

- Indicación de aquellas actuaciones cuyo desarrollo se regulará mediante Convenios de Ejecución y Gestión.

- Identificación de los agentes públicos y privados responsables de las actuaciones definidas, con asignación de las obligaciones respectivas para la ejecución y posterior gestión de las actuaciones y determinación de la titularidad final de las promociones públicas de vivienda.

- Estimación del Programa temporal de ejecución de las actuaciones, del Sector Público.

- Establecimiento de los mecanismos de revisión del Convenio-Programa, así como regulación de la estructura, funciones y calendario de reuniones de la Comisión de Seguimiento del Convenio-Programa.

3.- La concreción y definición de las actuaciones a desarrollar en el segundo bienio del Plan Andaluz de Vivienda, se efectuará mediante la formalización y suscripción de los correspondientes anexos a los Convenios-Programa.

4.- La suscripción de los Convenios-Programa y de los anexos correspondientes, se efectuará por el Consejero de Obras Públicas y Transportes y los Alcaldes de los Ayuntamientos respectivos.

Artículo 16.- 1.- Fuera del ámbito de aplicación de los Convenios-Programa las actuaciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes integradas en el Sector Público, se llevarán a cabo mediante Convenios-Marco, que se suscribirán por el Consejero de Obras Públicas y Transportes y los Alcaldes de los Ayuntamientos que se establezcan en la Programación.

2.- Los Convenios- Marco contendrán la definición de las actuaciones a realizar, los sistemas de ejecución, los derechos y obligaciones recíprocos, el régimen de gestión y administración de las viviendas y la titularidad final de las mismas.

Artículo 17.- 1.- Los Convenios de Ejecución y Gestión son los instrumentos para llevar a cabo una o más actuaciones de vivienda y suelo residencial, de forma concertada entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y los Ayuntamientos, dentro del ámbito de los programas del Sector Público y, en su caso, Protegido.

2.- El contenido de los Convenios de Ejecución y Gestión responderá como mínimo a las determinaciones siguientes:

- Definición de las actuaciones a desarrollar mediante indicación del tipo de programa, la denominación y la localización de la actuación, y el número de viviendas a construir o rehabilitar.

- Identificación de los agentes responsables para la ejecución de las actuaciones de los diferentes programas.

- Titularidad de la promoción y derechos y obligaciones recíprocas de las partes.

- Momento de inicio de las obras y plazo de ejecución de las mismas, presupuesto desagregado según conceptos, origen institucional y presupuestario de los fondos, plan de financiación y sistema de abono de las cantidades convenidas.

- Disposiciones relativas, a la adjudicación de las obras y de las viviendas una vez terminadas, así como a la gestión y administración de las mismas como a la recaudación de las cantidades a percibir en concepto de arrendamiento o venta.

- Disposiciones relativas a la regulación de las incidencias en el transcurso de la actuación y a las causas de resolución del Convenio.

3.- Los Convenios de Ejecución y Gestión serán suscritos por el Consejero de Obras Públicas y Transportes y por el Alcalde del Ayuntamiento de que se trate.

Artículo 18.- 1.- La Comisión de Seguimiento del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo Residencial tiene por objeto el análisis y seguimiento del cumplimiento de los objetivos y ejecución del Plan durante el período de vigencia del mismo.

2.- Serán sus funciones:

- Análisis, estudio y valoración del nivel de ejecución del Plan, en base a los informes que se elaboren por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

- Propuesta de medidas complementarias y de reajuste de los objetivos del Plan y de los contenidos de la Programación de Vivienda y Suelo Residencial.

- Elaboración de un informe anual sobre el cumplimiento de los objetivos y de la Programación.

3.- La Comisión estará presidida por el Viceconsejero de Obras Públicas y Transportes, que nombrará un Secretario de entre el personal de la Consejería.

4.- La Comisión podrá estar asistida en sus trabajos por el personal técnico que establezcan sus miembros.

5.- La Comisión se reunirá como mínimo dos veces al año, en sesiones que se celebrarán antes de finalizar el primer y segundo semestre.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES.-

Primera.- La presente Orden será de aplicación a todas las actuaciones protegibles promovidas y que se promuevan al amparo del Decreto 119/1992, de 7 de julio. A tales efectos, las solicitudes de ayudas presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden se completarán en su caso con la documentación complementaria que corresponda.

Segunda.- Los actos de difusión y cartel de obra a que se refiere la Disposición Sexta Adicional del Decreto 119/1992, de 7 de julio y que deberá figurar en todas las obras de actuaciones protegibles contempladas en el Plan Andaluz de Vivienda 1992/95 se ajustará en lo que se refiere a su diseño y contenido a los criterios y modelos que establezca al respecto la propia Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

#### DISPOSICION FINAL

Se autoriza al Viceconsejero para que dicte las instrucciones que estime necesarias para la ejecución, desarrollo y cumplimiento de la presente Orden, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 23 de octubre de 1992

JUAN JOSE LOPEZ MARTOS  
Consejero de Obras Públicas y Transportes

ORDEN de 23 de octubre de 1992, sobre desarrollo y tramitación de las medidas de financiación y actuaciones protegibles en materia de suelo reguladas en el Real Decreto y Disposición Adicional que se citan.

Ilmos. Sres.:

El Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, y la Disposición Adicional Duodécima del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, establecen las medidas estatales sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial.

Previendo la primera de las normas citadas, en su artículo 8.2, la competencia de las Comunidades Autónomas para declarar que las actuaciones son protegibles y están acogidas a los citados Reales Decretos, el Decreto 120/1992, de 7 de julio reguló el procedimiento básico a seguir para tal declaración por parte de la Junta de Andalucía, estableciendo al efecto la convocatoria de un concurso entre promotores.

La aplicación de las normas citadas exige desarrollar los aspectos procedimentales de los diversos expedientes a que dará lugar, lo que se realiza mediante la presente Orden de tramitación.

En su virtud, de acuerdo con las competencias atribuidas por la Disposición Final del Decreto 120/1992, de 7 de julio, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo, por esta Consejería se ha dispuesto lo siguiente:

**Artículo 1.-** El concurso público previsto en el Capítulo III del Decreto 120/1992, de 7 de julio, será convocado anualmente por la Dirección General de Urbanismo, en el último trimestre del año anterior, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**Artículo 2.-** Los promotores que se presenten al concurso deberán hacerlo mediante escrito ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que corresponda en razón de la localización de la actuación, dentro del plazo fijado en el anuncio de convocatoria del concurso, en el que constarán los siguientes datos identificativos:

- Nombre y apellidos, si fuera persona física, o denominación o razón social, si fuera persona jurídica.

- Domicilio.

- Número de identificación fiscal.

- Actividad empresarial u objeto social.

**Artículo 3.-1.-** A las solicitudes deberá acompañarse, por triplicado, la siguiente documentación:

a).- Memoria de viabilidad técnico-financiera de la actuación.

b).- Los documentos pertinentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 4º.1 y 2 del Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre.

c).- Los compromisos formales y expresos exigidos en el artículo 4º.3 a) del referido Real Decreto y, en su caso, el de remisión de los títulos jurídicos a que se refiere el artículo 9 de la presente Orden. Dichos compromisos se referirán a parcelas concretas. En el caso de no ser posible la identificación de las parcelas se estará a lo dispuesto en el apartado a) del artículo 9 de la presente Orden.

d).- Los compromisos relativos al otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto conforme a los artículos 4º.3.b) y 5º del mismo Real Decreto, en favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía tal como establece el artículo 17 del Decreto 120/1992, de 7 de julio.

e).- Los documentos justificativos, en su caso, del cumplimiento por el promotor de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

f).- Expresión, en su caso, de que se desea acoger al sistema excepcional de financiación establecido en el artículo 7º. 2 del Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, y en la Disposición Adicional Duodécima, apartado 2, del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

2.- La memoria de viabilidad técnico-financiera, se compondrá de:

a).- Memoria descriptiva de la actuación, que expresará:

- Localización, superficie del suelo objeto de actuación y modalidad a la que pretenda acogerse el promotor entre las señaladas en el artículo 1º.1 del Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, y Disposición Adicional Duodécima del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

- En los supuestos de urbanización de suelo y de adquisición onerosa e inmediata urbanización de suelo, el desarrollo previsto de la urbanización, plazo de iniciación y terminación de las obras, y agentes intervinientes.

- Datos de la promoción prevista de viviendas y otras edificaciones, dentro de los límites de asignación establecidos en el artículo 3º del Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre. Se indicarán las parcelas y sus edificabilidades, así como los plazos de iniciación y terminación de las viviendas dentro de los límites del artículo 4º.3.a) de la misma norma.

En el supuesto de no ser posible la identificación de las parcelas, se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de la presente Orden.

- Situación actual del estado de ejecución de obras, en su caso.

b).- Certificado del órgano municipal competente, sobre las circunstancias urbanísticas de la actuación, que contendrá como mínimo los siguientes extremos:

- Planeamiento urbanístico municipal de carácter general, con indicación de su fecha de aprobación definitiva.

- En su caso, planeamiento urbanístico de desarrollo, con indicación de las previsiones del planeamiento general al respecto, y régimen de plazos establecidos para el cumplimiento de los distintos deberes urbanísticos. Se expresará la fecha de aprobación definitiva, o en su caso, el estado de su tramitación.

- Clasificación y calificación urbanística del suelo, con el siguiente desglose:

- Usos permitidos.

- Edificabilidad máxima permitida, total y para cada uno de los usos.

- Número máximo de viviendas permitidas, en su caso.

- Cesiones obligatorias según el planeamiento o la legislación urbanística.

- Sistema de actuación aplicable para la ejecución urbanística, con indicación de la situación jurídica y administrativa de los expedientes de ejecución.

En el supuesto de adquisición onerosa de suelo urbanizado, la certificación deberá acreditar la condición legal de solar edificable de los terrenos.

La certificación deberá acompañarse de la siguiente documentación gráfica:

- Plano de situación.

- Plano de clasificación y calificación urbanísticas, referido a la cartografía del planeamiento general vigente.

- En su caso, plano de ordenación urbanística, referido a la cartografía del planeamiento de desarrollo vigente.

c).- Memoria económico-financiera, con referencia a los siguientes extremos:

- Coste desglosado de las actuaciones: coste del suelo bruto y en su caso, de la urbanización, con inclusión de gastos generales, impuestos, intereses de prestamos a cargo del promotor, y cualquier otro que repercuta en la misma.

- Programación temporal, con indicación de los recursos financieros y económicos previstos y determinación del presupuesto de tesorería a lo largo de la actuación.

- Previsión de los precios de repercusión del suelo sobre las viviendas y otras edificaciones proyectadas, según sus diferentes tipos.

- Demás datos que sean necesarios para acreditar la viabilidad.

**Artículo 4.- 1.-** La Delegación Provincial ordenará el trámite de audiencia, por plazo de 15 días naturales, a los Ayuntamientos donde se emplacen las posibles actuaciones, previsto en el artículo 15.3 del Decreto 120/1992, de 7 de julio.

2.- Los Delegados Provinciales, con todo lo actuado, remitirán los expedientes a la Dirección General de Urbanismo. Esta remisión deberá contener una valoración general de las actuaciones solicitadas en la provincia respectiva.

**Artículo 5.- 1.-** Para la selección de actuaciones protegibles se constituirá la comisión prevista en el artículo 15.4 del Decreto 120/1992, de 7 de julio.

2.- La comisión estará presidida por, el Director General de Urbanismo, que designará un Secretario, de entre el personal de la Dirección General, que actuará con voz pero sin voto.

3.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de sus miembros con el voto de calidad de su Presidente.

**Artículo 6.- 1.-** Cuando las actuaciones seleccionadas no estuvieran incluidas en el Convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes para la ejecución del Plan estatal de Vivienda 1992-1995, el Consejero de Obras Públicas y Transportes propondrá al citado Ministerio su incorporación.

2.- En el supuesto regulado en el apartado anterior, en ningún caso se entenderá que la selección de la actuación genera derecho alguno a la calificación de la actuación como protegible, hasta que no se produzca su incorporación al citado convenio.

**Artículo 7.- 1.-** Resulta la incorporación al convenio regulada en el artículo anterior, el Director General de Urbanismo procederá a la resolución del Concurso.

2.- Resuelto el Concurso, los Delegados Provinciales expedirán las correspondientes Cédulas de calificación de actuaciones protegibles en su ámbito territorial.

3.- Las Cédulas de calificación contendrán en todo caso los siguientes datos:

a).- Identificación del promotor.

b).- Denominación y descripción sucinta de la actuación protegible.

c).- Presupuesto protegible y cuantía del préstamo cualificado, así como programación de disposiciones.

d).- Superficie edificable afectada a la construcción de viviendas de protección oficial y a precio tasado, con indicación de los plazos de iniciación y terminación de las viviendas.

e).- Subsidiación de intereses que puede solicitarse o, en su caso, importe resultante de la aplicación del sistema excepcional de financiación fijado en el artículo 7.2 del Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre.

f).- Programa anual al que corresponde la actuación.

g).- Expresión de que la posible concesión y condiciones de los préstamos cualificados y subsidiaciones de intereses estarán sometidas a las limitaciones derivadas del importe y número máximo de recursos financieros y actuaciones protegibles, fijados en los Convenios suscritos entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y entre este último y las Entidades de crédito, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 1992-1995.

4.- De las Cédulas de calificación expedidas se remitirá copia al Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

**Artículo 8.- 1.-** En el marco de los Convenios con las Entidades de crédito a que se refiere el artículo 49 y la Disposición Adicional Duodécima, apartado 3, del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y el artículo 6º.1 del Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, los promotores de actuaciones declaradas protegibles podrán solicitar ante las mismas el correspondiente préstamo cualificado. La solicitud deberá ir acompañada de la Cédula de calificación de actuación protegible, sin perjuicio de cuantos otros documentos pudiera exigir la Entidad de Crédito.

2.- Las Entidades de crédito deberán notificar a la Dirección General de Urbanismo la concesión de los préstamos cualificados.

**Artículo 9.-** Los promotores de actuaciones protegibles o los transmitentes que traigan causa de aquéllos, deberán remitir en cada caso a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, los siguientes documentos:

a).- Las escrituras públicas de parcelación del suelo objeto de actuación, así como las que contengan los proyectos de compensación o de reparcelación aprobados con arreglo a las prescripciones legales, y sus modificaciones. En dichas escrituras deberán determinarse la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección oficial y de precio tasado previstas en el documento de calificación de actuación protegible. Esta remisión deberá realizarse el plazo consignado en la correspondiente Cédula de calificación, que en todo caso será previo a la terminación de las obras de urbanización.

b).- En el plazo de un mes desde su otorgamiento, los títulos jurídicos de transmisión a terceros del suelo objeto de actuación. En dichos títulos jurídicos se hará constar la afectación del suelo, mediante garantía real, a la finalidad que corresponda entre las previstas en el artículo 1º.1 del Real Decreto 1668/1991, así como a la construcción de viviendas de protección oficial y de precio tasado, de acuerdo con el porcentaje de la superficie edificable, plazos de iniciación y terminación de las viviendas fijados en el momento de calificación de actuación protegible y el pacto de otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto en favor de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, contemplado en el artículo 4º.3.b), con el contenido expresado en el artículo 5º, ambos del referido Real Decreto 1668/1991. Asimismo se hará constar la subrogación expresa de los terceros adquirentes en las obligaciones del promotor frente a la Administración como consecuencia de la calificación.

c).- En el supuesto de que el promotor no fuera el Ayuntamiento, certificado municipal de recepción de las obras de urbanización ejecutadas, o en su

caso, acreditación de que han transcurrido los plazos establecidos en el apartado 4 del artículo 28 del Real Decreto Legislativo 1/1992, sin haber recibido contestación. Esta remisión deberá realizarse en los seis meses siguientes a la terminación de dichas obras.

#### DISPOSICION ADICIONAL.

Los promotores de las actuaciones a que se refiere la Disposición Transitoria del Decreto 120/1992, de 7 de julio, deberán presentar las solicitudes de declaración de actuación protegible dentro del mes siguiente a la entrada en vigor de la presente Orden, mediante escrito dirigido al Director General de Urbanismo.

Será de aplicación a estas solicitudes lo dispuesto en el articulado de la presente Orden, salvo los artículos 1, 2, 4, 5, y 7 apartados 1 y 2.

El certificado municipal previsto en el artículo 3 apartado 2, podrá sustituirse por una memoria urbanística documentada, con los contenidos establecidos en el mismo, para aquellas actuaciones incluidas en el Convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 1992-1995.

El Director General de Urbanismo, en su caso, declarará las actuaciones como protegibles y emitirá la correspondiente Cédula de calificación en los términos del artículo 7 de la presente Orden.

#### DISPOSICION FINAL.

Se autoriza al Viceconsejero de Obras Públicas y Transportes para que dicte las instrucciones que estime necesarias para la ejecución, desarrollo y cumplimiento de la presente Orden, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 23 de octubre de 1992

JUAN JOSE LOPEZ MARTOS  
Consejero de Obras Públicas y Transportes

Ilmos. Sres. Viceconsejero, Secretario General Técnico, Director General de Urbanismo y Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

*ORDEN de 23 de octubre de 1992, sobre desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo establecidas en el Decreto que se cita.*

Ilmos. Sres.:

El Capítulo II del Decreto 120/1992, de 7 de julio regula el régimen autonómico de financiación cualificada de las actuaciones protegibles en materia de suelo, establecido en el Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de marzo de 1992, así como el procedimiento de declaración de las actuaciones protegibles.

La aplicación de la citada norma exige desarrollar los aspectos procedimentales de los diversos expedientes a que dará lugar, lo que se realiza mediante la presente Orden de tramitación.

En su virtud, y de acuerdo con las competencias atribuidas por la Disposición Final del Decreto 120/1992, de 7 de julio, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo, por esta Consejería se ha dispuesto lo siguiente:

**Artículo 1.-** Los promotores de actuaciones protegibles que pretendan acogerse al régimen de financiación cualificada regulado en el Capítulo II del Decreto 120/1992, de 7 de julio, deberán solicitar la declaración de actuación protegible mediante escrito ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que corresponda en razón de la localización de la actuación, en el que consten los siguientes datos identificativos: