARA que son ciertos cuantos datos figuran en la presente y SOLICITO sea concedida la subvención correspondiente.</p> <p>En d de EL/LA INTERESADO/A</p> <p>Fdo. :</p>

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

000530/1

REVERSO ANEXO 3

DECLARACIÓN

D/ con NIF:

y domicilio en c/

en relación con la solicitud de subvención a adjudicatarios de viviendas de promoción pública en alquiler que adquieran otra vivienda en propiedad

DECLARA

PRIMERO: Que ha adquirido la vivienda sita en c/
....., siendo adjudicatario/a de la vivienda de Promoción Pública en Alquiler
sita en c/
.....

SEGUNDO: Que renuncia expresamente al derecho de uso y disfrute que tiene sobre la vivienda de Promoción Pública en Alquiler
anteriormente indicada.

SEGUNDO: Que se compromete a entregar dicha vivienda en buen estado de uso a la Administración de la Junta de Andalucía, entregando,
asimismo, las llaves de la vivienda.

En a de de

Fdo.:

000530/1

ANEXO 4 / Modelo 1

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº. 330 71. /.....

**PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007
ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO**

SOLICITUD

CALIFICACIÓN

- PROVISIONAL DEFINITIVA

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIF/CIF
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	

2 DATOS DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO	
DENOMINACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
ÁMBITO TERRITORIAL <input type="checkbox"/> Municipio con relevancia territorial <input type="checkbox"/> Ámbito territorial primero <input type="checkbox"/> Ámbito territorial segundo	
MODALIDAD <input type="checkbox"/> Urbanización de suelo <input type="checkbox"/> Área de Urbanización Prioritaria de Suelo	SUPERFICIES EDIFICABLES Y N° DE VIVIENDAS VPP : m ² t viviendas Otros Usos : m ² t viviendas TOTAL : m ² t viviendas
PRESUPUESTO PROTEGIBLE Euros.	
SUBVENCIÓN Euros.	

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA
<p>Calificación provisional</p> <input type="checkbox"/> Memoria de viabilidad técnico - financiera. <input type="checkbox"/> Resumen de características de la actuación (Anexo 4 modelo 2). <input type="checkbox"/> Compromisos formales y expresos (Anexo 4 modelo 3). <input type="checkbox"/> Documentación relacionada en el Anexo 1 modelo 2 (especificar al dorso).
<p>Calificación definitiva</p> <input type="checkbox"/> Certificado del técnico director de las obras de urbanización acreditativo de la finalización de las mismas conforme al Proyecto de Urbanización. <input type="checkbox"/> Certificado municipal de recepción de las obras ejecutadas o, en su defecto, acreditación del ofrecimiento formal de cesión. <input type="checkbox"/> Certificado del Registro de la Propiedad de la inscripción del proyecto de reparcelación.

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>SOLICITA la calificación de la actuación protegida en materia de suelo cuyos datos anteceden y se COMPROMETE a cumplir las exigencias establecidas en el R. D. 1/2002, de 11 de enero y en el Capítulo II del Título II del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y demás disposiciones de desarrollo.</p> <p>En d de EL/LA PROMOTOR/A</p> <p>Fdo.:</p>

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

000229/3

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº. 330 71. / /

**PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007
ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO**

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

1 DATOS GENERALES	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	NIF / CIF
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO FAX
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA	
MUNICIPIO	PROVINCIA
TIPO DE PROMOTOR <input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Privado	

2 PLANEAMIENTO Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA		
PLANEAMIENTO GENERAL		Fecha aprobación definitiva
UNIDAD DE EJECUCIÓN Tramitación Fecha	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Tramitación Fecha	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Tramitación Fecha
SISTEMA DE COMPENSACIÓN Trámite Fecha Bases y Estatutos Proy. Reparcelación	SISTEMA DE COOPERACIÓN Trámite Fecha Proy. Reparcelación	SISTEMA DE EXPROPIACIÓN Trámite Fecha Resol. relac. bienes Proy. Expropiación
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		
Superficie total de la actuación urbanística: m ² s	APROVECH. OBJT / A. SUBJET / A. MEDIO:	
Aprovechamientos lucrativos: m ² t	Nº VIVIENDAS	
Con exceso (+) / defecto (-) de: m ² t	Nº VIVIENDAS	
Aprovechamientos subjetivos: m ² t	Nº VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD POR USOS (m ² t)	CESIONES LUCRATIVAS (m ² t)	RESERVAS DOTAC. PÚBLICAS (m ² s)
Res. Colectivo:	Cesión Ayuntamiento:	Espacios libres:
Res. Unifamiliar:		Escolar:
Terciario / Comercial:		Deportivo:
Industrial:	Exceso aprovechamiento:	S.I.P.S.:
		Viales:
		Otros:
PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS		
OBSERVACIONES		

000230/3

ANEXO 4 / Modelo 2
Hoja 2 de 6

3 AGENTES INTERVINIENTES EN LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA (Aprovechamientos lucrativos)			
ADJUDICATARIOS	%	EDIFICABILIDADES (m ² t)	Nº VIVIENDAS
EXCESO DE APROVECHAMIENTO			
CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL %			
TOTAL	100 %		

4 DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL PROMOTOR (Aprovechamientos subjetivos)			
USOS / TIPOLOGÍAS	%	EDIFICABILIDADES (m ² t)	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA			
RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE			
GARAJES			
ANEXOS			
TERCIARIO			
COMERCIAL			
OTROS:			
TOTAL	100 %		

5 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN				
USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M ² T)	Nº VIVIENDAS	PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS	
			Inicio Meses	Terminación Meses
VIVIENDAS PROTEGIDAS (1)				
OTROS: ANEJOS VINCULADOS				
TOTAL VIVIENDAS PROTEGIDAS				
VIVIENDAS LIBRES				
OTROS:				
TOTAL OTROS USOS				
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIDA				

(1) Especificar tipos de régimen.

000230/3

ANEXO 4 / Modelo 2
Hoja 3 de 6

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	
PLANEAMIENTO Y GEST. URB.																
URBANIZACIÓN																
PLAZOS A CONTAR DESDE: <input type="checkbox"/> SOLICITUD <input type="checkbox"/> CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN																
OBSERVACIONES																

7 REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO SOBRE LA EDIFICACIÓN				
USOS / TIPOLOGÍAS	REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO		EDIF. TOTAL S/TIPO (m ² t)	TOTAL SUELO Y URB. (Euros)
	Euros / m ² t	%		
VIVIENDAS VPP				
VIVIENDAS PROTEGIDAS				
OTROS (ANEJOS VINCULADOS)				
OTROS USOS				
VIVIENDA LIBRE ANEJOS (no vinculados) TERCIARIO / COMERCIAL OTROS:				
TOTALES				
OBSERVACIONES				

000230/3

ANEXO 4 / Modelo 2
Hoja 4 de 6

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 Proyecto de Equidistribución Honorarios Proyecto de Urbanización Honorarios Proyecto Seg. e Higiene Otros:			
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.			
Honorarios Dirección Proyecto Urbanización Honorarios Dirección Proyecto Seg. e Higiene Obras de Urbanización Obras de Seguridad e Higiene Otros:			
COSTES URBANIZACIÓN			
GASTOS GENERALES			
GASTOS FINANCIEROS Del préstamo cualificado Otros			
COSTE TOTAL			
I.V.A. SOPORTADO			
INGRESOS:			
PARCELAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS PARCELAS Viviendas Libres PARCELAS Otros Usos			
TOTAL INGRESOS POR VENTAS			
INGRESOS POR SUBVENCIÓN			
TOTAL INGRESOS			
I.V.A. REPERCUTIDO			
RESULTADO:			
COSTES TOTALES			
INGRESOS TOTALES			
DIFERENCIA ENTRE COSTES E INGRESOS			
OBSERVACIONES			

000230/3

ANEXO 4 / Modelo 2
Hoja 5 de 6

9 CUENTA DE TESORERÍA (miles de euros)		PERÍODO DE AMORTIZACIÓN															
		PERÍODO DE CARENANCIA				AÑO 2				AÑO 1				AÑO 4			
CONCEPTOS		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	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4
P A G O S	PLANEAMIENTO Y G.U.																
	URBANIZACIÓN																
	GASTOS GENERALES																
	OTROS:																
	TOTAL PARCIAL																
	TOTAL ACUMULADO																
C O B R O S	INGRESOS PARCELAS																
	OTROS																
	I.V.A. REPERCUTIDO																
	Diferencia negativa de I.V.A.																
	TOTAL PARCIAL																
	TOTAL ACUMULADO																
CASH-FLOW	SUBTOTAL																
	ACUMULADO																
OBSERVACIONES																	

NOTA: Esta hoja se cumplimentará tanto para el caso de préstamo cualificado como de subvención alternativa.

10 PRESUPUESTO PROTEGIBLE		
10.1.- COSTES PROTEGIBLES DE LA ACTUACIÓN SEGÚN MEMORIA	PROMOTOR	ADMINISTRACIÓN
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.		
COSTES URBANIZACIÓN		
SUMA		
10.2.-		
LÍMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE Producto de multiplicar la superficie edificable x 9% x 1,25 x precio básico a nivel nacional por m ² de superficie útil vigente en el momento de calificación.		
10.3.-		
PRESUPUESTO PROTEGIBLE		
IMPORTE		

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.: Titulación	Fdo.: Titulación
EL/LA PROMOTOR/A	
Fdo.:	

000230/3

ANEXO 4 / Modelo 3

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº. 330 71. / :

**PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007
ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO**

COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS

1 DATOS GENERALES	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	NIF / CIF
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
<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 protegidas en materia de suelo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003 - 2007, y en la correspondiente Cédula 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 oficial u otros regímenes de protección pública, en los términos definidos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de las actuaciones protegidas en materia de suelo previsto en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003 - 2007, 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>Dentro del plazo máximo de tres años, el promotor deberá inicial al menos, la construcción del 50% de dichas viviendas. El citado plazo contará a partir de la resolución de concesión de subvención.</p>
SEGUNDO.	<p>Vincular la parcela o parcelas concretas destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública en la escritura de parcelación o en la que contempla el Proyecto de Reparcelación.</p>
TERCERO.	<p>Transmitir a terceros promotores, en caso de enajenación de suelo objeto de la actuación protegida, las obligaciones derivadas de la afectación del suelo mediante garantía real a la construcción de viviendas protegidas en los porcentajes de vinculación y plazos 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. 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.</p>
CUARTO.	<p>Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, la siguiente documentación, en el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución: copia de los títulos jurídicos de adquisición o suficiente que acredite el derecho a urbanizar los suelos objeto de la actuación; copia del Proyecto de Reparcelación con la afectación de las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública; comunicación del inicio de las obras de urbanización y de construcción de las edificaciones y copia de los títulos jurídicos de transmisión a terceros de los suelos objeto de la actuación.</p>
QUINTO.	<p>Reintegrar, en caso de incumplimiento, las cantidades hechas efectivas en concepto de subvención, incrementadas en los intereses legales desde su pago.</p>
<p>En a de de</p>	
EL/LA PROMOTOR/A	EL/LA TITULAR DEL SUELO
Fdo.:	Fdo.:

000231/2

ANVERSO ANEXO 4 / Modelo 4

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº. 330 71. /

**PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007
ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO**

CÉDULA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

1 DATOS GENERALES	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	NIF / CIF
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>De conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en el capítulo II del Título II del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial</p> <p style="text-align: center;">RESUELVE</p> <p>Otorgar la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO 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>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 protegidas en materia de suelo.</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 Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003 - 2007, 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 titular de la Consejería 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, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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>

000232/3

REVERSO ANEXO 4 / Modelo 4

3 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN				
USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M ² T)	NÚMERO DE VIVIENDAS	PLAZO DE INICIO	PLAZO DE TERMINACIÓN
TOTAL VIVIENDAS PROTEGIDAS				
TOTAL OTROS USOS				
TOTAL VIVIENDAS DE LA 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	
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN % DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE), de conformidad con el art. 41 del R. D. 1/2002, de 11 de enero. EUROS.
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA % DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE, de conformidad con los art. 127 y 130 del Decreto 149/2003, de 10 de junio. EUROS.

6 EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CALIFICACIÓN
<p>a) Los plazos fijados en esta Cédula, salvo que se disponga lo contrario, contarán desde la concesión de la subvención.</p> <p>b) En el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución correspondiente, el promotor deberá remitir a la Delegación Provincial la documentación exigida en las disposiciones de desarrollo del Decreto 149/2003, de 10 de junio, relativas a las obligaciones del promotor.</p> <p>c) El promotor deberá comunicar trimestralmente a la Delegación Provincial el estado de ejecución de las obras de urbanización.</p> <p>d) El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos previstos en esta Cédula y en las disposiciones normativas del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003 - 2007, determinará la interrupción de la subvención y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.</p>

000232/3

ANVERSO ANEXO 4 / Modelo 5

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº. 330 71. / :

**PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007
ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO**

CÉDULA DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

1 DATOS GENERALES	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	NIF / CIF
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>De conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en el capítulo II del Título II del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial,</p> <p style="text-align: center;">RESUELVE</p> <p>Otorgar la CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE SUELO 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 titular de la Consejería 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, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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>

000233/3

ANEXO 4 / Modelo 6

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº. 330. / /

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

SOLICITUD

ACTUACIONES DE ADQUISICIÓN DE SUELO PARA SU INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

MUNICIPIOS NO DECLARADOS DE RELEVANCIA TERRITORIAL

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL	
IDENTIFICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO PROMOTOR	CIF
NOMBRE Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	

2 IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
ÁMBITO TERRITORIAL <input type="checkbox"/> Ámbito territorial primero <input type="checkbox"/> Ámbito territorial segundo	
DENOMINACIÓN URBANÍSTICA EN EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO VIGENTE	Fecha de aprobación definitiva
SUPERFICIES EDIFICABLES Y NÚMERO DE VIVIENDAS VP (1): m ² t viviendas PRESUPUESTO PROTEGIBLE Euros. SUBVENCIÓN Euros. (1) Viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.	

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA
<input type="checkbox"/> Documentación relacionada en el Anexo 1 modelo 1. (especificar al dorso)

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>SOLICITA la actuación en materia de suelo cuyos datos anteceden y, se COMPROMETE a cumplir las exigencias establecidas en el capítulo I del Título II del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y demás disposiciones de desarrollo.</p> <p>En d de</p> <p style="text-align: center;">POR EL AYUNTAMIENTO PROMOTOR</p> <p>(Sello)</p> <p>Fdo.:</p>

000234/2

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

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERIA DE SALUD

ORDEN de 31 de julio de 2003, por la que se nombran miembros del Consejo de Administración del Servicio Andaluz de Salud.

Mediante el Decreto 128/2003, de 13 de mayo, por el que se establece la composición del Consejo de Administración del Servicio Andaluz de Salud, se determinó el número de miembros que componen dicho Consejo en representación de la Administración de la Comunidad Autónoma, de las Corporaciones Locales, de las organizaciones sindicales y empresariales y de las organizaciones de consumidores y usuarios.

En el artículo 1.2 del citado Decreto se establece que los vocales del Consejo de Administración serán nombrados y cesados por el titular de la Consejería de Salud a propuesta del órgano o entidad correspondiente.

En su virtud, de conformidad con las propuestas recibidas y de acuerdo con lo previsto en los artículos 39 y 44.4 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma.

DISPONGO

Artículo único. Nombrar a las personas que a continuación se indican como miembros titulares y suplentes del Consejo de Administración del Servicio Andaluz de Salud, con todas las atribuciones que les confiere la legislación vigente.

1. En representación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los titulares de los siguientes órganos:

Viceconsejería de Salud.

Suplente: El titular de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Salud.

Dirección-Gerencia del Servicio Andaluz de Salud.

Suplente: El titular de la Dirección General de Asistencia Sanitaria del Servicio Andaluz de Salud.

Viceconsejería de Economía y Hacienda.

Suplente: El titular de la Secretaría General de Hacienda.

Dirección General de Aseguramiento, Financiación y Planificación.

Suplente: El titular de la Subdirección de Tesorería del Servicio Andaluz de Salud.

Dirección General de Asistencia Sanitaria del Servicio Andaluz de Salud.

Suplente: El titular de la Subdirección de Gestión Sanitaria del Servicio Andaluz de Salud.

Dirección General de Personal y Servicios del Servicio Andaluz de Salud.

Suplente: El titular de la Subdirección General de Personal y Servicios del Servicio Andaluz de Salud.

Dirección General de Gestión Económica del Servicio Andaluz de Salud.

Suplente: El titular de la Subdirección de Presupuestos del Servicio Andaluz de Salud.

2. En representación de las Diputaciones Provinciales.

Titular: Don Felipe López García, Presidente de la Excm. Diputación Provincial de Jaén.

Suplente: Doña M.^a Angeles Ferris Gómez, Diputada de la Excm. Diputación Provincial de Jaén.

3. En representación de los Ayuntamientos.

Titulares: Don Juan Pizarro Navarrete, Alcalde de Ubeda (Jaén) y don Antonio Souvirón Rodríguez, Alcalde de Vélez-Málaga (Málaga).

Suplente del mismo: Don Antonio Beltrán Fortes, Concejel de Vélez-Málaga (Málaga).

4. En representación de las Organizaciones Sindicales.

Por la Confederación Sindical Comisiones Obreras de Andalucía:

Titular: Don Rafael Aljama Alcántara.

Suplente: Don Leonardo Romero Pérez.

Por la Unión General de Trabajadores de Andalucía:

Titular: Doña María Dolores Gavilán Sánchez.

Suplente: Doña María Angeles del Pino Velasco.

5. En representación de las Organizaciones Empresariales.

Por la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA):

Titulares: Doña María Luisa Mesa Latorre. Don Antonio Moya Monterde.

Suplentes: Don Luis Picón Bolaños. Don Alvaro González Zafra.

6. En representación de las Organizaciones de Consumidores y Usuarios.

Por la Federación de Asociaciones de Consumidores y Usuarios de Andalucía (FACUA):

Titular: Don Miguel Angel Santos Genero.

Por la Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa (Al Andalus):

Titular: Doña María Angeles Rebollo Sanz.

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

Sevilla, 31 de julio de 2003.- El Consejero, P.S. (Dto. 245/2000, de 31.5), La Viceconsejera, María Jesús Montero Cuadrado.