

transporte en Andalucía, la siguiente Disposición Transitoria:

«DISPOSICION TRANSITORIA

No será preceptiva la aplicación del presente Decreto:

a) A las obras en construcción y a los proyectos que tengan concedida licencia de obras, en la fecha de entrada en vigor del citado Decreto.

b) A los proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por Colegios Profesionales en la fecha de entrada en vigor del mencionado Decreto, así como a los que se presenten para su aprobación o visado en el plazo de tres meses a partir de dicha entrada en vigor.

c) A las obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicite en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del referido Decreto.

Todo ello, sin perjuicio de que los proyectos y obras a que se refieren los apartados anteriores puedan ser adaptados a las normas contenidas en el presente Decreto».

DISPOSICION FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 21 de julio de 1992

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO
Consejera de la Presidencia

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 119/1992, de 7 de julio, por el que se regula el Régimen de Financiación de las actuaciones de los Sectores Público y Protegido en materia de Vivienda, establecidas en el Plan Andaluz de Vivienda 1992/1995.

La Constitución Española establece en su art. 47 como un principio rector de la política social y económica, el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada. Asimismo, especifica que los poderes públicos son los responsables de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho.

Al tener la problemática de la vivienda una dimensión múltiple que afecta y viene condicionada por distintos factores, como son la definición de la política económica general, las regulaciones del préstamo, del mercado hipotecario o de la fiscalidad, la situación urbanística, del suelo y edificatoria, etc., su resolución no cabe circunscribirla a una Administración concreta, debiendo en consecuencia considerarse a las distintas administraciones, Central, Autónoma y Local, como corresponsables en la búsqueda y aplicación de los remedios que coadyuven en la resolución de la situación en que actualmente se encuentra el subsector vivienda.

En este sentido, las características que reviste dicha problemática en Andalucía, junto con la voluntad de abordar la situación en su conjunto, en el sentido de articular en un único programa las diversas funciones y actuaciones, así como de garantizar su máxima operatividad para hacer frente a las circunstancias actuales, aconsejaron la conveniencia de abordar la redacción de un Plan Andaluz de Vivienda que integrara todos los aspectos relativos a una política global de vivienda.

De esta manera se recoge en el Acuerdo del Pleno del Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 1 y 2 de octubre de 1.991, por el cual la Administración Autónoma se comprometió a elaborar un Plan de vivienda para cuatro años que contuviera propuestas concretas con el objeto de reducir el déficit de viviendas sociales en el ámbito territorial de nuestra Comunidad Autónoma.

Paralelamente, y con similares pretensiones, el R.D. 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995, establece medidas para implantar un nuevo modelo de política de vivienda, en el que se integren las actuaciones de las distintas Administraciones.

En la línea de trabajo señalada, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía en sesión celebrada el día 3 de marzo de 1.992 aprobó el Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995 como documento marco, donde se fijan los objetivos globales y se inscribe la totalidad de las actuaciones, tanto públicas como protegibles, influyendo incluso sobre la vivienda libre mediante la orientación de todo el subsector.

De esta manera, el Plan Andaluz de Vivienda no nace con un carácter exclusivo de texto complementario al R.D. 1932/1991, de 20 de diciembre, sino como el documento que contiene una estrategia determinada y unos objetivos explícitos, integrando las aportaciones del Estado junto a sus propias actuaciones, de acuerdo con los objetivos definidos, asumiendo la distribución territorial de todas las actuaciones, así como la integración de la Administración Local implicada, mediante los mecanismos que el mismo Plan diseña.

La puesta en marcha y ejecución del Plan Andaluz de Vivienda así como la armonización con el Plan Nacional regulado por el R.D. 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, aconseja la regulación, mediante una única norma, de aspectos de necesaria modificación y otros conceptos de nueva creación.

El presente Decreto, en consecuencia, es una parte del conjunto más amplio de medidas acordadas por el Gobierno de la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de política de vivienda con la pretensión de facilitar el acceso a una vivienda digna a las personas con escasos recursos y en especial a los jóvenes en busca de su primera vivienda en los centros urbanos; asegurar la coordinación entre política de vivienda y política de suelo, e incrementar la oferta de vivienda tanto pública como privada favoreciendo la articulación entre el mercado, la Administración Pública y los usuarios.

Para la elaboración de este Decreto, han sido tenidas en cuenta observaciones y sugerencias de la Asociación Andaluza de Promotores de Viviendas Sociales, Federación Andaluza de Empresarios de la Construcción, Federación Andaluza de Municipios y Provincias y diversas Entidades de crédito, públicas y privadas.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 7 de julio de 1992.

DISPONGO

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El régimen autonómico de financiación de las actuaciones de los sectores público y protegido en materia de vivienda establecidas en el Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995 y la determinación de sus instrumentos de gestión se regirán por el presente Decreto.

Artículo 2.- El Sector Público, financiado prioritariamente con cargo a los presupuestos de la Junta de Andalucía, está constituido por los siguientes programas de viviendas de promoción pública autonómica:

- a).- Promoción pública de viviendas de nueva planta.
- b).- Autoconstrucción de viviendas.
- c).- Actuaciones singulares de vivienda.
- d).- Régimen especial de promoción pública en alquiler.

Artículo 3.- El Sector Protegido está integrado por el siguiente conjunto de programas de vivienda, principalmente de promoción y financiación privadas con ayudas públicas:

- a).- Promoción de viviendas de protección oficial en régimen especial de financiación autonómica.
- b).- Promoción de viviendas de protección oficial en régimen especial y general.
- c).- Rehabilitación autonómica.

Artículo 4.- 1.- En los municipios de más de 50.000 habitantes y en aquellos otros que se prevean en la Programación de Vivienda y Suelo Residencial, la intervención de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en desarrollo de los programas que constituyen el Sector Público, se llevará a cabo a través de la suscripción de Convenios-Programa con las Entidades Locales.

2.- Los Convenios-Programa definen para el municipio objeto del mismo las actuaciones integradas de vivienda y suelo para el periodo de vigencia del Plan Andaluz de Vivienda, recogiendo la coordinación de las distintas actuaciones de los sectores público y protegido. Igualmente, determinarán los objetivos concretos, asignando actuaciones a las partes, con evaluación de costes e indicación de la forma y cuantía de la financiación y el calendario de las intervenciones que se programen. En su caso, establecerá su desarrollo mediante convenios de ejecución y gestión.

3.- En el resto de los municipios, las actuaciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes integradas en el Sector Público se llevarán a cabo mediante Convenios-Marco entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y los Ayuntamientos, promotores públicos y excepcionalmente privados.

Los Convenios-Marco contendrán las actuaciones a realizar, los derechos y obligaciones recíprocas, el régimen de gestión y administración de las viviendas y titularidad final de las mismas.

TITULO I

SECTOR PUBLICO DE VIVIENDA

CAPITULO PRIMERO

LA PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDA

SECCION 1ª

LA PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA

Artículo 5.- 1.- Las Viviendas de Promoción Pública de nueva planta de la Junta de Andalucía son aquellas de Protección Oficial, financiadas en su totalidad por la Consejería de Obras Públicas y Transportes con cargo a su capítulo de inversiones.

2.- Se destinan a aquellas unidades familiares que,

reuniendo los requisitos establecidos para su adjudicación en la normativa en vigor, perciban ingresos ponderados inferiores a una vez y media el Salario Mínimo Interprofesional, salvo las excepciones contempladas en dicha normativa.

3.- El régimen de adjudicación será preferentemente el arrendamiento.

4.- Las condiciones técnicas y económicas a cumplir por las promociones serán las establecidas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 6.- 1.- Las Viviendas de Promoción Pública de la Junta de Andalucía pueden ser de Promoción Directa, ejecutadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, o concertada con Ayuntamientos o Promotores Públicos, los cuales asumen su ejecución.

2.- Las viviendas de Promoción Pública concertada se ejecutarán a través de Convenios de Ejecución y Gestión que desarrollarán lo previsto en los Convenios-Programa y Convenios-Marco, fijando los plazos, costes, financiación y abono, así como cuantas medidas sean pertinentes para el buen fin de la promoción y su posterior gestión y administración.

Artículo 7.- 1.- Las promociones públicas directas o concertadas se llevarán a cabo sobre suelos de titularidad pública cedidos a la Junta de Andalucía para tal fin, a título gratuito.

2.- Excepcionalmente se podrán promover viviendas públicas sobre suelos obtenidos a título oneroso, pero en ningún caso el precio del suelo podrá repercutirse en la promoción a efectos de la determinación de la renta o del precio de venta de las viviendas.

Artículo 8.- 1.- Las Viviendas de Promoción Pública que se construyan en régimen de alquiler, serán administradas por las Entidades Locales, bien directamente o a través de Empresas o Patronatos dependientes de las mismas, las cuales asumirán las obligaciones y ejercerán los derechos inherentes a la recaudación, conservación y mantenimiento que se establezcan en los respectivos Convenios de gestión.

2.- Excepcionalmente, la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá dispensar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior cuando exista causa justificada.

Artículo 9.- En los Convenios podrá preverse la cesión de la titularidad de la promoción a los Ayuntamientos, en las condiciones que se fijen por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, quedando en todo caso las viviendas sujetas a la normativa sobre adjudicación y régimen de tenencia de las viviendas de Promoción Pública.

SECCION 2ª

AUTOCONSTRUCCION DE VIVIENDAS

Artículo 10.- 1.- La Autoconstrucción es la promoción pública de viviendas construidas por los propios usuarios, con los beneficios de tipo técnico y económico-financiero aportados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se regula en las disposiciones específicas vigentes en materia de Autoconstrucción.

2.- Las actuaciones de Autoconstrucción se llevarán a cabo en cooperación con los Ayuntamientos interesados,

en el marco de las respectivas programaciones de vivienda y mediante los correspondientes Convenios de Ejecución y Gestión.

3.- Las viviendas autoconstruidas se destinarán a unidades familiares que, reuniendo los requisitos establecidos para su adjudicación en la normativa vigente, perciban ingresos ponderados inferiores a dos veces y media el Salario Mínimo Interprofesional, con las excepciones contempladas en dicha normativa y en la correspondiente a autoconstrucción.

SECCION 3ª

ACTUACIONES SINGULARES DE VIVIENDAS

Artículo 11.- 1.- Son actuaciones singulares en materia de vivienda las de Promoción Pública de nueva planta o rehabilitación que revistan un interés social, arquitectónico o urbanístico específico, por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que vayan dirigidas a la rehabilitación o mejora de las condiciones físicas o de habitabilidad de las viviendas o edificios y eliminación de núcleos de infravivienda.

b) Que se integren en operaciones de remodelación, reforma interior, rehabilitación de tramas urbanas consolidadas o intervención en centros históricos.

c) Que tengan como fin atender las necesidades de colectivos específicos objeto de especial protección o la permanencia de vecindarios tradicionales en zonas o barrios concretos de núcleos urbanos.

2.- La actuación singular se podrá realizar mediante las siguientes fórmulas:

a) La promoción pública de nueva planta o rehabilitación.

b) La reserva total o parcial de una promoción pública a los fines previstos en la letra c) del apartado anterior.

c) Transmisión a las Corporaciones locales o entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro de viviendas extraídas de una promoción pública.

Artículo 12.- 1.- La declaración de actuación singular se realizará por el Director General de Arquitectura y Vivienda.

2.- Las viviendas resultantes de estas actuaciones serán adjudicadas a las unidades familiares que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 5 del presente Decreto.

3.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, por Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes se podrá dispensar el cumplimiento de alguno de los requisitos para la adjudicación de las viviendas, atendiendo a las especiales circunstancias que puedan concurrir en actuaciones concretas.

4.- En su caso, la resolución en la que se acuerde la actuación singular contendrá las normas especiales de adjudicación, que quedan excluidas del procedimiento general, pudiéndose efectuar la selección y designación de adjudicatarios con carácter previo a la redacción del proyecto y construcción de las viviendas.

CAPITULO II

VIVIENDAS DE REGIMEN ESPECIAL EN ALQUILER PROMOVIDAS POR PROMOTORES PUBLICOS.

Artículo 13.- 1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias,

y previo Convenio suscrito al efecto, podrá conceder ayudas a los promotores públicos de viviendas de régimen especial en alquiler promovidas, tanto al amparo del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, como del Régimen Especial de Financiación Autonómica.

2.- Dichas ayudas consistirán en la subvención al promotor del importe de la amortización de capital e intereses del préstamo cualificado, y, en su caso, en la aportación del proyecto básico de construcción de las viviendas, todo ello en la forma y condiciones que se especifican en los artículos siguientes.

Artículo 14.- A los efectos de lo previsto en este Capítulo, tendrán la consideración de promotores públicos las Entidades Locales de carácter territorial, y aquellas personas jurídicas públicas o privadas, pertenecientes al sector público.

Artículo 15.- 1.- El importe de la subvención al promotor consistirá en la cantidad que resulte de la amortización del principal más intereses, incluidos los correspondientes al periodo de carencia, del préstamo cualificado.

2.- Para obtener la subvención, son requisitos indispensables:

a).- Que las viviendas hayan obtenido la financiación cualificada que el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre establece para las viviendas de régimen especial en alquiler o la correspondiente al régimen especial de financiación autonómica previsto en el presente Decreto.

b).- Que el importe por metro cuadrado útil del préstamo cualificado concedido no sea superior al 80 por ciento del módulo ponderado que figure en la cédula de calificación provisional.

c).- Que las viviendas se destinen a adjudicatarios con ingresos ponderados que no excedan de una vez y media el Salario Mínimo Interprofesional.

d).- Que la renta anual que se fije sea igual o inferior al 3 por ciento del precio máximo a que hubiera podido venderse la vivienda en la fecha de celebración del contrato de arrendamiento.

e).- Que las viviendas permanezcan vinculadas al régimen de alquiler durante un periodo mínimo de 15 años.

Artículo 16.- 1.- La solicitud de la subvención se formalizará ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañándose de la siguiente documentación:

a).- Documento de formalización del préstamo cualificado.

b).- Compromiso de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 15.2.

2.- La concesión de la ayuda se realizará por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará a la entidad financiera, con la periodicidad que se fije en la correspondiente Orden de concesión, y por cuenta del deudor, las cantidades que para éste resulten de la amortización del préstamo, y hasta la total extinción del mismo.

Artículo 17.- 1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, asumirá el encargo y la contratación del proyecto básico de la promoción, así como los trabajos

técnicos necesarios previos a la redacción del proyecto, salvo acuerdo en contrario con el promotor.

2.- A tal efecto, el promotor presentará la solicitud en la Delegación Provincial acompañada de la siguiente documentación:

- a).- Compromiso de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 15.2.
- b).- Documentación acreditativa de la propiedad de los terrenos sobre los que se sitúa la promoción.
- c).- Informe favorable del Ayuntamiento respecto a la idoneidad técnica y urbanística de los terrenos.
- d).- Estudio de viabilidad económica de la promoción.

3.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la vista de la solicitud y documentación presentadas, resolverá sobre la concesión de la ayuda, y procederá al encargo de los trabajos técnicos pertinentes y a contratar la redacción del proyecto básico.

Artículo 18.- Una vez terminada la construcción de las viviendas y obtenida la calificación definitiva, el promotor público, como titular de las viviendas, procederá a la formalización de los contratos de arrendamiento con los usuarios. Dichos contratos habrán de ser visados por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes a efectos del cumplimiento de la normativa vigente en materia de Protección Oficial y de los requisitos establecidos en el presente Capítulo.

TÍTULO II

SECTOR PROTEGIDO DE VIVIENDAS

CAPÍTULO PRIMERO.-

REGIMEN ESPECIAL DE FINANCIACION AUTONOMICA.

SECCION 1ª

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 19.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias, podrá conceder ayudas para la financiación cualificada de las siguientes actuaciones protegibles:

- a).- La promoción, adquisición y cesión en arrendamiento de viviendas de Protección Oficial de nueva construcción.
- b).- La remodelación de edificios existentes con destino a viviendas, incluyendo o no la adquisición del edificio.
- c).- La adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación.

Artículo 20.- La financiación cualificada de las actuaciones protegibles en Régimen Especial de Financiación Autónoma adoptará las siguientes modalidades:

- a).- Préstamos cualificados concedidos por las Entidades de crédito públicas o privadas en el marco de los convenios suscritos con la Consejería de Obras Públicas y Transportes y de Economía y Hacienda.
- b).- Ayudas económicas directas concedidas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que consistirán en:

1.- Subsidación del tipo de interés de los préstamos cualificados.

2.- Subvenciones personales y objetivas.

Artículo 21.- Para acceder a la financiación cualificada en sus distintas modalidades será preciso cumplir con carácter general las siguientes condiciones:

- a).- Haber obtenido de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, calificación de Vivienda de Protección Oficial o rehabilitación en Régimen Especial, de acuerdo con las disposiciones vigentes al respecto.
- b).- No haber obtenido, habiéndolo solicitado, financiación cualificada para el Régimen Especial a que se refiere la Sección 2ª, del Capítulo II, del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

c).- Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores Para uso propio o arrendatarios de las viviendas, no sean titulares del dominio u otro derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial o libre, cuando el valor de mercado de dicha vivienda libre exceda del 20 por ciento del precio de la que se adquiere.

d).- Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas tengan ingresos ponderados que no excedan de 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (en adelante, S.M.I.), salvo lo dispuesto para los emigrantes en países extranjeros por motivos de trabajo.

Artículo 22.- 1.- La obtención de financiación cualificada para la promoción de viviendas en arrendamiento supondrá la vinculación de las viviendas a dicho régimen de uso durante un periodo de al menos quince años. El cambio de uso con anterioridad al vencimiento de dicho plazo implicará la cancelación y reintegro de las ayudas económicas percibidas incrementadas en los intereses legales desde la fecha del cambio de uso. En el caso de que sea con posterioridad se suprimirá la subsidiación a partir de dicho cambio.

2.- En el caso de adquisición o promoción para uso propio, los titulares de las viviendas no podrán transmitirlos intervivos por ningún título durante el plazo de diez años a partir de la fecha de la calificación definitiva, sin antes reintegrar a la Junta de Andalucía el importe de las ayudas económicas percibidas, incrementadas en los intereses legales desde la percepción de las mismas.

3.- Estas prohibiciones deberán constar expresamente en el documento público o privado de compraventa o adjudicación y, en su caso, en la escritura de declaración de obra nueva terminada.

Artículo 23.- 1.- Únicamente podrá obtenerse financiación cualificada para la promoción y adquisición de una plaza de garaje, cuando conste, en el proyecto y registralmente, vinculada a la vivienda.

2.- No será objeto de financiación cualificada la promoción, adquisición o rehabilitación de trasteros, otros tipos de anejos y locales comerciales.

Artículo 24.- Podrán ser promotores de las actuaciones protegibles en Régimen Especial de Financiación Autónoma, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Se considerarán promotores para uso propio, a efectos de lo previsto en este Capítulo, a las personas físicas agrupadas en cooperativas u otras asociaciones que no tengan carácter mercantil.

Artículo 25.- Los ingresos determinantes del derecho al acceso a financiación cualificada se calcularán de acuerdo con lo dispuesto al respecto en el artículo 10 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

SECCION 2ª

PRESTAMOS CUALIFICADOS

Artículo 26.- Los préstamos cualificados a que se refiere el artículo 20. a), podrán concederse a los promotores de las actuaciones protegibles, con destino a financiar la promoción, así como a los adquirentes y adjudicatarios de las viviendas, con destino a financiar la adquisición de las mismas.

Artículo 27.- 1.- La cuantía máxima por metro cuadrado de superficie útil, de los préstamos cualificados para la promoción de viviendas, remodelación de edificios y adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación, será la siguiente:

a).- Para la promoción y adquisición de viviendas, igual al 80 por ciento del módulo ponderado vigente aplicable que figure en la Calificación Provisional. Si las viviendas tuvieran garajes vinculados a los que se refiere el artículo 23.1, la cuantía global del préstamo, calculada según lo establecido anteriormente, podrá incrementarse como máximo hasta el 60 por ciento del precio de venta de aquéllos.

b).- Para las actuaciones de remodelación de edificios, el préstamo podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible, aunque sin exceder por m² de superficie útil computable, del 70 por ciento del módulo ponderado aplicable que figure en la Calificación Provisional o del 80 por ciento si incluye la adquisición del edificio.

c).- Para las actuaciones de adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación, el préstamo podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible, aunque sin exceder por m² de superficie útil computable, del 80 por ciento del módulo ponderado aplicable que figure en la Calificación Provisional.

El cálculo de los presupuestos protegibles de las actuaciones de rehabilitación señaladas en los apartados anteriores, se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 32 y 39 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

2.- Las características de los préstamos otorgados por las Entidades de crédito serán las siguientes:

a).- El tipo de interés será el que se determine específicamente en los Convenios que suscriban las Consejerías de Obras Públicas y Transportes y Economía y Hacienda con las Entidades de crédito, el cual podrá ser fijo o variable, según se establezca en cada caso, siendo el inicial aplicable el que esté vigente en el momento de la concesión del préstamo.

b).- El plazo de amortización será de veinte años, más un periodo máximo de tres años de carencia.

c).- Las anualidades de amortización de capital e intereses, serán crecientes al 1,5 por ciento anual.

d).- Los préstamos serán garantizados con hipotecas o, en su caso, con las garantías que puedan exigir a los prestatarios las Entidades de crédito.

3.- Los promotores deberán efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización y las siguientes en plazos que no

excedan de cuatro meses entre una y otra, salvo que medie justa causa.

La no disposición del préstamo en los plazos establecidos sin causa justificada, podrá determinar su caducidad y la resolución del contrato con la amortización anticipada de las cantidades percibidas.

Las disposiciones de los préstamos podrán atenerse a un calendario pactado con la Entidad prestamista, en función de la ejecución de la inversión y del ritmo de venta o adjudicación de las viviendas.

No obstante, las Entidades de crédito podrán reservarse una retención máxima del 15 por ciento del préstamo hasta que se acredite la Calificación Definitiva o hasta el otorgamiento e inscripción registral de las escrituras públicas de compraventa o adjudicación; o bien, en caso de promoción de viviendas en arrendamiento, hasta que el 90 por ciento de los respectivos contratos sean objeto del correspondiente visado; o en caso de autopromoción, hasta que la escritura de declaración de obra nueva terminada sea inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 28.- 1.- El préstamo cualificado al adquirente o adjudicatario podrá concederse por subrogación de éstos en el pago del préstamo cualificado concedido al promotor o bien directamente.

2.- En el caso de subrogación en el préstamo al promotor, la adquisición de la vivienda mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa o adjudicación, una vez calificada definitivamente, interrumpe tanto el periodo de carencia como el devengo de intereses correspondientes al mismo y determina el inicio del periodo de amortización.

El comprador o adjudicatario asumirá las responsabilidades derivadas del préstamo cualificado y, en su caso, de la hipoteca que grave la vivienda.

3.- Para la concesión de los préstamos cualificados directos al adquirente o adjudicatario deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a).- Que la vivienda haya obtenido la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial en Régimen Especial.

b).- Que se haya celebrado contrato de compraventa o suscrito documento de adjudicación, debidamente visado, entre el adquirente y el promotor de la vivienda.

c).- Que cuando el promotor hubiera recibido préstamo cualificado para la misma vivienda, lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente o adjudicatario.

d).- Que entre la fecha del contrato de compraventa o suscripción del documento de adjudicación y la de solicitud del préstamo cualificado no hayan transcurrido más de seis meses.

Artículo 29.- La Junta de Andalucía, a través de las Consejerías de Obras Públicas y Transportes y Economía y Hacienda, podrá establecer convenios con las Entidades de crédito públicas o privadas, con objeto de garantizar el volumen de préstamos cualificados requerido para la financiación de las actuaciones protegibles, y a efectos de subsidiar en la forma establecida en el presente Capítulo, con cargo a sus consignaciones presupuestarias.

SECCION 3a.-

AYUDAS ECONOMICAS DIRECTAS, SUBSIDIACION DEL TIPO DE INTERES Y SUBVENCIONES.

Artículo 30.- 1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá subsidiar los préstamos cualificados concedidos a promotores, adquirentes y adjudicatarios de actuaciones en Régimen Especial de Financiación Autonómica.

Los tipos de interés subsidiados serán del 5 por ciento, en caso de viviendas calificadas provisionalmente para venta y del 4 por ciento en caso de que lo sean para arrendamiento.

2.- La subsidiación consistirá en el abono, por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la Entidad de crédito prestamista, de la diferencia existente entre los pagos periódicos de amortización de capital e intereses, incluidos los correspondientes al periodo de carencia, al tipo de interés contratado, y los que corresponderían al tipo de interés subsidiado en cada caso aplicable, que se entenderá siempre como tasa anual efectiva.

En caso de que el interés contratado tenga carácter variable, la cuantía máxima de la subsidiación será durante cada periodo subsidiado la que correspondería a la diferencia existente entre los tipos de interés inicial y subsidiado. La subsidiación disminuirá o incluso se anulará, si el tipo de interés sin subsidiar contratado aplicable en un periodo, fuera inferior al tipo inicial contratado.

3.- La subsidiación de préstamos que determina el número anterior se concederá por un periodo de cinco años, pudiendo ampliarse, previa solicitud del interesado, por periodos de la misma duración máxima sin que en ningún caso la suma de periodos subsidiados exceda del plazo de amortización del préstamo. En todo caso, el beneficiario deberá acreditar que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación.

Se entenderá que se cumplen dichas condiciones, por lo que se refiere a ingresos ponderados, cuando la media de los mismos en los dos años anteriores al de la revisión, expresados en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional de cada año, no implique un cambio en el tope máximo de ingresos ponderados en el que se inscribían los del beneficiario a efectos de la concesión inicial de la subsidiación. El aumento de los ingresos ponderados así calculados, sobre el tope establecido de 2,5 veces S.M.I., determinará la reducción de la subsidiación para cada periodo sucesivo de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de veces el S.M.I.	Tipo subsidiado - Porcentaje
Hasta 3,5	7,5
4,5	9,5
5,5	11,0

La percepción de ingresos ponderados superiores a 5,5 veces el S.M.I., determinará la interrupción de la subsidiación para el resto de la vigencia del préstamo.

4.- En el caso de viviendas calificadas para arrendamiento, la subsidiación se extenderá a todo el periodo de amortización del préstamo. Si el promotor de viviendas para arrendamiento transfiere su titularidad, el adquirente se subrogará en las obligaciones asumidas por el promotor y la subsidiación de los préstamos continuará hasta el final de su periodo de amortización.

Artículo 31.- 1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá conceder las siguientes subvenciones:

a).- A adquirentes y adjudicatarios, el 10 por ciento del precio de la vivienda que figure en el contrato de compraventa o documento de adjudicación.

Dicho porcentaje se elevará al 15 por ciento, si en el momento de la solicitud de la subvención el solicitante acreditara haber constituido, durante al menos dos años, un depósito en cuenta-vivienda por una cuantía mínima del 5 por ciento del valor de la vivienda, en una de las Entidades de crédito con la que las Consejerías de Obras Públicas y Transportes y Economía y Hacienda hayan suscrito convenio de financiación.

b).- A Promotores o titulares de viviendas para alquiler, el 15 por ciento del precio máximo al que hubieran podido venderse en el momento de su Calificación Definitiva.

Dicho porcentaje se elevará al 25 por ciento si las viviendas no exceden de 70 m2 útiles.

2.- Si la suma del importe del préstamo cualificado y de la subvención concedida excediera del resultado de multiplicar el módulo ponderado vigente por la superficie útil, los excesos se aplicarán al reembolso del préstamo.

SECCION 4a.-

REGIMEN DE USO Y ACCESO.

Artículo 32.- 1.- El precio máximo de venta o adjudicación en primera transmisión o costo total resultante en el caso de promociones para uso propio no podrá exceder, por cada m2 de superficie útil, de una vez el módulo ponderado que figure en la cédula de Calificación Provisional.

2.- Cuando la vivienda tenga garaje o anejos inseparables de los previstos en la normativa vigente de Viviendas de Protección Oficial, su precio máximo por m2 de superficie útil, no podrá exceder del 60 por ciento del precio de venta por m2 de superficie útil de la vivienda a la que se encuentren vinculados.

A efectos de determinación del precio máximo de venta de la vivienda, sólo serán computables como máximo 25 m2 de superficie útil de garaje e igual superficie para los restantes tipos de anejos, según corresponda en cada caso, con independencia de que la superficie real sea mayor.

Sin perjuicio de lo anterior el precio de los trasteros no podrá superar en ningún caso el 10 por ciento del precio de la vivienda.

Artículo 33.- 1.- La renta anual máxima inicial será el 5,5 por ciento del precio global máximo al que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de celebración del contrato de arrendamiento.

2.- Dicha renta inicial podrá actualizarse anualmente de conformidad con la evolución del índice general de precios de consumo.

3.- El arrendador podrá percibir, además de la renta, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el propietario, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

Artículo 34.- El promotor pactará expresamente los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas, que deberán quedar inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la Junta de Andalucía o ente público a quien aquélla ceda dichos derechos, en los siguientes términos:

1.- El Derecho de tanteo tendrá una vigencia de 10 años y se podrá ejercitar en el plazo de dos meses, a contar,

desde la fecha en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor al titular del derecho de tanteo la decisión de vender, o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.

2.- El Derecho de retracto tendrá el mismo plazo de vigencia anterior y se ejercerá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo previsto en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquier de los requisitos exigidos o resultare inferior al precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta.

En todo caso el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación vigente.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto establecidos en las Leyes.

CAPITULO SEGUNDO.-

AYUDAS ECONOMICAS COMPLEMENTARIAS A LAS VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.

SECCION 1ª.-

AYUDAS ECONOMICAS A LA PROMOCION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE REGIMEN ESPECIAL.

Artículo 35.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias, podrá subvencionar las actuaciones protegibles del Régimen Especial a la que se refiere la Sección 2ª del Capítulo II, del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre y del Régimen Especial de Financiación Autonómica a que se refiere el Título II, Capítulo Primero del presente Decreto, en las cuantías y casos siguientes:

a).- Para el caso de actuaciones de nueva planta, con destino a ser cedidas en propiedad, el 6 por ciento del módulo ponderado aplicable que figure en la Calificación Provisional, por cada m2 de superficie útil de las viviendas.

b).- Para el caso de las actuaciones de rehabilitación a que se refieren los artículos 30 b) y 37.2 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, con destino a ser cedidas en propiedad, el 6 por ciento del presupuesto protegible calculado de acuerdo con los artículos 32 y 39 de dicho Real Decreto.

Artículo 36.- Para optar a este tipo de ayudas, serán requisitos necesarios:

a).- Que la actuación a realizar esté situada en un municipio incluido en las áreas de actuación prioritaria o preferente determinadas en el Anexo del presente Decreto.

b).- Que las viviendas a promover de nueva planta, o las que resulten de las actuaciones de remodelación de edificios, no superen los 70 m2 de superficie útil ni los 90 m2 en el caso de adquisición de vivienda para su inmediata rehabilitación.

c).- Haber obtenido para cada actuación préstamo cualificado por una cuantía que haga posible la viabilidad financiera de la promoción.

Artículo 37.- 1.- Las solicitudes de las ayudas se presentarán ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por cada una de las actuaciones a desarrollar, aportando copias compulsadas de la calificación provisional de la actuación protegible y de la escritura del préstamo cualificado.

2.- La concesión de las ayudas se formalizará mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, cuyo contenido hará referencia necesariamente a lo siguiente:

a).- Cuantía de la subvención.

b).- Distintos hitos de la promoción.

c).- Calendario y condiciones de abono en función de dichos hitos.

SECCION 2ª.-

SUBVENCIONES PERSONALES A ADQUIRENTES, AJOJUDICATARIOS Y PROMOTORES PARA USO PROPIO DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.

Artículo 38.- 1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias, podrá conceder subvenciones personales a adquirentes, en primera transmisión, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de Protección Oficial acogidas a los Régimenes General y Especial previstos en el artículo 2º del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre y a las promovidas en Régimen Especial de Financiación Autonómica regulado en el Título II, Capítulo Primero del presente Decreto.

2.- Las cuantías de las ayudas serán las siguientes:

a).- Para la adquisición de viviendas acogidas al Régimen Especial y Régimen Especial de Financiación Autonómica, el 8 por ciento del precio de las viviendas, siempre que los ingresos ponderados del solicitante no superen dos veces el S.M.I.

b).- Para la adquisición de viviendas acogidas al Régimen General, el 5 por ciento del precio de la vivienda siempre que los ingresos ponderados del solicitante no superen 2,5 veces el S.M.I.

Para el caso de viviendas con superficie superior a 70 m2 útiles, y siempre que el solicitante acredite haber constituido un depósito en cuenta - vivienda, la subvención será del 5 por ciento del precio de la vivienda para aquellos que no superen 3,5 veces el S.M.I. y se elevará al 10 por ciento para los que no superen 2,5 veces el S.M.I.

3.- Los ingresos a que se hace referencia en el apartado anterior, se determinarán según lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

Se entenderá por precio de la vivienda el que figure en el contrato de compraventa o documento de adjudicación.

En el caso de promotor individual para uso propio el precio de la vivienda será el que figure en la declaración de obra nueva.

Se entenderá cumplido el requisito del depósito en cuenta-vivienda cuando en el momento de la solicitud de la subvención, el solicitante acredite haber constituido el citado depósito durante al menos dos años por una cuantía mínima del 10 por ciento del precio de la vivienda en una de las Entidades de crédito a que hacen referencia los artículos 15 y 20 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre o el artículo 29 del presente Decreto.

Artículo 39.- Para optar a este tipo de ayudas,

además de los requisitos exigidos con carácter general para la obtención de la financiación cualificada, deberán cumplirse los siguientes:

a).- Que la vivienda adquirida objeto de la subvención esté situada en un municipio incluido en las áreas de actuación prioritaria o preferente determinadas en el Anexo del presente Decreto.

b).- Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio no hubiesen tenido anteriormente vivienda en propiedad. Se presumirá que se da dicho supuesto cuando el adquirente acredite suficientemente ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes, no ser ni haber sido propietario de una vivienda cuyo valor de mercado excediera del 20 por ciento del precio de adquisición de aquella para la que se solicita la subvención.

Artículo 40.- 1.- Los perceptores de las subvenciones no podrán ceder intervivos la vivienda por ningún título durante el plazo de 5 años, a partir de la fecha de la Calificación Definitiva, en el caso de viviendas acogidas al Régimen General y de 10 años si son viviendas acogidas al Régimen Especial o Régimen Especial de Financiación Autonómica, sin antes reintegrar a la Junta de Andalucía el importe de dichas subvenciones incrementado en sus intereses legales desde la fecha de percepción de las mismas.

2.- Esta prohibición deberá constar expresamente en el documento público o privado de compraventa o adjudicación y, en su caso, en la escritura de declaración de obra nueva terminada.

CAPITULO TERCERO

LA REHABILITACION AUTONOMICA

SECCION 1ª

MEJORA Y CONSERVACION DE VIVIENDAS EN MUNICIPIOS DECLARADOS DE REHABILITACION PREFERENTE

Artículo 41.- 1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias podrá conceder ayudas a las actuaciones de iniciativa privada destinadas a la mejora y conservación de viviendas en municipios declarados de rehabilitación preferente, de acuerdo con lo previsto en el presente Decreto y en la normativa específica vigente sobre rehabilitación preferente.

2.- Las ayudas podrán adoptar las siguientes modalidades:

a) La asistencia técnica, que consistirá en la redacción de los proyectos de ejecución de las obras y en la prestación de la dirección facultativa.

b) Una subvención, equivalente al 50 por ciento del presupuesto de las obras.

3.- La cuantía máxima de las ayudas se establecerá mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 42.- 1.- Podrán ser beneficiarios de este tipo de ayudas los usuarios de las viviendas objeto de obras de conservación y mejora, propietarios o inquilinos que residan en municipios declarados de Rehabilitación Preferente.

2.- Las unidades familiares beneficiarias deberán reunir la condición de obtener unos ingresos que no superen 2,5 veces el S. M. I. o que, superándolo, el nivel promedio

de ingresos de los miembros de la familia sea inferior a 0,7 veces el S. M. I.

Artículo 43.- La designación de los Municipios de Actuación Preferente en Rehabilitación se efectuará en la Programación de Vivienda y Suelo Residencial para cada uno de los dos años de vigencia de la misma, de acuerdo con los requisitos y procedimientos establecidos en las normas específicas vigentes.

SECCION 2ª

MEJORA DE LA VIVIENDA RURAL EN LOCALIZACION AISLADA.

Artículo 44.-1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias podrá conceder ayudas destinadas a la mejora de la vivienda rural en localización aislada.

2.- Las ayudas consistirán en subvenciones destinadas al suministro de energía eléctrica de origen fotovoltaico y abastecimiento de agua a aquellas viviendas que por su localización suelen carecer de estos servicios.

Artículo 45.- Los requisitos que deben reunir los beneficiarios y las viviendas, las características técnicas de las instalaciones, la cuantía económica de las subvenciones, así como el procedimiento para solicitar las ayudas, se determinarán anualmente en la correspondiente Orden de Convocatoria de las ayudas.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- El presente Decreto será de aplicación a todas las actuaciones promovidas y que se promuevan al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

SEGUNDA.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobará para periodos bianuales la Programación de Vivienda y Suelo Residencial, que contendrá las actuaciones del Sector Público y Protegido en dicha materia, así como su orden temporal y localización.

TERCERA.- La Comisión de Seguimiento del Plan Andaluz de Vivienda tiene por objeto verificar y analizar el grado de ejecución del mismo, proponiendo y elaborando, en su caso, las medidas necesarias para reajustar los objetivos propuestos

La Comisión de Seguimiento del Plan estará integrada por el Viceconsejero de Obras Públicas y Transportes, el Viceconsejero de Economía y Hacienda, el Viceconsejero de Asuntos Sociales, los Directores Generales de Arquitectura y Vivienda y de Urbanismo y el Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

La Comisión se reunirá, como mínimo, dos veces al año.

CUARTA.- 1.- Las subvenciones y ayudas que se concedan al amparo del presente Decreto, quedarán sometidas a fiscalización previa, donde se constatará la existencia de remanente suficiente de crédito y los demás requisitos derivados de la normativa aplicable. A tal efecto, la Intervención General dictará las normas oportunas para agilizar la tramitación de estos expedientes, teniendo en cuenta lo previsto en el apartado 3 del artículo 78 de la Ley General 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2.- Las que se concedan al amparo del Real Decreto

1932/1991, de 20 de diciembre, que quedarán condicionadas, en todo caso, a su toma de razón con cargo al correspondiente crédito presupuestario, serán fiscalizadas por los órganos interventores competentes a posteriori en la intervención formal de la ordenación del pago.

QUINTA.- A los efectos de la obtención de la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial, el costo total resultante de las promociones para uso propio, en orden a la determinación del precio de adquisición, será el correspondiente a todas las cantidades asumidas por el adjudicatario y se obtendrá incorporando a los conceptos establecidos en el artículo 5 h) del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, que regula el presupuesto protegible de las viviendas de Protección Oficial, aquellos otros gastos de origen legal y contractual inherentes a la promoción, debiendo reflejar las distintas partidas que lo componen, el importe real que haya resultado con independencia de lo que figure en el proyecto de ejecución u otros documentos estimativos de carácter provisional.

SEXTA.- En todas las actuaciones contempladas en el presente Decreto, los actos de difusión y publicidad, y carteles de obras deberán recoger expresamente la inclusión de las correspondientes promociones en el Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995, de acuerdo con lo que se establezca a tal efecto por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA.- Durante el ejercicio 1992 se podrán iniciar actuaciones de las integradas en el Sector Público de Vivienda de la Junta de Andalucía, sin necesidad de suscribir los convenios regulados en el Capítulo Primero del Título I.

SEGUNDA.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá suscribir Convenios de Gestión según lo previsto en los artículos 8 y 9 del presente Decreto, respecto a promociones públicas de viviendas promovidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

DISPOSICION FINAL.

Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución del presente Decreto, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 7 de julio de 1992

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

JUAN JOSE LOPEZ MARTOS
Consejero de Obras Públicas y Transportes

A N E X O

DETERMINACION DE LAS AREAS PRIORITARIAS Y PREFERENTES.

MUNICIPIOS QUE LAS INTEGRAN.

AREAS PRIORITARIAS

1.- AREA METROPOLITANA DE SEVILLA.

Sevilla

Alcalá de Guadaíra

Camas
Castilleja de la Cuesta
Coria del Río
Dos Hermanas
La Algaba
La Rinconada
Mairena del Aljarafe
Puebla del Río
San Juan de Aznalfarache
Tomares

Almenseilla
Bormujos
Castilleja de Guzmán
Gelves
Gines
Palomares
Santiponce
Valencina

2. AREA METROPOLITANA DE MALAGA

Málaga
Alhaurín de la Torre
Alhaurín el Grande
Benalmádena
Cártama
Rincón de la Victoria
Torremolinos

Almogía
Casabermeja
Totalán

3. AREA METROPOLITANA DE LA BAHIA DE CADIZ

Cádiz
Chiclana de la Frontera
Puerto de Santa María
Puerto Real
San Fernando

4. AGLOMERACION URBANA DEL CAMPO DE GIBRALTAR

Algeciras
La Línea de la Concepción
Los Barrios
San Roque
Tarifa
Castellar de la Frontera
Jimena de la Frontera

5. AREA METROPOLITANA DE GRANADA

Granada
Albolote
Armillá
Maracena
Pinos Puente
Santa Fe

Alhendín
Atarfe
Cájar
Cenes de la Vega
Churriana
Cúllar Vega
Las Gabias
Huétor Vega
Jun
Monachil

Ogijares
Peligros
Pulianas
Vegas del Genil
La Zubia

CORDOBA

Cabra
Lucena
Pozoblanco

GRANADA

Baza
Motril

6. AGLOMERACION URBANA DE ALMERIA

Almería

Roquetas de Mar
Benahadux
Gádor
Huércal de Almería
Pechina
Rioja
Viator

HUELVA

Aracena

JAEN

Ubeda

MALAGA

Antequera
Ronda

SEVILLA

Lora del Río
Morón de la Frontera
Osuna
Utrera

7. AGLOMERACION URBANA DE CORDOBA

Córdoba

2. OTROS MUNICIPIOS DE MAS DE 20.000 HABITANTES

8. AGLOMERACION URBANA DE HUELVA

Huelva

Moguer

Aljaraque
Gibraleón
Palos de la Frontera
Punta Umbría
San Juan del Puerto
Trigueros

ALMERIA

Adra
El Ejido

CADIZ

Barbate
Rota

CORDOBA

Baena
Montilla
Priego de Córdoba
Puente Genil

GRANADA

Almuñécar
Loja

9. AGLOMERACION URBANA DE JAEN

Jaén

Martos
Torre del Campo

Torredonjimeno

Jamilena
La Guardia
Los Villares
Mancha Real
Mengíbar

JAEN

Alcalá la Real
Andújar

MALAGA

Estepona
Fuengirola
Mijas

SEVILLA

Carmona
Ecija
El Arahál
Lebrija
Los Palacios y Villafranca

10. AGLOMERACION URBANA DE JEREZ DE LA FRONTERA

Jerez de la Frontera

11. OTROS MUNICIPIOS DE MAS DE 50.000 HABITANTES

Sanlúcar de Barrameda, Cádiz
Linares, Jaén
Marbella, Málaga
Vélez-Málaga, Málaga

AREAS PREFERENTES

1. CENTROS INTERMEDIOS NO INCLUIDOS EN AREAS PRIORITARIAS

ALMERIA

Huércal-Overa

CADIZ

Arcos de la Frontera

DECRETO 120/1992, de 7 de julio, por el que se regula el Régimen de Financiación Cualificada de las actuaciones protegibles en materia de Suelo del Plan Andaluz de Vivienda 1992/1995 y el procedimiento para la declaración de las mismas por la Junta de Andalucía.

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 3 de marzo de 1992, se aprobó el Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995, como conjunto integrado de medidas de apoyo a la vivienda y a la producción de suelo para su construcción. Establecidas en el documento del Plan las líneas básicas de las medidas en esta materia, es necesario proceder al correspondiente desarrollo normativo, fijando las modalidades de actuaciones protegibles, los requisitos que habrán de cumplir para su protección por la Comunidad Autónoma, los procedimientos de selección y las normas específicas constitutivas del régimen de financiación cualificada en el que se traduce la protección.

Las normas contenidas en el presente Decreto se dirigen a crear las condiciones de financiación adecuadas para