

ORDEN de 15 de enero de 1991, por la que se autorizan tarifas de agua potable de Baeza (Jaén).

Vista la propuesta de revisión de tarifas formulada por la Comisión Provincial de Precios de Jaén, y en uso de las facultades que tengo atribuidas por el Decreto 266/1988, de 2 de agosto, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de precios autorizados,

DISPONGO :

Autorizar las tarifas de agua potable que a continuación se relacionan, ordenando su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Ayuntamiento de Baeza (Jaén).

| CONCEPTO | TARIFAS AUTORIZADAS IVA INCLUIDO |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Cuota de Servicio | 318 ptas/trimestre. |
| A) Usos domésticos: | |
| Hasta 24 m ³ /trimestre | 23,32 ptas/m ³ . |
| Más de 24 a 33 m ³ /trimestre | 46,64 ptas/m ³ . |
| Más de 33 a 58 m ³ /trimestre | 97,52 ptas/m ³ . |
| Más de 58 m ³ /trimestre | 171,72 ptas/m ³ . |
| B) Establecimiento: | |
| Hasta 24 m ³ /trimestre | 38,16 ptas/m ³ . |
| Más de 24 a 33 m ³ /trimestre | 62,54 ptas/m ³ . |
| Más de 33 a 58 m ³ /trimestre | 77,38 ptas/m ³ . |
| Más de 58 m ³ /trimestre | 103,88 ptas/m ³ . |
| C) Industriales: | |
| Hasta 24 m ³ /trimestre | 55,12 ptas/m ³ . |
| Más de 24 a 33 m ³ /trimestre | 69,96 ptas/m ³ . |
| Más de 33 a 58 m ³ /trimestre | 78,44 ptas/m ³ . |
| Más de 58 m ³ /trimestre | 103,88 ptas/m ³ . |
| D) Obras: (Sin cuota de servicio) | |
| Hasta 15 m ³ /trimestre | 266,06 ptas/m ³ . |
| Más de 15 a 35 m ³ /trimestre | 62,54 ptas/m ³ . |
| Más de 35 m ³ /trimestre | 116,60 ptas/m ³ . |
| E) Tarifas especiales: (Trimestrel | |
| Confeciones Europeas y Academia de la Guardia Civil | 23,32 ptas./m ³ |
| Cuartel remonta sementales | 16,96 ptas./m ³ |
| Fábrica orujera | 16,96 ptas./m ³ |
| - Centros de enseñanza: | |
| Artes Aplicadas, Instituto de Bachillerato, F.P. | 12,72 ptas./m ³ |
| Colegio Religiosas Filipenses | 16,96 ptas./m ³ |
| Residencia El Alcázar | 12,72 ptas./m ³ |
| F) Zona aneja de las escuelas: | |
| Cuota de Servicio | 106 ptas./mes. |
| Hasta 3 m ³ /mes | 72,08 ptas./m ³ |
| Más de 3 a 5 m ³ /mes | 95,40 ptas./m ³ |
| Más de 5 a 8 m ³ /mes | 119,78 ptas./m ³ |
| Más de 8 m ³ /mes | 150,52 ptas./m ³ |

Esta Orden surtirá efecto el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 15 de enero de 1991

JAIME MONTANER ROSELLO
Consejero de Economía y Hacienda

ORDEN de 15 de enero de 1991, por la que se autorizan tarifas de agua potable de Benatae (Jaén).

Vista la propuesta de revisión de tarifas formulada por la Comisión Provincial de Precios de Jaén, y en uso de las facultades que tengo atribuidas por el Decreto 266/1988, de 2 de agosto, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de precios autorizados,

DISPONGO :

Autorizar las tarifas de agua potable que a continuación se relacionan, ordenando su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Ayuntamiento de Benatae (Jaén).

| CONCEPTO | TARIFAS AUTORIZADAS IVA INCLUIDO |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| Hasta 18 m ³ /bimestre | 18,02 ptas/m ³ . |
| Más de 18 a 30 m ³ /bimestre | 58,30 ptas/m ³ . |
| Más de 30 a 40 m ³ /bimestre | 174,90 ptas/m ³ . |
| Más de 40 m ³ /bimestre | 233,20 ptas/m ³ . |

Esta Orden surtirá efecto el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 15 de enero de 1991

JAIME MONTANER ROSELLO
Consejero de Economía y Hacienda

ORDEN de 15 de enero de 1991, por la que se autorizan tarifas de agua potable de Génave (Jaén).

Vista la propuesta de revisión de tarifas formulada por la Comisión Provincial de Precios de Jaén, y en uso de las facultades que tengo atribuidas por el Decreto 266/1988, de 2 de agosto, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de precios autorizados,

DISPONGO :

Autorizar las tarifas de agua potable que a continuación se relacionan, ordenando su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Ayuntamiento de Génave (Jaén).

| CONCEPTO | TARIFAS AUTORIZADAS IVA INCLUIDO |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Hasta 12 m ³ /mes | 15,90 ptas/m ³ . |
| Más de 12 a 19 m ³ /mes | 21,20 ptas/m ³ . |
| Más de 19 a 24 m ³ /mes | 26,50 ptas/m ³ . |
| Más de 24 a 33 m ³ /mes | 38,16 ptas/m ³ . |
| Más de 33 o 50 m ³ /mes | 116,60 ptas/m ³ . |
| Más de 50 m ³ /mes | 137,80 ptas/m ³ . |

Esta Orden surtirá efecto el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 15 de enero de 1991

JAIME MONTANER ROSELLO
Consejero de Economía y Hacienda

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 413/1990, de 26 de diciembre, sobre adjudicación de viviendas, de promoción pública.

Transcurridos cinco años desde la entrada en vigor del Decreto 237/1985 de 6 de noviembre, sobre adjudicación de viviendas de Promoción Pública, y dentro del espíritu de revisión y análisis permanente de la política de vivienda, la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía ha entendido necesario elaborar un nuevo Decreto de adjudicación de viviendas de Promoción Pública, en el que se recojan las modificaciones y se introduzcan las innovaciones que se han considerado convenientes a la luz de la experiencia acumulada tras los años de aplicación de la norma.

En la nueva regulación se mantienen algunos aspectos

considerados fundamentales, como es el régimen de tenencia en arrendamiento, que se consolida como fórmula preferente, por haber demostrado su adecuación al carácter de bien público, puesto al servicio de unidades familiares necesitadas. De esta forma se garantiza mejor el control público sobre su uso y se ofrece a los destinatarios la posibilidad de su disfrute a un coste económico adecuado a sus reales niveles de ingresos y a sus condiciones de movilidad social y espacial.

Por otra parte, se han introducido dos tipos de modificaciones en relación con el Decreto 237/1985 de 6 de noviembre. El primero versa sobre cuestiones procedimentales; en tal sentido se han ampliado plazos, como el relativo al de vigencia de la lista de espera, y, por el contrario, se han reducido otros, como el tiempo mínimo de ocupación de edificios cuyos fines no son propiamente residenciales, para la presunción de condición de habitabilidad deficiente.

Sin embargo, existen otras cuestiones sustanciales sobre las normas de adjudicación, recogidas en el anterior Decreto, que debían adaptarse a las necesidades presentes de la población solicitante de viviendas de Promoción Pública, que se concretan en varios criterios básicos: Así, se flexibiliza la determinación de los cupos en las promociones de viviendas. El número de viviendas destinadas a cada cupo dependerá de las necesidades concretas de cada municipio en el que se construyan las mismas siendo la Administración quien, a la vista de las circunstancias económicas, familiares y de necesidad de vivienda, determine de oficio el cupo en el que deberán incluirse los solicitantes.

También se hace desaparecer la reserva o cupo para la adjudicación en precario, es decir, las destinadas a aquellos adjudicatarios que, aún subvencionándolos, no garantizaban el pago de la vivienda. En la reserva de viviendas destinadas a familias de composición reducida, se ha dado entrada a un colectivo que hasta el momento tenía limitada la posibilidad de acceder a viviendas de promoción pública, cual es el colectivo de jóvenes de nuestra Comunidad Autónoma.

Por otra parte las Actuaciones Singulares podrán ser destinadas también a atender necesidades sociales urgentes, recogiendo además la posibilidad de adjudicar viviendas por dicho procedimiento a Corporaciones Locales o entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro y siempre que se destinen a satisfacer necesidades sociales o de interés público.

Se establece, de forma más detallada, el procedimiento para efectuar las segundas adjudicaciones de viviendas que, en todo caso, corresponderá realizarlas al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, mediante resolución, a propuesta del Alcalde del municipio correspondiente, dando conocimiento el primero a la Comisión Provincial de Vivienda de las adjudicaciones realizadas.

Asimismo, se articula en una Disposición adicional del presente Decreto las previsiones contenidas en el Decreto 400/90, de 27 de noviembre, por el que se crea el Programa de Solidaridad de los Andaluces para la erradicación de la marginación y desigualdad en Andalucía.

Se opta, por último, por regular mediante una norma específica las materias relativas a los regímenes de arrendamiento y propiedad.

Por todo lo cual, el presente Decreto viene a sustituir, en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma Andaluza el Decreto 237/1985, de 6 de noviembre, sobre adjudicación de viviendas de Promoción Pública.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 26 de diciembre de 1990.

DISPONGO

Artículo 1º.- 1.- Es objeto de este Decreto la regulación del procedimiento de adjudicación de las viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, promovidas directamente o en colaboración con Ayuntamientos u otras Entidades Locales.

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

3.- Podrá autorizarse por el Consejero de Obras Públicas y Transportes el régimen de adjudicación en propiedad, a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en los supuestos que se estimen justificados. En su caso, se establecerán las normas especiales de adjudicación por las que habrá de regirse, las cuales quedarán determinadas en la Resolución del Consejero autorizando la adjudicación en propiedad.

Artículo 2º.- 1.- Corresponde a los Ayuntamientos interesados y a las Comisiones Provinciales de Vivienda, en los términos desarrollados en el presente Decreto, la selección, designación y posterior adjudicación de las viviendas de Promoción Pública.

2.- Son Ayuntamientos interesados los que manifiesten su conformidad y aceptación de tales funciones, una vez comunicada la inclusión del municipio en la programación pública de viviendas de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 3º.- 1.- La selección y designación de adjudicatarios de viviendas de Promoción Pública se llevará a cabo durante el período de construcción. Las viviendas que, tras el proceso de selección, quedaran vacantes por falta de solicitantes o porque éstos no reunieran las condiciones adecuadas, se adjudicarán con los criterios establecidos para las segundas o posteriores ocupaciones en el presente Decreto.

2.- Únicamente podrán adjudicarse viviendas de promoción pública, una vez terminadas, en los siguientes casos:

- a) Cuando tales viviendas hayan sido adquiridas por la Junta de Andalucía para dicho fin.
- b) Cuando las viviendas se transmitan a una Corporación Local o entidad pública o privada sin ánimo de lucro.
- c) Cuando se trate de segundas o posteriores ocupaciones.

Artículo 4º.- 1.- Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el término de quince días desde la adjudicación definitiva de las obras de la Promoción Pública de que se trate, o, en su caso, desde la adquisición de las viviendas por la Junta de Andalucía, remitirán a la Comisión Provincial de Vivienda comunicación en la que consten entre otros los siguientes extremos:

- a) Número de viviendas y ubicación de las mismas.
- b) Superficie de las viviendas.
- c) Condiciones generales de carácter económico que rigen la cesión en régimen de arrendamiento o, en su caso, propiedad de las viviendas.

2.- La Comisión Provincial de Vivienda señalará el plazo para la presentación de las solicitudes que en ningún caso, será superior a dos meses, comunicando la apertura de dicho plazo, junto con la totalidad de las circunstancias que concurran en la promoción de que se trate, tanto a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, como a los Ayuntamientos afectados, para su publicación por parte de aquella en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, exposición en los tabloneros de anuncios y la adopción de cualesquiera otras medidas de publicidad que las Corporaciones Locales estimen oportunas dentro de su ámbito

territorial. Esta comunicación será publicada igualmente en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

Artículo 5º.- 1.- En las Promociones Públicas de viviendas se podrán establecer las siguientes clasificaciones, que tendrán la consideración de cupos:

a) Viviendas para cupo general, que serán destinadas a aquellas situaciones ordinarias en materia de vivienda de Promoción Pública, en los términos establecidos en el presente Decreto.

b) Para composiciones familiares reducidas, hasta un máximo de 3 personas por unidad familiar, o para jóvenes. Esta reserva irá destinada a acoger situaciones de jubilados, pensionistas, personas viudas, con o sin hijos, personas solteras, con o sin hijos, así como separados de hecho o de derecho y divorciados.

c) Para nuevas o futuras unidades familiares.

d) Para atender a unidades familiares en las que exista algún miembro minusválido en grado del 65%, con obligación de justificación de la minusvalía. Las viviendas destinadas a este cupo deberán reunir las características que señale la legislación vigente al respecto.

2.- Los solicitantes serán incluidos en aquellos cupos que, a juicio de la Administración, mejor se adapten a sus circunstancias familiares.

3.- La fijación del número concreto de viviendas en cada promoción destinadas a cubrir las necesidades correspondientes a las situaciones descritas en los apartados anteriores, así como la inclusión definitiva de las solicitudes en los correspondientes cupos, corresponderá a la Comisión Provincial de Vivienda, a propuesta del Ayuntamiento, salvo para el cupo de minusvalía que, en todo caso, habrá de reservarse la proporción mínima establecida por Ley.

4.- El exceso de solicitudes adecuadas para cubrir el número de viviendas en cada cupo pasará a integrar la lista de espera específica de cada cupo ordenada según puntuación obtenida.

5.- Cuando se trate de nuevas unidades familiares, los solicitantes, además de cumplimentar los requisitos establecidos con carácter general, deberán acreditar documentalmente una antigüedad máxima de un año anterior a la fecha de la solicitud.

6.- Si se trata de futura unidad familiar, se valorarán los ingresos del solicitante y de los componentes de la futura unidad familiar, así como las circunstancias personales, familiares y económicas de la misma, obligándose al futuro adjudicatario a ocupar la vivienda en un plazo superior a seis meses a contar desde la entrega de la vivienda terminada. En estos casos, se considerará condición resolutoria el no haberse ocupado la vivienda por la unidad familiar, constituida conforme a los datos reseñados en la solicitud, y en el plazo indicado.

Artículo 6º.- 1.- La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a propuesta de la Comisión Provincial de Vivienda, podrá acordar la realización de actuaciones singulares sobre Promociones Públicas completas o bien parcialmente, destinadas a solucionar necesidades derivadas de operaciones de remodelación, relocalización y similares, para atender necesidades sociales urgentes o aquellas otras que se consideren de interés social singular por el contenido del procedimiento o los objetivos perseguidos y que afecten a colectivos de poblaciones concretos.

Igualmente, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a propuesta de la Comisión Provincial de Vivienda, podrá realizar actuaciones singulares destinadas a transmitir viviendas, extraídas de las Promociones Públicas, a Corporaciones Locales o entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, con destino a cubrir necesidades sociales o de interés

público.

2.- De forma excepcional, la selección y designación de adjudicatarios de actuaciones singulares a que se refiere este artículo, podrá efectuarse con carácter previo a la redacción del proyecto y a la construcción de las viviendas. En este caso el proyecto considerará las necesidades específicas del colectivo de población previamente designado y en su redacción asegurará la participación de los adjudicatarios.

3.- En la resolución en que se acuerden las actuaciones singulares a que se refiere el presente artículo, se contendrán las normas especiales de adjudicación de estas viviendas, que quedan excluidas del procedimiento seguido en este Decreto.

Artículo 7º.- 1.- Podrán solicitar viviendas de Promoción Pública los titulares de las unidades familiares actuales o futuras en quienes concurren los requisitos siguientes:

1º.- Acreditar unos ingresos familiares totales iguales o inferiores a 2'5 veces el Salario Mínimo Interprofesional y además que estos ingresos familiares resultantes por miembro sean iguales o inferiores a 0,70 veces el Salario Mínimo Interprofesional. Este valor resultante se calculará mediante cociente entre los ingresos familiares totales por cualquier concepto y el número de miembros de la familia solicitante.

Cuando las unidades familiares estén compuestas por un sólo miembro, el límite del 0'7 veces el Salario Mínimo Interprofesional será incrementado hasta el 0,9.

En el caso de familias numerosas, o unidades familiares en las que convivan ascendientes, el límite de 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional se multiplicará, según el número de hijos o ascendientes, por el coeficiente corrector que a continuación se detalla; en cualquier caso, los ingresos familiares resultantes por miembro deberán ser iguales o inferiores a 0,70 veces el Salario Mínimo Interprofesional:

| Número de hijos o ascendientes | Coficiente corrector |
|--------------------------------|----------------------|
| 4 | 1,15 |
| 5 | 1,30 |
| 6 | 1,45 |
| 7 | 1,60 |
| 8 | 1,75 |
| 9 | 1,90 |
| 10 o más | 2,00 |

Las familias con cónyuge viudo o separado legalmente con tres o más hijos a su cargo serán asimilables a las familias numerosas del párrafo anterior a partir de cuatro hijos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 25/1971 de 19 de junio.

2º.- No poseer ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante vivienda principal o secundaria a título de propiedad o, teniendo vivienda principal en propiedad, concurren en ésta, de acuerdo con informe técnico probatorio del Ayuntamiento correspondiente, las circunstancias establecidas en el punto 6, apartados a, b y d del presente artículo, o que, por circunstancias especiales de la vivienda, sea ésta objeto posible de una operación de permuta relativa a vivienda y suelo.

La permuta se realizará con viviendas de la Administración Autonómica o, en su caso, de otras Administraciones Locales siempre que existan operaciones concertadas y definidas con dichas Administraciones.

3º.- Residir habitualmente el cabeza de familia en la zona o barrio donde se vaya a realizar la construcción, o en su defecto, en el propio municipio, o en segunda instancia en

los municipios próximos donde se solicite la vivienda, salvo si se trata de peticionarios emigrantes, por razones laborales, que deseen retornar al municipio de origen, siempre que se acredite un tiempo mínimo de residencia en el lugar de emigración de 5 años.

4º.- No haber resultado, ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, adjudicatario de vivienda de protección oficial o promoción pública durante los quince años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, con las únicas excepciones, que deberán probarse documentalmente, de la enajenación motivada en la emigración por motivos laborales, de la permuta con la Administración, o de la devolución anterior de la vivienda a la Administración.

5º.- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la exclusión de la solicitud.

6º.- Además, los peticionarios habrán de acreditar alguna de las circunstancias siguientes:

a) Residir en una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.

b) Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar del solicitante.

c) Carecer de vivienda a título de inquilino o usufructuario.

d) Habitar una vivienda sujeta a: expediente de expropiación; desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, salvo en el supuesto de que el desahucio tuviese como causa la falta de pago del arrendatario y se demuestre la imposibilidad de haber hecho frente al abono de la renta por insuficiencia económica; denegación por vía judicial en sentencia firme de la prórroga legal de arrendamiento, o bien ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia.

e) Habitar una vivienda a título de inquilino cuando la renta de la misma sea igual o superior al 15% de los ingresos totales de la unidad familiar solicitante.

Artículo 8º.- 1.- Se considerará como unidad familiar al conjunto de personas que convivan de manera permanente desde un año antes, como mínimo, al momento de la solicitud.

2.- A los efectos del cálculo de los ingresos familiares se considerará la totalidad de ingresos brutos de todos los miembros de la unidad familiar solicitante durante el año anterior a la fecha de solicitud de la vivienda. Deberán acompañarse fotocopias de las declaraciones de la renta correspondientes al último año o declaraciones de no existir obligación de presentarlas.

3.- Los ingresos familiares procedentes del trabajo deberán acreditarse necesariamente mediante la presentación de las nóminas correspondientes a los seis (6) meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, o en su defecto, mediante certificación acreditativa de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en dicho periodo, que obtendrá el Ayuntamiento.

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

a) Certificado expedido por los Organismos oficiales correspondientes en caso de jubilación o incapacidad laboral que obtendrá el solicitante.

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

5.- En cualquier caso, los Ayuntamientos podrán elaborar los correspondientes informes sobre condiciones socioeconómicas y familiares de los solicitantes relativas a los extremos considerados en los apartados anteriores de este artículo y de artículos anteriores.

Artículo 9º.- 1.- Se presumen condiciones de habitabilidad deficientes en orden a lo establecido en el artículo 7º, párrafo 6, letra a) a los ocupantes de chabolas, cuevas, edificios en ruina declarada y en general, edificios cuyo fin no sea propiamente residencial. Circunstancia que será considerada cuando la ocupación del alojamiento se haya efectuado con un año de antelación, como mínimo, a la fecha de la solicitud.

2.- En los demás casos, las viviendas con condiciones deficientes de habitabilidad se definirán como tales por relación a los extremos siguientes:

a) Condiciones de la seguridad constructiva del inmueble, relativa a cimentación, estructura, cubierta y cerramientos, que se reseñarán independientemente.

b) Condiciones relativas a ventilación natural de piezas principales, aislamientos por referencia a humedad en paramentos verticales y horizontales, dotación de servicios de la vivienda y posibilidades reales de abastecimiento de la infraestructura general, que se reseñarán independientemente.

3.- En todos los casos las deficiencias de habitabilidad deberán acreditarse mediante certificado expedido al efecto por los servicios técnicos de los propios Ayuntamientos y en el caso de no existir éstos, por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes o por cualquier otro servicio técnico vinculado a los organismos representados en la Comisión Provincial de Vivienda. No se considerarán las deficiencias existentes por abandono reciente que pudieran subsanarse con escaso coste.

4.- Se entiende que una vivienda no se adecúa a la composición familiar del solicitante cuando dicha vivienda tiene una superficie útil tal que a cada ocupante le corresponde menos de 15 m² útiles.

Artículo 10º.- 1.- Las solicitudes deberán presentarse en el plazo establecido ante el Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubiquen las viviendas.

Las solicitudes formuladas por los emigrantes o antiguos residentes, siempre que acrediten que abandonaron su municipio de origen por razones laborales, podrán presentarse bien directamente en el Ayuntamiento donde se ubiquen las viviendas, bien a través de las representaciones diplomáticas o consulares españolas correspondientes, en el caso de emigrantes en el extranjero, que las remitirán seguidamente al Ayuntamiento.

2.- Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial, que figura como Anexo 1 de esta disposición y que se facilitará en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y en los Ayuntamientos correspondientes. En las solicitudes necesariamente constará el número de miembros de la composición familiar, el nivel de ingresos familiares totales y el resto de las circunstancias a que se refiere el artículo 7º.

3.- A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales y familiares, situación profesional, económica y tributaria del solicitante, la carencia de vivienda o condiciones de la que ocupa y la residencia habitual en el término municipal donde se solicita la vivienda o municipio propio.

En cualquier caso deberán presentarse los siguientes documentos:

- Libro de familia o fotocopia debidamente compulsada, o en su caso certificado de convivencia.

- Documento acreditativo del nivel de ingresos del solicitante y del resto de los miembros del núcleo familiar que los tuvieran.

- Contrato laboral o certificado expedido por el Instituto Español de Emigración o representación diplomática o consular, cuando se trate de emigrantes que deseen retornar al municipio de origen.

4.- Los Ayuntamientos admitirán a trámite las solicitudes formuladas dentro de plazo, ajustadas al modelo oficial y acompañadas de la totalidad de la documentación exigida al solicitante. Caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se concederá un plazo de diez días para la subsanación de los errores u omisiones que hubiere lugar. Si transcurrido dicho plazo la solicitud o documentación adjunta no hubieran sido corregidas o completadas, o bien de la misma se deduce falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 7, los Ayuntamientos archivarán la solicitud.

5.- Excepcionalmente, se admitirán a trámite las solicitudes presentadas fuera de plazo y antes de la remisión de las listas de solicitantes a la Comisión Provincial de Vivienda, cuando se demuestre, mediante informe municipal probatorio, que los hechos excepcionales motivo de la solicitud se han producido transcurrido el plazo ordinario.

6.- Las solicitudes de viviendas que en cualquier momento puedan presentarse en los Ayuntamientos antes de la apertura del plazo oficial ordinario no serán tramitadas a los efectos previstos en el presente Decreto.

Los solicitantes a que se refiere este apartado, tendrán derecho a ser informados por los Ayuntamientos de la apertura del plazo ordinario para presentar nuevas solicitudes.

Artículo 11º.- Una vez cerrado el periodo de recepción de solicitudes los Ayuntamientos procederán, en el plazo máximo de cuatro meses, a elaborar la correspondiente relación nominal de solicitantes, ordenada en cada cupo de acuerdo con la puntuación obtenida de la aplicación del baremo establecido en el Anexo II. La relación incorporará asimismo los solicitantes excluidos y las causas de exclusión.

Artículo 12º.- 1.- La lista de solicitantes, ordenada según el artículo anterior, se expondrá en los tablones de anuncios de los respectivos Ayuntamientos por un plazo de treinta días, durante el cual podrán formular reclamaciones contra la misma aquellos que se consideren perjudicados. La referida exposición se anunciará por los Ayuntamientos, a través de los medios de publicidad habituales.

2.- El Ayuntamiento elaborará, tras el estudio de las reclamaciones, la propuesta de la lista definitiva ordenada según puntuación y cupo, que una vez aprobada en Pleno, será enviada, acompañada de toda la documentación, a la Comisión Provincial de Vivienda. El plazo para la realización de estas actuaciones por el Ayuntamiento no excederá de dos meses.

Artículo 13º.- 1.- La Comisión Provincial de Vivienda, a la vista de la propuesta de lista remitida por el Ayuntamiento, procederá, en el plazo de un mes, a realizar la lista definitiva de adjudicatarios teniendo en cuenta los diversos cupos establecidos, así como la mayor adecuación a la composición familiar de los solicitantes, de tal forma que las viviendas de menor superficie correspondan a las familias con menor número de miembros.

2.- En caso de producirse igualdad de puntuación, tendrán prioridad los solicitantes que tengan mayor número de familiares a su cargo, y si se produjese nuevo empate, los que acrediten mayor necesidad de vivienda. Los empates ulteriores que pudieran

producirse se dirimirán mediante sorteo.

3.- La lista de adjudicatarios, que se formalizará de forma separada por cada cupo, constará de los siguientes extremos:

- a) Nombre, D.N.I. y domicilio del adjudicatario.
- b) Ingresos declarados.
- c) Composición familiar.
- d) Vivienda adjudicada, con expresión de su superficie útil.
- e) Puntuación obtenida.

Artículo 14º.- 1.- La Comisión Provincial de Vivienda, al propio tiempo que elabora la lista definitiva de adjudicatarios, confeccionará la lista de espera de cada cupo integrada por aquellos solicitantes que no hubieran resultado seleccionados. Esta lista se ordenará con referencia exclusiva a la mayor o menor puntuación de cada solicitante.

2.- La lista de espera tendrá un periodo de vigencia de seis meses a partir de la notificación de la adjudicación y surtirá efectos en orden a la adjudicación de las viviendas en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados.

Artículo 15º.- Tanto las listas definitivas de adjudicatarios como las listas de espera, serán remitidas a los Ayuntamientos afectados para su exposición en los tablones de anuncios, durante el plazo de treinta días, circunstancia que se hará pública a través de uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

Artículo 16º.- 1.- Los solicitantes que se estimen perjudicados en su derecho dispondrán del plazo de treinta días a partir del inicio de la exposición al público para la presentación de reclamaciones ante la Comisión Provincial de Vivienda, que deberá adoptar la resolución que proceda en el plazo de quince días desde la finalización del periodo de exposición al público.

2.- Resueltas las reclamaciones presentadas ante la Comisión Provincial de Vivienda, se procederá a publicar en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos correspondientes las relaciones definitivamente aprobadas y a notificar individualmente la adjudicación de las viviendas a los interesados y resolución que proceda a los reclamantes.

3.- La notificación a los adjudicatarios a que se refiere el apartado anterior deberá contener, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Superficie útil de la misma.
- c) Régimen de adjudicación en arrendamiento o propiedad, según los casos.
- d) Alquiler mensual.
- e) Precio de la venta cuando proceda.

4.- En la misma notificación se apercibirá al interesado al objeto de que en el plazo máximo de treinta días, comunique a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la aceptación o renuncia a la adjudicación. Si el adjudicatario no contesta al requerimiento o renuncia a la vivienda, se procederá a efectuar una nueva notificación en la persona que figuré en primer lugar en la correspondiente lista de espera.

Artículo 17º.- Las viviendas de Promoción Pública que habiendo sido cedidas para su primera ocupación conforme a lo previsto en el presente Decreto quedaran vacantes, serán

adjudicadas en cada cupo a las personas que figuren en los primeros lugares de la lista de espera correspondiente surgida del procedimiento previo de selección, en tanto esté vigente.

Artículo 18º.- En las Promociones Públicas de vivienda, cuando la lista de espera no estuviese vigente, se establece el siguiente procedimiento para adjudicación de aquellas viviendas que quedaran vacantes:

a) El Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, mediante Resolución, y a propuesta del Alcalde del municipio correspondiente, adjudicará la vivienda, teniendo en cuenta los requisitos y circunstancias previstos en el presente Decreto.

b) El Delegado Provincial, en el plazo máximo de quince días a contar desde la fecha de la resolución, pondrá en conocimiento de la Comisión Provincial de Vivienda, las adjudicaciones realizadas justificando, en todo caso, las circunstancias que originaron las adjudicaciones de viviendas por este procedimiento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las adjudicaciones de viviendas de Promoción Pública cuyo proceso se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se tramitarán y resolverán con arreglo a las disposiciones del Decreto 237/1985, de 7 de noviembre.

SEGUNDA.- En tanto se promulguen los Decretos reguladores de los regímenes de arrendamiento y propiedad de las viviendas de promoción pública, seguirán vigentes las disposiciones que al respecto se contienen en el Decreto 237/85 de 6 de noviembre.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- Los requisitos y condiciones que se exigen en el presente Decreto para ser adjudicatarios de viviendas de Promoción Pública, así como las normas de publicidad y notificación a los adjudicatarios contemplados en el artículo 6.2 serán de aplicación a los efectos regulados al respecto en el Decreto 120/1988, de 23 de marzo, por el que se regulan las actuaciones de Promoción Pública de vivienda en régimen de autoconstrucción.

SEGUNDA.- En su caso, las propuestas de adjudicación de vivienda que se tramiten de acuerdo con lo establecido en

el Decreto 400 /90, de 27 de noviembre, por el que se crea el Programa de Solidaridad de los Andaluces para la erradicación de la marginación y desigualdad en Andalucía, serán remitidas por las Comisiones Provinciales de Valoración a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que correspondan a los ámbitos donde residan los beneficiarios.

Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes remitirán estas propuestas, que tendrán la consideración de solicitud de oficio, a los Ayuntamientos respectivos, para que sean consideradas en el proceso de adjudicación que se establece en este Decreto.

Los Ayuntamientos podrán solicitar de los interesados la aportación de los documentos justificativos necesarios que no le hubieran sido remitidos a través de la Comisión Provincial de Valoración, o que requieran actualización o aclaración, otorgándoles para ello un plazo de cuarenta y cinco días. En este supuesto los Ayuntamientos pondrán en conocimiento de la indicada Comisión la solicitud reseñada.

Transcurrido dicho plazo sin presentar la documentación requerida, o bien de la misma se dedujera falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 7, los Ayuntamientos archivarán la solicitud, poniéndolo previamente en conocimiento de la Comisión Provincial de Valoración.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Decreto y concretamente el Decreto 237/85, de 6 de noviembre, sobre adjudicación de viviendas de Promoción Pública.

DISPOSICION FINAL

Queda facultada la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el presente Decreto, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 26 de diciembre de 1990

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

JUAN JOSE LOPEZ MARTOS
Consejero de Obras Públicas y Transportes

| 3 | | NECESIDAD DE VIVIENDA | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| INDICAR EL CAJÓN CON UNA CRUZ EN LAS CASILLAS CORRESPONDIENTES A UNO SOLO DE LOS SEIS APARTADOS | | | |
| | | | PUNTUACION |
| 3.1 | DEFICIENTES CONDICIONES DE HABITABILIDAD DEL HOGAR: | <input type="checkbox"/> | |
| 3.1 | Chabola, cueva o construcción similar, ruina declarada | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Vivienda en malas condiciones de habitabilidad. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Condiciones irrecuperables relativas a la seguridad constructiva del edificio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Condiciones higienico-sanitarias deficientes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | VIVIENDA DE SUPERFICIE INSUFICIENTE O INADECUADA A SU COMPOSICION FAMILIAR: | <input type="checkbox"/> | |
| 3.2.1 | Superficie útil total de la vivienda ocupada:..... m ² | | |
| 3.2.2 | Hasta 5 m ² útiles por persona | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.3 | De 5,1 a 10 m ² útiles por persona | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.4 | De 10,1 a 12 m ² útiles por persona | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.5 | De 12,1 a 15 m ² útiles por persona | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 | CARACTER DE VIVIENDA POR ENCONTRARSE EN ALGUNA DE LAS SIGUIENTES SITUACIONES: | | |
| 3.3.1 | Alojamiento en establecimientos públicos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3.2 | Alojamiento en cuartos realquilados o en hospedaje | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3.3 | Alojamiento en convivencia con otros familiares u otra familia (mínimo dos años) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3.4 | Por emigración al extranjero o al resto del territorio nacional | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.4 | EXPEDIENTE DE DESAHUCIO JUDICIAL O ADMINISTRATIVO PENDIENTE O EJECUTADO DURANTE UN PERIODO NO SUPERIOR A 6 MESES ANTERIORES A LA FECHA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.5 | PENDIENTE DE EXPEDIENTE EXPROPIATORIO: Cuantía del justiprecio en..... pts. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.6 | OCUPAR ALOJAMIENTO PROVISIONAL, POR REMODELACIÓN O POR CUALQUER OTRA EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| 4 | | DECLARACION, LUGAR, FECHA Y FIRMA | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| <p>Declaro bajo mi responsabilidad que todos los datos cumplimentados en la presente solicitud son ciertos, así como no ser adjudicatario ningún miembro de la unidad familiar de vivienda de Protección Oficial o Promoción Pública durante los últimos quince años a la fecha de presentación de la solicitud, ni poseer ninguno de ellos título alguno de propiedad, vivienda principal o secundaria.</p> <p>Para que así conste a los efectos oportunos, firmo la presente</p> <p>En a de de 1.99</p> <p style="text-align: center;">Firma del /a solicitante</p> <p style="text-align: center;">Fdo.:</p> | | | |

| 5 | CERTIFICADOS A CUMPLIMENTAR Y GESTIONAR POR EL AYUNTAMIENTO |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - | Certifica que el solicitante y, en su caso, las personas que conviven con él, se encuentra(n) empadronado(s) en el municipio. <div style="text-align: center;">SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></div> |
| - | Certifica, que el solicitante ocupa chabola, cueva, caseta o edificio no residencial o en ruina. <div style="text-align: center;">SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></div> |
| - | Certifican los Servicios Técnicos sobre las deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda ocupada. <div style="text-align: center;">SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></div> |
| - | Certifica, que la superficie útil de la vivienda ocupada es de m ² y coincide con la declaración del solicitante. <div style="text-align: center;">SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></div> |
| - | Documento comprobatorio de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en el último año. <input type="checkbox"/> |
| - | Documento comprobatorio de la cotización anual a la Seguridad Social, en caso de trabajador autónomo. <input type="checkbox"/> |
| - | Certificado de la Oficina de Empleo, con indicación del subsidio en el caso de persona en situación de paro. <input type="checkbox"/> |
| - | Solicitar certificado de empadronamiento al otro Ayuntamiento, en el caso de que el solicitante no sea residente. <input type="checkbox"/> |

| 6 | DATOS A CUMPLIMENTAR POR LA ADMINISTRACION |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| CUPO (Señalar solo uno) | |
| General | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Composición familiar reducida o jóvenes | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Nueva o futura unidad familiar | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Minusvalía | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

| 7 | RELACION DE DOCUMENTOS A ADJUNTAR A LA SOLICITUD |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.- | Fotocopia del D.N.I. de los miembros de la unidad familiar. |
| 2.- | Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último año o, en su caso, declaración de no estar obligado a presentarla. |
| 3.- | De no estar obligado a presentar aquella Declaración o estándolo, la presentarán separadas bien por el conyuge o por cualquier otro miembro de la unidad familiar. Se presentará además: |
| 1) | Fotocopia del Libro de Familia. |
| 2) | Declaración jurada de ingresos anuales. |
| 4.- | Nóminas salariales o certificación de la empresa relativa a los ingresos percibidos en los últimos seis meses. |
| 5.- | En el caso de no presentarse ningún documento de los anteriormente mencionados, se justificarán los ingresos a través de cualquier otro documento. |
| 6.- | Certificado de la empresa acreditativo del lugar de trabajo donde se desempeña la actividad laboral y de la antigüedad referida al mismo. |
| 7.- | Certificado acreditativo de la pensión anual por jubilación o por incapacidad laboral, cuando proceda. |
| 8.- | Los emigrantes deberán aportar además: |
| | Contrato Laboral o certificado del Instituto Español de Emigración o representación diplomática o consular, del tiempo de residencia en el extranjero. |
| | Declaración de haber abandonado el municipio de origen por razones laborales. |
| 9.- | En los supuestos en que proceda, se aportará: |
| 1) | Justificante de minusvalía o incapacidades familiares, si los hubiera, expedido por el órgano competente. |
| 2) | Fotocopia del contrato de arrendamiento de la vivienda o en su caso cualquier documento público o privado que acredite la situación de arrendamiento. |

ANEXO II- BAREMOS

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo:

I. NECESIDAD DE VIVIENDA. (Sólo se puntuará por uno de los apartados).

a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad (sólo una de las tres situaciones).

* Chabolas, cuevas, casetas, construcciones similares o edificios en ruina declarada o no residenciales:
..... 130 puntos

* Viviendas con malas condiciones de habitabilidad por referencia a la seguridad constructiva y a las deficientes condiciones higiénico-sanitarias cuya reparación suponga más del 50% del valor de la vivienda:
..... 100 puntos

* Vivienda con malas condiciones de habitabilidad por referencia a la seguridad constructiva y a las deficientes condiciones higiénico-sanitarias cuya reparación importaría más del 25% y menos del 50% del valor de la vivienda:
..... 75 puntos

b) Habitar una vivienda de superficie insuficiente o inadecuada a su composición familiar:

* hasta 5 m² útiles por persona 125 puntos
* de 5,1 a 10 m² por persona 100 puntos
* de 10,1 a 12 m² por persona 80 puntos
* de 12,1 a 15 m² por persona 60 puntos

c) Carecer de una vivienda por encontrarse en alguna de las siguientes situaciones: (sólo una de las tres situaciones)

1- Alojamiento en establecimiento público 100 puntos
2- Alojamiento en cuartos realquilados, subarrendados, en hospedaje o en convivencia con otros familiares u otra familia:
..... 100 puntos
3- Por situación de emigración al resto del territorio nacional o al extranjero:
..... 100 puntos

d) Solicitud de vivienda por tener pendiente expediente de desahucio judicial o administrativo o por tener ejecutado el desahucio en un plazo no superior a seis meses con anterioridad a la solicitud:
..... 100 puntos

e) Solicitud de vivienda por tener expediente expropiatorio en el que se ha fijado un justiprecio cuya cuantía no exceda del 25% del precio de venta de una vivienda de Promoción Pública:
..... 75 puntos

f) Ocupar alojamiento provisional como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia y que implique pérdida definitiva de la vivienda:
..... 100 puntos

g) Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma durante el último año esté afectada por alguna de las siguientes situaciones:

SITUACIONES RELATIVAS A ALQUILER DE LA VIVIENDA:

| Porcentaje alquiler anual sobre ingresos familiares | Nivel ingresos totales familiares (SMI) BAREMO | | |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|-------------|
| | hasta 0,8 SMI | 0,8-1,49 SMI | 1,5-2'5 SMI |
| 15%-20% | 80 | 65 | 50 |
| 21%-25% | 95 | 80 | 65 |
| 26%-30% | 110 | 90 | 80 |
| más 30% | 125 | 110 | 95 |

II.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES.

a) Residir en la zona o barrio donde se vaya a efectuar la promoción de viviendas:
..... 30 puntos

b) Si se trata de unidad familiar emigrante en el resto del territorio nacional o en el extranjero:
..... 25 puntos

c) Residir en el municipio donde se vaya a efectuar la promoción de viviendas, pero no en la zona o barrio:
..... 20 puntos

d) Residir en municipio próximo y tener un trabajo con antigüedad superior a tres años en el municipio donde se efectúa la promoción:
..... 15 puntos

e) Por cada familiar minusválido psíquico, impedido o incapacitado, según el grado de minusvalía:
menos 33% 10 puntos
33% a 65% 50 puntos
66% a 75% 75 puntos
76% a 100% 100 puntos

f) Por cada ascendiente o hijo menor de 26 años que conviva con el cabeza de familia a su cargo:
..... 5 puntos

g) Personas separadas de hecho o de derecho, divorciadas, solteras o viudas:
..... 10 puntos

h) Componentes de futura unidad familiar o jubilados y pensionistas siempre que tengan familiares a su cargo:
..... 10 puntos

III.- CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS.

Cociente de dividir los ingresos familiares totales entre el número de miembros de la unidad familiar:

| Cociente por miembro | Puntos |
|------------------------|------------|
| * hasta 0,20 veces SMI | 150 puntos |
| * de 0,21 a 0,30 | 110 puntos |
| * de 0,31 a 0,40 | 95 puntos |
| * de 0,41 a 0,50 | 80 puntos |
| * de 0,51 a 0,70 | 65 puntos |
| * de 0'71 a 0'90 | 50 puntos |

En el caso de residentes en el extranjero, los solicitantes consignarán los ingresos en la moneda del país en que se obtengan. El cálculo de su contravalor en pesetas se hará aplicando el tipo oficial que dé un resultado menor y que hubiera tenido la moneda respectiva el 2 de enero del año de la solicitud.

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.

El régimen de uso y tenencia de las viviendas de promoción pública, se ha venido configurando a través de los distintos regímenes que, al efecto, se han regulado en las sucesivas normativas sobre viviendas de Protección Oficial, de acuerdo con las circunstancias económicas y sociales de cada momento. Entre éstos ha tenido especial importancia, por su singularidad, el acceso diferido a la propiedad, a través del cual se transfería al cesionario la posesión de la vivienda, conservando la Administración el dominio de la misma hasta tanto aquél le satisficiera la totalidad de las cantidades que componían el precio de la vivienda, en un plazo entre 30 y 40 años.

Así, la Administración tiene en la actualidad aún un gran sector patrimonial de viviendas en régimen de acceso diferido a la propiedad, que se encuentran en el último estadio de amortización, considerándose lo más adecuado ofertar a los titulares de las mismas la posibilidad de acceder a la propiedad, previa liquidación de las cantidades debidas, si bien abonando la Comunidad Autónoma todos los gastos de la transmisión como incentivo para la máxima aceptación de la oferta. Esta iniciativa beneficiará a ambas partes, puesto que reconducirá las situaciones existentes a las reguladas en las últimas disposiciones, simplificando y homogeneizando el sector patrimonial de viviendas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, además, posibilitará a los titulares-adjudicatarios la culminación del régimen de acceso a la propiedad, con las ventajas económicas que se contienen en la presente disposición.

Por otra parte, parece oportuno completar estas medidas con una oferta de regularización dirigida a aquellas situaciones de ocupación de vivienda sin título bastante, habida cuenta de la necesidad objetiva de la mayoría de los hoy usuarios de las mismas, arbitrándose un procedimiento excepcional para este fin.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 26 de diciembre de 1990.

DISPONGO:

Artículo 1º.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes acordará la amortización anticipada de las viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cedidas bajo el régimen de acceso diferido a la propiedad y el correspondiente otorgamiento de la escritura pública de compraventa, con arreglo a los requisitos y condiciones que se establecen en el presente Decreto.

Artículo 2º.- Los interesados en acogerse a lo dispuesto en el presente Decreto deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Ocupar la vivienda con justo y suficiente título.
- b) Tener fijada su residencia habitual y permanente en la misma.
- c) Encontrarse al corriente del pago, en el momento de la solicitud, de las cuotas devengadas de acuerdo con el régimen general antedicho.

Artículo 3º.- 1.- Los titulares de las viviendas

adjudicadas en régimen de acceso diferido a la propiedad que deseen acogerse a las normas especiales contempladas en el presente Decreto, deberán solicitarlo ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de seis meses contados desde la entrada en vigor del mismo.

2.- Las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Copia del contrato de acceso diferido a la propiedad, mediante el cual se trasfiere al solicitante la posesión de la vivienda.
- b) Certificado del Ayuntamiento correspondiente acreditativo de que el solicitante tiene fijada su residencia habitual y permanente en la vivienda.
- c) Declaración de cantidades entregadas en concepto de amortización y copia del último recibo abonado.
- d) Compromiso de acceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a iniciativa de la Delegación Provincial.

Artículo 4º.- 1.- También podrán acogerse a lo establecido en el presente Decreto los ocupantes de hecho de las referidas viviendas a los que se otorgue por la Administración el correspondiente contrato de cesión.

2.- A tales efectos deberán solicitar, acompañando documentación justificativa, la oportuna cesión en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

3.- La cesión de la vivienda a su ocupante de hecho se otorgará en las condiciones y con los requisitos que se fijen por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y previa la tramitación del oportuno expediente en el que se acreditará en todo caso la necesidad de la vivienda, de conformidad con la normativa aplicable sobre adjudicación de viviendas, y el reconocimiento de la enajenación efectuada, debiendo quedar resuelta cualquier otra cesión anterior de la vivienda, si la hubiere.

4.- En ningún caso podrán acogerse a los beneficios del presente artículo los ocupantes de hecho de viviendas que se encuentren en alguna de las circunstancias siguientes:

- a).- Que la ocupación se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.
- b).- Que la vivienda ocupada esté incurso en expediente de expropiación forzosa.
- c).- Que el ocupante de hecho no acredite la necesidad de la vivienda.
- d).- Que el ocupante de hecho no solicite, junto con la solicitud de regularización, acogerse a las normas especiales del presente Decreto, para facilitar el acceso a la propiedad.

5.- El ocupante de hecho al que se otorgue la cesión de la vivienda quedará subrogado en todas las obligaciones pendientes de cumplimiento a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo cumplir los trámites exigidos en el presente Decreto para el acceso a la propiedad.

Artículo 5º.- 1.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes, procederá a confeccionar el correspondiente estudio económico de amortización anticipada de las viviendas y notificará a cada titular solicitante la liquidación resultante,