

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA

RESOLUCION de 8 de agosto de 2000, por la que se amplía el plazo para resolver y notificar la resolución de las solicitudes presentadas al amparo de la Orden de 11 de febrero de 2000, por la que se regulan y convocan las becas Europa a tu Alcance, para jóvenes andaluces, destinadas a la realización de estancias en otros países de la Unión Europea.

La Orden de 11 de febrero de 2000, por la que se regulan y convocan las becas Europa a tu Alcance, para jóvenes andaluces, destinadas a la realización de estancias en otros países de la Unión Europea (BOJA núm. 21, de 19 de febrero de 2000), contempla en su artículo 9.1.º un plazo máximo de tres meses para resolver y notificar las Resoluciones, contados a partir del día siguiente al de finalización del plazo de presentación de solicitudes establecido en el artículo 5.2.º

La presente convocatoria de las becas Europa a tu Alcance ha tenido entre los jóvenes de nuestra Comunidad Autónoma una gran acogida, dando lugar a un elevado número de solicitudes. A ello hay que unir el hecho de que un importante porcentaje de ellas había sido presentada con documentación incompleta o adoleciendo de determinados vicios, por lo que desde el Instituto Andaluz de la Juventud se ha requerido a los interesados para que subsanaran o complementaran la documentación. Todo ello ha producido un retraso en la tramitación, resolución y notificación de las solicitudes.

Por ello, una vez agotados todos los medios disponibles, no es posible resolver todas las solicitudes presentadas dentro del plazo establecido, por lo que resulta necesario proceder a su ampliación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En virtud de las motivaciones expuestas, vistos los preceptos citados anteriormente y demás normas de general aplicación, y a propuesta del Instituto Andaluz de la Juventud, he resuelto:

Unico. Ampliar hasta el día 15 de octubre de 2000 el plazo máximo para resolver y notificar las Resoluciones de las solicitudes presentadas al amparo de la Orden de 11 de febrero de 2000, por la que se regulan y convocan las becas Europa a tu Alcance, para jóvenes andaluces, destinadas a la realización de estancias en otros países de la Unión Europea.

Contra la presente Resolución no cabe recurso alguno, de acuerdo con el artículo 42.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 8 de agosto de 2000

GASPAR ZARRIAS AREVALO
Consejero de la Presidencia

CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA

RESOLUCION de 13 de septiembre de 2000, por la que se designa un nuevo miembro del Jurado Calificador de los Premios 1999 de Economía y Hacienda Autonómica.

De conformidad con el punto quinto de la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda, de 17 de diciembre de

1999, hace pública la modificación del componente del Jurado Calificador en representación de la Administración de la Junta de Andalucía, de sus Organismos Autónomos, Instituciones y Empresas, Ilmo. Sr. don Luis Rallo Romero, en sustitución del Ilmo. Sr. don José Emilio Guerrero Ginel.

Sevilla, 13 de septiembre de 2000

MAGDALENA ALVAREZ ARZA
Consejera de Economía y Hacienda

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 376/2000, de 1 de septiembre, por el que se regulariza la ocupación de determinadas viviendas de promoción pública a adjudicar en régimen de arrendamiento o acceso diferido a la propiedad en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Decreto 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002, establece en la Sección Quinta del Capítulo II, del Título I, que la gestión y administración del Patrimonio Público Residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía engloba las actuaciones tendentes a conocer, ordenar y disponer los bienes que integran dicho Patrimonio, con el objetivo de garantizar los fines sociales de las promociones construidas. Esta finalidad social a la que está afecta la promoción pública no sólo supone el conocimiento de todas las situaciones de ocupación de hecho de viviendas a adjudicar en régimen de arrendamiento o de acceso diferido a la propiedad, o por subarriendo o cesión no autorizados, sino que plantea la necesidad de que, previo estudio de cada caso concreto, la Administración proceda a la regularización de su patrimonio en relación con la titularidad de sus ocupantes reales.

Se trata pues de subsanar situaciones socialmente injustas, donde la no utilización de la vivienda como domicilio habitual y permanente por parte del titular, viene acompañada por ocupaciones a menudo consolidadas, simples o con cesión de diverso tipo, donde la necesidad objetiva de la vivienda es más que notoria.

El Decreto 416/1990, de 26 de diciembre, por el que se regula el régimen de arrendamientos para las viviendas de promoción pública y se dictan normas de regularización de situaciones de impago y ocupación, y el Decreto 140/1997, de 20 de mayo, por el que se modifica y establece un nuevo plazo para acogerse a los beneficios previstos en el Decreto 414/1990, de 26 de diciembre, de normas especiales para facilitar el acceso a la propiedad de los titulares adjudicatarios de las de promoción pública en régimen de acceso diferido, establecían medidas de regularización de ocupantes sin título. Como quiera que, transcurrido el plazo de acogimiento a ambos, se han producido solicitudes de regularización y acogimiento a sus beneficios, el presente Decreto viene a considerar estas solicitudes como formuladas en plazo hábil, disponiendo su tramitación con arreglo a la citada normativa.

Dada su repercusión social, cabe señalar que en el proceso de elaboración del presente Decreto han sido consultados distintos colectivos ciudadanos, habiendo emitido informe al respecto el Consejo de Consumidores y Usuarios de Andalucía.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 1 de septiembre de 2000,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto posibilitar a los ocupantes de viviendas de promoción pública, adjudicadas en régimen de arrendamiento o acceso diferido a la propiedad y de titularidad de la Junta de Andalucía, que carezcan de título bastante para ello, la regularización de su situación mediante el otorgamiento del correspondiente contrato de cesión, previo cumplimiento de determinados requisitos.

Artículo 2. Plazo y requisitos.

1. Se establece un plazo de seis meses, a contar desde la entrada en vigor del presente Decreto, para que aquellos ocupantes de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que carezcan de título bastante para su ocupación, puedan solicitar su regularización.

2. Los solicitantes deberán cumplir los requisitos siguientes:

a) Acreditar la necesidad objetiva de la vivienda, en función de sus circunstancias personales, económicas y familiares.

b) Ser ocupante de la vivienda sin título bastante para ello, con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, y tener en la misma su residencia habitual y permanente.

c) Cumplir los requisitos para ser adjudicatario de una vivienda de promoción pública conforme al Decreto 413/1990, de 26 de diciembre, sobre adjudicación de viviendas de promoción pública en Andalucía, modificado por el Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Artículo 3. Cálculo de la renta.

La renta de las viviendas de promoción pública cedidas en régimen de alquiler a las que se refiere este Decreto, se determinará de acuerdo con el valor de la vivienda en el momento de la ocupación, fijado conforme a la normativa aplicable, devengando renta desde entonces.

El importe de las cuotas mensuales devengadas desde la fecha de ocupación de la vivienda hasta el otorgamiento del contrato, se hará efectivo mediante el incremento en la renta mensual de una mensualidad de la renta debida hasta la liquidación total de la deuda pendiente.

Artículo 4. Precio de las viviendas en acceso diferido.

El precio para las viviendas de promoción pública cedidas en régimen de acceso diferido se establecerá respecto de la fecha de la ocupación, devengando cuotas de amortización desde ese momento.

La cuota mensual de amortización se incrementará con una mensualidad de amortización de las debidas con anterioridad a la regularización, hasta la liquidación total de la amortización debida.

Artículo 5. Procedimiento.

1. Para acogerse a lo establecido en este Decreto, los actuales usuarios sin título suficiente deberán presentar la solicitud en el plazo señalado en el artículo 2 de este Decreto, dirigida a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

2. Las solicitudes se formularán en el modelo que corresponda a la situación del usuario, según el Anexo al presente Decreto, y deberán ir acompañadas, como mínimo, de la siguiente documentación:

a) Certificado del Ayuntamiento acreditativo de que el solicitante tiene fijada su residencia habitual y permanente en la vivienda, así como de la fecha desde que ocupa la misma.

b) Documento acreditativo de la renuncia del titular y/o de la cesión efectuada o, en caso de no existir, declaración responsable sobre las circunstancias de la ocupación.

c) Certificado de la Gerencia Territorial del Catastro correspondiente, acreditativo de que el solicitante y su cónyuge no son titulares de bienes inmuebles.

d) Original y/o copia para su cotejo, o bien copia autenticada, del Libro de Familia en su caso, así como del Documento Nacional de Identidad de todos los miembros de la unidad familiar.

3. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comprobarán las solicitudes y documentación presentadas, pudiendo requerir, en cualquier caso, a los solicitantes para que completen o subsanen dicha documentación.

4. Tras la tramitación y conclusión del oportuno expediente con Resolución favorable del Delegado Provincial, y previa renuncia o resolución de la cesión anterior, se procederá al otorgamiento a favor del ocupante del correspondiente contrato de cesión.

Disposición adicional primera. Plazo para resolver y sentido del silencio administrativo.

1. El procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública regulado en el artículo 5 de este Decreto tendrá una duración máxima de 12 meses, y ello en aplicación de lo dispuesto en el punto 5.3 del Anexo de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

2. Asimismo, en el silencio administrativo tendrá dicho procedimiento efectos desestimatorios y ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41.2 de la citada Ley 17/1999, de 28 de diciembre, en relación con lo previsto en el Anexo I del Decreto 136/1993, de 7 de septiembre, por el que se dictan normas relativas a procedimientos administrativos en el ámbito de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Disposición adicional segunda. Viviendas de promoción pública cuya titularidad corresponda a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía o por cesión a Entidades Locales.

En el supuesto de que la titularidad de las viviendas de promoción pública corresponda a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía o a Entidades Locales, el procedimiento descrito en el artículo 5 de este Decreto se efectuará ante el órgano competente según la normativa que le sea de aplicación.

Disposición transitoria primera. Expedientes de desahucio en trámite.

Los expedientes de desahucio que estén tramitándose a la entrada en vigor de este Decreto quedarán suspendidos hasta que, una vez transcurrido el plazo de acogimiento, se proceda a la continuación o archivo de los mismos.

Disposición transitoria segunda. Solicitudes formuladas fuera de plazo al amparo del Decreto 140/1997, de 20 de mayo, y del Decreto 416/1990, de 26 de diciembre.

Las solicitudes de acogimiento a las normas que se señalan a continuación en las que se establecían medidas de regularización de ocupantes sin título, presentadas con posterioridad a la finalización del plazo señalado en las mismas y antes de la entrada en vigor del presente Decreto, se consideran formuladas dentro de plazo y se tramitarán y resolverán conforme a lo previsto en cada una de las normas que se citan:

- Decreto 140/1997, de 20 mayo, por el que se establece un nuevo plazo para acogerse a los beneficios previstos en el Decreto 414/1990, de 26 de diciembre, por el que se dictan normas especiales para facilitar el acceso a la propiedad de los titulares adjudicatarios de viviendas de promoción pública en régimen de acceso diferido a la propiedad, y se modifica dicho Decreto.

- Decreto 416/1990, de 26 diciembre, por el que se regula el régimen de arrendamiento para las viviendas de pro-

moción pública y se dictan normas de regulación de situaciones de impago y ocupación.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. Ampliación y nuevo plazo.

Se autoriza al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes a ampliar el plazo de seis meses previsto en el artículo 2.1 del presente Decreto.

Asimismo, se autoriza al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para conceder con posterioridad nuevos plazos de acogimiento al amparo de la presente norma, dando cuenta de ello al Consejo de Gobierno.

Disposición final segunda. Desarrollo normativo.

Se autoriza al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para dictar las disposiciones que precise el desarrollo y ejecución de este Decreto.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

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

Sevilla, 1 de septiembre de 2000

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

ANVERSO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Dirección General de Arquitectura y Vivienda

REFERENCIA DE LA VIVIENDA	
Matrícula del Grupo:
Cuenta número:

SOLICITUD

REGULARIZACIÓN EN LA TITULARIDAD DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ACCESO DIFERIDO A LA PROPIEDAD

DECRETO / 2000. DE DE (BOJA nº de fecha)

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE			
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	D.N.I./N.I.F.
FECHA NACIMIENTO	TITULO FAMILIA NUMEROSA	PROFESIÓN	ESTADO CIVIL
DOMICILIO			
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL	TELEFONO

2 DATOS DEL CONYUGE				
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	D.N.I./N.I.F.	FECHA NAC.

3 CONDICIONES PARA ACOGERSE AL PRESENTE DECRETO (1)	
<input type="checkbox"/> 2.1	Reside habitual y permanentemente en la vivienda.
<input type="checkbox"/> 2.2	Ninguno de los miembros que componen la unidad familiar posee otra vivienda.
<input type="checkbox"/> 2.3	Reúne los requisitos para ser adjudicatario/a de una vivienda de promoción pública en Andalucía, conforme al Decreto 413/1990 de 25 de diciembre modificado por el Decreto 166/1999 de 22 de julio.
<input type="checkbox"/> 2.4	De resolverse favorablemente la presente solicitud, se acoge a la regularización, se compromete a aceptar y abonar el precio resultante de la vivienda conforme al artículo 5 del Decreto /2000, de de.....

4 FORMA Y FECHA EN LA QUE SE REALIZO LA OCUPACION DE LA VIVIENDA			
<input type="checkbox"/> 1.-	Por cesión de un familiar (2).	<input type="checkbox"/> 4.-	Por cambio con otra persona.
<input type="checkbox"/> 2.-	Por cesión de otra persona no familiar.	<input type="checkbox"/> 5.-	Por alquiler a su titular.
<input type="checkbox"/> 3.-	Por compra al titular de la vivienda.	<input type="checkbox"/> 6.-	Otras.
Fecha en que se ocupó la vivienda		<input type="text"/>	

5 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA	
Motivos:	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

000559

(1) Si cumple o acepta estas condiciones ponga una "X" en el recuadro correspondiente.
(2) Excluidas subrogaciones conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

REVERSO

6 CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, FAMILIARES Y ECONÓMICAS DEL/DE LA SOLICITANTE						
Nº de Orden SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		FECHA NACIMIENTO	PROFESIÓN		INGRESOS ANUALES (En Pesetas)
1						
Miembros de la Unidad Familiar	Apellidos y Nombre	Parentesco con el/la solicitante	Fecha Nacimiento	Profesión	Vive a cargo del solicitante	Ingresos Anuales (En Pesetas)
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
Nº DE MIEMBROS			INGRESOS ANUALES FAMILIARES			

7 DOCUMENTACION QUE ADJUNTA (Original v/o copia para su cotejo)

Certificado del Ayuntamiento acreditativo de tener fijada su residencia habitual y permanente en la vivienda, así como de la fecha desde que ocupa la misma.

Documentación acreditativa de la cesión de la vivienda y/o renuncia del/de la adjudicatario/a o, en su caso, declaración responsable sobre las circunstancias de la ocupación.

Libro de Familia.

D.N.I. de todos los miembros de la unidad familiar.

Certificado de la Gerencia Territorial del Catastro, acreditativo de que el/la solicitante y su cónyuge no son titulares de bienes inmuebles.

8 SOLICITUD, DECLARACION, LUGAR, FECHA Y FIRMA

DECLARO bajo mi responsabilidad que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, que en cualquier momento a requerimiento de la Administración, deberé aportar comprobantes de los mismos, me **COMPROMETO** a cumplir los compromisos que figuran en el Decreto arriba reseñado y **SOLICITO** la concesión de lo interesado.

En a de de
EL/LA SOLICITANTE

Fdo.:

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL DE

ANVERSO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Dirección General de Arquitectura y Vivienda

REFERENCIA DE LA VIVIENDA	
Matricula del Grupo:
Cuenta número:

SOLICITUD

REGULARIZACIÓN COMO ARRENDATARIO DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA

DECRETO / 2000, DE DE (BOJA nº de fecha)

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE			
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	D.N.I./N.I.F.
FECHA NACIMIENTO	TÍTULO FAMILIA NUMEROSA	PROFESION	ESTADO CIVIL
DOMICILIO			
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL	TELEFONO

2 DATOS DEL CONYUGE				
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	D.N.I./N.I.F.	FECHA NAC.

3 CONDICIONES PARA ACOGERSE AL PRESENTE DECRETO (1)
<input type="checkbox"/> 2.1 Reside habitual y permanentemente en la vivienda.
<input type="checkbox"/> 2.2 Ninguno de los miembros que componen la unidad familiar posee otra vivienda.
<input type="checkbox"/> 2.3 Reúne los requisitos para ser adjudicatario/a de una vivienda de promoción pública en Andalucía, conforme al Decreto 413/1990 de 26 de diciembre modificado por el Decreto 166/1999 de 22 de julio.
<input type="checkbox"/> 2.4 De resolverse favorablemente la presente solicitud, se acoge a la regularización, se compromete a aceptar y abonar la renta resultante de la vivienda conforme al artículo 4 del Decreto/2000, de de y a suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento.

4 FORMA Y FECHA EN LA QUE SE REALIZO LA OCUPACION DE LA VIVIENDA	
<input type="checkbox"/> 1.- Por cesión de un familiar (2).	<input type="checkbox"/> 4.- Por cambio con otra persona.
<input type="checkbox"/> 2.- Por cesión de otra persona no familiar.	<input type="checkbox"/> 5.- Por alquiler a su titular.
<input type="checkbox"/> 3.- Por compra al titular de la vivienda.	<input type="checkbox"/> 6.- Otras.
Fecha en que se ocupó la vivienda	<input type="text"/>

000560

5 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA
Motivos:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(1) Si cumple o acepta estas condiciones ponga una "X" en el recuadro correspondiente.
(2) Excluidas subrogaciones conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

REVERSO

6 CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, FAMILIARES Y ECONÓMICAS DEL/DE LA SOLICITANTE						
Nº de Orden SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		FECHA NACIMIENTO	PROFESIÓN		INGRESOS ANUALES (En Pesetas)
1						
Miembros de la Unidad Familiar	Apellidos y Nombre	Parentesco con el/la solicitante	Fecha Nacimiento	Profesión	Vive a cargo del solicitante	Ingresos Anuales (En Pesetas)
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
Nº DE MIEMBROS			INGRESOS ANUALES FAMILIARES			

7 | DOCUMENTACION QUE ADJUNTA (Original v/o copia para su cotejo)

- Certificado del Ayuntamiento acreditativo de tener fijada su residencia habitual y permanente en la vivienda, así como de la fecha desde que ocupa la misma.
- Documentación acreditativa de la cesión de la vivienda y/o renuncia del/de la adjudicatario/a o, en su caso, declaración responsable sobre las circunstancias de la ocupación.
- Libro de Familia.
- D.N.I. de todos los miembros de la unidad familiar.
- Certificado de la Gerencia Territorial del Catastro, acreditativo de que el/la solicitante y su cónyuge no son titulares de bienes inmuebles.

8 | SOLICITUD, DECLARACION, LUGAR, FECHA Y FIRMA

DECLARO bajo mi responsabilidad que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, que en cualquier momento a requerimiento de la Administración, deberé aportar comprobantes de los mismos, me COMPROMETO a cumplir los compromisos que figuran en el Decreto arriba reseñado y SOLICITO la concesión de lo interesado.

En a de de

ELLA SOLICITANTE

Fdo:

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL DE

DECRETO 377/2000, de 1 de septiembre, por el que se regula el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento.

Por el Decreto 100/1995, de 18 de abril, se reguló en la Comunidad Autónoma de Andalucía el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento, estableciéndose en la legislación autonómica en materia de vivienda la novedad consistente en que los arrendatarios de viviendas de promoción pública pudieran acceder a la propiedad previo cumplimiento de determinados requisitos, entre los que destacan la regularidad en el pago de la renta y el arraigo del adjudicatario y su familia en su vivienda pública. Tal medida no supuso una quiebra del sistema de cesión ordinario de viviendas públicas en alquiler y, por el contrario, vino a dar respuesta a una demanda de un sector de adjudicatarios que aspiraban justificadamente a su consolidación en las viviendas.

Mediante el Decreto 210/1999, de 5 de octubre, se modificó dicho Decreto 100/1995, procediendo, por una parte, a adaptar el cálculo y abono del precio de la vivienda al III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002 y a la evolución de los tipos de interés y, por otra, a garantizar el acceso igualitario de los arrendatarios a la posible compra, posibilitando, asimismo, la implicación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en la política de vivienda de promoción pública.

La reforma operada por la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 210/1999 aconseja la elaboración de un texto que refunda ambas redacciones con objeto de proporcionar una mayor claridad normativa y, a la vez, abordar cuestiones como la imputación de rentas, la regularidad en el abono de las mismas y la venta de las viviendas de promoción pública adjudicadas en arrendamientos al amparo del Real Decreto 1631/1980, de 18 de julio, sobre adjudicación de viviendas promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda, o cualesquier otras que tengan la consideración de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública cuya titularidad hubiera correspondido al Estado o a sus Organismos Autónomos, en este caso, dada la excepcionalidad de la adjudicación producida en su día, procurando mejorar la gestión de grupos de estas características mediante la homogeneidad del régimen de cesión.

Dada su repercusión social, cabe señalar que en el proceso de elaboración del presente Decreto han sido consultados distintos colectivos ciudadanos, habiendo emitido informe al respecto el Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 1 de septiembre de 2000,

D I S P O N G O

Artículo 1. Objeto.

Es objeto del presente Decreto la regulación de los requisitos y condiciones que deben cumplir los adjudicatarios de viviendas de promoción pública cedidas en arrendamiento, para acceder a la propiedad de las mismas.

Artículo 2. Ambito de aplicación.

El presente Decreto será de aplicación a las siguientes viviendas de promoción pública:

a) Las promovidas y que se promuevan por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, directamente o mediante convenios con Entidades Locales u otros promotores públicos.

b) Las de promoción pública transferidas por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Las de promoción pública cedidas por la Comunidad Autónoma de Andalucía a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y a las Entidades Locales.

Artículo 3. Oferta de venta.

La Administración, Empresa Pública o promotor público titulares de las viviendas objeto de este Decreto, bien directamente o a través del Ayuntamiento o promotor público que tenga encomendada la gestión, podrán ofrecer en venta las viviendas a los arrendatarios, una vez transcurridos doce años desde su primera ocupación, con los requisitos y en las condiciones que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 4. Criterios para la oferta.

1. Para realizar la oferta de venta se atenderá, entre otros, a los siguientes criterios: Grado de cumplimiento de los contratos de arrendamiento, estado de conservación de los inmuebles, demanda y necesidades de viviendas de alquiler en la localidad, y posibilidades económicas de los inquilinos para hacer frente a los gastos derivados de la adquisición de las viviendas.

2. La oferta de venta, en su caso, se efectuará mediante resolución del órgano competente de la Administración o entidad titular de la vivienda.

Artículo 5. Requisitos de los adjudicatarios.

1. Podrán acogerse a la oferta de venta aquellos arrendatarios que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar no excedan de 2.000.000 de pesetas (12.020,24 euros), calculados conforme señala el Decreto 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002 o norma autonómica que lo sustituya.

b) Que hayan ocupado ininterrumpidamente la vivienda al menos durante los últimos ocho años. En el caso de subrogaciones legalmente autorizadas, el tiempo se computará desde la ocupación del primer titular del que traen causa.

c) Que demuestren regularidad en el abono de las rentas, debiendo estar, en cualquier caso, al corriente en el pago de las mismas.

2. En los supuestos en que la oferta de venta vaya a efectuarse sobre promociones de viviendas completas, podrá excepcionarse, previa resolución motivada del titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior, cuando en alguno o algunos de los arrendatarios de las mismas se den circunstancias familiares, sociales o de cualquier otra índole que les impida cumplir con los citados requisitos, y, en consecuencia, se imposibilite la venta de la totalidad de la promoción.

Artículo 6. Gestión municipal, por empresa pública o por promotor público.

1. Cuando la gestión de las viviendas esté encomendada a un Ayuntamiento, Empresa Pública o promotor público, por los mismos se elevará al titular de las viviendas informe sobre los extremos citados en el artículo anterior, así como propuesta de oferta para la enajenación de las viviendas.

2. El titular deberá notificar al gestor la resolución relativa a la oferta de venta en un plazo no superior a tres meses, contados a partir de su recepción, entendiéndose no aceptada la misma de no dictarse resolución expresa dentro de tal plazo.

3. Aceptada la propuesta por el titular, el Ayuntamiento, Empresa Pública o promotor público que tenga encomendada la gestión de las viviendas realizará las actuaciones preparatorias conducentes a la formalización y firma de la escritura de compraventa.

4. Las Administraciones Públicas y Entidades titulares de las viviendas, así como las encargadas de la gestión de las mismas determinarán, mediante Convenio, las condiciones de colaboración en el proceso de venta.