



SUMARIO

(Continuación del fascículo 1 de 2)

1. Disposiciones generales

PAGINA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Orden de 27 de enero de 2000, sobre desarrollo y tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002.

2.562

Número formado por dos fascículos

Jueves, 24 de febrero de 2000

Año XXII

Número 23 (2 de 2)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 27 de enero de 2000, sobre desarrollo y tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002.

El Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre Medidas de Financiación de Actuaciones Protegidas en Materia de Vivienda y Suelo del Plan 1998-2001, y 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, establecen las medidas de financiación de las actuaciones protegidas en esta materia para la vigencia del III Plan, intentando implantar un ágil modelo de política de vivienda y suelo, en el que se integren las actuaciones de las diferentes Administraciones Públicas con el objeto principal de favorecer el acceso a la vivienda a quienes no puedan hacerlo en las condiciones del mercado, así como la producción de suelo residencial.

Asimismo, el mencionado Decreto 166/1999, de 27 de julio, establece los procedimientos de desarrollo de los distintos programas que componen tanto el Sector Público como el Protegido de vivienda y suelo, integrando la normativa que regula los distintos programas para conseguir un mayor dinamismo y efectividad en la gestión de los mismos.

La aplicación de las disposiciones aludidas anteriormente exige desarrollar los aspectos procedimentales y de tramitación que, inspirados en los principios de economía, celeridad, eficacia, eficiencia y servicio a los ciudadanos, hagan posible una gestión eficaz de las medidas establecidas en las mismas, lo cual se realiza mediante la presente Orden.

En su virtud, con aprobación de la Consejería de Gobernación y Justicia, y de acuerdo con las competencias atribuidas por la Disposición Final Primera del Decreto 166/1999, de 27 de julio, por esta Consejería se ha dispuesto lo siguiente:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ambito de aplicación.

1. El objeto de la presente Orden es regular los procedimientos para desarrollar los distintos Programas de los Sectores Público y Protegido del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

2. Esta Orden será de aplicación a todas las actuaciones protegidas promovidas al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre Medidas de Financiación de Actuaciones Protegidas en Materia de Vivienda y Suelo del Plan 1998-2001, y del 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.

Artículo 2. Publicidad institucional.

Los actos de difusión y de publicidad y el cartel de obra a que se refiere la Disposición Adicional Novena del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y el logotipo del III Plan, deberán figurar en todas las obras de actuaciones protegidas contempladas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002, y se ajustarán, en lo que se refiere a su diseño y contenido, a lo establecido por la normativa vigente. Los modelos para cada Programa son los que se acompañan a esta Orden en el Anexo 1.

Artículo 3. Orden bienal de convocatoria de actuaciones.

La programación específica por Programas la realizará la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en base a las convocatorias públicas efectuadas antes de finalizar los años 1999 y 2000 en función de sus disponibilidades presupuestarias, destinadas a los Ayuntamientos, a otras Entidades Locales de carácter territorial y, en su caso, a los Promotores Públicos que estén interesados en realizar, en cada bienio de vigencia del III Plan, dentro de los Programas del Sector Público, actuaciones de promoción pública directa, promoción pública cofinanciada, actuaciones singulares de viviendas, autoconstrucción de viviendas, régimen autonómico de promoción pública en alquiler, transformación de la infravivienda, actuaciones de adquisición de terrenos para su incorporación al patrimonio municipal del suelo y, dentro de los Programas del Sector Protegido, actuaciones de rehabilitación autonómica.

1. Dichas Ordenes establecerán el plazo para presentar las solicitudes y para que los Ayuntamientos que estén obligados a firmar Convenios Programa formalicen el contenido de dichos Convenios, a cuyo efecto deberán presentar, en el indicado plazo, la documentación exigida en la presente Orden para cada Programa.

2. Para aquellas actuaciones incluidas en los Convenios Programa, cuya ejecución se prevea durante el segundo bienio de vigencia del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, el Ayuntamiento o la Entidad Local de carácter territorial deberá presentar, con anterioridad al inicio del bienio, en la correspondiente Delegación Provincial de la mencionada Consejería, la documentación establecida en la presente Orden para cada Programa.

3. Igualmente, dichas Ordenes establecerán el plazo en el que los Ayuntamientos no obligados a firmar Convenio Programa y las Entidades Locales de carácter territorial interesados en la suscripción de dicho Convenio lo soliciten y aporten la documentación establecida en la presente Orden para cada Programa, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

4. La Orden de Convocatoria establecerá, entre otros extremos, el número máximo de actuaciones por Programa, que se podrán ejecutar en cada provincia durante el bienio correspondiente.

5. Establecidos los contenidos de los Convenios Programa y analizadas las demás solicitudes, el correspondiente Delegado Provincial remitirá a la Dirección General competente una propuesta de Programación Específica por Programas para el bienio de acuerdo con lo establecido en la Programación General de Objetivos del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, en la que se certificará que obra en poder de la Delegación Provincial la documentación establecida en esta Orden para cada actuación incluida en la propuesta. Dicha documentación será remitida a la oportuna Dirección General cuando sea requerida por ésta.

6. Además de lo dispuesto en el apartado anterior, para la selección de las actuaciones del Programa de adquisición de terrenos para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo se seguirán los trámites previstos en la Sección 9.ª del Capítulo II de la presente Orden.

Artículo 4. Los Convenios Programa.

1. Los Convenios Programa son los documentos suscritos entre la Administración Autonómica y los Ayuntamientos de capitales de provincia, los de población superior a 50.000 habitantes y aquellos otros Ayuntamientos y Entidades Locales de carácter territorial que, habiéndolo solicitado, se haya considerado oportuna su formalización por la Consejería de Obras

Públicas y Transportes. Mediante estos Convenios se formalizarán los acuerdos necesarios para el desarrollo de las actuaciones definidas de forma equilibrada entre los diferentes Programas del Sector Público y del Sector Protegido.

2. Los Convenios Programa contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) La capacidad legal de las partes intervinientes para suscribir el Convenio, la definición del objeto, las obligaciones de las partes, la vigencia temporal, la naturaleza jurídica del Convenio y la determinación de las causas de modificación, y resolución del mismo, y los mecanismos de interpretación.

b) La definición de los objetivos concretos que articulan las políticas autonómica y local en materia de vivienda y suelo residencial para la vigencia del Convenio.

c) La concreción de los Programas de los Sectores Público y Protegido a desarrollar en el ámbito territorial de aplicación del Convenio.

d) La definición de las actuaciones específicas a ejecutar en cada Programa, con indicación de la ubicación exacta de la actuación.

e) La indicación de las actuaciones cuyo desarrollo se realizará mediante Convenios de Ejecución.

f) La definición de los criterios que han de regir en la reparación del parque público de vivienda.

g) La identificación de los agentes públicos o privados responsables de las actuaciones definidas, con asignación de las obligaciones respectivas para la ejecución.

h) El coste de las actuaciones y la forma y la cuantía de la financiación.

i) La estimación del programa temporal de las actuaciones definidas.

j) El establecimiento de los mecanismos de revisión del Convenio.

k) La creación de la Comisión de Seguimiento del Convenio, que estará integrada por representantes de la Administración Autonómica y Local, y tendrá, entre otras, las funciones de analizar el desarrollo de las actuaciones y formular iniciativas y sugerencias, debiendo reunirse, al menos, dos veces al año.

3. Para la inclusión en Programación Específica de una actuación procedente de Convenio Programa, deberá obrar en poder de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la documentación establecida en esta Orden para el Programa en el que se incluye la actuación, circunstancia que será certificada por dicha Delegación.

Artículo 5. Los Convenios de Ejecución.

1. Los Convenios de Ejecución son los documentos suscritos entre la Administración Autonómica y los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial o, en su caso, los Promotores Públicos de vivienda y suelo, en los que se formalizará el acuerdo para la ejecución de una o varias promociones del Sector Público en un municipio.

2. Los Convenios de Ejecución contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) La capacidad legal de las partes intervinientes para suscribir el Convenio, la definición del objeto, las obligaciones de las partes, la vigencia temporal, la naturaleza jurídica del Convenio y la determinación de las causas de modificación, de resolución del mismo y los mecanismos de interpretación.

b) La descripción pormenorizada de la actuación, en donde figure, al menos, la localización, el número de viviendas o el tipo de actuación a efectuar.

c) La determinación de la competencia para la aprobación del proyecto, la ejecución y la dirección de la obra.

d) El coste total de la inversión y los compromisos de financiación de las partes.

e) Las anualidades y la forma de pago.

f) El plazo de inicio y la finalización de la obra.

g) El procedimiento y la forma de adjudicación de los proyectos y las obras. Cuando la adjudicación la realice el Promotor Público, será necesaria la presencia de un representante de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el procedimiento de adjudicación como miembro de la Mesa de Contratación o, en su caso, como miembro de la Comisión Técnica.

h) El titular de la promoción, la forma y el momento de la recepción de las obras y, en su caso, los compromisos y la ejecución de la urbanización.

i) El compromiso del Ayuntamiento de la Entidad Local de carácter territorial o del Promotor Público de asumir a su costa todos los gastos derivados de licencias, tasas, arbitrios e impuestos que graven la ejecución de la actuación hasta la entrega al uso de las viviendas.

Artículo 6. Los Planes Concertados de Vivienda y Suelo Residencial.

1. Los Planes Concertados de Vivienda y Suelo Residencial tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Los diagnósticos del Sector Vivienda en el ámbito municipal con estimación de las necesidades de vivienda y el cálculo de la oferta y la demanda de viviendas de nueva planta y de rehabilitación, y de suelo residencial para el período de vigencia del Plan Concertado. El cálculo se efectuará en términos cuantitativos, es decir, el número de viviendas, en términos de cualificación social, de acuerdo con los niveles de renta de la población demandante y destinataria, y según los ámbitos territoriales más significativos del término municipal.

b) La definición de los objetivos programáticos y cuantitativos y los criterios de intervención en relación con la política municipal de vivienda y suelo residencial.

c) La definición de las actuaciones a desarrollar y del número de las viviendas y de los suelos a obtener, de acuerdo con los Programas de Vivienda y Suelo Residencial de los Sectores Público y Protegido, definidos en los artículos 2 y 3 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y del Sector Libre. Las actuaciones se definirán según los ámbitos más significativos del término municipal. Se considerarán para esta definición aquellas actuaciones de exclusiva competencia municipal o financiadas con cargo a Fondos de la Unión Europea o de otras instituciones públicas. En lo que se refiere a las actuaciones de suelo, se contendrá la definición de aquellas vinculadas a actuaciones del sector público de vivienda, así como la oferta pública y la programación de las actuaciones protegidas.

d) La definición de las medidas de planeamiento y de gestión urbanística previstas por el Ayuntamiento para los objetivos del Plan.

e) La programación temporal y global de todas las actuaciones definidas.

f) El cálculo económico y financiero total del coste de aplicación del Plan y el coste parcial para cada uno de los Programas previstos, según años, con indicación del origen público o privado de la financiación necesaria.

g) Los instrumentos de desarrollo y de gestión, con especial referencia a los Convenios a suscribir con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con otras instituciones públicas, y, en su caso, con particulares actuantes. Se definirán, asimismo, los órganos municipales, existentes o de nueva creación, que asumirán las competencias para la ejecución del Plan.

h) Los mecanismos de seguimiento y de revisión de los objetivos, con especial referencia a la creación y funcionamiento de la Comisión de Seguimiento, que estará integrada por representantes de las Administraciones Públicas y del sector privado actuantes y de las organizaciones sociales directamente vinculadas a la ejecución del Plan. El período de

vigencia de la Comisión de Seguimiento será el que corresponda al Plan Concertado desde el inicio de su redacción.

2. La Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá financiar, de forma complementaria, a los Ayuntamientos, la redacción de los Planes Concertados de Vivienda y Suelo municipal, de conformidad con lo que establezcan de mutuo acuerdo.

Artículo 7. Tramitación y período de vigencia de los Planes Concertados.

1. El acuerdo municipal de redacción del Plan Concertado se comunicará a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el plazo máximo de un mes, a contar desde la aprobación del acuerdo, a los efectos de la constitución de la Comisión de Seguimiento del mismo.

Los Planes Concertados de Vivienda y Suelo Residencial, una vez redactados por los Ayuntamientos e informados favorablemente por la Comisión de Seguimiento de los mismos, serán aprobados por el Pleno Municipal.

2. Los Planes Concertados tendrán la vigencia temporal que se estime oportuna para asegurar el cumplimiento de los objetivos definidos. Por lo que se refiere a las actuaciones concertadas con la Comunidad Autónoma, el período máximo de vigencia será el que corresponde al III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002. Una vez finalizado éste, el contenido del Plan Concertado será revisable.

Artículo 8. Composición de la Comisión de Seguimiento del III Plan.

1. La Comisión de Seguimiento del III Plan estará integrada por:

- El Consejero de Obras Públicas y Transportes, que ejercerá las funciones de Presidente.
- El Director General de Arquitectura y Vivienda, que ejercerá las funciones de Vicepresidente.
- El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Un representante de la Consejería de Economía y Hacienda.
- Un representante de la Consejería de Asuntos Sociales.
- El Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- Un representante de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.
- Un representante de la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de vivienda y suelo.
- Un representante de la Federación de Promotores y Constructores de Andalucía.
- Un representante de la Confederación de Empresarios de Andalucía.
- Dos representantes de las organizaciones sindicales de mayor implantación en Andalucía.
- Cuatro representantes de las entidades financieras operantes en Andalucía.
- Un representante de la Federación de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.
- Un representante de la Confederación de Asociaciones de Vecinos de Andalucía.
- Tres representantes de aquellos otros colectivos sociales vinculados a la problemática de la vivienda que determine su Presidente.

2. La designación de los representantes de las instituciones y organizaciones mencionadas será efectuada por el Presidente, a propuesta de las mismas.

Artículo 9. Subvención para adjudicatarios de Viviendas de Promoción Pública en alquiler.

1. Los adjudicatarios de una Vivienda de Promoción Pública en alquiler de la Comunidad Autónoma de Andalucía que

adquieran una vivienda en propiedad y deseen solicitar la subvención establecida en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberán, en el plazo máximo de seis meses desde la adquisición de la vivienda, presentar la mencionada solicitud, que dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificado de estar al corriente en el pago de las mensualidades de la renta de la vivienda de la que es adjudicatario.

b) Documento por el que se renuncie expresamente al derecho de uso y disfrute que tienen sobre la Vivienda de Promoción Pública.

c) Copia de la Escritura Pública en la que conste que el solicitante ha adquirido la propiedad de otra vivienda con posterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 166/1999.

d) Declaración jurada de entregar la Vivienda de Promoción Pública en alquiler en buen estado de uso a la Administración de la Junta de Andalucía, con cuyo documento se entregarán las llaves de la vivienda.

e) Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

2. Analizada la anterior documentación y comprobado que la Vivienda de Promoción Pública que se entrega se encuentra en perfecto estado de uso, los Delegados Provinciales resolverán sobre la concesión de la subvención.

Artículo 10. Fiscalización previa de las ayudas.

1. Las subvenciones que se concedan al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y del Decreto 166/1999, de 27 de julio, quedarán sometidas a fiscalización previa, que constatará la existencia de remanentes suficientes de crédito y los demás requisitos derivados de la normativa de aplicación. A tal efecto, la Intervención General dictará las oportunas normas para agilizar la tramitación de estos expedientes, teniendo en cuenta lo previsto en el apartado 3 del artículo 78 de la Ley General 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Las ayudas de la Administración General del Estado contempladas en el mencionado Real Decreto serán consignadas en el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El abono de las correspondientes subvenciones quedará condicionado al ingreso de los recursos económicos procedentes del Ministerio de Fomento.

Artículo 11. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones establecidas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Artículo 12. Límites y garantías para el abono de determinadas subvenciones.

En las subvenciones cuya justificación se efectúe con posterioridad al cobro de la misma no se podrá abonar al beneficiario un importe superior al 75% de la subvención, sin que justifiquen previamente los pagos anteriores, excepto en los supuestos en que el importe de aquéllas sea igual o inferior a 1.000.000 de pesetas.

Artículo 13. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de las ayudas:

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

b) Justificar ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes la realización de la actividad, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la subvención.

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

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

e) Comunicar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o Entes públicos, nacionales o internacionales, así como las alteraciones a que se refiere el artículo 110 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

f) Acreditar, previamente al cobro de la subvención, que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con dicha Comunidad Autónoma, así como que no se es deudor de la misma por cualquier otro ingreso de derecho público.

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

CAPITULO II**ACTUACIONES DEL SECTOR PUBLICO****Sección Primera. Promoción Pública Directa y Actuaciones Singulares de Viviendas****Artículo 14. Solicitudes y documentación.**

1. Los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial y, en su caso, los Promotores Públicos que estén interesados en desarrollar alguna actuación de los Programas de Promoción Pública Directa y de Actuaciones Singulares de Viviendas, una vez publicada la Orden de Convocatoria, deberán dirigir a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la siguiente documentación:

a) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento o, en su caso, del órgano competente, solicitando la inclusión en programación, con el compromiso de ceder gratuitamente el suelo o el edificio sobre el que se vaya actuar a la Comunidad Autónoma de Andalucía. En dicho acuerdo ha de constar que el suelo o el edificio estará libre de cargas y gravámenes que supongan un impedimento para la ejecución de la obra en el momento de su licitación.

b) Certificado registral de titularidad del suelo o del edificio o, en su caso, certificado del Secretario del Ayuntamiento de que el suelo o el edificio se encuentran relacionados como bien patrimonial de propios en el Inventario de Bienes Municipales, y de las cargas y gravámenes que, en su caso, soportan.

c) Justificación de la necesidad de las viviendas, indicando, en su caso, el colectivo específico al que se van a destinar.

d) Plano de situación del suelo o del edificio, indicando su relación con el núcleo urbano.

e) Plano del suelo o del edificio, a escala suficiente, reflejando los linderos, las superficies y las cotas de nivel.

f) Cédula urbanística o, en su caso, informe urbanístico municipal.

g) Descripción de las cargas y gravámenes que, en su caso, pudieran afectar al suelo o al edificio, especificándose la existencia de inquilinos u otro tipo de ocupación.

h) En el supuesto de que la actuación se pretenda desarrollar sobre un edificio deberá aportarse una breve memoria que comprenda su descripción, las características constructivas y las patologías detectadas, los elementos a destacar y otros datos arquitectónicos y técnicos de interés, así como planos de plantas, alzados y secciones comprensivas del mismo.

2. En el caso de que el solicitante no fuese titular del suelo o del edificio y se hubiese acogido a las ayudas para actuaciones en materia de suelo reguladas en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, la justificación de la titularidad del suelo o del edificio podrá acreditarse con posterioridad a la solicitud, siendo, en este caso, requisito para su inclusión en la Programación Específica.

3. Las actuaciones a incluir en los Convenios Programa deberán, igualmente, cumplir los requisitos documentales establecidos en este artículo.

Artículo 15. Condiciones de los suelos y edificios.

La correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberá comprobar que los suelos o los edificios afectados cumplan las siguientes condiciones, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 29 del Decreto 166/1999, de 27 de julio:

a) Tener aprobados definitivamente el planeamiento general y de desarrollo, con la calificación adecuada para los usos previstos.

b) Tener, en su caso, aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

c) Tener el suelo las características de solar en cuanto a dotación de servicios urbanísticos.

d) Que las características técnicas del edificio o geotécnicas del suelo sean las adecuadas para el tipo de construcción proyectado.

Artículo 16. Criterios para la inclusión en la Programación Específica.

Analizada la documentación técnica, por parte de técnicos de la correspondiente Delegación Provincial, previa visita a los suelos o a los edificios, se emitirá un informe, del que se dará traslado a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que procederá, en su caso, a la inclusión de la actuación en la Programación Específica por Programas, basándose en:

a) La necesidad de la promoción en relación con el colectivo específico al que va dirigida.

b) El ámbito territorial donde se ubica la promoción.

c) La localización adecuada del suelo o del edificio.

d) La idoneidad de las condiciones urbanísticas y el grado de ejecución del planeamiento.

e) La idoneidad física de los suelos o de los edificios.

f) El coste previsto de la actuación y la repercusión por vivienda.

Artículo 17. Cesión del suelo o del edificio.

1. Incluida la actuación en la Programación Específica por Programas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y previamente al Convenio de Ejecución, los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial o, en su caso, los Promotores Públicos cederán a la Comunidad Autónoma de Andalucía la propiedad del suelo o del edificio sobre el que se vaya a realizar la actuación.

2. La cesión gratuita de la titularidad del solar o del edificio por los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial o, en su caso, los Promotores Públicos a la Comunidad Autónoma de Andalucía se hará de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título Primero del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, o, en su caso, la normativa que resulte de aplicación.

3. En el acuerdo de cesión se deberá incluir la descripción del suelo o del edificio, con sus linderos y cargas o gravámenes que soporte, y los compromisos de:

a) Eliminar a su costa las cargas, gravámenes y cuantos obstáculos pudieran impedir o dificultar la ejecución de las futuras obras.

b) Conceder o, en su caso, obtener en su momento, las licencias de obra y de primera ocupación, asumiendo los costes derivados de las mismas.

c) Adecuar los viales, el acerado y los servicios urbanísticos a pie de parcela, a las características técnicas de la actuación proyectada.

Artículo 18. Redacción de los proyectos técnicos.

1. Aprobada la Programación Específica se iniciará el procedimiento para contratar la redacción del proyecto, el estudio de seguridad y salud y la dirección de obras, así como el estudio geotécnico y, en su caso, el estudio previo de carácter general o estructural del inmueble.

2. En el supuesto de que el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público asuma la contratación de la redacción de los proyectos, del estudio de seguridad y salud y de la dirección de las obras, los criterios de baremación para la adjudicación del contrato serán los mismos que los aplicados en supuestos semejantes por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

En el procedimiento de contratación y adjudicación interviendrá como miembro de la Mesa de Contratación un representante de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3. Los proyectos se redactarán conforme a las normas para la redacción de proyectos y documentación técnica para obras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

4. Los proyectos justificarán la condición jurídica de solar así como, en su caso, que las obras de urbanización se han recepcionado por el Ayuntamiento.

5. Redactados los proyectos, la Consejería procederá a la supervisión y posterior aprobación de los mismos.

Artículo 19. Suscripción de los Convenios de Ejecución.

1. Aprobado el Proyecto Técnico y emitido, en su caso, el informe urbanístico favorable, se procederá a la firma del oportuno Convenio de Ejecución, previa comprobación de la aportación de la documentación señalada en la presente Orden y de la idoneidad de la misma.

2. El Convenio de Ejecución contendrá, entre otras determinaciones, el agente ejecutor de las obras, el importe y la forma de financiación de las mismas, el plazo de ejecución y las anualidades previstas, así como los compromisos señalados en el apartado 3 del artículo 17 de esta Orden. En el caso de que la ejecución de las obras no la realice la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se fijará el modo de abono de los diferentes hitos, el porcentaje de gastos de gestión, así como cuantas otras determinaciones sean necesarias para el correcto desarrollo y gestión de las actuaciones.

3. En el supuesto de que el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público asuman los encargos de determinados trabajos técnicos, el coste de éstos se incluirá en el Convenio de Ejecución para ser abonado en la proporción y forma que se determine en el mismo.

Artículo 20. Transmisión de viviendas públicas.

1. La segunda o sucesivas transmisiones intervivos de Viviendas de Promoción Pública sólo podrán efectuarse por los propietarios cuando hayan transcurrido cinco años desde la fecha del contrato de compraventa o de la entrega efectiva de la vivienda.

2. El Promotor Público titular de la promoción podrá ejercer, en el supuesto señalado en el apartado anterior, los derechos de tanteo y retracto en los términos establecidos en el artículo 49 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

3. El adquirente, en cualquier caso, sólo podrá acceder al uso y dominio de la vivienda cuando los ingresos familiares anuales ponderados no superen los dos millones de pesetas (12.020,24 euros) y se subrogue en la posición jurídica del primitivo adjudicatario, asumiendo las obligaciones económicas del mismo respecto del precio aplazado.

Sección Segunda. Promoción Pública Cofinanciada

Artículo 21. Solicitud de las actuaciones.

1. Los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial y los Promotores Públicos que estén interesados en promover actuaciones de Viviendas de Promoción Pública Cofinanciada, una vez publicada la Orden de Convocatoria de actuaciones, deberán dirigir a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la siguiente documentación:

a) Acuerdo del Pleno o, en su caso, acuerdo del Consejo de Administración o del Órgano de Gobierno, según corresponda, solicitando la inclusión de la actuación en la Programación Específica por Programas, designando a un representante y consignando sus datos personales y cargo que ostente.

b) Certificado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del suelo, en el que conste que está exento de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo para el desarrollo de la promoción. En el caso de que los suelos sean de propiedad municipal, dicho certificado se podrá sustituir por Certificado del Secretario del Ayuntamiento acreditativo de que los suelos se encuentran relacionados como bien patrimonial de propios en el Inventario de Bienes Municipales, expresando las cargas y gravámenes que, en su caso, soportan.

c) En el supuesto de que el Ayuntamiento, u otro Promotor Público, no sea titular de los suelos, deberá aportar promesa de venta o cesión otorgada a su favor, u otro título que le faculte para acceder a su propiedad.

d) Certificado expedido por el Ayuntamiento en el que se consigne la calificación urbanística de los suelos, así como las dotaciones de los servicios de los que disponga en relación con las que sean exigibles por la legislación aplicable.

e) Plano de situación del solar, reflejando los linderos, la superficie y su relación con el núcleo urbano.

f) Memoria sobre la actuación a desarrollar donde conste el número de viviendas, los anejos vinculados y los locales comerciales si los hubiera, con indicación de las superficies correspondientes.

g) Estudio económico-financiero sobre el coste estimado de las actuaciones y el origen de los recursos financieros que hagan posible la viabilidad económica de la promoción.

h) Compromiso de cumplir los requisitos establecidos en el Título I, Capítulo I, Sección Tercera, del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. Las actuaciones a incluir en los Convenios Programa deberán, igualmente, cumplir los requisitos documentales establecidos en este artículo.

3. Los Ayuntamientos y los Promotores Públicos podrán solicitar la inclusión en la Programación Específica de actuaciones de Promoción Pública de Nueva Planta acogidas al II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996-1999, cuyas obras

no se hayan licitado, acompañando a su solicitud la documentación establecida en el apartado 1 de este artículo, que no se haya aportado anteriormente.

Artículo 22. Programación Específica.

1. Recibida en la correspondiente Delegación Provincial la documentación señalada en el artículo anterior, ésta remitirá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda una propuesta de Programación Específica, en la que se certificará que obra en poder de la Delegación Provincial la documentación mencionada, así como un informe sobre la viabilidad y procedencia de las actuaciones incluidas en la propuesta, con expresión detallada de los datos de identificación del Promotor Público titular, del representante legal y cuantos datos se consideren necesarios para la formalización del oportuno Convenio de Ejecución.

2. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, para la confección de la Programación Específica de las Viviendas de Promoción Pública Cofinanciada, considerará preferentes aquellas actuaciones derivadas de la Promoción Pública de Nueva Planta no ejecutadas a que hace referencia el apartado 3 del artículo anterior.

Artículo 23. Convenios de Ejecución.

Los promotores de las actuaciones de Viviendas de Promoción Pública Cofinanciada que hayan sido incluidas en la Programación Específica deberán suscribir un Convenio de Ejecución con la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 24. Solicitud de la aportación económica.

1. Suscrito el Convenio de Ejecución, el titular de la promoción podrá contratar la redacción de los proyectos y los trabajos técnicos de apoyo a la misma. Los gastos derivados de la mencionada contratación serán abonados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes al promotor actuante mediante una aportación económica de cuantía equivalente a los mismos, previa solicitud del promotor ante la correspondiente Delegación Provincial.

2. Aprobados los proyectos técnicos por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el promotor de la actuación solicitará ante la correspondiente Delegación Provincial la aportación económica establecida en el apartado 1 del artículo 46 del Decreto 166/1999, de 27 de julio. Dicha solicitud se acompañará de la siguiente documentación:

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

b) Datos bancarios de la cuenta del Promotor Público, donde se ingresará el importe de la aportación económica.

c) Las Sociedades Mercantiles con capital exclusivo de las Administraciones Públicas deberán presentar certificado donde conste la composición de su accionariado con relación a su capital y el objeto social de la misma, en orden a la verificación de los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 13 del mencionado Decreto.

d) Las Entidades promotoras a que se refieren los apartados 2 y 3 del artículo 13 del referido Decreto deberán acreditar su condición de Promotor Público aportando copias de las Ordenes del Consejo de Obras Públicas y Transportes en las que se les reconoce tal condición.

e) Acuerdo de Pleno o, en su caso, del Consejo de Dirección o del Órgano de Gobierno, en el que se apruebe la lista nominal de las personas que van a adquirir las viviendas, y en el que se certifique que los adquirentes cumplen los niveles de ingresos y demás requisitos establecidos en el Título I, Capítulo I, Sección Tercera, del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Artículo 25. Concesión de la aportación económica.

1. En el caso de haberse solicitado la aportación económica referida en el apartado 1 del artículo anterior, la corres-

pondiente Delegación Provincial informará sobre la procedencia de la concesión de la misma, aportando para ello los informes de supervisión técnica de los trabajos a financiar. La Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la vista de la documentación recibida, resolverá sobre la concesión de la aportación económica solicitada y hará efectivo el abono en la forma que se indique en la oportuna Orden de concesión.

2. Para la concesión de la aportación económica prevista en el apartado 2 del artículo anterior, la correspondiente Delegación Provincial remitirá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la documentación señalada en dicho apartado, acompañada de los siguientes documentos:

a) Certificado acreditativo de que las viviendas para las que se solicitan las ayudas tendrán las superficies establecidas en el apartado 4 del artículo 42 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y que han sido proyectadas de conformidad con la normativa técnica de diseño y calidad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes establecidas para este tipo de actuaciones o, en su defecto, con las normas relativas a las Viviendas de Promoción Pública Directa.

b) Informe sobre la actuación, donde conste su adecuación respecto a los restantes requisitos exigidos para la obtención de las aportaciones económicas solicitadas, e importe de las mismas, con expresión detallada de los cálculos efectuados para su determinación, de acuerdo con los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 46 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

3. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente, donde se constatará la existencia de remanente suficiente de crédito y demás requisitos exigidos por la normativa aplicable, propondrá, en su caso, al Consejo de Obras Públicas y Transportes la concesión de la aportación económica.

4. La Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará el importe de las aportaciones económicas concedidas, en la cuantía y con la periodicidad que se fije en la correspondiente Orden de concesión.

Artículo 26. Sociedades mercantiles con capital público.

Las sociedades mercantiles con capital exclusivo o, en su caso, mayoritario de las Administraciones Públicas o de sus Organismos Autónomos, beneficiarias de las aportaciones económicas a que hacen referencia los artículos anteriores, estarán obligadas, durante el período de percepción de las mismas, a comunicar al Órgano concedente cualquier modificación que se produzca en su capital social o en la composición de su accionariado.

Sección Tercera. La Autoconstrucción de Viviendas

Artículo 27. Solicitud y documentación.

1. Publicada la Orden de Convocatoria de actuaciones, los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial o, en su caso, los Promotores Públicos interesados en promover actuaciones de autoconstrucción, remitirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes los siguientes documentos:

a) Acuerdo del Pleno, del Consejo de Dirección o, en su caso, del Órgano de Gobierno correspondiente, solicitando actuaciones de autoconstrucción, en el que se determine el número de viviendas a promover y se identifique el suelo o el edificio sobre el que se van a construir o rehabilitar las viviendas.

b) Informe técnico que describa las circunstancias urbanísticas del suelo o del edificio sobre el que se va a promover la actuación, con expresa indicación de la superficie, los linderos, los servicios urbanísticos y, en su caso, las servidumbres y cargas que le afecten, acompañándose de un plano de situa-

ción y, en el caso de tratarse de un edificio, de los planos de las distintas plantas, alzados y secciones comprensivas del mismo.

c) Compromisos del Pleno o, en su caso, del Consejo de Dirección o del Órgano de Gobierno, de:

- Poner a disposición de la Comunidad Autónoma de Andalucía el suelo o el edificio sobre el que se va desarrollar la actuación, que deberá estar libre de cargas y gravámenes que impidan la ejecución de las obras.

- Proceder a la selección del grupo de autoconstructores conforme al procedimiento y a los requisitos establecidos en el artículo 52 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

- Suscribir los correspondientes Convenios para el desarrollo de las actuaciones de autoconstrucción de viviendas.

- Gestionar la tramitación de la licencia de obras y, en su caso, conceder la misma de conformidad con el proyecto aprobado, autoliquidando las tasas correspondientes.

- Ejecutar las obras de urbanización, en su caso, y gestionar la promoción de las viviendas.

- Organizar técnica y funcionalmente las obras, haciendo posible la participación sustancial y directa de los autoconstructores en la gestión, organización y construcción de las viviendas.

- Recibir las viviendas, los garajes y los anejos vinculados.

d) Memoria justificativa de la viabilidad de la actuación, en razón de la existencia en el municipio de familias necesitadas de viviendas y dispuestas a construir o rehabilitar colectivamente las mismas, en el marco de un grupo organizado.

2. Las actuaciones a incluir en los Convenios Programa deberán, igualmente, cumplir los requisitos documentales establecidos en este artículo.

3. Recibida en la correspondiente Delegación Provincial la documentación señalada en este artículo, ésta remitirá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda una propuesta de Programación Específica, en la que se certificará que obra en poder de la Delegación Provincial la documentación mencionada, así como un informe sobre la viabilidad y procedencia de las actuaciones incluidas en la propuesta, con expresión detallada de los datos de identificación del Promotor Público titular, del representante legal y cuantos datos se consideren necesarios para la formalización del oportuno Convenio de Ejecución.

Artículo 28. Encargo de los proyectos técnicos.

1. Incluidas las actuaciones en la Programación Específica por Programas, con carácter previo al encargo de los proyectos técnicos, el solicitante de dichas actuaciones remitirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la siguiente documentación:

- a) Certificado del acuerdo del Pleno o, en su caso, del Consejo de Dirección o del Órgano de Dirección, por el que se aprobó la relación de los autoconstructores seleccionados y, en su caso, relación de los incluidos en la lista de espera.

- b) Certificado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del suelo o del edificio, en el que conste que están exentos de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo para el desarrollo de la promoción. En el caso de que el suelo o el edificio sea de propiedad municipal, dicho certificado se podrá sustituir por Certificado del Secretario del Ayuntamiento acreditativo de que los suelos se encuentran relacionados como bien patrimonial de propios en el Inventario de Bienes Municipales y de las cargas y gravámenes que, en su caso, soportan.

2. Comprobada la documentación señalada en apartado anterior, se procederá a la licitación de la redacción del proyecto y la dirección de la obra.

En el proceso de redacción del proyecto, los contenidos básicos del mismo se darán a conocer por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes a los Ayuntamientos donde se ubique la actuación y a los autoconstructores.

Artículo 29. Suscripción de los Convenios.

Redactado el proyecto de ejecución, supervisado favorablemente y aprobado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes se suscribirá un Convenio de Ejecución con el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público para el desarrollo de la actuación.

Artículo 30. Puesta a disposición del edificio o del suelo.

El Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público pondrá a disposición de la Comunidad Autónoma de Andalucía el suelo o el edificio sobre el que se vaya a ejecutar la actuación.

Artículo 31. Composición y superficie de las viviendas.

1. Las viviendas serán similares en su programa funcional, salvo las que se destinen a familias que tengan algún miembro con minusvalía. En este caso, el diseño y composición de las mismas serán los adecuados para satisfacer las necesidades concretas que se planteen, adecuándose a los criterios sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

2. Con carácter general, la vivienda tipo de autoconstrucción tendrá una superficie útil de 70 metros cuadrados. No obstante, la superficie útil resultante se modulará en los siguientes casos:

- a) Cuando la familia adjudicataria tenga un miembro con minusvalía, la superficie útil de la vivienda se podrá incrementar hasta un máximo de 5 metros cuadrados, justificada por las necesidades específicas de la minusvalía.

- b) En el caso de nueva planta y motivado por la racionalización justificada de los sistemas constructivos de la obra, se podrá permitir un exceso no superior al 5% de la superficie útil establecida en este artículo.

- c) Para las viviendas obtenidas por rehabilitación se permitirá un exceso no superior al 10% de la superficie útil para algunas de las viviendas resultantes, siempre que la superficie útil media del conjunto de las viviendas no supere el 5% de la superficie útil establecida en este artículo.

3. Mediante resolución del Director General de Arquitectura y Vivienda se podrá aprobar la inclusión en la actuación de garajes, de locales anejos a las viviendas y de locales anejos a la vivienda para uso agrícola o artesanal cuando así lo requieran las normas urbanísticas, cuando las características del suelo, por razones de pendientes excesivas, aconsejen este tipo de soluciones y cuando la finalidad sea racionalizar y rentabilizar los sistemas constructivos.

Las características, las superficies y los costes de ejecución de dichos anejos y garajes cumplirán la normativa de aplicación a las Viviendas de Promoción Pública y no se beneficiarán de la financiación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

4. La autoconstrucción de viviendas de nueva planta o de rehabilitación tendrán la consideración de Viviendas de Promoción Pública.

Artículo 32. Requisitos de los edificios destinados para la rehabilitación.

1. Los edificios que se destinan a rehabilitación de viviendas de autoconstrucción cumplirán los requisitos siguientes:

- a) Tener capacidad suficiente para ubicar, como mínimo, 4 viviendas, cuya composición y superficie cumplirán lo establecido en el artículo anterior.

b) No tener más de 3 plantas.

c) La estructura del edificio cumplirá las condiciones de estabilidad y seguridad para los usos previstos, sin necesidad de realizar obras extraordinarias para su consolidación.

2. Cuando el edificio disponga de espacios no construidos susceptibles de aprovechamiento urbanístico, se podrá promover una actuación combinada de nueva planta y de rehabilitación.

Artículo 33. Criterios para la ejecución de las obras.

1. El Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público organizará técnica y funcionalmente las obras, colaborando con los autoconstructores en:

a) La formación de los grupos de trabajo.

b) La elaboración de normas internas de obligado cumplimiento que regirán en la obra.

c) El refuerzo de los grupos de trabajo mediante personal cualificado que asista a los autoconstructores en la ejecución de las unidades de obra de cierta complejidad técnica.

d) La adquisición de los materiales de la obra.

e) Dotar las obras de los medios adecuados para la ejecución de las medidas previstas en el Plan de Seguridad y Salud, aprobado por los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que desarrollarán los autoconstructores en base al Estudio de Seguridad y Salud aprobado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

f) La gestión del presupuesto de la obra.

g) La suscripción de un seguro de accidentes para los autoconstructores.

2. Previamente al inicio de las obras, se aprobará el Plan de Seguridad y Salud. La dirección facultativa de la obra comprobará la aprobación del mismo y velará por la correcta ejecución de las medidas previstas en dicho Plan.

3. Organizado el grupo de trabajo y elaboradas las normas que regirán la participación de los autoconstructores en la obra, el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público comunicará a la correspondiente Delegación Provincial, a los autoconstructores y a la Dirección Facultativa de la obra la fecha para la firma por sus representantes del Acta de replanteo y autorización de inicio de las obras. Esta firma deberá realizarse en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de materialización del abono del primer pago.

4. El plazo de ejecución de la obra se iniciará el día siguiente al de la firma del Acta de replanteo y autorización de inicio de las obras. Los plazos parciales y total de la obra deberán ajustarse a los establecidos en el proyecto.

Para la paralización de la obra y la prórroga de los plazos será preceptiva la autorización del correspondiente Delegado Provincial, previa solicitud motivada del Ayuntamiento, de la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, del Promotor Público, a la que se acompañará un informe de la dirección facultativa de la obra. Del cómputo del plazo total de ejecución se descontarán las paralizaciones de las obras autorizadas.

5. El Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público asegurará la unidad del grupo de autoconstructores para la ejecución de las obras en el marco de un trabajo colectivo.

Cuando haya un incumplimiento grave de las obligaciones o por renuncia voluntaria de uno o varios autoconstructores, se procederá a su sustitución mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, del Consejo de Dirección o, en su caso, del Órgano de Gobierno correspondiente. El nuevo autoconstructor deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 52 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

La modificación de la lista de autoconstructores se comunicará a la correspondiente Delegación Provincial.

6. Mediante resolución del correspondiente Delegado Provincial se podrá autorizar la contratación de determinados capítulos o unidades de obras de cierta complejidad técnica a agentes externos al grupo de autoconstructores.

Artículo 34. Adjudicación de las viviendas.

1. Previamente a la adjudicación de las viviendas, el Ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación comunicará a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la relación de los futuros adjudicatarios.

2. Finalizadas las obras se procederá a la recepción de las viviendas, cuya Acta de recepción será firmada por un representante de la correspondiente Delegación Provincial, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, del Ayuntamiento, de la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, del Promotor Público, por la dirección facultativa de la obra y por los autoconstructores.

3. El Ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación adjudicará las viviendas en régimen de propiedad a los autoconstructores que hayan participado activamente en la gestión, en la organización y en la ejecución de las obras, y formalizará, previamente a la entrega de las llaves, los correspondientes contratos de compraventa, que se elevarán a escritura pública en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de la firma de los mismos.

Sección Cuarta. Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler

Artículo 35. Solicitud de las actuaciones.

1. Los Promotores Públicos que deseen promover actuaciones de viviendas de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler, una vez publicada la Orden de Convocatoria de actuaciones, deberán dirigir a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la siguiente documentación:

a) Acuerdo del Pleno o, en su caso, del Consejo de Administración o del Órgano de Gobierno, según corresponda, solicitando la inclusión de la actuación en la Programación Específica por Programas, designando a un representante, consignando sus datos personales y cargo que ostente.

b) Certificado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad de los suelos, con expresión de estar exentos de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo para el desarrollo de la promoción. En el caso de que los suelos sean de propiedad municipal, el certificado del Registro de la Propiedad se podrá sustituir por un Certificado del Secretario del Ayuntamiento de que los suelos se encuentran relacionados como bien patrimonial de propios en el Inventario de Bienes Municipales, expresando las cargas y gravámenes que, en su caso, soporten.

c) En el supuesto de que el Ayuntamiento o Promotor Público solicitante no sea titular de los suelos, deberá aportar promesa de venta o de cesión otorgada a su favor u otro título que le faculte para acceder a su propiedad.

d) Certificado expedido por el Ayuntamiento en el que se consigne la calificación urbanística de los suelos, así como las dotaciones de servicios de los que dispongan en relación con las que sean exigibles por la reglamentación vigente.

e) Plano de situación del solar reflejando los linderos, la superficie y su relación con el núcleo urbano.

f) Memoria sobre las actuaciones a desarrollar donde conste el número de viviendas, anejos vinculados y locales comerciales si los hubiera, con indicación de las superficies correspondientes.

g) Estudio económico-financiero sobre el coste estimado de las actuaciones y origen de los recursos financieros que haga posible la viabilidad económica de la promoción.

h) Compromiso de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 69 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. Las actuaciones a incluir en los Convenios Programa deberán, igualmente, cumplir los requisitos documentales establecidos en este artículo.

Artículo 36. Programación Específica.

Recibida y analizada en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la documentación señalada en el artículo anterior, el Delegado Provincial correspondiente remitirá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda una propuesta de Programación Específica, en la que se certificará que obra en poder de la Delegación Provincial la mencionada documentación y se acompañará de un informe sobre la viabilidad y procedencia de cada actuación solicitada, con expresión detallada de los datos de identificación del Promotor Público titular, del representante legal y cuantos datos se consideren necesarios para la formalización del futuro Convenio de Ejecución.

Artículo 37. Redacción de los proyectos técnicos.

En el plazo de seis meses a partir de la fecha de la resolución por la que se apruebe la Programación Específica del Programa de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler, el Promotor Público presentará ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el proyecto básico y de ejecución de las obras objeto de la actuación, a los efectos de la obtención del Certificado de Declaración de Actuación Protegida a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 38. Certificado de Declaración de Actuación Protegida.

Supervisado y aprobado por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el proyecto técnico de las obras, dicha Delegación emitirá el Certificado de Declaración de Actuación Protegida, en el que se hará constar que las actuaciones han sido proyectadas de conformidad con el artículo 68 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y con la normativa técnica de diseño y calidad establecida para este tipo de actuaciones por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En dicho Certificado se incluirán, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Un cuadro detallado de las superficies útiles de las viviendas, de los garajes vinculados, de los trasteros vinculados y, si los hubiere, de los locales comerciales.

b) En los casos a que se refieren los apartados 2 y 3 del citado artículo 68, se incluirán, además, las superficies complementarias y el uso de las mismas.

c) El precio de referencia, de conformidad con el artículo 64 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

d) La cuantía máxima del préstamo hipotecario a solicitar según lo establecido en el artículo 66.f) del citado Decreto.

e) La fecha estimada de iniciación y de finalización de las obras.

Artículo 39. Solicitud del Préstamo Hipotecario.

Obtenido el Certificado establecido en el artículo anterior por el Promotor Público titular de las actuaciones, éste podrá solicitar ante la oportuna Entidad de Crédito el préstamo hipotecario a que se refiere el artículo 66 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Artículo 40. Convenios de Ejecución.

Los promotores de las actuaciones de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler incluidas en la Programación Específica, una vez obtenidos el Certificado de Declaración de Actuación Protegida y el préstamo hipotecario

de la Entidad Financiera, suscribirán un Convenio de Ejecución con la Consejería de Obras Públicas y Transportes, aun en el supuesto de que dichas actuaciones estén incluidas en un Convenio Programa.

A tal efecto, la correspondiente Delegación Provincial de dicha Consejería remitirá, con la antelación oportuna, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda una copia del mencionado Certificado y de la restante documentación necesaria para la fiscalización previa del Convenio de Ejecución.

Artículo 41. Solicitud de las subvenciones.

Suscrito el Convenio de Ejecución, el Promotor Público titular de la actuación de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler dirigirá la solicitud de las subvenciones establecidas en el artículo 67 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la siguiente documentación:

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

b) Datos bancarios de la cuenta del Promotor Público donde se ingresarán los importes de las subvenciones concedidas.

c) Las Sociedades Mercantiles con capital exclusivo de las Administraciones Públicas deberán presentar certificado donde conste el objeto social y la composición del accionariado con relación a su capital, en orden a verificar lo establecido en el apartado 1 del artículo 13 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

d) Los Promotores Públicos reconocidos de conformidad con los apartados 2 y 3 del artículo 13 del mencionado Decreto deberán acreditar tal condición mediante las correspondientes Ordenes del Consejero de Obras Públicas y Transportes en las que se les reconoce tal condición.

e) Copia simple notarial de la Escritura Pública de formalización del préstamo hipotecario para la financiación de las actuaciones. Dicho préstamo cumplirá con las características establecidas en el artículo 66 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y deberá obtenerse en el marco de los Convenios de Financiación a que se refieren los artículos 15 y 65 del mismo texto legal.

f) Cuadro de amortización del préstamo hipotecario expedido por la Entidad de Crédito con expresión de los importes de las anualidades correspondientes al período de amortización, detallando por cada una de ellas la fecha de vencimiento, los intereses, el capital amortizado, el capital pendiente y la cuota de cliente. Asimismo, deberán constar los datos identificativos del deudor, la actuación que se financia, el tipo de interés de convenio, el importe y la fecha de formalización del préstamo y la fecha de inicio y la duración del período de amortización.

g) Compromiso de cumplimiento de los requisitos establecidos en las letras d), g), h) e i) y, en su caso, e) y f) del artículo 69 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Cuando los adjudicatarios de las viviendas resultantes de una promoción de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler tengan una edad no superior a los 35 años, el Promotor Público aportará el compromiso de que la renta anual no será superior al 3% del precio de referencia establecido en el artículo 64 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 22 del Decreto 83/1999, de 6 de abril, sobre iniciativa de futuro para jóvenes andaluces.

Artículo 42. Concesión de las subvenciones.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes remitirán a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la documentación señalada en el artículo anterior acompañada de un informe de la Delegación

Provincial acerca de la actuación, donde conste su adecuación respecto a los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones solicitadas e importe de las mismas, con expresión detallada de los cálculos efectuados para su determinación, de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 67 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo, propondrá, en su caso, al Consejero de Obras Públicas y Transportes la concesión de las subvenciones.

Artículo 43. Modificaciones del proyecto y Certificado Final de Actuación Protegida.

1. Las modificaciones sobre el proyecto inicialmente presentado que pudieran introducirse durante la ejecución de las obras deberán obtener de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la preceptiva autorización, a los efectos de verificar que dichas modificaciones cumplen la normativa técnica de diseño y calidad aplicable y las superficies máximas a que se refiere el artículo 68 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. Finalizadas las obras, la correspondiente Delegación Provincial emitirá el Certificado Final de Actuación Protegida, donde se hará constar que las obras se han ejecutado de acuerdo con el Proyecto inicial aprobado y, en su caso, con las modificaciones autorizadas.

En el caso de haberse llevado a cabo modificaciones en las superficies o en el número de viviendas, de anejos o de locales, en relación con el proyecto original, el mencionado Certificado deberá incluir un cuadro detallado con expresión de las superficies y el número de viviendas, de anejos o de locales que hayan resultado, a efectos de llevar a cabo, en su caso, las modificaciones pertinentes en el importe de las subvenciones inicialmente concedidas.

3. Obtenido el Certificado Final de Actuación Protegida, el Promotor Público remitirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes un acuerdo de Pleno o, en su caso, del Consejo de Administración o del Órgano de Gobierno, en el que consten los adjudicatarios de las viviendas y que los mismos tienen unos ingresos familiares anuales ponderados que no exceden de dos millones de pesetas (12.020,24 euros), excepto que la actuación sea de realajo.

Artículo 44. Sociedades mercantiles con capital público.

Las sociedades mercantiles con capital exclusivo o mayoritario de las Administraciones Públicas o de sus Organismos Autónomos, beneficiarias de las subvenciones a que se refieren los artículos anteriores, estarán obligadas a comunicar al órgano concedente cualquier modificación que se produzca en su capital social o en la composición de su accionariado, durante el período que comprenda la percepción de las ayudas y la cancelación del préstamo.

Sección Quinta. La Transformación de la Infravivienda

Artículo 45. Solicitud y documentación.

1. Publicada la Orden de Convocatoria de actuaciones, los Ayuntamientos, las Entidades Locales de carácter territorial y, en su caso, los Promotores Públicos interesados en realizar actuaciones del Programa de Transformación de la Infravivienda, remitirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro del plazo establecido en dicha Orden, la siguiente documentación:

a) Acuerdo del Pleno o, en su caso, del Consejo de Dirección o del Órgano de Gobierno correspondiente, solicitando la actuación o las actuaciones acogidas a dicho Programa.

b) Memoria justificativa de la necesidad de intervenir en barrios consolidados, o ámbitos zonales delimitados, para actuar sobre las viviendas que se encuentran en estado de

precariedad y de hacinamiento de sus moradores, de conformidad con los criterios para la definición de las actuaciones establecidos en el artículo 46 de esta Orden.

c) Informe técnico de carácter general que identifique, mediante un plano de situación, el ámbito o el barrio donde se pretende actuar, con una delimitación gráfica del mismo, el número estimado de viviendas afectadas, las características socioeconómicas de la población, las condiciones de la edificación y el régimen de tenencia de las infraviviendas.

d) Compromiso del Ayuntamiento, de la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, del Promotor Público de gestionar la redacción del Programa de Actuación, de los proyectos técnicos y el proyecto social, así como la contratación y la supervisión de las obras, todo ello en colaboración con la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Asimismo, el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público se comprometerán a urbanizar los viales y los espacios públicos, a desarrollar el trabajo social necesario para garantizar la identificación y la posterior selección de los beneficiarios del Programa, así como la gestión de las acciones destinadas a la mejora de las condiciones socioeconómicas y familiares de aquéllos.

2. Las actuaciones a incluir en los Convenios Programa deberán, igualmente, cumplir los requisitos documentales establecidos en este artículo.

Artículo 46. Procedimiento y criterios para la definición de las actuaciones.

1. Para la definición de las actuaciones de transformación de infravivienda deberá comprobarse lo siguiente:

a) Que en las viviendas o en los inmuebles se den, mayoritariamente, las siguientes circunstancias:

- Alto índice de hacinamiento de los moradores.
- Condiciones precarias de habitabilidad, con carencias higiénico-sanitarias.
- Estructura deficiente, cerramientos y elementos de protección en mal estado, instalaciones inadecuadas y aislamiento térmico y acústico inferior a los niveles establecidos en las normativas de obligado cumplimiento.
- Incumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, respecto de la superficie y distribución funcional de las viviendas.

b) Que las viviendas o los inmuebles se localicen en barrios consolidados o ámbitos zonales con dotaciones insuficientes en abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento, accesos pavimentados, equipamientos y espacios públicos.

c) Que las familias usuarias de las viviendas sean titulares de un derecho de uso y disfrute sobre las mismas, en calidad de domicilio habitual y permanente, y se encuentren inscritas en el Padrón Municipal. Además, que se den condiciones socioeconómicas comunes a dichas familias que aconsejen una intervención de apoyo para la mejora de las condiciones socioambientales.

d) Que las viviendas o los inmuebles formen conjuntos delimitados en su entorno y que pudieran ser intervenidos en una actuación unitaria o por fases.

2. Recibida la documentación señalada en el artículo anterior, las solicitudes de actuaciones del Programa de Transformación de la Infravivienda serán informadas por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes sobre su viabilidad y procedencia, de conformidad con lo establecido en este artículo. Posteriormente, el correspondiente Delegado Provincial remitirá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda una propuesta de Programación Específica, con expresión detallada de los datos de identificación del Promotor Público titular de la actuación, del repre-

sentante legal y de cuantos datos se consideren necesarios para la formalización del oportuno Convenio de Ejecución. En dicha propuesta se certificará que obra en poder de la Delegación Provincial la documentación referida en los artículos anteriores.

Artículo 47. Formalización de las actuaciones.

1. Incluidas las actuaciones de Transformación de la Infra-vivienda en la Programación Específica, se firmará entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público actuante un Convenio de Ejecución para la redacción del Programa de Actuación y de los proyectos técnicos y social.

La redacción de estos documentos la realizará el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público en colaboración con la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y su contenido se acomodará, en todo caso, a las determinaciones establecidas en el artículo 78 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en la presente Orden.

Los Programas de Actuación, los proyectos técnicos y el proyecto social serán aprobados por la mencionada Consejería.

2. Tras la aprobación del Programa de Actuación, el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público procederá a la redacción del proyecto social, los proyectos técnicos y el estudio de seguridad y salud.

3. Aprobados los proyectos técnicos y social, y cumplidos los requisitos de los beneficiarios, se firmará un Convenio de Ejecución para el desarrollo de las obras de transformación de infravivienda para cada una de las fases, según se determine en los proyectos de ejecución aprobados. Dicho Convenio tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

- a) El ámbito catastral de la actuación.
- b) El número de las viviendas resultantes.
- c) El coste de la intervención.
- d) El importe de la subvención desglosada por inmuebles, en su caso.
- e) El procedimiento de abono de la subvención.
- f) El plazo de ejecución de las obras.

Artículo 48. Documentación de los beneficiarios.

Los beneficiarios deberán presentar ante el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público correspondiente la siguiente documentación:

- a) Documento que acredite la personalidad del solicitante y de su cónyuge, así como el Libro de Familia.
- b) Certificado de empadronamiento en el municipio o de convivencia de los ocupantes de la vivienda.
- c) Justificante de los ingresos familiares.
- d) Documentación relativa al régimen de tenencia de la infravivienda.
- e) Autorización para la realización de las obras, de acuerdo con el proyecto técnico, firmada por el propietario y, en su caso, por el usuario de la vivienda.
- f) Compromiso de no transmitir ni ceder la vivienda, en los términos establecidos en el artículo 79 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.
- g) Documentación relativa a sus condiciones socioeconómicas y familiares.
- h) En el supuesto de que el inmueble sobre el que se actúe tenga inquilinos, deberán aportarse los compromisos del propietario relativos al mantenimiento de los inquilinos y de los niveles de renta, respetando, en todo caso, lo establecido en el artículo 79 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.
- i) En el supuesto de que el inmueble sobre el que se actúe esté deshabitado o que de la actuación resulten nuevas viviendas, deberá aportarse el compromiso del propietario de alquilar las viviendas en un plazo máximo de 3 meses, a contar desde la finalización de la ejecución de la actuación,

y de cumplir lo establecido en el apartado 3 del artículo 79 del Decreto anteriormente mencionado.

Artículo 49. Selección de los beneficiarios.

1. El Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público garantizará el cumplimiento de los principios de publicidad y libre concurrencia y velará por el cumplimiento de los requisitos de los beneficiarios establecidos en el Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. La aprobación de la relación de beneficiarios a incluir en la actuación o, en su caso, en cada fase de la misma, corresponderá al Pleno Municipal o al Órgano de Gobierno o al Consejo de Administración, según corresponda.

3. Aprobada la lista de beneficiarios, el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público dará traslado formalmente de la misma a la correspondiente Delegación Provincial.

Artículo 50. Procedimiento de abono.

1. A la firma del Convenio de Ejecución para la redacción del Programa de Actuación, del proyecto social y de los proyectos técnicos, la Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará al Ayuntamiento, a la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, al Promotor Público el importe del coste de redacción del Programa de Actuación, y a la aprobación de éste se abonarán los honorarios para la redacción del proyecto social y de los proyectos técnicos, dentro de los límites legalmente establecidos.

2. Aprobados los proyectos técnicos y social se podrá tramitar el Convenio de Ejecución de Obras, y a la firma de éste se podrá abonar hasta el 50% de la inversión correspondiente a la ejecución de las mismas.

Los abonos restantes se efectuarán mediante certificaciones de obra ejecutada.

Antes de presentar la última certificación, el Ayuntamiento, la Entidad Local de carácter territorial o, en su caso, el Promotor Público deberá haber cumplido con los compromisos establecidos en el Convenio referentes a obras de urbanización y trabajo social.

Artículo 51. Programa de Actuación, proyectos técnicos y proyecto social.

1. Dadas las especiales características que puede presentar la transformación de la infravivienda, el contenido mínimo del Programa de Actuación será el siguiente:

- a) Delimitación del ámbito territorial.
- b) Estimación del número de viviendas.
- c) Características fundamentales de la población beneficiaria.
- d) Estado de las edificaciones, de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos.
- e) Estrategias de intervención.
- f) Coste económico.
- g) Programación temporal.

2. Los proyectos técnicos tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:

- a) Plano de situación.
- b) Memoria descriptiva de las características generales de la obra: Constructivas, funcionales, higiénico-sanitarias, equipamientos, habitabilidad.
- c) Memoria justificativa de las soluciones adoptadas para la transformación de las infraviviendas y, en particular, de los elementos de la edificación que se conservan, de las soluciones constructivas de nueva planta, de la adecuación de la vivienda resultante a las necesidades funcionales y de habitabilidad de los beneficiarios y, en general, del cumplimiento de las exigencias normativas que le sean de aplicación.

d) Cuadro resumen de las viviendas resultantes, las superficies útiles y construidas, tanto de las viviendas como de las zonas comunes, el programa funcional y la relación de los beneficiarios adjudicatarios de las mismas.

e) Planos generales, a escala y acotados, por planta, alzados y secciones del edificio intervenido, correspondientes al estado anterior y al proyecto de ejecución. En este último se deben identificar los elementos que se conservan.

f) Memoria de cálculo de cimentación y estructura. En el caso de que se conserven elementos constructivos, se debe considerar la participación de los mismos en la estabilidad y solidez de la estructura.

g) Planos de ejecución que permitan la correcta interpretación de la obra en su totalidad y la posibilidad de ser correctamente interpretados por otros técnicos distintos de los redactores del proyecto.

h) Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

i) Estado de mediciones.

j) Manifestación justificada de que los proyectos comprenden obras completas.

3. El proyecto social deberá ser realizado por un trabajador social atendiendo a los aspectos siguientes:

a) Colaboración con los servicios municipales para la selección de beneficiarios.

b) Colaboración con el equipo técnico en la redacción del Programa de la Actuación y de los proyectos técnicos de intervención en las viviendas.

c) Seguimiento social durante la fase de ejecución de las obras.

d) Realización de actividades de formación social que deberán ser desarrolladas una vez finalizadas las obras.

Artículo 52. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de 24 meses, a contar desde el inicio efectivo de las mismas, el cual deberá realizarse en el plazo máximo de un mes desde la fecha de materialización del abono del primer pago destinado a su ejecución.

Sección Sexta. Areas de Rehabilitación Concertada

Artículo 53. Criterios previos de selección a la redacción de Programas de Actuación.

Las solicitudes de Areas de Rehabilitación Concertada, formalizadas conforme al artículo 81.1 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, serán valoradas por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sobre la base del cumplimiento de los siguientes criterios:

a) La recuperación de ámbitos urbanos, del patrimonio edificado y de los espacios públicos.

b) La coordinación de los distintos instrumentos y de las actuaciones previstas.

c) La intervención en Centros Históricos con planeamiento de protección y en Conjuntos Históricos declarados.

d) El mantenimiento de la población residente y de su integración social.

e) La participación de los colectivos afectados y de otros agentes públicos y privados.

Artículo 54. Contenido mínimo del Programa de Actuación.

1. Informada favorablemente la solicitud por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se procederá a la firma de un Convenio para el desarrollo del Programa de Actuación correspondiente.

2. Dicho Programa de Actuación tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Definición precisa del ámbito del Area, justificada por razones de la estructura urbana, de las circunstancias urbanísticas, de vivienda, arquitectónicas, económicas y sociales de la población residente.

b) Diagnóstico de la problemática existente, fijación de los criterios de actuación y establecimiento de los criterios de prioridades.

c) Identificación de las líneas de actuación y localización preferente de las actuaciones.

d) Articulación de las actuaciones a ejecutar con el planeamiento vigente o, en su caso, la necesidad de modificación del mismo.

e) Programas a aplicar, precisando territorialmente por sectores las actuaciones sobre inmuebles, solares, viario, espacios públicos y aquellas otras de índole social para conseguir los objetivos de la intervención.

f) Programación temporal de las actuaciones y las fases para su desarrollo. Definición del ámbito temporal de la declaración de Area de Rehabilitación Concertada.

g) Estudio económico y financiero, conteniendo la estimación del coste de la intervención global y para los diversos Programas en materia de gestión de suelo, los alojamientos transitorios, las demoliciones, la infraestructura, la urbanización, actuaciones en materia de vivienda y actuaciones complementarias o de nueva definición, con indicación de los mecanismos de financiación y el origen público o privado de los recursos necesarios. El estudio establecerá un balance equilibrado de las inversiones previstas por las Administraciones Local y Autonómica.

h) Expresión de los compromisos a asumir por los agentes intervinientes en cada una de las actuaciones señaladas anteriormente.

i) Definición del órgano gestor que asegure la unidad de gestión y el seguimiento de las actuaciones y los mecanismos de revisión del Programa de Actuación, así como la de los instrumentos de gestión y desarrollo a aplicar.

j) Documentación gráfica necesaria.

Artículo 55. Contenido del Convenio de ejecución para el desarrollo del Area de Rehabilitación Concertada.

Declarada el Area de Rehabilitación, conforme a lo establecido en los artículos 81 y 82 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, se podrán suscribir los Convenios de Ejecución para el desarrollo de aquella entre la Administración de la Comunidad Autónoma y el correspondiente Ayuntamiento o Promotor Público, previstos en el artículo 83 del citado Decreto, y que contendrán, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Ambito territorial de aplicación.

b) Definición de los Programas a aplicar, localizados territorialmente.

c) Expresión del coste económico y de la financiación, que deberá ser equilibrado entre la Administración Local y Autonómica, con indicación de las ayudas económicas acordadas, de las fuentes de financiación y el procedimiento de abono.

d) Vigencia temporal del Convenio y calendario de las actuaciones.

e) Compromisos de las partes firmantes.

f) Organismo encargado de la gestión.

g) Comisión de Seguimiento del Convenio.

h) Mecanismos de revisión.

i) Instrumentos de seguimiento que aseguren la participación de los agentes implicados, con especial referencia a la población residente.

j) Causas de extinción distintas del plazo, y la forma de terminar las actuaciones pendientes.

Sección Séptima. Oficinas de Rehabilitación y Asesoramiento

Artículo 56. Solicitud y tramitación.

1. Los Ayuntamientos y otros Promotores Públicos interesados en el desarrollo directo de actuaciones de rehabilitación y el asesoramiento directo de otros Programas en su municipio o ámbito comarcal podrán solicitar a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la implantación de una Oficina de Rehabilitación.

2. Dicha solicitud se acompañará del acuerdo del Pleno o, en su caso, del Consejo de Administración o del Órgano de Gobierno acompañado de una memoria justificativa.

3. Presentada dicha documentación e informada favorablemente por la correspondiente Delegación Provincial, se suscribirá un Convenio con la Administración de la Comunidad Autónoma, donde se establecerán las ayudas en función del trabajo a desarrollar, la aportación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el procedimiento de abono.

Sección Octava. Reparación del Patrimonio Público Residencial

Artículo 57. Solicitud y documentación para reparaciones mayores.

1. En el supuesto de viviendas, locales, garajes u obras complementarias que sean gestionadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía, toda actuación que tenga el carácter de reparación mayor vendrá precedida de una petición formulada por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes dirigida a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en donde figurará la descripción y la identificación de las viviendas, el régimen de tenencia, la fecha de construcción de las mismas, la empresa constructora que ejecutó la obra, el equipo redactor y el Director del proyecto, otras reparaciones mayores efectuadas con indicación de la empresa que las ejecutó y del equipo redactor del proyecto, el importe de la recaudación del grupo en concepto de renta, una breve reseña de las deficiencias, el presupuesto estimado, las posibles responsabilidades y la posibilidad legal de repercusión de las obras en los adjudicatarios.

En los supuestos en que la edificación se encuentre dentro del período establecido en el artículo 1.591 del Código Civil sobre responsabilidad decenal, se deberá adjuntar informe de la empresa constructora y del técnico redactor del proyecto y del Director de las obras.

A los efectos de la presente Orden, se entenderán por reparación mayor las obras de reforma, gran reparación y mantenimiento.

2. Si la gestión está asumida por el Ayuntamiento, éste se dirigirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en los mismos términos establecidos en el apartado anterior, la cual remitirá el expediente a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda acompañado de un informe en que se valore la procedencia de la actuación.

3. La citada Dirección General, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 94, 96, 97 y 99 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, resolverá si procede su inclusión en el Programa de reparaciones mayores y su posterior licitación, a tenor de la importancia de las patologías presentadas y de las posibilidades presupuestarias.

4. La ejecución de las obras se podrá acordar con los Ayuntamientos mediante un Convenio de Ejecución.

Artículo 58. Criterios para la selección de las actuaciones.

Para seleccionar las actuaciones de reparaciones mayores, se tendrán en consideración las siguientes circunstancias:

a) Tipo de patología que presenta la edificación, dándose prioridad a aquellas que afecten a la seguridad y salubridad de las viviendas o locales.

b) Intervenciones que supongan la continuación de obras ejecutadas en fases anteriores.

c) Actuaciones sobre viviendas o locales que estén adjudicadas en régimen de alquiler.

d) El grado de cumplimiento en la recaudación de las rentas del grupo de vivienda, salvo cuando el incumplimiento en los pagos sea por causa no imputable a los usuarios.

Artículo 59. Solicitud y documentación para reparaciones menores.

1. La comunicación de la existencia de deficiencias en las viviendas, los locales, los garajes o las obras complementarias consideradas reparaciones menores se efectuará por escrito ante la Administración gestora, en donde deberán constar los datos identificativos del peticionario y de la vivienda con una breve descripción de los posibles desperfectos.

El escrito irá acompañado de una copia del recibo acreditativo del pago de la renta del mes anterior a la fecha de presentación de la comunicación; en el supuesto de tratarse de deficiencias que afecten a un colectivo de adjudicatarios, se acompañará de las copias de dichos recibos que representen, al menos, el 80% del mismo.

2. La gestión del Programa de reparaciones menores corresponderá a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Sección Novena. Adquisición de terrenos por los Ayuntamientos para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo

Artículo 60. Destino.

1. Los suelos objeto de estas actuaciones, una vez urbanizados, serán destinados preferentemente a su puesta en el mercado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 103 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. Los pliegos de condiciones que regulen los procedimientos de enajenación de los suelos resultantes de estas actuaciones deberán establecer las condiciones que impidan los procesos especulativos sobre los mismos y, en especial, las siguientes:

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

b) Tipos de vivienda, regímenes de protección y demás edificaciones a que se ha de destinar el suelo.

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

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

e) Precios máximos de venta o renta de las viviendas y demás edificaciones a que se destine el suelo.

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

g) Subrogación expresa del adjudicatario en las responsabilidades derivadas del incumplimiento del régimen de actuaciones en materia de suelo del Sector Público, en especial, el reintegro a la Comunidad Autónoma de Andalucía de las cantidades hechas efectivas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes en concepto de ayudas, incrementadas en los intereses legales desde su percepción.

Las anteriores obligaciones serán garantizadas mediante cláusula resolutoria que deberá ser inscrita en el Registro de

la Propiedad. La referida carga podrá posponerse, en su caso, a cualquier garantía real necesaria para cubrir los préstamos para la construcción de las viviendas y demás edificaciones.

3. La edificabilidad residencial resultante de estas actuaciones deberá destinarse en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, entendiéndose, como tal, las siguientes:

a) Las sujetas a cualquiera de los regímenes de los Sectores Público y Protegido previstos en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002.

b) Las sujetas a algún régimen de protección pública, no incluidas en la letra anterior, declarado por disposiciones normativas del Estado o de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. Para garantizar el cumplimiento de las limitaciones sobre precios máximos de venta de las viviendas, el Ayuntamiento delimitará un área de sujeción a los derechos de tanteo y retracto cuyo ámbito coincidirá, al menos, con la actuación en materia de suelo del Sector Público, conforme establece la Sección 3.ª, Capítulo III, Título VIII, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía por Ley 1/1997, de 18 de junio.

Artículo 61. Convocatoria.

La selección de las actuaciones se llevará a cabo en base a la convocatoria pública prevista en el artículo 3 de esta Orden para cada uno de los períodos bienales 1999-2000 y 2001-2002.

Como Anexo a la convocatoria se establecerá la distribución territorial y las bases por las que se regirá la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 104 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Artículo 62. Solicitud.

La solicitud para participar en la convocatoria se presentará 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 que se establezca en la misma, debiendo constar en ella, al menos, los siguientes datos:

- Ayuntamiento promotor.
- Fecha de la adopción por el órgano municipal competente del acuerdo de promover la actuación.
- Identificación de la actuación con referencia a la denominación señalada en el planeamiento urbanístico general vigente.
- Superficies edificables para cada uso y número de viviendas previstas o, en su caso, estimadas.
- Importe de la subvención que se pretende obtener.

Artículo 63. Documentación.

Junto con la solicitud, el Ayuntamiento deberá acompañar, por duplicado, la siguiente documentación:

1. Certificado del Secretario acreditativo del acuerdo del órgano municipal competente por el que se aprueba la promoción de la actuación y la Memoria de Viabilidad.
2. Memoria de Viabilidad, suscrita por el técnico o técnicos municipales, que contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- a) Memoria descriptiva en la que se señalará el desarrollo previsto de la actuación, la edificabilidad que se destina para cada uso y la concurrencia de los criterios para la selección de la misma.
- b) Memoria urbanística conteniendo un resumen de las características y previsiones del planeamiento general y de

desarrollo y justificando la adecuación de la actuación a los requisitos urbanísticos de la letra a), apartado 1, artículo 103 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

c) Memoria económico-financiera en la que se recogerán las previsiones de costes de la actuación y de su posterior desarrollo, así como la repercusión del precio del suelo sobre el de las viviendas y demás edificaciones, recursos financieros previstos, programación de los mismos y estimación de ingresos. En este apartado de la Memoria, se incluirá igualmente el cálculo del presupuesto protegible, conforme a los criterios establecidos en los apartados 1 y 2 del artículo 106 del Decreto citado.

d) Memoria de adecuación a la demanda local, en la que se justifique el tamaño de la actuación en función de los parámetros contenidos tanto en la letra c), apartado 1, del artículo 103 del Decreto citado como en las bases de la convocatoria. En este apartado de la Memoria, se especificarán las actuaciones que, en materia de política de suelo y de ejecución del planeamiento urbanístico, ha llevado a cabo el Ayuntamiento durante la vigencia del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, así como las que prevé acometer durante la vigencia temporal del III Plan, en especial las siguientes:

- Los suelos de uso residencial con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que han sido o van a ser urbanizados por el Ayuntamiento para su inmediata edificación, bien directamente o a través de concertación con otras Entidades públicas o privadas.

- Los suelos de uso residencial que se hayan puesto o se prevea poner a disposición de la Comunidad Autónoma de Andalucía con destino a la construcción de viviendas del Sector Público.

- Los suelos de uso residencial con destino a la construcción de viviendas del Sector Protegido que han sido o van a ser objeto de su puesta en el mercado para su inmediata edificación por terceros promotores.

- Relación y descripción de bienes que han sido adquiridos o se prevean adquirir para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo.

3. Planos de situación, de clasificación y de ordenación, referidos a la cartografía del planeamiento urbanístico vigente.

4. Documentación que acredite, en su caso, el cumplimiento de los criterios de selección.

Artículo 64. Tramitación.

1. Recibida la solicitud en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previos los requerimientos para completar la documentación o aclarar los extremos que se consideren necesarios, emitirá un informe sobre la adecuación de la misma a las prioridades, condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, en la presente Orden y en las bases de la convocatoria.

2. A la vista de las solicitudes y de los informes anteriores, el Delegado Provincial formulará una propuesta justificada sobre la selección de las actuaciones de la provincia, conteniendo una valoración general y un orden de prelación entre ellas.

3. En el plazo de dos meses desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes previsto en la Orden de convocatoria, las Delegaciones Provinciales remitirán a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente documentación:

- Un ejemplar de la documentación presentada por los Ayuntamientos.
- Una copia de los informes técnicos emitidos por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Propuesta del Delegado Provincial.

Artículo 65. Comisión de selección, y resolución de la convocatoria.

1. La Comisión prevista en el apartado 5 del artículo 104 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, será presidida por la Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y la integrarán los siguientes miembros:

- El Director General de Arquitectura y Vivienda o persona en quien delegue.
- Un representante de la Asociación de Municipios más representativa en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Los Jefes de Servicio de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Actuará de Secretario, con voz pero sin voto, un funcionario, Licenciado en Derecho, designado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Presidencia podrá invitar a las sesiones de la Comisión a cuantas personas estime conveniente, en razón de su experiencia y conocimiento de las cuestiones a tratar, quienes intervendrán con voz y sin voto.

2. El régimen jurídico, en lo expresamente no previsto en la presente Orden, será el establecido en el Capítulo II, Título II, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sin perjuicio de la facultad que tiene la Comisión para completar sus propias normas de funcionamiento.

3. La Comisión formulará su propuesta en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes previsto en la Orden de Convocatoria.

4. A la vista de la propuesta de la Comisión, el Consejero de Obras Públicas y Transportes resolverá sobre la selección de las actuaciones en el plazo máximo de seis meses desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes.

5. La Resolución, que será notificada de forma individual a todos los Ayuntamientos participantes en la convocatoria, será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y para las actuaciones seleccionadas establecerá, entre otros extremos, la cuantía máxima de las ayudas con cargo al presupuesto de la Junta de Andalucía.

Artículo 66. Selección mediante Convenio Programa.

1. Los Ayuntamientos que hayan de suscribir Convenio Programa deberán formalizar el contenido del mismo, en cuanto a las actuaciones de suelo del Sector Público que pretendan promover, con la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo establecido en la Orden de Convocatoria prevista en el artículo 3 de la presente Orden, acompañada de la documentación señalada en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 63 de la misma.

2. La Delegación Provincial valorará, de acuerdo con los criterios establecidos en las Bases de la Convocatoria, las actuaciones en materia de suelo del Sector Público contenidas en las distintas propuestas de Convenio Programa y remitirá dicha valoración, junto con una copia de la documentación presentada por el Ayuntamiento, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes previsto en la convocatoria.

3. La selección de estas actuaciones se llevará a cabo, en su caso, mediante la firma del correspondiente Convenio Programa, previo informe de la Comisión prevista en el apartado 1 del artículo anterior.

Artículo 67. Desarrollo de las actuaciones.

El desarrollo de las actuaciones se llevará a cabo en la forma y condiciones que establezca el Convenio de Ejecución a que se refiere el artículo 105 del Decreto 166/1999, de 27 de julio. Dicho Convenio contendrá, al menos, las deter-

minaciones establecidas en el citado artículo, así como, en su caso, las señaladas en el artículo 5 de la presente Orden.

Artículo 68. Ayudas financieras.

1. Las actuaciones seleccionadas podrán ser beneficiarias de la subvención prevista en el artículo 106 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, de acuerdo con los siguientes porcentajes sobre el presupuesto protegible:

- En municipios con población igual o superior a 100.000 habitantes: El 30%.
- En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: El 35%.
- En el resto de municipios: El 40%.

2. Los anteriores porcentajes se incrementarán en cinco puntos porcentuales, hasta el límite máximo del 50% en cada uno de los siguientes supuestos:

- Actuaciones cuyo sistema de ejecución sea el de expropiación.
- Actuaciones en desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior de Centros Históricos.
- Actuaciones incluidas en el Programa de Rehabilitación y Mejora de Áreas Urbanas.
- Actuaciones derivadas del Plan de Barriadas de Actuación Preferente.
- Actuaciones en Centros Regionales o en desarrollo de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que ayuden a alcanzar sus objetivos mediante alguna de las estrategias señaladas en los mismos.

3. Asimismo, el Ayuntamiento promotor podrá obtener un préstamo de las Entidades de crédito que hayan suscrito Convenio con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la financiación del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

4. Las características del préstamo serán las siguientes:

- La cuantía no excederá del resultado de deducir del presupuesto protegible de la actuación, el importe de la subvención a que se ha hecho referencia en los apartados 1 y 2 de este artículo.
- El plazo máximo de amortización será de 12 años sin carencia.
- Las cuotas a pagar a la Entidad de crédito por capital más intereses serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con el método francés, dentro de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.
- El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos será para el primer año del Plan del 3,88%. El citado tipo será revisable en la misma proporción en que se revise el tipo de interés de los convenios que suscribe el Ministerio de Fomento con las Entidades de crédito para la financiación de las actuaciones previstas en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 1998/2001, reguladas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
- Los préstamos tendrán las garantías que establezcan las Entidades de crédito.

5. Para la formalización del préstamo, el Promotor acompañará, junto con su solicitud a la Entidad de crédito, un certificado expedido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo acreditativo de que la actuación ha sido seleccionada y en el que se expresará la cuantía máxima del préstamo a obtener por el Promotor, todo ello sin perjuicio de cualquier otra documentación que pueda requerir la Entidad de crédito.

6. Una vez formalizado el préstamo, la Entidad de crédito deberá remitir a la Dirección General de Ordenación del Terri-

torio y Urbanismo copia del documento de formalización del préstamo en el plazo de un mes desde su concesión.

CAPITULO III

ACTUACIONES DEL SECTOR PROTEGIDO

Sección Primera. Disposiciones Generales

Artículo 69. Acreditación de los ingresos familiares.

Para la acreditación de los ingresos familiares establecidos en el artículo 16 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, los interesados deberán presentar fotocopia compulsada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud de las ayudas establecidas para el Sector Protegido, con independencia del régimen económico matrimonial, así como declaraciones complementarias si las hubiera.

En el caso de que el interesado no hubiera presentado declaración por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos en los términos establecidos se efectuará mediante declaración responsable de los ingresos percibidos en dicho período, de acuerdo con los conceptos establecidos en la normativa reguladora del mencionado Impuesto, ajustada al modelo que les será facilitado en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y que se adjunta como Anexo 2 a la presente Orden. Dicha declaración responsable se acompañará de los certificados o documentos acreditativos de los ingresos, sin perjuicio de las comprobaciones administrativas que estimara oportunas el órgano gestor.

De conformidad con lo previsto en el artículo 112 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, esta misma documentación será presentada en el caso de que hayan de tenerse en cuenta para resolver los ingresos correspondientes a un período impositivo cuyo plazo de presentación de la declaración correspondiente no estuviere abierto.

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

Artículo 70. Coordinación administrativa.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comunicarán mensualmente a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda o, en las actuaciones de suelo, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo los beneficios concedidos al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y del Decreto 166/1999, de 27 de julio, mediante relaciones certificadas que contendrán, al menos, los siguientes datos por cada beneficiario:

- a) Número de expediente.
- b) Nombre y razón social del Promotor.
- c) Apellidos y nombre del beneficiario de la ayuda.
- d) Número del Documento Nacional de Identidad o de Identificación Fiscal.
- e) Localización y denominación de la promoción de viviendas o de la actuación protegida a que se refiere la ayuda económica.
- f) Cuantía de la subsidiación y, en su caso, de la subvención o subvenciones concedidas.

De estas relaciones se dará cuenta al Ministerio de Fomento en el marco de los convenios de intercambio de información que se suscriban entre ambas Administraciones.

Al mismo tiempo, deberán comunicarse a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda las subvenciones a las que podrán acceder los solicitantes cuyos contratos de compraventa o adjudicación hayan obtenido el preceptivo visado que, aun sin estar concedidas, podrían comprometer el gasto en un futuro próximo a efectos de posibilitar la programación presupuestaria en años posteriores.

2. De las descalificaciones de actuaciones de vivienda y suelo y de las denegaciones de los visados de contratos o de las Calificaciones Definitivas, se dará cuenta al Ministerio de Fomento y a la entidad de crédito correspondiente, a efectos de resolución del préstamo cualificado y, en su caso, el reintegro de los beneficios percibidos, incrementados con los intereses legales desde su percepción, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

3. Las entidades de crédito deberán comunicar mensualmente a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes los préstamos cualificados concedidos, las subrogaciones, así como el inicio de la amortización de dichos préstamos por parte de los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de nueva construcción, los adquirentes de viviendas ya construidas y los promotores de actuaciones de rehabilitación.

Sección Segunda. Promoción de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública

Artículo 71. Solicitud de Calificación Provisional.

1. Las solicitudes de Calificaciones Provisionales de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública se dirigirán a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes donde se ubique la actuación protegida, acompañadas de la documentación establecida en la normativa específica que le sea de aplicación.

2. Para garantizar las previsiones establecidas en el apartado 5 del artículo 22 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberán presentarse ante las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con la solicitud de la Calificación Provisional o, antes del inicio de las obras, el proyecto de ejecución de obras, que incluirá el estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, así como la licencia municipal de obras.

3. En el caso de promociones individuales para uso propio, además de la documentación señalada en los apartados anteriores, deberán presentar la exigida en las letras a), c), f), g), h) y j) del artículo 73 de la presente Orden.

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

Artículo 72. Cédulas de Calificación Provisional.

1. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la procedencia de la Calificación Provisional.

2. En las Cédulas de Calificación Provisional de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública que posibilitan el acceso a la financiación cualificada, además de los exigidos por la normativa específica aplicable, deberán constar, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente y tipo de actuación protegida objeto de la Calificación.
- b) Identificación del solicitante, naturaleza jurídica y tipo de promotor. Cuando se trate de un promotor individual para uso propio, constarán los ingresos ponderados del mismo en millones de pesetas.

c) El régimen en que se promueve la actuación, de los que se determinan en el artículo 15 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

d) El número y la superficie útil de las viviendas de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, de los trasteros, de los talleres de artesanos y de los anejos para labradores, ganaderos y pescadores y de las dependencias comunes, especificando si van a estar o no vinculados registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados, así como de los locales de negocios.

e) Ambito territorial donde se ubica la actuación protegida según el Anexo del Decreto 166/1999, de 27 de julio, así como el precio básico a nivel nacional y el precio máximo de venta y renta por metro cuadrado útil de las viviendas, de los garajes y los anejos vinculados, según corresponda al mencionado ámbito territorial.

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

g) Declaración expresa de que la obtención de la financiación cualificada que corresponda estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin a que se refieren los artículos 50, 51 y 52 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

Artículo 73. Solicitudes del visado de los contratos y de las ayudas económicas directas.

1. Las solicitudes del preceptivo visado de los contratos de compraventa o de arrendamiento, de los documentos de adjudicación, así como las solicitudes de las ayudas económicas directas, tanto estatales como autonómicas, se presentarán conjuntamente e irán dirigidas a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

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

b) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa, de arrendamiento o del documento de adjudicación.

c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 69 de la presente Orden.

d) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario suficiente que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de las viviendas, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la calificación definitiva o no terminar las obras dentro del plazo establecido legalmente.

e) En los supuestos de arrendamientos, documentación acreditativa de haber constituido la preceptiva fianza establecida en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

f) Declaración responsable de no tener una vivienda protegida en propiedad, o que teniéndola se le haya privado del derecho de uso y disfrute de la misma mediante Resolución judicial, y de no ser titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni serlo sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor catastral de dicha vivienda libre exceda del 40% del precio de la que se financia, si la revisión de dicho valor se hubiera producido con posterioridad a 1989, o al 20% si la revisión hubiera tenido lugar anteriormente.

g) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses, a contar desde la entrega de llaves.

h) En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos

en el artículo 10 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, o en la letra a) del apartado 1 del artículo 119 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

j) Documentación acreditativa de haber obtenido préstamo cualificado en una entidad de crédito concertada.

j) En el supuesto de ser el solicitante titular de una cuenta-vivienda, documentación acreditativa de la misma en las condiciones establecidas en el apartado 3 del artículo 20 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

k) Si el solicitante es adjudicatario de una vivienda de promoción pública en alquiler, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la empresa recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

l) Los promotores individuales para uso propio deberán aportar escritura de obra nueva donde figuren el coste previsible de la vivienda, así como las prohibiciones y las limitaciones a la facultad de disponer prevista en el artículo 12 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

m) En el caso de comunidades de bienes, además, deberán aportar la escritura de extinción del condominio, no siendo posible tramitar los visados y ayudas económicas de los socios comuneros hasta que no se presente la misma.

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

3. Las solicitudes de visado y de ayudas económicas directas a que se refiere el presente artículo deberán presentarse en las Delegaciones Provinciales en el plazo de seis meses desde la fecha del contrato de compraventa o del documento de adjudicación, desde la obtención del préstamo cualificado por el promotor, si fuera posterior, o desde la fecha de la escritura de Obra Nueva en los casos de promotores individuales para uso propio.

Artículo 74. Contenido del visado de los contratos.

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

a) Código de identificación del expediente.

b) Identificación del adquirente o del adjudicatario y de la entidad promotora.

c) Localización de la vivienda.

d) Subvenciones personales a las que puede optar el solicitante según la normativa de aplicación.

e) Importe del préstamo complementario al que puede optar el solicitante, así como de las subvenciones personales con destino a minorar los gastos de constitución de dicho préstamo y de sus intereses a los que igualmente pudiera tener derecho.

f) Declaración expresa de que para la concesión de los distintos tipos de subvenciones, que dependerá, en todo caso, de las disponibilidades presupuestarias, será necesario aportar copia de la escritura pública de la compraventa o de adjudicación y acreditar el inicio de la amortización del préstamo cualificado.

Artículo 75. Resolución de las subsidiaciones.

1. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las subsidiaciones de la cuota de los préstamos solicitadas por los adquirentes, los adjudicatarios y los promotores individuales para uso propio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

2. La subsidiación de los préstamos, según establece el apartado 3 del artículo 6 del mencionado Real Decreto se

concederá por un período de cinco años, computado de la siguiente forma:

a) En el caso de adquirentes, a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y subrogación en el préstamo cualificado.

b) En el supuesto de comunidades de propietarios, de cooperativas de viviendas y de promotores individuales para uso propio, a partir del momento en que se inicie la amortización del préstamo.

c) Cuando se trate de préstamos directos al adquirente y a los promotores de actuaciones destinadas a arrendamiento, a partir de la formalización del préstamo.

3. Sin perjuicio de hacer constar expresamente en las resoluciones administrativas de subsidiaciones de préstamos el período subsidiado, las entidades de crédito concedentes de los préstamos cualificados comunicarán a los deudores, con la antelación suficiente, la finalización de dicho período.

4. La prórroga de la subsidiación del préstamo se tramitará de la misma forma que la subsidiación inicial, debiendo aportar el solicitante ante la correspondiente Delegación Provincial, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos que establece el artículo citado en el apartado 2 de este artículo, como condiciones para la ampliación de la subsidiación a un nuevo período, así como certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la financiación cualificada.

La prórroga deberá solicitarse en el primer semestre del quinto año y la resolución se notificará al interesado antes que concluya el período subsidiado.

Artículo 76. Subvenciones a las promociones en arrendamiento.

1. Las solicitudes de subvenciones a la promoción de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública con destino a ser cedidas en arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 21 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Los Delegados Provinciales, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente, resolverán sobre la concesión de las citadas subvenciones, condicionando el abono de las mismas a la obtención de la Calificación Definitiva y al visado preceptivo de los contratos de arrendamiento.

2. Obtenida la Calificación Definitiva y el preceptivo visado de los contratos de arrendamiento, aportada la documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en los términos establecidos en la normativa de aplicación, se procederá al abono de las subvenciones reconocidas.

3. El pago de estas subvenciones podrá fraccionarse en proporción al número de contratos que se vayan visando sucesivamente.

Artículo 77. Abono anticipado de las subvenciones a las promociones en arrendamiento.

1. Las subvenciones a que hace referencia el artículo anterior podrán anticiparse en los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 21 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, previa solicitud de la entidad promotora dirigida a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificado del Director de la obra acreditativo de la iniciación de las mismas.

b) Compromiso de constituir aval, contrato de seguro u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico de acuerdo con el último párrafo del apartado 1 del artículo mencionado.

c) Compromiso, en su caso, de la entidad promotora de reducir la renta, conforme al párrafo cuarto del apartado 1 del artículo mencionado.

2. La Delegación Provincial remitirá las solicitudes de abono anticipado a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, adjuntándole un informe respecto a la procedencia de su concesión para que, en su caso, se eleve propuesta al Ministerio de Fomento.

3. Recibida por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la autorización del Ministerio de Fomento para que se proceda, en su caso, al abono anticipado, se dará conocimiento a la Delegación Provincial para que su titular resuelva sobre la concesión anticipada de las citadas subvenciones.

4. Para la percepción efectiva de las subvenciones será necesario aportar la documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social en los términos establecidos en la normativa de aplicación, así como el aval, contrato de seguro u otros medios de garantía referidos en el apartado 1.b) de este artículo.

Artículo 78. Resolución y abono de la subvención personal prevista en el apartado 2 del artículo 21 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

1. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente, resolverán sobre la concesión de las subvenciones personales solicitadas por los adquirentes, los adjudicatarios y los promotores para uso propio de Viviendas de Nueva Construcción sujetas al Régimen Especial, previstas en el apartado 2 del artículo 21 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

2. Para que los beneficiarios perciban efectivamente las subvenciones personales concedidas será necesario haber obtenido la Calificación Definitiva y haber iniciado la amortización del préstamo cualificado. Asimismo, deberá aportarse documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

3. Los promotores de las actuaciones protegidas podrán percibir directamente el importe de estas subvenciones, una vez acreditados los requisitos del apartado anterior y siempre que dicho importe haya sido deducido de la aportación inicial a realizar por el adquirente.

A tales efectos, en el documento público o, en su caso, privado de compraventa deberá constar expresamente dicha deducción, así como la autorización del adquirente al promotor para percibir el importe de la subvención.

Artículo 79. Resolución y abono de las subvenciones personales previstas en los artículos 115 y 116 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente, resolverán sobre la concesión de las subvenciones personales previstas en los artículos 115 y 116 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Para el abono de las subvenciones será necesario acreditar ante la correspondiente Delegación Provincial de dicha Consejería haber obtenido la Calificación Definitiva y haber iniciado la amortización del préstamo.

Artículo 80. Préstamos complementarios.

1. En el marco de los convenios con las entidades de crédito a que se refiere el artículo 117 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, los adquirentes y los adjudicatarios de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública podrán obtener de dichas entidades préstamos com-

plementarios destinados a disminuir la aportación inicial para la adquisición o adjudicación de las mencionadas viviendas.

2. Los beneficiarios de los mencionados préstamos complementarios podrán solicitar, en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, las subvenciones personales destinadas a minorar los gastos de la formalización de dicho préstamo y las dirigidas a sufragar los intereses que genere el mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Decreto 166/1999, de 27 de julio. A dichas solicitudes se acompañará documento acreditativo de la entidad de crédito de haber obtenido el préstamo complementario, donde deberá constar la cuantía del préstamo concedido, los gastos de formalización y, en su caso, la tabla de amortización de dicho préstamo con expresión detallada de los intereses correspondientes.

3. Acreditada la obtención del préstamo complementario y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 119 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de la subvención con destino a minorar los gastos de la formalización de dicho préstamo y, en su caso, de la subvención destinada a sufragar los intereses del mismo. El abono de las subvenciones se efectuará de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 118 del mencionado Decreto.

4. Concedidos los préstamos complementarios, las entidades de crédito remitirán mensualmente a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes una relación de los mismos, en la que se especificará el nombre del prestatario y la cuantía del préstamo concedido.

Sección Tercera. Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas

Artículo 81. Solicitudes de los visados de los contratos y de las ayudas económicas directas.

1. Las solicitudes de visado de los contratos de compraventa correspondientes a la Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas y las solicitudes de ayudas económicas directas a los adquirentes de dichas viviendas, tanto estatales como autonómicas, se presentarán conjuntamente y se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

- a) La que acredite la personalidad del solicitante o, en su caso, de la representación que ostente.
- b) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa u opción de compra.
- c) La que acredite los ingresos familiares en los términos que se establecen en el artículo 69 de la presente Orden.
- d) Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste la situación de la vivienda en cuanto a titularidad y cargas.
- e) Declaración responsable de no tener una vivienda protegida en propiedad, o de que teniéndola se le haya privado del derecho de uso y disfrute de la misma mediante resolución judicial, y de no ser titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni serlo sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor catastral de dicha vivienda libre exceda del 40% del precio de la que se financia, si la revisión de dicho valor se hubiera producido con posterioridad a 1989, o del 20% si la revisión hubiera tenido lugar anteriormente.
- f) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses, a contar desde la entrega de llaves.
- g) En el supuesto de viviendas libres, y con objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23

del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, se exigirá certificado expedido por técnico competente visado por el correspondiente colegio profesional, donde consten los siguientes extremos:

- Localización exacta del inmueble donde se ubique la vivienda objeto de la adquisición protegida.
- Fecha del certificado final de obras o, en su caso, de la licencia municipal de primera ocupación.
- Superficie útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, así como plano acotado a escala mínima de 1:100.
- Cumplimiento de las condiciones objetivas mínimas de habitabilidad establecidas en la legislación vigente.

h) En el supuesto de que la vivienda estuviera sometida a algún tipo de protección pública, se hará constar el número de expediente y la fecha de la Calificación Definitiva, no siendo necesario, en tal caso, el certificado anteriormente mencionado en la letra g) de este apartado.

i) En el caso de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 10 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y en la letra a) del apartado 1 del artículo 119 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

j) En el caso de ser el solicitante titular de una cuenta-vivienda, la documentación acreditativa de la misma según las condiciones establecidas en el apartado 3 del artículo 20 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

k) En el supuesto de que el solicitante sea adjudicatario de una vivienda de promoción pública en alquiler propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el artículo 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la empresa recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

2. La solicitud de financiación para el acceso a la primera vivienda en propiedad implicará la autorización para que la Administración Pública competente pueda solicitar cualquier información al respecto de carácter registral o catastral que fuera pertinente.

Artículo 82. Contenido del visado de los contratos.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes visarán los contratos de Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas, tras la constatación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 23 y 24 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

2. El visado de los contratos deberá recoger, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Identificación del solicitante.
- c) Fecha del contrato de compraventa o de opción de compra.
- d) Cuando se trate de viviendas libres, la fecha del certificado final de obras del inmueble o, en su caso, la fecha de la licencia de primera ocupación.
- e) Cuando se trate de la adquisición de una Vivienda de Protección Oficial, la fecha de la Calificación Definitiva.
- f) Superficie útil de la vivienda, del garaje y de los anejos vinculados.
- g) Precio de venta por metro cuadrado útil.
- h) Ambito territorial, según el Anexo del Decreto 166/1999, de 27 de julio, donde se ubica la vivienda objeto de la adquisición protegida, así como el precio básico a nivel nacional y el precio máximo de venta por metro cuadrado

útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, según corresponda al mencionado ámbito.

i) Declaración de que la obtención de la financiación cualificada que corresponda estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin, a que se refieren los artículos 50, 51 y 52 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

j) Importe del préstamo complementario al que puede optar el solicitante, así como de las subvenciones personales con destino a minorar los gastos de constitución de dicho préstamo y de sus intereses a los que igualmente pudiera tener derecho.

k) Declaración de que para la concesión de las subvenciones expresadas en la letra anterior, que dependerá, en todo caso, de las disponibilidades presupuestarias, será necesario aportar copia de la escritura pública de compraventa o adjudicación y acreditar el inicio de la amortización del préstamo cualificado.

Artículo 83. Préstamo complementario.

1. En el marco de los convenios con las entidades de crédito a que se refiere el artículo 117 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, los adquirentes de viviendas ya construidas podrán obtener de dichas entidades préstamos complementarios destinados a disminuir la aportación inicial para la adquisición de las mencionadas viviendas.

2. Los beneficiarios de los mencionados préstamos complementarios podrán solicitar en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes las subvenciones personales destinadas a minorar los gastos de la formalización de dicho préstamo y las dirigidas a sufragar los intereses que genere el mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Decreto 166/1999, de 27 de julio. A dichas solicitudes se acompañará documento acreditativo de la entidad de crédito de haber obtenido el préstamo complementario, donde deberá constar la cuantía del préstamo concedido, los gastos de formalización y, en su caso, la tabla de amortización de dicho préstamo con expresión detallada de los intereses correspondientes.

3. Acreditada la obtención del préstamo complementario y los gastos generados por su constitución, los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de la subvención con destino a sufragar los gastos de la formalización de dicho préstamo y, en su caso, de la subvención destinada a sufragar los intereses del mismo. El abono de las subvenciones se efectuará de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 118 del mencionado Decreto.

4. Concedidos los préstamos complementarios, las entidades de crédito remitirán mensualmente a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes una relación de los mismos, en la que se especificará el nombre del prestatario y la cuantía del préstamo concedido.

Artículo 84. Resolución de la subsidiación.

1. Conjuntamente con el visado del contrato de compraventa o de opción de compra, los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las subsidiaciones de los préstamos hipotecarios que se soliciten por los adquirentes de viviendas objeto de Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

2. Las subsidiaciones de los préstamos cualificados, de acuerdo con el contenido del artículo 6 del mencionado Real Decreto, tendrán efectividad durante cinco años a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo.

3. Sin perjuicio de hacer constar expresamente en las resoluciones administrativas de subsidiaciones de préstamos el período subsidiado, las entidades de crédito concedentes de los préstamos cualificados comunicarán a los deudores, con la antelación suficiente, la finalización de dicho período.

4. La prórroga de la subsidiación del préstamo se tramitará de la misma forma que la subsidiación inicial, debiendo aportar el solicitante ante la correspondiente Delegación Provincial la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos que establece el artículo citado en el apartado anterior, como condición para la ampliación de la subsidiación a un nuevo período.

La prórroga deberá solicitarse en el primer semestre del quinto año y la resolución se notificará al interesado antes de que concluya el período subsidiado.

Sección Cuarta. Rehabilitación Autonómica

Artículo 85. Declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica.

1. Publicada la Orden de Convocatoria de actuaciones, los Ayuntamientos que deseen acogerse a la misma deberán solicitar la declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica mediante la presentación de la siguiente documentación:

a) Acuerdo del Pleno solicitando la inclusión en el Programa de Rehabilitación Autonómica y asumiendo expresamente los compromisos establecidos en el artículo 124 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

b) Memoria justificativa de la necesidad de la declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica, en la que figurarán aspectos socioeconómicos como el nivel medio de renta, el índice de desempleo, la estructura demográfica y cualquier otra circunstancia de interés; un informe técnico-arquitectónico del parque residencial sobre las tipologías, el valor arquitectónico, la ubicación o no en conjunto histórico o de protección, el estado del patrimonio arquitectónico, las posibles zonas de actuación y otros aspectos relevantes, y los planes catastrales del municipio con localización, en su caso, de las posibles zonas de actuación.

2. La declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica se efectuará en el marco de la Programación Específica por Programas, considerando la necesidad de viviendas, el valor del patrimonio arquitectónico, el estado del parque de viviendas, el nivel de renta de la población, el índice de desempleo o cualquier otra circunstancia socio-económica que aconseje su declaración. Esta podrá afectar a la totalidad del municipio o a determinadas áreas o zonas del mismo.

Artículo 86. Solicitudes y documentación.

1. Las solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica se dirigirán por los interesados en los Ayuntamientos dentro del plazo establecido en la Resolución de la Programación Específica por la que el municipio se declara de Rehabilitación Autonómica.

Dicho plazo se iniciará el día siguiente al de la comunicación al Ayuntamiento de la declaración.

2. Las solicitudes se acompañarán de los siguientes documentos:

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

b) Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la Escritura Pública, de la Nota Simple registral, del contrato de arrendamiento, en cuyo caso se solicitará autorización del propietario, o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso del solicitante.

c) En el supuesto de comunidades de propietarios se incluirán los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar

y la relación de comuneros con indicación de sus correspondientes cuotas de participación, detallando quiénes son los comuneros solicitantes y el número de viviendas que integran el edificio.

d) Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 69 de la presente Orden.

e) Certificado municipal de empadronamiento del solicitante, con expresa mención de la fecha de alta y relación nominal de las personas que se encuentran empadronadas en dicha vivienda.

f) Certificación expedida por el Secretario de la Corporación municipal, a efectos de licencia de obra, acreditativa de que el inmueble no está calificado fuera de ordenación urbana.

g) Compromiso de que, en el supuesto de que le sea concedida la calificación de Rehabilitación Autonómica, ejecutará las obras conforme al proyecto técnico aprobado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, facilitando las visitas necesarias a efectos de dirección y de inspección de las actuaciones realizadas.

h) Compromiso de aportar documentación acreditativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, de conformidad con la normativa de aplicación, previamente a la autorización del pago de la subvención.

i) Compromiso de no transmitir la vivienda intervivos durante el plazo de tres años a partir de la fecha de la concesión de la Calificación de Rehabilitación Autonómica.

Artículo 87. Tramitación de las solicitudes de calificación.

1. El Municipio declarado de Rehabilitación Autonómica aprobará, mediante Acuerdo de Pleno, las relaciones preferenciales de solicitudes de admitidos y excluidos.

Para la baremación de las solicitudes admitidas se tendrán en cuenta los criterios de prioridad establecidos en el artículo 125 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, así como las condiciones socioeconómicas de los solicitantes. Deberán ponderarse ambos criterios de forma que ninguno de ellos resulte prevalente sobre el otro.

En la relación preferencial aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de solicitudes admitidas se indicará, en su caso, los promotores en los que concurren las circunstancias establecidas en el apartado 2 del artículo 127 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

2. El Ayuntamiento, concluido el procedimiento establecido en los apartados anteriores, remitirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la documentación siguiente:

a) Solicitudes de calificación de rehabilitación aprobada por el Pleno.

b) Documentos que acrediten la identidad de los solicitantes y, en su caso, la representación que se ostente.

c) Referencia catastral de las viviendas a rehabilitar.

d) Acta del acuerdo de las comunidades de propietarios, en su caso.

e) Certificación del Secretario de la Corporación municipal en el que se haga constar:

- Fecha del acuerdo del Pleno por el que se aprueba la relación preferencial de solicitantes.

- Que los solicitantes incluidos en la relación preferencial cumplen los requisitos establecidos en el artículo 122 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

- Que las viviendas cumplen las condiciones establecidas en el artículo 123 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

- Que las solicitudes de los promotores incluidos en la relación preferencial aprobada por el Pleno han tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento en el plazo establecido en la resolución por la que el municipio ha sido declarado de Rehabilitación Autonómica, habiéndose adjuntado a las refe-

ridas solicitudes la documentación indicada en el artículo 86 de la presente Orden.

- Que las relaciones preferenciales de admitidos y de excluidos aprobadas por el Pleno han estado expuestas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante 15 días naturales, con indicación de la fecha de inicio y finalización, habiéndose dado la suficiente publicidad de dicha exposición y resuelto, en su caso, las reclamaciones presentadas contra las mismas.

Artículo 88. Asignación de actuaciones.

1. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes asignarán con carácter definitivo, en función de las disponibilidades presupuestarias, del equilibrio territorial en la inversión y del volumen total de actuaciones asignado a la provincia, el número de actuaciones a realizar en cada municipio, a efectos de la redacción de los proyectos.

2. Cuando el número de solicitudes favorables presentadas por el municipio sea superior al número de actuaciones concedidas a éste, se entenderán seleccionados aquellos beneficiarios según el orden preferencial, hasta agotar la asignación.

3. Si durante la redacción del Proyecto o de su supervisión se detectase alguna circunstancia con relación a algún beneficiario o con su vivienda que imposibilite su inclusión en la relación de beneficiarios, los Delegados Provinciales lo comunicarán al Ayuntamiento al efecto de su sustitución como beneficiario de este Programa. De igual modo se procederá cuando las obras que se pretendan realizar se consideren innecesarias o no se atengan al objetivo de este Programa.

Artículo 89. Proyectos técnicos.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes contratarán la redacción de los proyectos de ejecución, los estudios básicos de seguridad y salud y la dirección facultativa de las obras.

2. Los proyectos serán supervisados por los servicios técnicos de la correspondiente Delegación Provincial y aprobados por el Delegado Provincial. El contenido mínimo de los proyectos se establecerá mediante una Instrucción de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la mencionada Consejería.

Artículo 90. Calificaciones de Rehabilitación Autonómica.

En las Calificaciones de Rehabilitación Autonómica que emitirán las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se hará expresión, como mínimo, de los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente.

b) Emplazamiento de la vivienda a rehabilitar.

c) Identificación del solicitante.

d) Régimen de tenencia del promotor.

e) Tipo de actuación que se protege.

f) Tipología de la vivienda.

g) Presupuesto protegido.

h) Cuantía de la subvención.

i) Plazo de ejecución de las obras.

j) Pertenencia, en su caso, al cupo del 10% de financiación asumida por el Ayuntamiento a que se refiere el apartado 2 del artículo 127 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

k) Expresión cierta sobre la no transmisión intervivos de la vivienda por ningún título de uso, en el plazo de tres años, contados a partir de la fecha de la concesión de la Calificación de Rehabilitación Autonómica. En el caso de que se efectúe dicha transmisión, el compromiso de devolución del importe de los beneficios obtenidos y de los intereses legales en un plazo no superior a tres meses desde la transmisión.

Sección Quinta. Rehabilitación acogida al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio

Artículo 91. Solicitudes de Calificación Provisional.

1. Las solicitudes de Calificación Provisional de Rehabilitación y, en su caso, de financiación cualificada se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes donde se ubique la actuación.

2. Las solicitudes de rehabilitación de edificios, de adecuación de habitabilidad de las viviendas y de rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda, se acompañarán, dependiendo de cada supuesto, de los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad del solicitante o, en su caso, la representación que se ostente.

b) Justificación del título de uso de la vivienda, mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de alquiler con autorización del propietario para la realización de las obras o cualquier otro medio admisible en derecho.

c) En caso de comunidades de propietarios, los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros representados de conformidad con la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, de 6 de abril.

d) El que acredite la antigüedad de la vivienda.

e) Proyecto técnico o, en su caso, memoria de obras, la cual deberá contener:

- Descripción de las actuaciones a realizar, adjuntando croquis del estado actual y del estado reformado, en caso de modificación de la distribución.

- Superficie útil en su estado actual y reformado, en su caso.

- Presupuesto desglosado de las obras, incluidos los impuestos, firmado por el promotor y la persona encargada de su ejecución.

f) Fotografías del edificio y, en su caso, zonas a rehabilitar.

g) Licencia municipal de obras y carta de pago de la misma.

h) Resguardo de ingresos de tasas a pagar por la tramitación del expediente.

i) Orden de ejecución cuando la actuación se produzca a requerimiento de una resolución administrativa o judicial firme.

j) Certificado de catalogación o de inclusión del inmueble en Área de Rehabilitación, cuando proceda.

k) En los casos en los que el promotor sea una persona física, documentación acreditativa de los ingresos familiares en los términos que se establecen en el artículo 69 de la presente Orden.

l) Contrato de compraventa y Nota Simple registral de la finca, en el supuesto de adquisición para su inmediata rehabilitación.

m) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

Artículo 92. Calificación Provisional de Rehabilitación.

1. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la procedencia de la Calificación Provisional de Rehabilitación y, en su caso, sobre el reconocimiento de la financiación y de la ayuda solicitada.

2. En las Cédulas de Calificación Provisional de Rehabilitación, además de lo exigido por la normativa específica que le sea de aplicación, se hará expresión, como mínimo, de los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y el tipo de la actuación protegida objeto de la calificación.

b) Identificación del solicitante, su naturaleza jurídica, tipo de promotor y, en su caso, ingresos ponderados del mismo en millones de pesetas.

c) El número y la superficie útil de las viviendas a rehabilitar, y, en su caso, de los locales comerciales, de los talleres y de los anejos vinculados.

d) Destino singularizado de las viviendas a rehabilitar.

e) Antigüedad del edificio o de la vivienda.

f) Ambito territorial en el que se incluye la actuación protegida y el precio máximo de venta aplicable.

g) Inclusión, en su caso, en Área de Rehabilitación Integrada.

h) Pertenencia de la actuación protegida, en su caso, a conjunto histórico.

i) Presupuesto protegido de la actuación.

j) Cuantía de las ayudas solicitadas.

k) En los casos en que se incluya la adquisición del edificio, expresión de su precio.

l) Declaración de que la concesión y las condiciones de los préstamos solicitados y ayudas económicas directas estarán sometidas a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar, y de la cuantía y recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin y a que se refieren los artículos 50, 51 y 52 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de Junio.

m) Plazo máximo de ejecución de las obras.

3. En las Cédulas de Calificación Provisional de Rehabilitación de actuaciones en las que se incluya la adquisición de un edificio para su inmediata remodelación o rehabilitación estructural o funcional, se deberá expresar, además de los extremos detallados en el punto anterior, lo siguiente:

a) En el caso de que la financiación cualificada se solicite de acuerdo con lo previsto en el artículo 34.1.A) y B), a) y b) del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, deberán constar las limitaciones en cuanto a precios de venta y renta y demás condiciones establecidas en dicho artículo.

b) En el supuesto de que se solicite para la vivienda o las viviendas resultantes la calificación como viviendas protegidas de nueva construcción para su venta o arrendamiento, de conformidad con el artículo 34.1.A) del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, deberá constar el régimen de protección que corresponda, así como los límites del precio de venta y de renta y la normativa que resulte de aplicación.

c) El precio de adquisición del inmueble.

Artículo 93. Comunicación del comienzo de obra.

1. El promotor deberá comunicar a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el comienzo de las obras, que acompañará de la licencia municipal de obra concedida.

2. Esta comunicación deberá expresar, como mínimo, los siguientes extremos:

a) La identificación del expediente.

b) La fecha de inicio de las obras.

c) Los datos relativos a la solicitud del préstamo, el importe del mismo y de la entidad financiera.

d) En el supuesto de solicitud de subvención, deberá interesar el pago del primer 50% de la misma.

e) Datos bancarios de la entidad financiera a través de la cual se efectuará el abono de las ayudas económicas al beneficiario.

Artículo 94. Modificaciones de la actuación.

1. Cuando se pretenda una modificación de la actuación con respecto a la inicialmente prevista en la Cédula de Calificación Provisional, se ha de aportar junto a su solicitud la siguiente documentación:

a) Proyecto técnico modificado o, en su caso, memoria describiendo las modificaciones pretendidas y cuantos datos iniciales se modifican.

b) Licencia municipal referida a las nuevas obras o el justificante de su solicitud.

c) Resguardo del ingreso de las tasas que procedan.

2. Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la procedencia de las modificaciones y sobre las variaciones que fueran precisas en las Calificaciones Provisionales y, en su caso, en las resoluciones de concesión de las ayudas.

Artículo 95. Comunicación del final de obra.

1. El promotor dirigirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la comunicación del final de obra que se acompañará, según los casos, de los siguientes documentos:

a) En el caso de intervención técnica, certificado del final de obra visado por los Colegios profesionales correspondientes.

b) En su caso, contrato de arrendamiento o de compraventa.

2. La comunicación del final de obra deberá tener el siguiente contenido:

a) Identificación del expediente.

b) Información sobre la concesión del préstamo.

c) Fecha de finalización de las obras.

d) Solicitud de Calificación Definitiva de Rehabilitación.

e) Si solicitó subvención, interesar el pago de la misma, o, en su caso, el del segundo 50%.

Artículo 96. Calificación Definitiva de Rehabilitación.

1. Finalizadas las obras de rehabilitación, de conformidad con lo establecido en la Calificación Provisional, comprobado tal extremo por la correspondiente Delegación Provincial y presentado el documento de comunicación del final de obra, se procederá a la emisión por el correspondiente Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la oportuna Calificación Definitiva de Rehabilitación.

2. En la Cédula de Calificación Definitiva de Rehabilitación se hará expresión, como mínimo, de los siguientes extremos:

a) Los datos de identificación del expediente, del promotor y de la actuación.

b) La comprobación de la finalización de la obra, según lo dispuesto en la Calificación Provisional otorgada en su momento, o en las modificaciones aprobadas.

c) El presupuesto protegido.

d) La cuantía máxima del préstamo solicitado y del préstamo concedido.

e) Los beneficios y las cuantías de las ayudas.

f) El régimen de protección que corresponda, así como la normativa que le sea de aplicación, si las viviendas resultantes tuvieran la condición de viviendas protegidas.

g) La relación detallada de los promotores y el régimen de uso de las viviendas.

h) Los precios de venta y de renta para aquellas actuaciones promovidas al amparo del artículo 34.A) y B), a) y b) del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, según proceda.

3. La denegación de la Calificación Definitiva de Rehabilitación se comunicará al Ministerio de Fomento y a las entidades de crédito correspondientes, a los efectos del reintegro de los beneficios percibidos e incrementados en los intereses legales que correspondan.

Artículo 97. Resolución de las subvenciones.

Los Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las subvenciones personales solicitadas, condicionando el abono a la obtención de la Calificación Definitiva de Rehabilitación.

Artículo 98. Abono de subvenciones.

1. Para que los beneficiarios perciban las subvenciones concedidas será necesario haber obtenido la Calificación Definitiva de Rehabilitación, salvo aquellas subvenciones acogidas al artículo 38 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, que podrán abonarse en dos plazos de igual cuantía, el primero al iniciarse las obras y el segundo a su terminación, tras la obtención de la Calificación Definitiva de Rehabilitación.

2. Con carácter previo al abono del primer plazo de la subvención, se ha de aportar el documento de comunicación de comienzo de obra.

3. En cualquier caso, se ha de aportar la documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

Sección Sexta. Actuaciones en materia de suelo

Artículo 99. Modalidades de actuación protegida.

1. Tendrán la consideración de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido con destino preferente a la construcción de viviendas de protección pública, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, las siguientes modalidades:

a) Urbanización de suelo para su inmediata edificación.

b) Adquisición onerosa de suelo para su inmediata urbanización y edificación.

2. A los efectos de la aplicación del régimen de financiación cualificada de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido, se considerarán viviendas de protección pública las sujetas a alguno de los Programas de los Sectores Público y Protegido definidos en el Decreto 166/1999, de 27 de julio.

3. A los mismos efectos tendrán la consideración de obras de urbanización las previstas por el planeamiento urbanístico, cuya ejecución se lleve a cabo por alguno de los sistemas de actuación regulados en la legislación urbanística vigente o sean necesarias para que el terreno adquiera la condición de solar. En ningún caso serán protegidas las obras de urbanización sobre suelos de dominio privado.

Artículo 100. Promotores.

Podrán ser promotores de las actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

No se considerarán protegidas las actuaciones de adquisición de suelo o del derecho de superficie cuando entre el transmitente y el adquirente exista una relación de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o, en el supuesto de personas jurídicas, cuando la participación del transmitente, o de las personas vinculadas al mismo por las relaciones de parentesco indicadas, en el capital social del adquirente, o viceversa, sea igual o superior al 25%.

Artículo 101. Solicitud de calificación provisional y memoria de viabilidad.

El promotor que pretenda la calificación provisional de una actuación en materia de suelo del Sector Protegido deberá dirigir su petición a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, en función de la localización de la actuación, con la siguiente documentación:

1. Solicitud, según el Modelo 1 del Anexo 4 de la presente Orden, en la que se expresarán los datos que identifiquen al promotor y a la actuación de suelo, acompañada de la documentación complementaria enumerada en el artículo siguiente.

2. Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, por triplicado, suscrita por el promotor y por el técnico o técnicos competentes responsables de su redacción. Este documento tiene por objeto describir la actuación protegida y justificar su viabilidad desde la triple perspectiva técnico-urbanística, económico-financiera y de adecuación a la demanda local, con el siguiente contenido mínimo:

a) Identificación de la actuación que se pretende calificar con referencia a la unidad de ejecución urbanística, municipio y ámbito territorial en el que se inserta.

b) Descripción de la actuación protegida en relación con las determinaciones y previsiones del planeamiento, con su gestión y ejecución y con el estado de tramitación de los instrumentos correspondientes. Se deberá indicar la participación del promotor y de otros agentes en la unidad de ejecución urbanística, sus aprovechamientos y, en su caso, el concierto entre ellos.

c) En el supuesto de actuaciones concertadas del artículo 142 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, se deberá justificar el cumplimiento de los plazos y condiciones previstos en el Convenio.

d) Vinculación del suelo, identificando las parcelas o la edificabilidad afectada a la construcción de viviendas de protección pública, en las condiciones y plazos previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido.

e) Programación temporal de la actuación, con relación al desarrollo de las distintas fases de la misma: Adquisición de suelo, planeamiento, gestión urbanística, instrumentos de ejecución y urbanización.

f) Adecuación de la actuación y de los usos previstos al mercado local o del área en que se inserta, justificando el tamaño de la misma con relación a la demanda previsible de viviendas de protección pública y otros usos y a la oferta de suelo existente, a cuyo efecto se tendrá en cuenta, entre otros factores, la evolución de vivienda principal y de protección pública y de actuaciones protegidas de suelo financiadas con cargo al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002 o a Planes anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, las actuaciones por municipio no podrán exceder, en número de viviendas, durante la vigencia del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, del 8% de las viviendas principales de dicho municipio en el último censo oficial.

g) Justificación de que el precio de venta y la repercusión del suelo destinado a viviendas de protección pública y anexos vinculados, no excede de la máxima admitida para este tipo de usos en la legislación vigente. Para el resto de los usos se considerarán repercusiones adecuadas las que no excedan del doble de la media de las repercusiones admitidas para las viviendas de protección pública previstas en la actuación, debiendo quedar suficientemente justificadas, en otro caso, las repercusiones resultantes.

h) Determinación de los costes de la actuación, detallándolos para cada una de sus fases, así como los ingresos de la misma, con expresión de los resultados y de la viabilidad económica.

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

j) Determinación del presupuesto protegible, en función de la modalidad de actuación propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la presente Orden.

k) Determinación del importe y programación de la disponibilidad del préstamo o de la subvención. En el supuesto

de préstamo se especificarán igualmente los períodos de carencia y amortización.

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

3. La Memoria de Viabilidad se completará con la siguiente documentación:

- Modelo 2 del Anexo 4 de la presente Orden, referido al resumen de características de la actuación protegida.

- Modelo 3 del Anexo 4 de la presente Orden, sobre compromisos formales y expresos, suscritos por el promotor y, en su caso, por el propietario del suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

Artículo 102. Documentación complementaria a la solicitud.

Junto con la documentación señalada en el artículo anterior, el promotor deberá acompañar la siguiente:

1. La que acredite la personalidad y otras circunstancias del promotor:

- En el supuesto de que el promotor sea persona natural, fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

- En el supuesto de personas jurídicas, fotocopia compulsada de la escritura pública en la que se contenga el Acta de constitución y los Estatutos de la sociedad y certificado del Secretario, acreditativo del acuerdo de acometer la actuación adoptado por el órgano competente de la entidad.

- En el supuesto de que se actúe por medio de representante, escritura pública de apoderamiento debidamente bastanteada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

- Fotocopia compulsada de la declaración de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

- Certificado de los organismos administrativos competentes acreditativos del cumplimiento por el promotor de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

- En las actuaciones de la modalidad establecida en la letra b), apartado 1, del artículo 99 de la presente Orden, declaración responsable del promotor, si es persona natural, o certificado del Secretario de la entidad, acreditativo de la inexistencia de vinculación entre el adquirente y el transmitente en los términos fijados en el artículo 100 de la presente Orden.

2. La que acredite en cada modalidad la disponibilidad del suelo:

- Certificado del Registro de la Propiedad que acredite la propiedad o el derecho de superficie de los terrenos.

- Documento que acredite la opción de compra o de concesión del derecho de superficie de los terrenos, el convenio para efectuar la urbanización o cualquier otro título que le habilite para acceder a la propiedad del suelo.

- En el supuesto de expropiación forzosa, certificado del Secretario del Ayuntamiento acreditativo del estado de tramitación del expediente que, en todo caso, debe justificar que se ha cumplido el trámite de formulación y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados.

- Cuando el sistema de actuación sea el de compensación, el promotor deberá acreditar la disponibilidad del suelo de, al menos, el 60% de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución correspondiente, salvo cuando la Junta de Compensación esté constituida.

- En las actuaciones promovidas por Ayuntamientos, certificado del Secretario de la Corporación acreditativo del acuerdo municipal de incorporar el suelo objeto de actuación al Patrimonio Municipal del Suelo.

3. La que acredite las circunstancias urbanísticas:

a) Cédula o consulta urbanística expedida por el Ayuntamiento en la que consten, al menos, los siguientes extremos:

- Planeamiento urbanístico municipal general y de desarrollo, con indicación de las fechas de aprobación definitiva.
- Gestión y ejecución del planeamiento, señalando el sistema de actuación aplicable, así como el estado de tramitación de los distintos instrumentos.
- Condiciones urbanísticas con expresión, al menos, de la clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.
- Grado de cumplimiento de los distintos deberes urbanísticos, según la clase de suelo.

b) Documentación gráfica referida a la cartografía del planeamiento urbanístico:

- Plano de situación.
- Plano de clasificación y calificación.
- Plano de ordenación urbanística.

c) Copia compulsada del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

4. Los que justifiquen los costes de la actuación:

El coste de los distintos conceptos se acreditará con la documentación justificativa de los mismos, y en especial, con la siguiente:

a) El coste del suelo, en los supuestos de la modalidad establecida en la letra a), apartado 1, del artículo 99 de la presente Orden, vendrá determinado en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, por el mayor de los que a continuación se detallan, y se acreditará con la documentación que igualmente se indica:

- El que resulte de la aplicación de los criterios contenidos en la legislación urbanística, según informe suscrito por técnico competente.
- El de adquisición, según se desprenda del título jurídico correspondiente.
- El asignado en el activo del balance del ejercicio económico inmediatamente anterior, según certificado expedido por el secretario de la entidad.

En la modalidad establecida en la letra b), apartado 1, del artículo 99 de la presente Orden, el coste del suelo se acreditará mediante el título jurídico correspondiente, salvo en las adquisiciones por expropiación, que se acreditará, en función del estado de tramitación del expediente al momento de la solicitud de calificación, mediante:

- Informe suscrito por técnico competente en el que se valorará el suelo mediante la aplicación de los criterios contenidos en la legislación urbanística.
- Hojas de Justiprecio individualizado contenidas en el proyecto de expropiación, cuando se actúe por el procedimiento de tasación conjunta, u hoja de aprecio formulada por la Administración en el supuesto de expropiación individualizada.
- Resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa o Sentencia en la que se fije definitivamente el justiprecio.

b) El coste de las obras de urbanización se justificará, en base al presupuesto del Proyecto de Urbanización o al del correspondiente contrato de obras.

c) Los honorarios profesionales se acreditarán por aplicación de las tarifas o por convenio.

d) El coste de los recursos financieros se justificará por estimación en la propia Memoria de Viabilidad o con la documentación acreditativa de su formalización.

En el sistema de compensación, los costes de los distintos conceptos se podrán indicar, además, por referencia a las previsiones y acuerdos de la Junta de Compensación y se acreditarán por certificado del Secretario de la misma.

Artículo 103. Tramitación.

1. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dependiente de la Delegación Provincial correspondiente, analizará la documentación y requerirá al promotor, en su caso, para que complete y aclare cuantos asuntos relacionados con la actuación considere necesarios para un mejor conocimiento de la misma.

2. Comprobada y completada la solicitud, el citado Servicio emitirá un informe sobre la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido y elevará el expediente al Delegado Provincial que resolverá sobre la declaración de la actuación como protegida en el plazo de tres meses desde la solicitud.

3. La citada resolución, en el supuesto de actuaciones declaradas protegidas, consistirá en la Cédula de Calificación Provisional.

4. En el supuesto de Calificación Inicial previa se estará a lo dispuesto en los artículos 109 y siguientes de la presente Orden.

Artículo 104. Cédula de Calificación Provisional.

1. La resolución que declare una actuación de suelo como protegida se denomina Cédula de Calificación Provisional y se ajustará al modelo 4 del Anexo 4 de la presente Orden.

2. Para la determinación de los datos contenidos en la Cédula de Calificación Provisional se tendrán en cuenta las necesidades que se deduzcan de la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera de la actuación.

3. De las Cédulas de Calificación Provisional expedidas se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, junto con dos copias de la Memoria de Viabilidad.

Artículo 105. Plazos de ejecución de la actuación.

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

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

Artículo 106. Solicitud de calificación definitiva.

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

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

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

c) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación, o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación. En dichas escrituras se determinará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.

2. Si en el plazo previsto en cada caso no se hubiera solicitado la calificación definitiva, se iniciará el correspondiente expediente por incumplimiento de conformidad con el artículo 123 de la presente Orden.

Artículo 107. Tramitación de la calificación definitiva.

1. A la vista de la solicitud de calificación definitiva, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previos los requerimientos al promotor, en orden a la aclaración o subsanación de deficiencias que considere necesarias, emitirá informe sobre la adecuación de la actuación ejecutada a las condiciones y requisitos establecidos en la normativa reguladora y en la Cédula de Calificación Provisional.

2. Cumplimentados, en su caso, los requerimientos por el promotor e informado el expediente, el Delegado Provincial, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, resolverá sobre la calificación definitiva de la actuación.

3. Los mismos efectos previstos para la declaración de incumplimiento en el artículo 124 de la presente Orden tendrán lugar cuando la resolución que se adopte sea desestimatoria de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 108. Cédula de Calificación Definitiva.

1. La resolución que estime la anterior solicitud se denomina Cédula de Calificación Definitiva y se ajustará al modelo 5 del Anexo 4 de la presente Orden.

2. De las Cédulas de Calificación Definitiva expedidas se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Artículo 109. Procedimiento especial.

1. Los promotores de las actuaciones de la modalidad prevista en la letra b), apartado 1, del artículo 99 de la presente Orden, para los supuestos en que esté pendiente de aprobación definitiva el Proyecto de Urbanización y, en su caso, el planeamiento de desarrollo, podrán solicitar la calificación inicial de la actuación correspondiente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con el modelo 1 del Anexo 4 de la presente Orden.

2. La calificación inicial permitirá disponer, en su caso, de las ayudas financieras para la adquisición del suelo y para la redacción de los instrumentos urbanísticos citados.

Artículo 110. Documentación para la calificación inicial.

Junto con la solicitud se acompañará la documentación prevista en los artículos 101 y 102 de la presente Orden para la calificación provisional, con las siguientes peculiaridades:

a) La Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera tendrá el contenido previsto en el citado artículo, aunque referida al estado de tramitación en que se encuentre el planeamiento urbanístico y su ejecución.

b) El Proyecto de Urbanización será sustituido por un informe suscrito por técnico competente en el que se describirán las obras de urbanización precisas y su enlace con los servicios generales de la ciudad previstos por el planeamiento y exigidos por el Ayuntamiento. Este informe, que se incorporará a la Memoria de Viabilidad, servirá, igualmente, como documento de justificación del coste de las futuras obras de urbanización. Las obras se detallarán y valorarán desglosando los costes por módulos de unidades homogéneas de urbanización o por capítulos de obra referidos, al menos, a los siguientes servicios urbanísticos:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

- Red de distribución de energía eléctrica y de alumbrado público.

- Red de canalización telefónica.

- Red de conducción de gas.

- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Artículo 111. Tramitación de la calificación inicial.

1. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial correspondiente analizará la documentación y, en su caso, requerirá al promotor para que complete y aclare cuantos documentos o asuntos relacionados con la actuación considere necesarios para un mejor conocimiento de la misma.

2. Comprobada y completada la solicitud, el citado Servicio emitirá un informe sobre la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002 y elevará el expediente al Delegado Provincial que resolverá sobre la calificación inicial de la actuación como protegida en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la solicitud.

3. El abono efectivo de las ayudas correspondientes a las fases de adquisición y planeamiento y gestión, queda condicionado a que por el promotor se acredite la constitución de aval suficiente que garantice la devolución de aquéllas, mediante resguardo de su consignación en la Caja de Depósitos de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda a favor de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde que se le requiera en este sentido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Si en el plazo indicado el promotor no acreditase la constitución de la garantía, se le tendrá por desistido de la calificación inicial concedida. Los Ayuntamientos quedan exentos de prestar la anterior fianza.

Artículo 112. Cédula de Calificación Inicial.

1. La resolución que declare la actuación protegida se denomina Cédula de Calificación Inicial y se ajustará al modelo 6 del Anexo 4 de la presente Orden.

2. Para la determinación de los datos contenidos en la Cédula de Calificación Inicial se tendrán en cuenta las necesidades que se deduzcan de la Memoria de Viabilidad Técnico Financiera de la actuación.

3. De las Cédulas de Calificación Inicial expedidas se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, junto con dos copias de la Memoria de Viabilidad.

Artículo 113. Tramitación de la calificación provisional.

1. En el plazo máximo de dos años desde la conformidad al préstamo o a la concesión de la subvención y, en todo caso, antes de iniciar las obras de urbanización, el promotor deberá solicitar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la calificación provisional de la actuación, aportando una cédula o consulta urbanística que contenga las previsiones del planeamiento de desarrollo, una copia compulsada del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente y tres nuevos ejemplares de la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera adaptada a las determinaciones de los citados instrumentos urbanísticos.

2. A partir de este momento se seguirán los trámites del procedimiento general previsto en los artículos 103 y siguientes de la presente Orden, salvo que el plazo para resolver sobre la calificación provisional de la actuación sea de un mes desde la presentación de la solicitud.

3. La calificación provisional fijará definitivamente el presupuesto protegible que servirá de base para la revisión, en

su caso, de la financiación cualificada y conllevará la devolución de la fianza.

4. Si en el plazo de dos años previsto en el apartado 1 de este artículo no se solicitase la calificación provisional o no se hubiera aprobado definitivamente el proyecto de urbanización y, en su caso, el planeamiento de desarrollo, se iniciará el correspondiente expediente por incumplimiento.

Los mismos efectos previstos para la declaración de incumplimiento en el artículo 124 de la presente Orden tendrán lugar cuando la resolución fuese desestimatoria de la calificación provisional solicitada.

Artículo 114. Presupuesto protegible.

1. El presupuesto protegible que sirve de base para fijar la cuantía máxima del préstamo cualificado o, en su caso, el importe de la subvención correspondiente, se fijará en la Cédula de Calificación Inicial y Provisional y se determinará a partir del coste de la actuación protegida, contabilizándose, en su caso, las inversiones pendientes de realizar al momento de la solicitud de calificación, con exclusión de los gastos generales del promotor, los costes financieros correspondientes al préstamo cualificado y el Impuesto sobre el Valor Añadido soportado por el promotor.

2. El presupuesto protegible, así determinado, no podrá exceder del menor de los siguientes límites:

a) Del coste total de la actuación previsto en la Memoria de Viabilidad.

b) En las actuaciones de la modalidad prevista en la letra a) del apartado 1 del artículo 99, de la presente Orden, del resultado de multiplicar la superficie edificable, según figura en la Memoria de Viabilidad, por el 9% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas protegidas de nueva construcción, que se califiquen en el mismo año, vigente en la zona donde se ubica la actuación. En las actuaciones de la modalidad establecida en la letra b) del citado precepto, el porcentaje anterior será del 15%.

Artículo 115. Tipos de ayudas.

1. Los promotores de las actuaciones de suelo que hayan obtenido calificación provisional o inicial podrán acceder, de forma alternativa, a las siguientes ayudas:

a) A un préstamo cualificado con subsidiación de cuota en cuantía equivalente al presupuesto protegible.

b) A una subvención equivalente al 10% del presupuesto protegible.

2. Los promotores que hayan obtenido alguna de las ayudas previstas en el apartado anterior serán beneficiarios, además, de las siguientes:

a) Una subvención equivalente al 5% del presupuesto protegible, en todos los casos.

b) Una subvención equivalente al 1,5% del presupuesto protegible por cada 10 puntos porcentuales de edificabilidad que destinen a viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública del Sector Protegido previsto en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, por encima del mínimo señalado en el artículo 46 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio. La suma de las ayudas previstas en esta letra no podrá exceder del 3% del presupuesto protegible.

c) Una subvención equivalente al 1,5% del presupuesto protegible por cada 10 puntos porcentuales de la edificabilidad que destinen a viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública del Sector Público previsto en el Decreto 166/1999, de 27 de julio. La suma de las ayudas previstas en esta letra no podrá exceder del 3% del presupuesto protegible.

3. Los promotores de actuaciones podrán solicitar de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y

Transportes el cambio de tipo de ayuda de las previstas en el apartado 1 anterior, siguiendo el procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 122 de la presente Orden. Junto con la solicitud, el promotor deberá acompañar nueva Memoria, por triplicado, que acredite la viabilidad económico-financiera.

4. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado 1 del presente artículo, los promotores que se hayan acogido al régimen de subvención de la letra b) podrán obtener un préstamo de las Entidades de crédito en las condiciones fijadas en los Convenios suscritos entre éstas y la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la financiación del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002.

Artículo 116. Régimen de financiación.

Las ayudas previstas en el apartado 1 del artículo anterior se financiarán con cargo al Plan Estatal de Vivienda y Suelo 1998-2001, en el marco del Convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Agotados los anteriores recursos, la Comunidad Autónoma podrá financiar, con cargo a sus presupuestos, y en la modalidad de subvención, un número de actuaciones superior al previsto en el citado Convenio, dentro de los límites del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002.

Artículo 117. Préstamo cualificado.

1. En el marco de los Convenios con las Entidades de crédito a que se refiere el artículo 52 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, los promotores de actuaciones de suelo con calificación provisional o inicial que pretendan financiar su actuación mediante un préstamo cualificado, deberán formalizarlo en el plazo máximo de un año desde la expedición de la correspondiente Cédula o, en otro caso, se producirá la caducidad de la misma y el archivo del expediente. La concesión de las Cédulas de Calificación Inicial y Provisional llevará implícito el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación a que hace referencia el apartado 2 del artículo 6 del citado Real Decreto. Las Entidades de crédito, con carácter previo a su formalización, deberán solicitar la conformidad del préstamo al Ministerio de Fomento en las condiciones establecidas en el Real Decreto citado.

2. Las Cédulas de Calificación Inicial y Provisional establecerán la cuantía máxima del préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 114 de la presente Orden, y los períodos de amortización y carencia, que se determinarán en función del plazo de ejecución de la actuación previsto en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, no podrán exceder, en ningún caso, de lo señalado en la letra b) del artículo 48 del Real Decreto citado.

3. El régimen de disposiciones se hará de acuerdo con la programación del presupuesto protegible contenida en la Cédula de Calificación y, en todo caso, se ajustará a las siguientes condiciones generales:

- La primera disposición debe efectuarse en un plazo no superior a seis meses desde su formalización.

- Las disposiciones sucesivas cada cuatro meses como máximo.

- Las Entidades de crédito podrán reservar una retención máxima del 15% del préstamo hasta que se acredite la calificación definitiva.

La falta de disposición de los préstamos en los plazos establecidos, sin causa justificada, podrá determinar la interrupción de la subsidiación y, en su caso, la resolución del contrato de préstamo.

4. La alteración de la programación deberá ser autorizada siguiendo el procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 122 de la presente Orden. No será necesaria la autorización cuando la alteración suponga un desplazamiento temporal no superior al 20% del plazo programado.

5. Los préstamos quedarán vencidos anticipadamente, en los supuestos contemplados en el artículo 48 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, en la proporción que represente sobre el total de la edificabilidad, la que sea objeto de transmisión o de promoción de viviendas u otras construcciones.

Artículo 118. Subvención.

1. En el supuesto de actuaciones que se pretendan financiar mediante la subvención prevista en el artículo 49 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, el Delegado Provincial, en la Cédula de Calificación Inicial o Provisional, propondrá a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo la concesión de la misma.

2. La Dirección General, de conformidad con las previsiones del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002 y con el Convenio suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Fomento, resolverá sobre la concesión de la subvención, en el plazo de tres meses desde la concesión de la Cédula de Calificación Inicial o Provisional.

3. La resolución de concesión fijará el importe de la subvención, que será equivalente al 10% del presupuesto protegible y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación contenida en la Cédula de Calificación.

4. El abono de las subvenciones concedidas quedará supeditado, en su caso, al libramiento por el Ministerio de Fomento de los recursos económicos correspondientes a favor de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional Primera del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

5. El pago se realizará trimestralmente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo previa certificación expedida por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, una vez acreditada ante la misma la inversión realizada por el promotor y su adecuación a la programación del presupuesto protegible establecido en la Cédula de Calificación.

6. La acreditación de la inversión se llevará a cabo mediante la documentación más adecuada en cada caso y, en especial, con la siguiente:

- a) La adquisición del suelo o del derecho de superficie, con el título jurídico de transmisión.
- b) Los honorarios de profesionales, con la correspondiente factura.
- c) Las obras de urbanización con las certificaciones visadas por el técnico-director de las mismas y con las facturas correspondientes.

7. Del importe de la subvención se reservará un 15%, que será satisfecho al promotor una vez que obtenga la Cédula de Calificación Definitiva.

8. Si como consecuencia del procedimiento previsto en el apartado 2 del artículo 122 de la presente Orden se altera la programación, la Administración podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

9. Aquellas solicitudes de subvención que hubieran sido denegadas por falta de crédito presupuestario podrán ser concedidas con posterioridad, cuando exista dotación presupuestaria para la totalidad de la misma, previa solicitud expresa del promotor en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la resolución denegatoria, en la que se le informará del ejercicio de este derecho. Estas solicitudes, en función de las disponibilidades presupuestarias, tendrán prioridad para obtener la subvención sobre las que sean calificadas con posterioridad.

Artículo 119. Financiación autonómica.

1. Las condiciones, requisitos, documentación y tramitación necesarios para la calificación de las actuaciones que

se financien con los recursos propios de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una vez agotados los objetivos previstos en el Convenio entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes con el Ministerio de Fomento, serán los establecidos en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio; en el Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en la presente Orden.

2. La concesión, programación y pago de estas ayudas se regirá, en lo que le sea de aplicación, por lo dispuesto en el artículo 118 de la presente Orden.

3. La concesión de estas ayudas, así como las complementarias del artículo siguiente, queda supeditada a las previsiones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999/2002 y a las disponibilidades presupuestarias de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

4. Los promotores que obtengan la subvención prevista en la letra b), apartado 1, del artículo 115 de esta Orden, podrán obtener igualmente un préstamo de las Entidades de crédito que han suscrito el Convenio con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la financiación del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Las características del préstamo serán las siguientes:

- La cuantía no excederá del resultado de deducir del presupuesto protegible de la actuación el importe de la subvención a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, así como las ayudas complementarias a que se refiere el artículo siguiente.
- El plazo máximo de amortización será de 4 años, incluidos 2 años, como máximo, de carencia.
- Las cuotas a pagar a la Entidad de crédito por capital más intereses serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con el método francés, dentro de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.
- El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos será para el primer año del Plan del 3,88%. El citado tipo será revisable en la misma proporción en que se revise el tipo de interés de los convenios que suscribe el Ministerio de Fomento con las Entidades de crédito para la financiación de las actuaciones previstas en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 1998/2001, reguladas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
- Los préstamos tendrán las garantías que establezcan las Entidades de crédito.
- El régimen de disposiciones del préstamo será el que establezca la Entidad de crédito, de acuerdo con la programación del presupuesto protegible contenida en la Cédula de Calificación Inicial o Provisional y con el desarrollo de la inversión.

5. Para la formalización del préstamo, el promotor aportará a la Entidad de crédito junto con su solicitud y la copia de la Cédula de Calificación Inicial o Provisional, un certificado expedido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo acreditativo de que la actuación ha sido subvencionada y en el que se expresará la cuantía máxima del préstamo a obtener por el promotor, todo ello sin perjuicio de cualquier otra documentación que pueda requerir la Entidad de crédito.

6. Una vez formalizado el préstamo, la Entidad de crédito deberá remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo copia del documento de formalización del préstamo en el plazo de un mes desde su concesión.

Artículo 120. Ayudas complementarias con cargo a la Comunidad Autónoma.

1. Los promotores de actuaciones calificadas que hayan obtenido alguna de las ayudas previstas en el apartado 1 del artículo 115 de la presente Orden serán beneficiarios, en su caso, de las ayudas complementarias de la Comunidad Autónoma a que se refiere el apartado 2 del referido artículo.

2. La concesión de dichas ayudas se tramitará y resolverá por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la vista de la propuesta que formule la Delegación Provincial correspondiente en la Cédula de Calificación Inicial o Provisional. En los supuestos de financiación mediante el préstamo cualificado a que hace referencia la letra a), apartado 1, del artículo 115 de la presente Orden, la resolución de concesión de estas ayudas quedará supeditada a la formalización del préstamo por las Entidades de crédito, a cuyo efecto el promotor deberá notificar a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo la concesión del mismo acompañando copia del documento de formalización.

3. La resolución de concesión establecerá el importe de las subvenciones complementarias y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación contenida en la Cédula de Calificación correspondiente.

4. El pago se realizará trimestralmente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo previa certificación expedida por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, una vez acreditada ante la misma la inversión realizada por el promotor y su adecuación a la programación del presupuesto protegible establecido en la Cédula de Calificación.

5. La acreditación de la inversión se llevará a cabo mediante la documentación más adecuada en cada caso y, en especial, con la señalada en el apartado 6 del artículo 118 de la presente Orden.

6. Del importe de estas ayudas se reservará un 15% que será satisfecho al promotor una vez que obtenga la Cédula de Calificación Definitiva.

7. Si como consecuencia del procedimiento previsto en el apartado 2 del artículo 122 de la presente Orden se alterara la programación, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

8. Aquellas solicitudes de subvención que hubieran sido denegadas por falta de crédito presupuestario podrán ser concedidas con posterioridad, cuando exista dotación presupuestaria para la totalidad de la misma, previa solicitud expresa del promotor en el plazo de 15 días, a contar desde la notificación de la resolución denegatoria, en la que se le informará del ejercicio de este derecho. Estas solicitudes, en función de las disponibilidades presupuestarias, tendrán prioridad para obtener la subvención sobre las que sean calificadas con posterioridad.

Artículo 121. Obligaciones del promotor.

Los promotores de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido beneficiarios de las ayudas o los terceros que traigan causa de aquéllos tendrán las siguientes obligaciones, además de las restantes que se exigen en esta Orden:

1. Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que corresponda, en función de la localización de la actuación, en el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución, la siguiente documentación:

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

b) Copia de las escrituras públicas de adquisición del suelo o del derecho de superficie.

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

d) Comunicación del inicio de las obras de urbanización.

e) Comunicación del inicio de las obras de construcción de viviendas de protección pública y demás edificaciones.

2. Comunicar trimestralmente a la Delegación Provincial correspondiente el estado de ejecución de las obras de urbanización, con indicación del grado de cumplimiento de la programación establecida.

Artículo 122. Actuaciones de seguimiento y comprobación.

1. Las Delegaciones Provinciales efectuarán las actuaciones necesarias en orden al seguimiento y comprobación del cumplimiento de las condiciones y compromisos asumidos por el promotor y, en especial, la ejecución de la programación de la actuación y del inicio y terminación de las viviendas de protección pública previstas.

2. Por causas justificadas en la ejecución de la actuación, el promotor podrá solicitar la modificación de la programación establecida, siempre que no suponga una ampliación de los plazos máximos superior a la mitad de los previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones protegidas en materia de suelo, acompañando, junto con la solicitud, memoria justificativa de la necesidad de dicha modificación. El Delegado Provincial deberá resolver sobre la solicitud en el plazo máximo de un mes.

Artículo 123. Declaración de incumplimiento.

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

2. El incumplimiento deberá ser declarado por resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a propuesta del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa tramitación del correspondiente expediente en el que se dará audiencia al promotor interesado.

3. Iniciado el correspondiente procedimiento, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrá acordar la suspensión cautelar de las ayudas.

4. Para la efectividad de las resoluciones de incumplimiento y los acuerdos de suspensión cautelar, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo dará traslado, cuando proceda, al Ministerio de Fomento y a la Entidad de crédito, en orden a la posible resolución del contrato de préstamo.

Artículo 124. Efectos del incumplimiento.

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

Disposición Adicional Primera. Facultad de firma de Convenios.

Se faculta al Director General de Arquitectura y Vivienda y a la Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo para firmar los Convenios de Ejecución que establece la presente Orden.

Disposición Adicional Segunda. Modelos de solicitudes.

Las solicitudes de los beneficios establecidos en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y en el Decreto

166/1999, de 27 de julio, se ajustarán a los modelos recogidos en los Anexos 3 y 4 de esta Orden.

Disposición Adicional Tercera. Cooperativas de viviendas con secciones.

Las cooperativas de viviendas cuyos estatutos sociales prevean la constitución de secciones para el desarrollo de más de una fase o promoción, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 137 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, y siempre que todas las secciones cuenten con representación en el Consejo Rector, en el momento de la solicitud de la Calificación Provisional de cada fase o promoción, deberán acreditar que dicha sección, incluyendo su representación en el Consejo Rector, cumple las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 1 del Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre.

Disposición Adicional Cuarta. Efectos de la Convocatoria de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido.

En el supuesto de que la Consejería de Obras Públicas y Transportes acordara la Convocatoria prevista en la Disposición Adicional Decimotercera del Decreto 166/1999, de 27 de julio, una vez se publique ésta en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se admitirán solicitudes de calificación de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido que no hayan sido seleccionadas por resolución de la citada convocatoria, salvo las actuaciones concertadas a que hace referencia el artículo 142 y la Disposición Adicional Duodécima del mencionado Decreto.

Disposición Adicional Quinta. Ayudas complementarias para actuaciones de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas a arrendamiento.

Los Promotores Públicos de actuaciones de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas a arrendamiento que soliciten préstamos cualificados acogidos al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, con un período de amortización de 25 años, podrán solicitar las ayudas del programa de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler, previstas en la Sección Primera del Capítulo II del Decreto 166/1999, de 27 de julio. En estos supuestos, la Consejería de Obras Públicas y Transportes complementará, con cargo a sus recursos, la diferencia entre las ayudas previstas en el Real Decreto mencionado y las establecidas en el citado Decreto, para este tipo de actuaciones.

Disposición Transitoria Primera. Solicitudes de actuaciones protegidas presentadas con anterioridad a la publicación de la presente Orden.

Las solicitudes para las actuaciones protegidas del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden, que se encuentren pendientes de resolución, se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en la misma. No obstante, los plazos de resolución establecidos en la presente Orden se computarán desde su entrada en vigor.

Disposición Transitoria Segunda. Modificación de Ambito Territorial de las actuaciones sin Calificación Provisional a la entrada en vigor del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Las solicitudes de Calificación Provisional de actuaciones de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública y de actuaciones Protegidas en materia de Rehabilitación y las solicitudes de visados de Adquisición Protegida de otras viviendas ya construidas que a la entrada en vigor del Decreto 166/1999, de 27 de julio, no hubieran obtenido dicha Calificación Provisional, se podrán incluir en los ámbitos territoriales previstos en el Anexo 1 del citado Decreto.

Disposición Transitoria Tercera. Modificación de Ambito Territorial de las actuaciones tramitadas al amparo de Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sin haber obtenido Calificación Definitiva ni haber cedido las viviendas objeto de la actuación.

En las actuaciones de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública, de Adquisición Protegida de otras viviendas ya construidas y en las actuaciones Protegidas en materia de Rehabilitación, que al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, tengan concedida la Calificación Provisional y no hubieran obtenido la Calificación Definitiva ni se hubiese cedido en alquiler o en venta las viviendas objeto de la actuación, o, en su caso, no hubiera transcurrido el plazo establecido en la letra d) del apartado 2 del artículo 25 del mencionado Real Decreto, se podrá solicitar de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la inclusión en los Ambitos Territoriales que establece el Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Analizada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial podrá expedir la oportuna diligencia en la Cédula de Calificación Provisional o, en su caso, en el Visado, para determinar el Ambito Territorial de la actuación.

Disposición Transitoria Cuarta. Actualización de los Precios y de la cuantía de los Préstamos.

En las actuaciones de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública, de Adquisición Protegida de otras viviendas ya construidas y en las actuaciones Protegidas en materia de Rehabilitación, acogidas al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, que tengan concedida la Calificación Provisional y no hubieran obtenido la Calificación Definitiva ni se hubiese cedido en alquiler o en venta las viviendas objeto de la actuación, o, en su caso, no hubiera transcurrido el plazo establecido en la letra d) del apartado 2 del artículo 25 del mencionado Real Decreto, se podrá solicitar de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la actualización de los precios máximos de venta y de renta que le correspondan en aplicación del artículo 110 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, en relación con el artículo 4 de dicho Decreto.

Analizada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial podrá expedir la oportuna diligencia en la Cédula de Calificación Provisional o, en su caso, en el Visado, para determinar los precios máximos de venta y de renta y la cuantía del préstamo cualificado a obtener.

Disposición Transitoria Quinta. Contratos de viviendas sujetas al Régimen Especial de Protección Pública celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Los adquirentes de Viviendas de Nueva Construcción sujetas al Régimen Especial de Protección Pública, a que se refiere el segundo párrafo de la letra a) del artículo 15 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, cuyos contratos se hayan celebrado con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 166/1999, de 27 de julio, podrán obtener las ayudas que establece el mencionado Decreto para la adquisición de este tipo de viviendas, siempre que acrediten el cumplimiento del requisito establecido en la letra d) del artículo 116 de dicha norma, mediante cláusula adicional al contrato de compraventa.

Disposición Transitoria Sexta. Actuaciones de Régimen Especial de Promoción Pública en Alquiler del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Las actuaciones de Régimen Especial de Promoción Pública en Alquiler programadas en el marco del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que en virtud de la disposición transitoria tercera del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, hayan obtenido préstamos cualificados para la promoción de actua-

ciones en arrendamiento con un período de amortización de 25 años y autorizados por el Ministerio de Fomento con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 166/1999, de 27 de julio, podrán acogerse al programa de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler, previsto en la Sección Primera del Capítulo II del citado Decreto. En estos supuestos, la Consejería de Obras Públicas y Transportes complementará, con cargo a sus recursos, la diferencia entre las ayudas previstas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y las establecidas en el citado Decreto 166/1999, de 27 de julio, para este tipo de actuaciones.

Disposición Transitoria Séptima. Normativa técnica de diseño y calidad.

Hasta que la Consejería de Obras Públicas y Transportes dicte la normativa técnica de diseño y calidad, los proyectos para las actuaciones de los Programas de Promoción Pública Directa, de Promoción Pública Cofinanciada y de Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler deberán cumplir las Normas Técnicas de Diseño y Calidad aplicables a las Viviendas de Protección Oficial reguladas por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

Las actuaciones del Programa Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler que constituyan fórmulas intermedias entre viviendas individuales y unidades habitacionales agrupadas en residencias colectivas, a que se refiere el apartado 2 del artículo 63 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, estarán exentas del cumplimiento de:

- Las exigencias establecidas en las Ordenanzas Novena y Decimoséptima de la Orden de 24 de mayo de 1969 y modificaciones posteriores, por las que se determinan las normas de diseño y calidad para las Viviendas de Protección Oficial.

- Las limitaciones correspondientes a los porcentajes de viviendas de un dormitorio establecidas en el artículo 2 de la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de 21 de febrero de 1981.

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

- Orden de 2 de agosto de 1996, sobre desarrollo y tramitación de los distintos programas de vivienda del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1996/1999.

- Orden de 19 de julio de 1996, por la que se desarrolla el procedimiento para la calificación y concesión de ayudas a las actuaciones protegibles en materia de suelo acogidas al Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, y Decreto 51/1996, de 6 de febrero.

- Orden de 23 de marzo de 1999, de desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

Disposición Final Primera. Desarrollo normativo.

Se faculta al Viceconsejero de Obras Públicas y Transportes para dictar las instrucciones que estime necesarias para la ejecución y desarrollo de la presente Orden.

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

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

Sevilla, 27 de enero de 2000

FRANCISCO VALLEJO SERRANO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

INDICE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Ambito de aplicación.
- Artículo 2. Publicidad institucional.
- Artículo 3. Orden bienal de Convocatoria de actuaciones.
- Artículo 4. Los Convenios Programa.
- Artículo 5. Los Convenios de Ejecución.
- Artículo 6. Los Planes Concertados de Vivienda y Suelo Residencial.
- Artículo 7. Tramitación y período de vigencia de los Planes Concertados.
- Artículo 8. Composición de la Comisión de Seguimiento del III Plan.
- Artículo 9. Subvención para adjudicatarios de viviendas de promoción pública en alquiler.
- Artículo 10. Fiscalización previa de las ayudas.
- Artículo 11. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.
- Artículo 12. Límites para el abono de determinadas subvenciones.
- Artículo 13. Obligaciones de los beneficiarios.

CAPITULO II

ACTUACIONES DEL SECTOR PUBLICO

Sección Primera. Promoción Pública Directa y Actuaciones Singulares de Viviendas

- Artículo 14. Solicitudes y documentación.
- Artículo 15. Condiciones de los suelos y edificios.
- Artículo 16. Criterios para la inclusión en la Programación Específica.
- Artículo 17. Cesión del suelo o del edificio.
- Artículo 18. Redacción de los proyectos técnicos.
- Artículo 19. Suscripción de los Convenios de Ejecución.
- Artículo 20. Transmisión de viviendas públicas.

Sección Segunda. Promoción Pública Cofinanciada

- Artículo 21. Solicitud de las actuaciones.
- Artículo 22. Programación Específica.
- Artículo 23. Convenios de Ejecución.
- Artículo 24. Solicitud de la aportación económica.
- Artículo 25. Concesión de la aportación económica.
- Artículo 26. Sociedades mercantiles con capital público.

Sección Tercera. La Autoconstrucción de Viviendas

- Artículo 27. Solicitud y Documentación.
- Artículo 28. Encargo de los proyectos técnicos.
- Artículo 29. Suscripción de los Convenios.
- Artículo 30. Puesta a disposición del edificio o del suelo.
- Artículo 31. Composición y superficie de las viviendas.
- Artículo 32. Requisitos de los edificios destinados para la rehabilitación.
- Artículo 33. Criterios para la ejecución de las obras.
- Artículo 34. Adjudicación de las viviendas.

Sección Cuarta. Régimen Autonómico de Promoción Pública en Alquiler

- Artículo 35. Solicitud de las actuaciones.
- Artículo 36. Programación Específica.
- Artículo 37. Redacción de los proyectos técnicos.
- Artículo 38. Certificado de Declaración de Actuación Protegida.

- Artículo 39. Solicitud del Préstamo Hipotecario.
Artículo 40. Convenios de Ejecución.
Artículo 41. Solicitud de las subvenciones.
Artículo 42. Concesión de las subvenciones.
Artículo 43. Modificaciones del proyecto y Certificado Final de Actuación Protegida.
Artículo 44. Sociedades mercantiles con capital público.

Sección Quinta. La Transformación de la Infravivienda

- Artículo 45. Solicitud y documentación.
Artículo 46. Procedimiento y criterios para la definición de las actuaciones.
Artículo 47. Formalización de las actuaciones.
Artículo 48. Documentación de los beneficiarios.
Artículo 49. Selección de los beneficiarios.
Artículo 50. Procedimiento de abono.
Artículo 51. Programa de Actuación, proyectos técnicos y proyecto social.
Artículo 52. Plazo de ejecución de las obras.

Sección Sexta. Areas de Rehabilitación Concertadas

- Artículo 53. Criterios previos de selección a la redacción de Programas de Actuación.
Artículo 54. Contenido mínimo del Programa de Actuación.
Artículo 55. Contenido del Convenio de ejecución para el desarrollo del Area de Rehabilitación Concertada.

Sección Séptima. Oficinas de Rehabilitación y Asesoramiento

- Artículo 56. Solicitud y tramitación.

Sección Octava. Reparación del Patrimonio Público Residencial

- Artículo 57. Solicitud y documentación para reparaciones mayores.
Artículo 58. Criterios para la selección de las actuaciones.
Artículo 59. Solicitud y documentación para reparaciones menores.

Sección Novena. Adquisición de terrenos por los Ayuntamientos para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo

- Artículo 60. Destino.
Artículo 61. Convocatoria.
Artículo 62. Solicitud.
Artículo 63. Documentación.
Artículo 64. Tramitación.
Artículo 65. Comisión de selección y resolución de la Convocatoria.
Artículo 66. Selección mediante Convenio Programa.
Artículo 67. Desarrollo de las actuaciones.
Artículo 68. Ayudas financieras.

CAPITULO III

ACTUACIONES DEL SECTOR PROTEGIDO

Sección Primera. Disposiciones Generales

- Artículo 69. Acreditación de los ingresos familiares.
Artículo 70. Coordinación administrativa.

Sección Segunda. Promoción de Viviendas de Nueva Construcción sujetas a Regímenes de Protección Pública

- Artículo 71. Solicitud de Calificación Provisional.
Artículo 72. Cédulas de Calificación Provisional.

Artículo 73. Solicitudes del visado de los contratos y de las ayudas económicas directas.

Artículo 74. Contenido del visado de los contratos.

Artículo 75. Resolución de las subsidiaciones.

Artículo 76. Subvenciones a las promociones en arrendamiento.

Artículo 77. Abono anticipado de las subvenciones a las promociones en arrendamiento.

Artículo 78. Resolución y abono de la subvención personal prevista en el apartado 2 del artículo 21 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

Artículo 79. Resolución y abono de las subvenciones personales previstas en los artículos 115 y 116 del Decreto 166/1999, de 27 de julio.

Artículo 80. Préstamos complementarios.

Sección Tercera. Adquisición Protegida de otras Viviendas ya Construidas

Artículo 81. Solicitudes de los visados de los contratos y de las ayudas económicas directas.

Artículo 82. Contenido del visado de los contratos.

Artículo 83. Préstamo complementario.

Artículo 84. Resolución de la subsidiación.

Sección Cuarta. Rehabilitación Autonómica

Artículo 85. Declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica.

Artículo 86. Solicitudes y documentación.

Artículo 87. Tramitación de las solicitudes de calificación.

Artículo 88. Asignación de actuaciones.

Artículo 89. Proyectos técnicos.

Artículo 90. Calificaciones de Rehabilitación Autonómica.

Sección Quinta. Rehabilitación acogida al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio

Artículo 91. Solicitudes de Calificación Provisional.

Artículo 92. Calificación Provisional de Rehabilitación.

Artículo 93. Comunicación del comienzo de obra.

Artículo 94. Modificaciones de la actuación.

Artículo 95. Comunicación del final de obra.

Artículo 96. Calificación Definitiva de Rehabilitación.

Artículo 97. Resolución de las subvenciones.

Artículo 98. Abono de subvenciones.

Sección Sexta. Actuaciones en materia de suelo

Artículo 99. Modalidades de actuación protegida.

Artículo 100. Promotores.

Artículo 101. Solicitud de calificación provisional y memoria de viabilidad.

Artículo 102. Documentación complementaria a la solicitud.

Artículo 103. Tramitación.

Artículo 104. Cédula de Calificación Provisional.

Artículo 105. Plazos de ejecución de la actuación.

Artículo 106. Solicitud de calificación definitiva.

Artículo 107. Tramitación de la calificación definitiva.

Artículo 108. Cédula de Calificación Definitiva.

Artículo 109. Procedimiento especial.

Artículo 110. Documentación para la calificación inicial.

Artículo 111. Tramitación de la calificación inicial.

Artículo 112. Cédula de Calificación Inicial.

Artículo 113. Tramitación de la calificación provisional.

Artículo 114. Presupuesto protegible.

Artículo 115. Tipos de ayudas.

Artículo 116. Régimen de financiación.

Artículo 117. Préstamo cualificado.

Artículo 118. Subvención.

Artículo 119. Financiación autonómica.

Artículo 120. Ayudas complementarias con cargo a la Comunidad Autónoma.

Artículo 121. Obligaciones del promotor.

Artículo 122. Actuaciones de seguimiento y comprobación.

Artículo 123. Declaración de incumplimiento.

Artículo 124. Efectos del incumplimiento.

Disposición Adicional Primera. Facultad de firma de Convenios

Disposición Adicional Segunda. Modelos de solicitudes

Disposición Adicional Tercera. Cooperativas de viviendas con secciones

Disposición Adicional Cuarta. Efectos de la Convocatoria de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido

Disposición Adicional Quinta. Ayudas complementarias para actuaciones de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas a arrendamiento

Disposición Transitoria Primera. Solicitudes de actuaciones protegidas presentadas con anterioridad a la publicación de la presente Orden

Disposición Transitoria Segunda. Modificación de Ambito Territorial de las actuaciones sin Calificación Provisional a la entrada en vigor del Decreto 166/1999, de 27 de julio

Disposición Transitoria Tercera. Modificación de Ambito Territorial de las actuaciones tramitadas al amparo de Real Decre-

to 1186/1998, de 12 de junio, sin haber obtenido Calificación Definitiva ni haber cedido las viviendas objeto de la actuación

Disposición Transitoria Cuarta. Actualización de los Precios y de la cuantía de los Préstamos

Disposición Transitoria Quinta. Contratos de viviendas sujetas al Régimen Especial de Protección Pública celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 166/1999, de 27 de julio

Disposición Transitoria Sexta. Actuaciones de Régimen Especial de Promoción Pública en Alquiler del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo

Disposición Transitoria Séptima. Normativa técnica de diseño y calidad.

Disposición Derogatoria Unica

Disposición Final Primera. Desarrollo normativo

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor

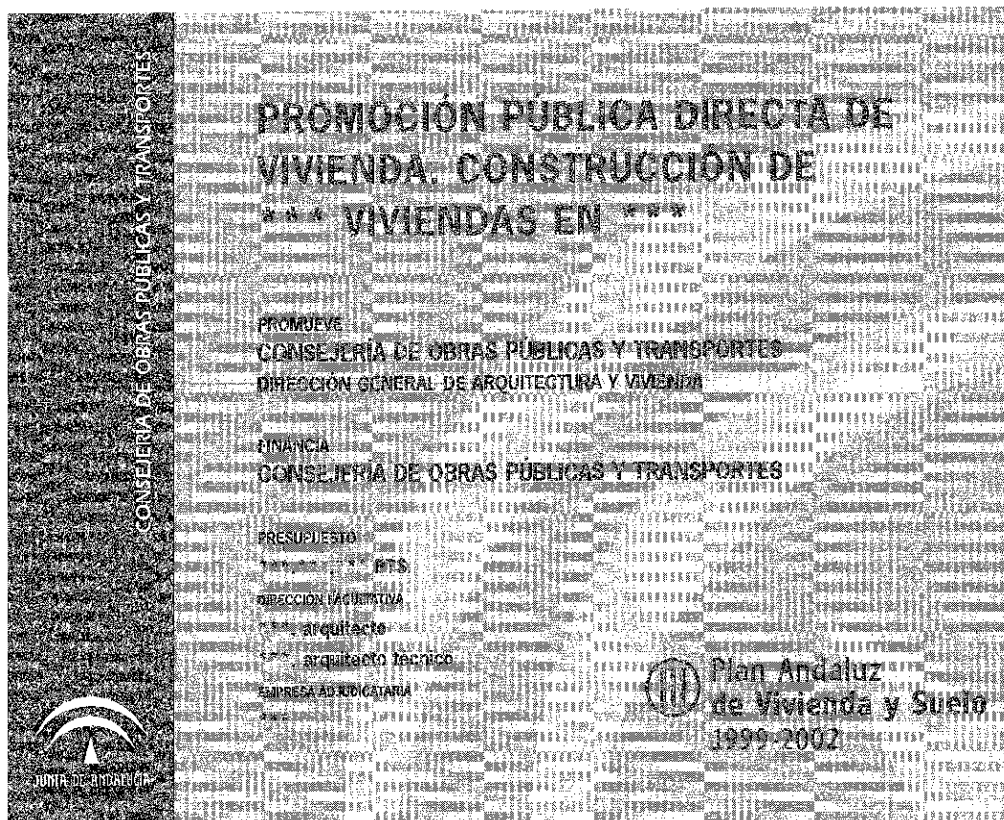
Anexo 1. Modelos de publicidad para las actuaciones de cada Programa

Anexo 2. Modelo de declaración responsable de ingresos

Anexo 3. Modelos de solicitudes en materia de vivienda

Anexo 4. Modelos de solicitudes en materia de suelo

ANEXO I



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW: Regular, Demi Bold

Colores

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

Pantone: Red 032
RAL: 7077777

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparecen estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA. CONSTRUCCIÓN DE *** VIVIENDAS EN ***

PROMUEVE
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

GESTIONA
AYUNTAMIENTO DE ***
(EMPRESA MUNICIPAL: ***)

FINANCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

PRESUPUESTO
..*** P.T.S.

DIRECCION FACULTATIVA
*** arquitecto
*** arquitecto técnico
EMPRESA ADJUDICATARIA

Plan Andaluz
de Vivienda y Suelo
1999-2002



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala: 1:10

*** En los espacios donde
aparezcan estos símbolos se
deberán incluir las denomina-
ciones y cantidades correspon-
dientes a cada situación.

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

PROMOCIÓN PÚBLICA COFINANCIADA CONSTRUCCIÓN DE *** VIVIENDAS

PROMUEVE
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

GESTIONA
AYUNTAMIENTO DE ***
(EMPRESA MUNICIPAL: ***)

FINANCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

PRESUPUESTO
..*** P.T.S.

DIRECCION FACULTATIVA
*** arquitecto
*** arquitecto técnico
EMPRESA ADJUDICATARIA

Plan Andaluz
de Vivienda y Suelo
1999-2002



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

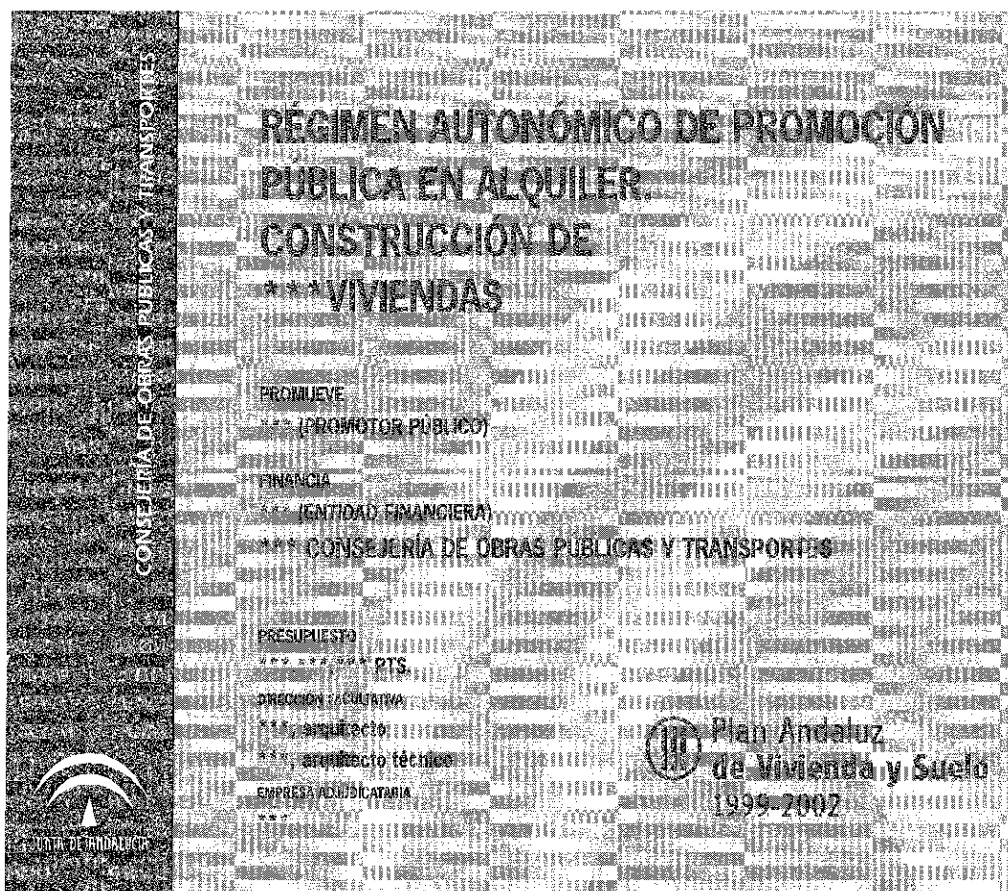
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala: 1:10

*** En los espacios donde
aparezcan estos símbolos se
deberán incluir las denomina-
ciones y cantidades correspon-
dientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW: Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

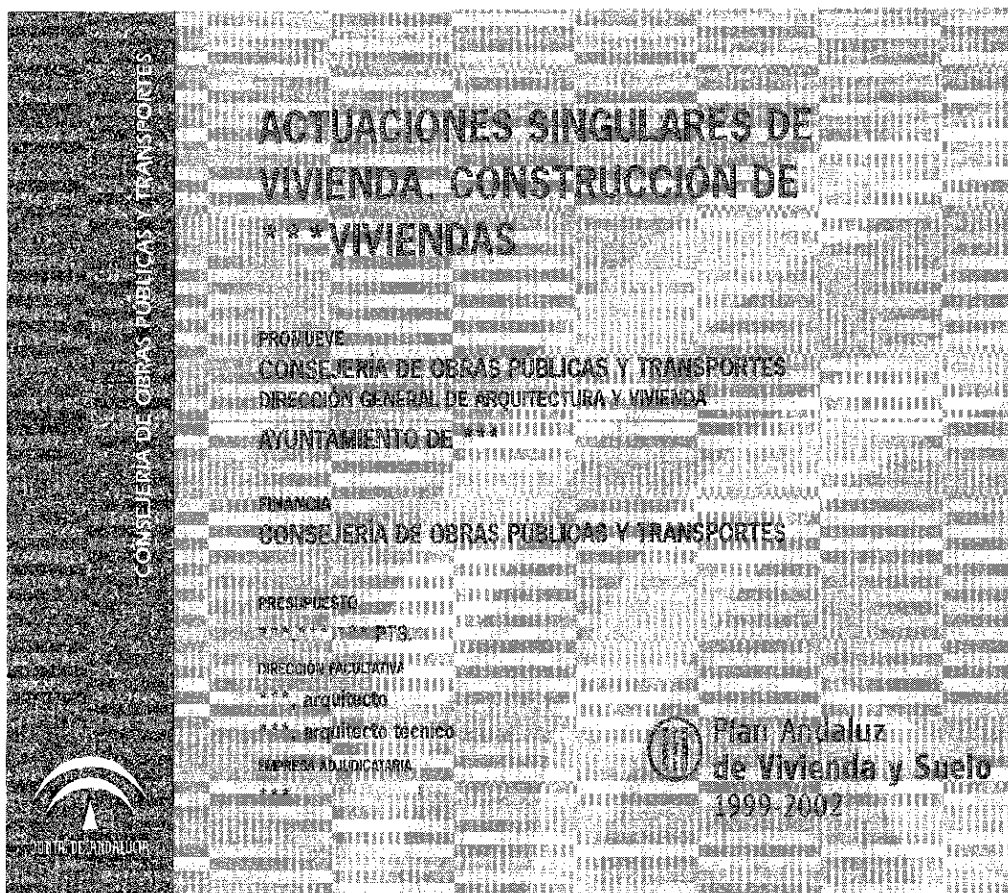
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala: 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW: Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 50%
RAL: 1000 al 60%

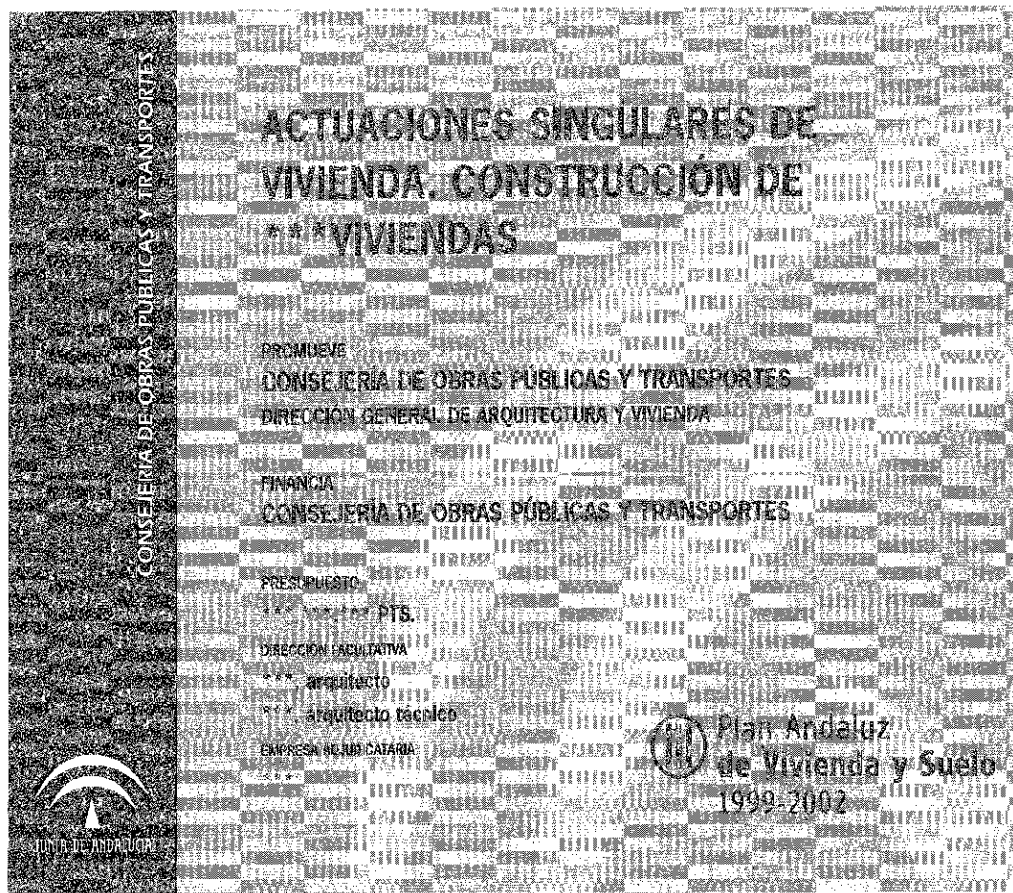
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala: 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

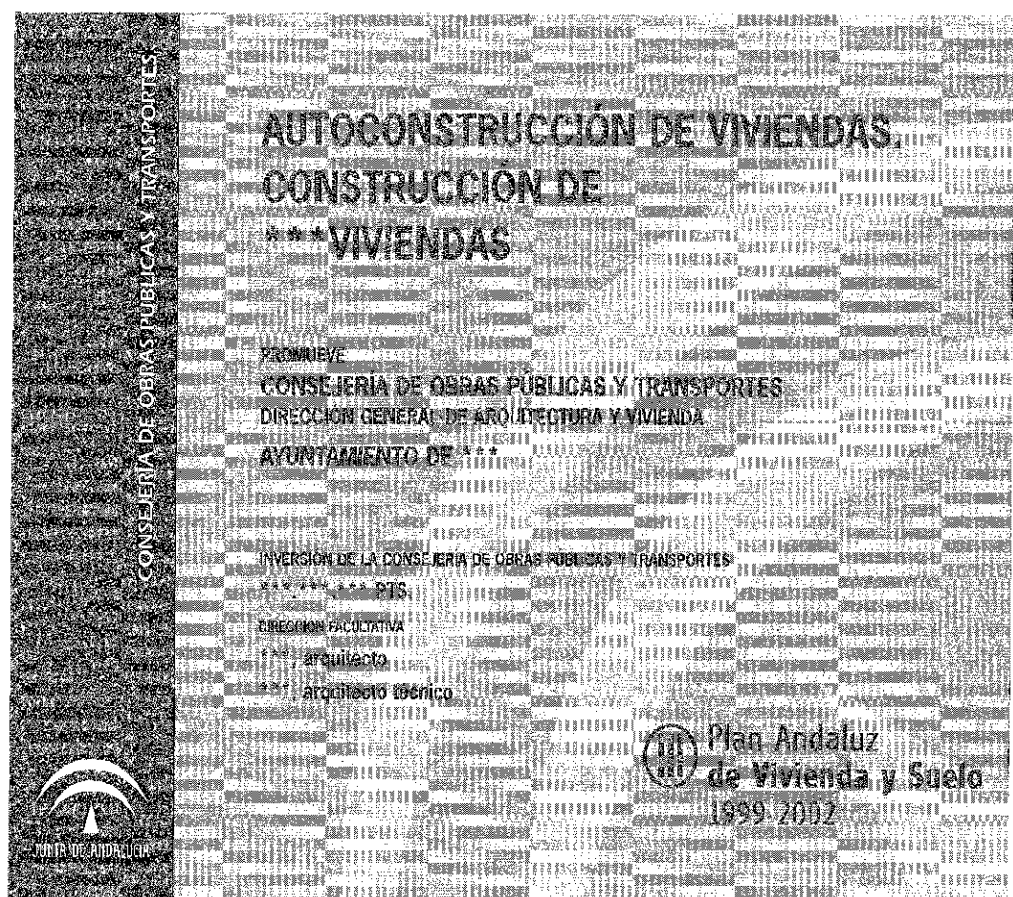
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

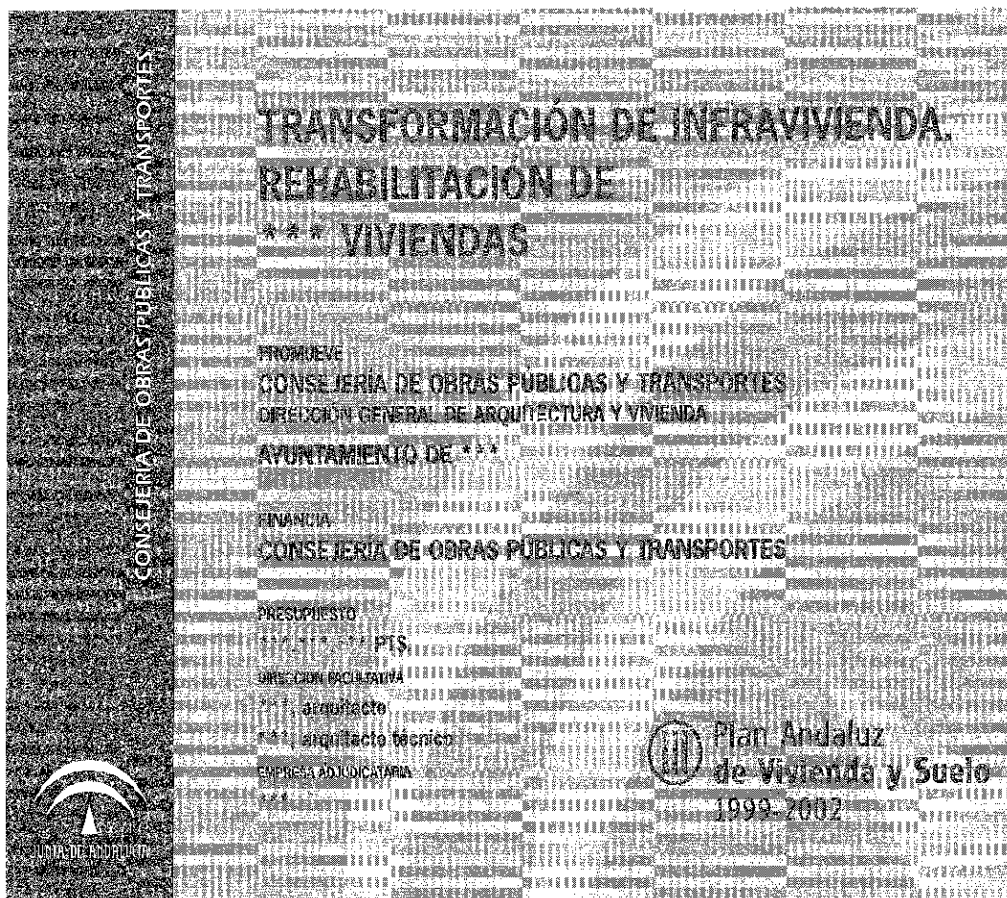
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores

 Pantone: 356
RAL: 6029

 Pantone: 617
RAL: 1000

 Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

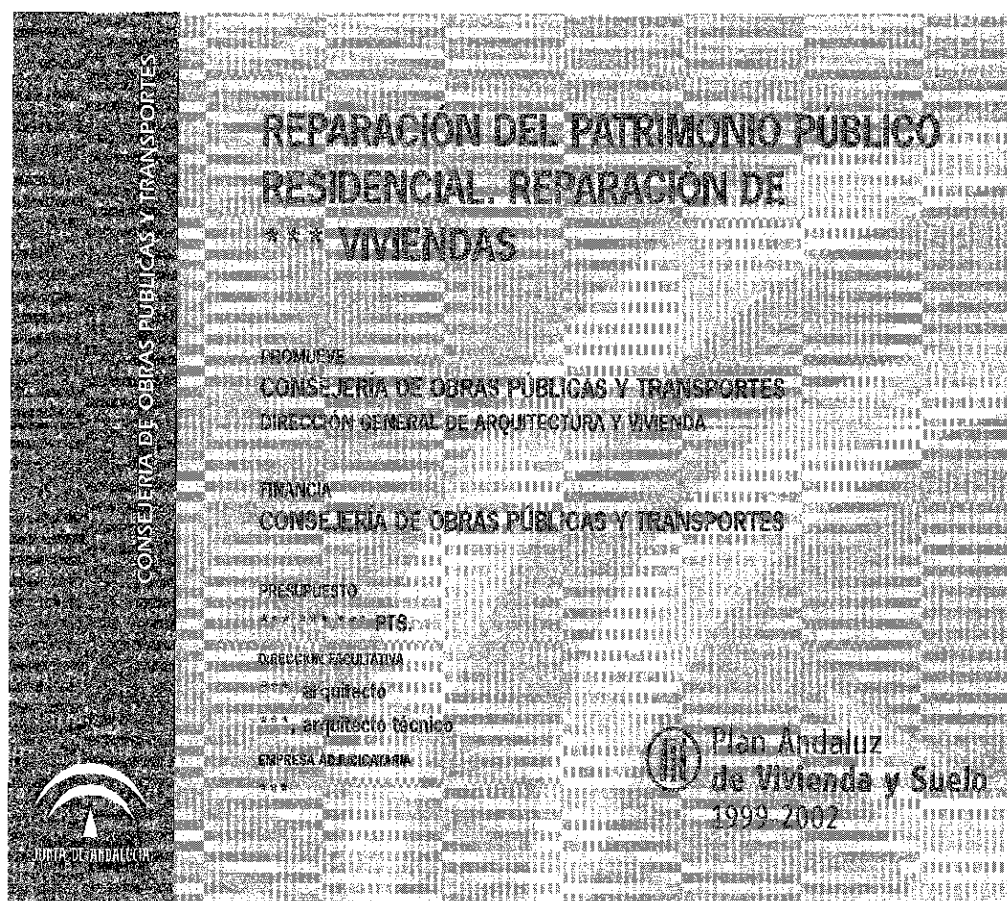
 Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde
aparezcan estos símbolos se
deberán incluir las denomi-
naciones y cantidades corres-
pondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores

 Pantone: 356
RAL: 6029

 Pantone: 617
RAL: 1000

 Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

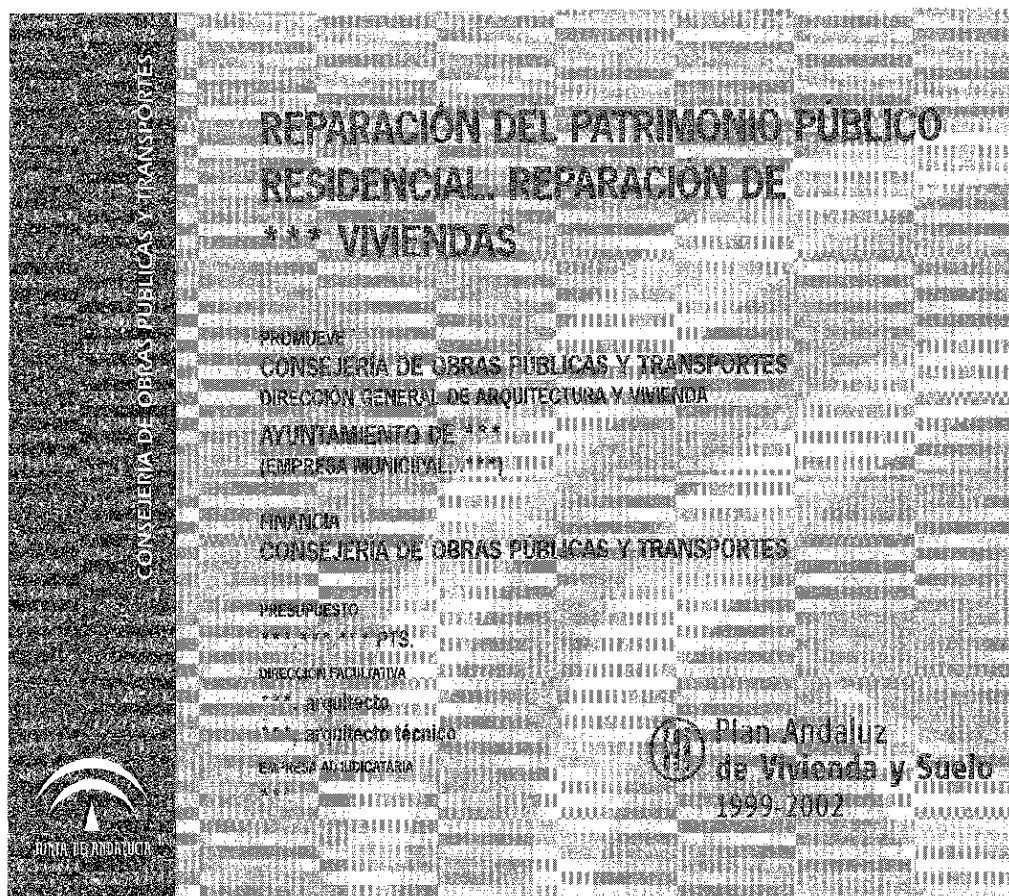
 Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde
aparezcan estos símbolos se
deberán incluir las denomi-
naciones y cantidades corres-
pondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW: Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

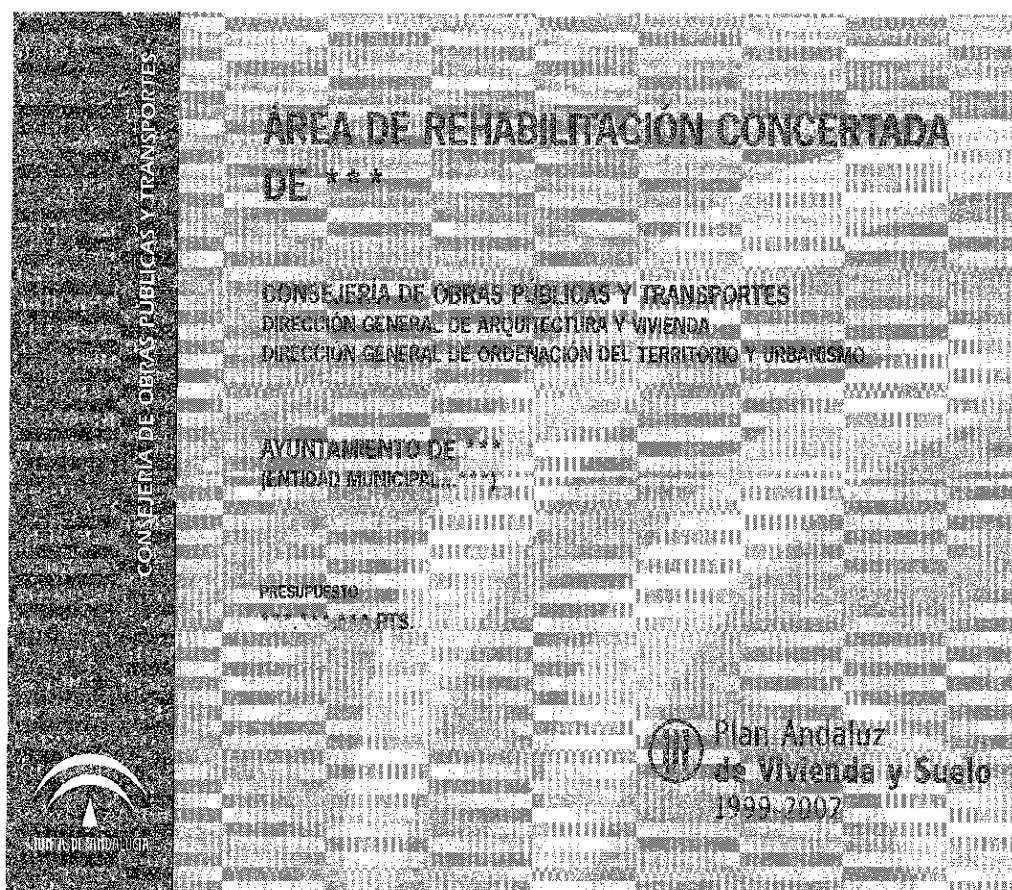
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW: Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

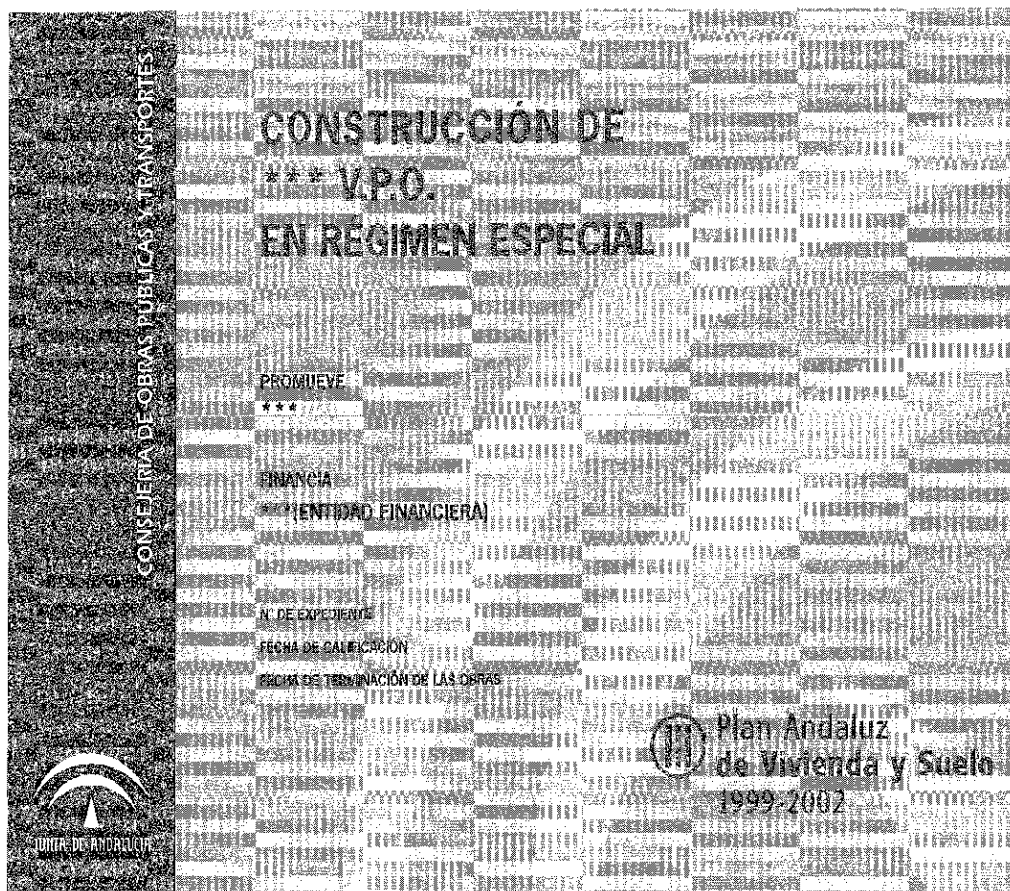
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

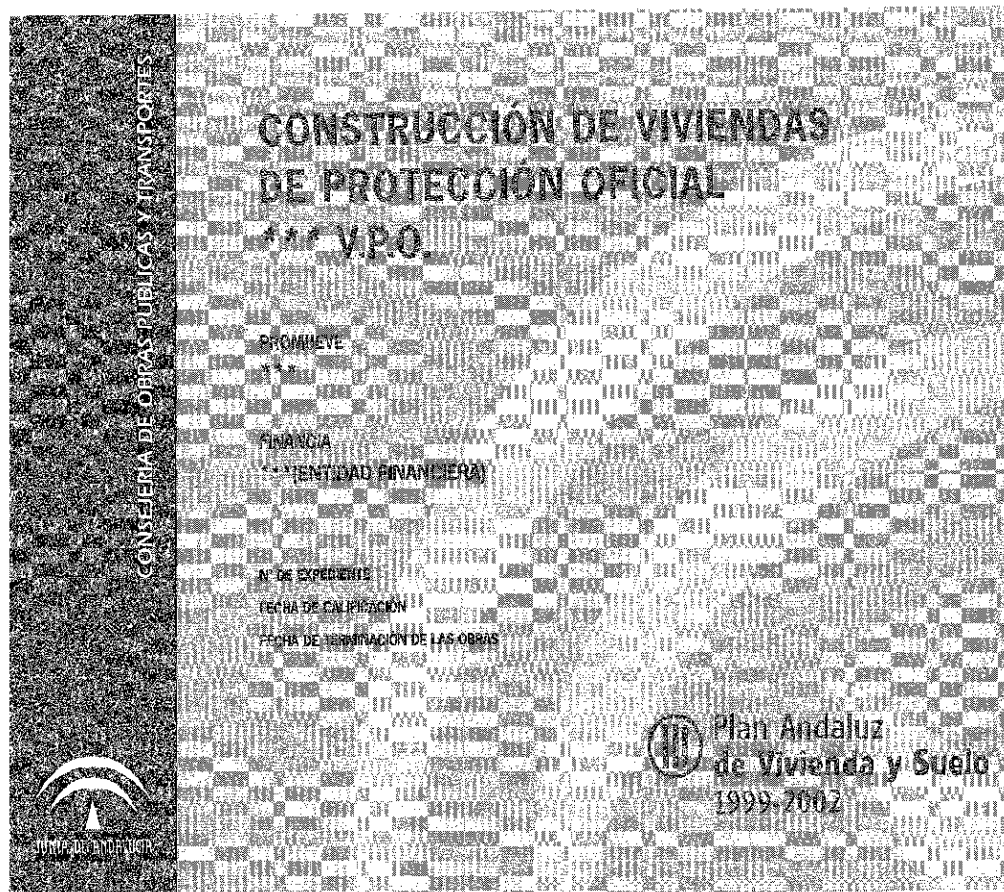
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

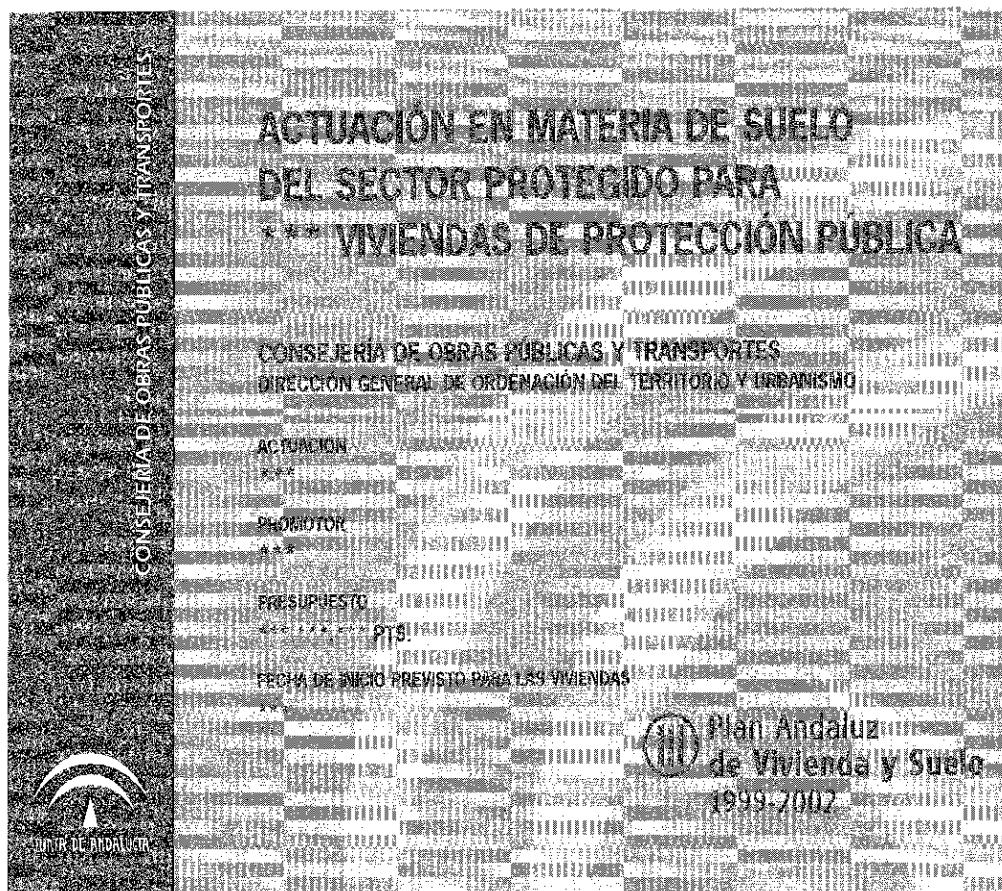
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

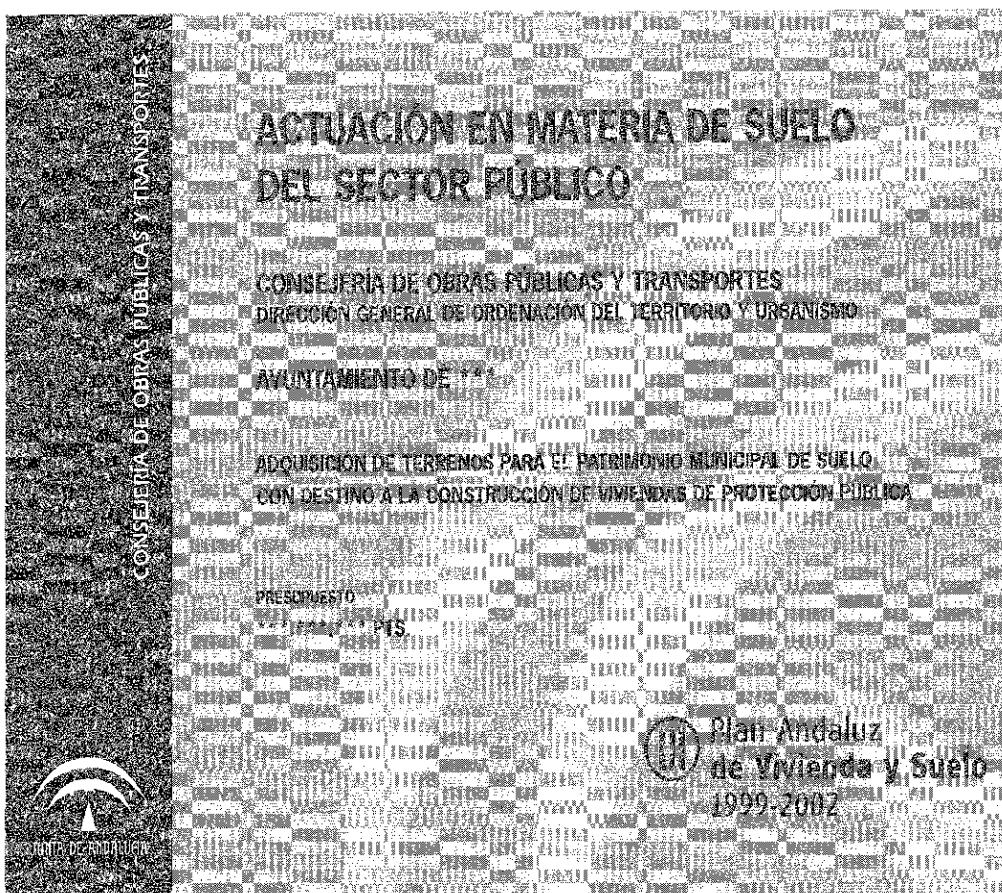
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala: 1:10

*** En los espacios donde
aparezcan estos símbolos se
deberán incluir las denomina-
ciones y cantidades correspon-
dientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

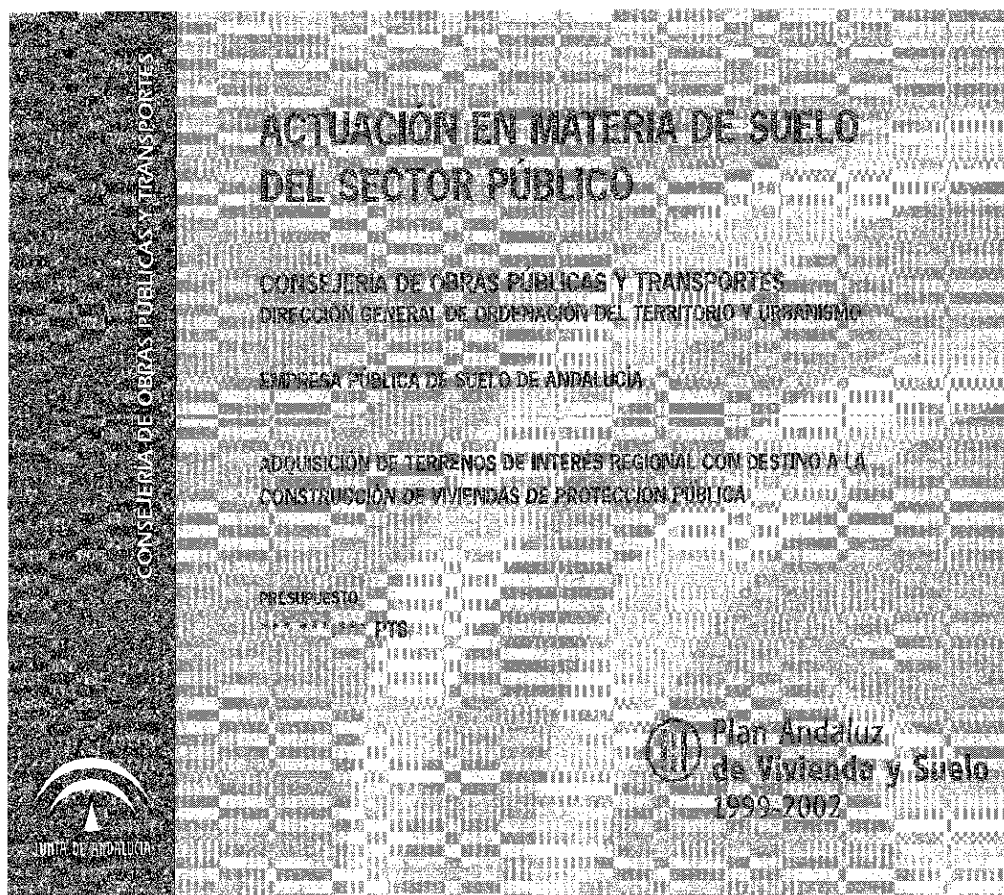
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala: 1:10

*** En los espacios donde
aparezcan estos símbolos se
deberán incluir las denomina-
ciones y cantidades correspon-
dientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

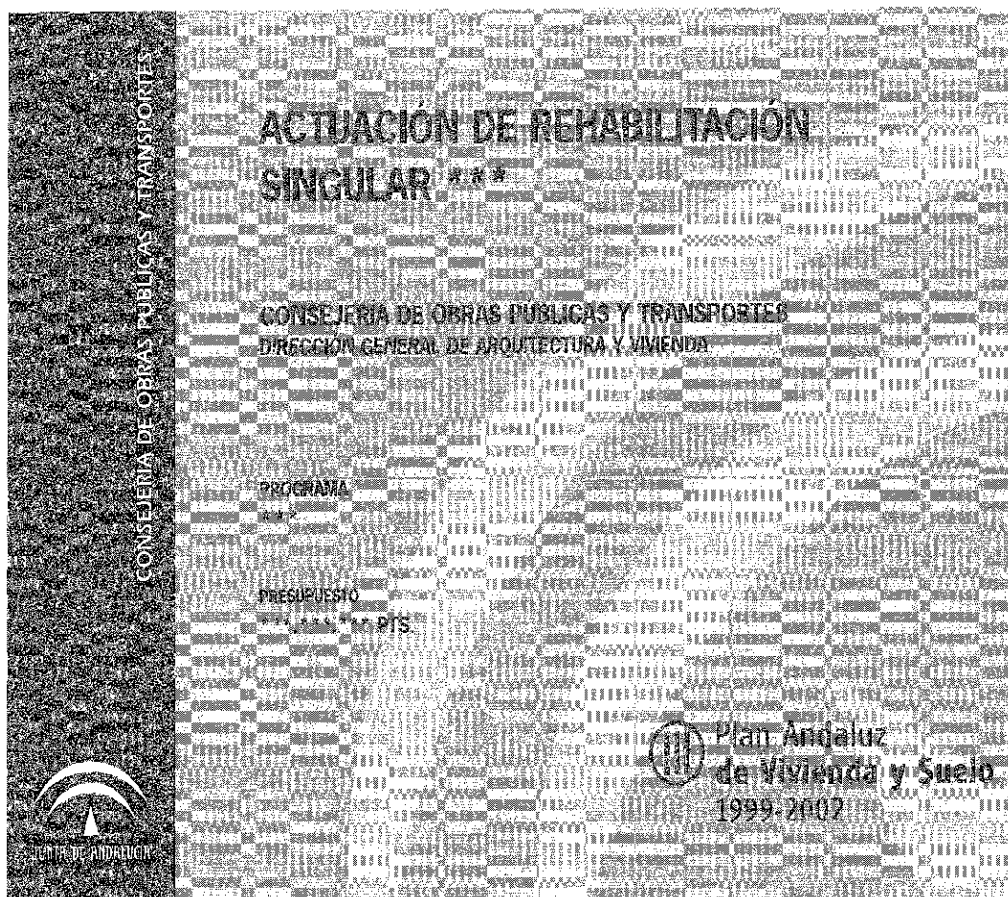
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%
NEWS GOTHIC BOLD
GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores

Pantone: 356
RAL: 6029

Pantone: 617
RAL: 1000

Pantone: 617 al 60%
RAL: 1000 al 60%

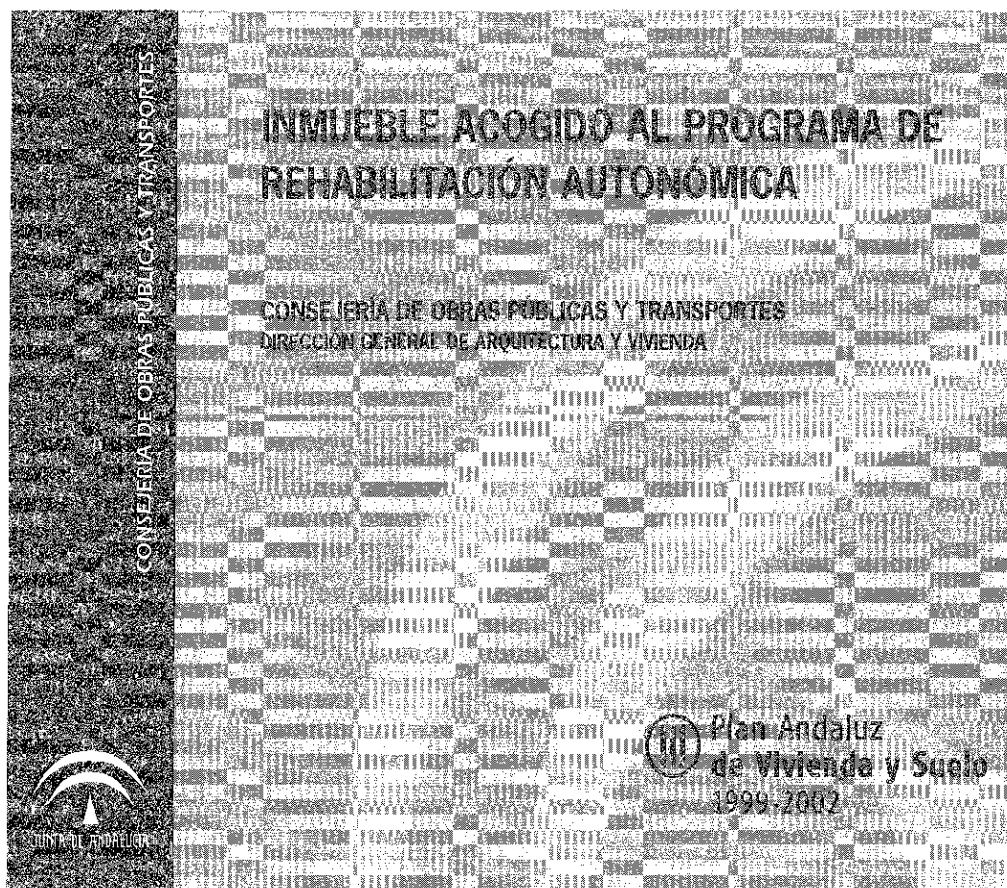
Pantone: Red 032
RAL: 2002

Medidas:

150 cm por 200 cm

Escala 1:10

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%

NEWS GOTHIC BOLD

GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

	Pantone: 356
	RAL: 6029

	Pantone: 617
	RAL: 1000

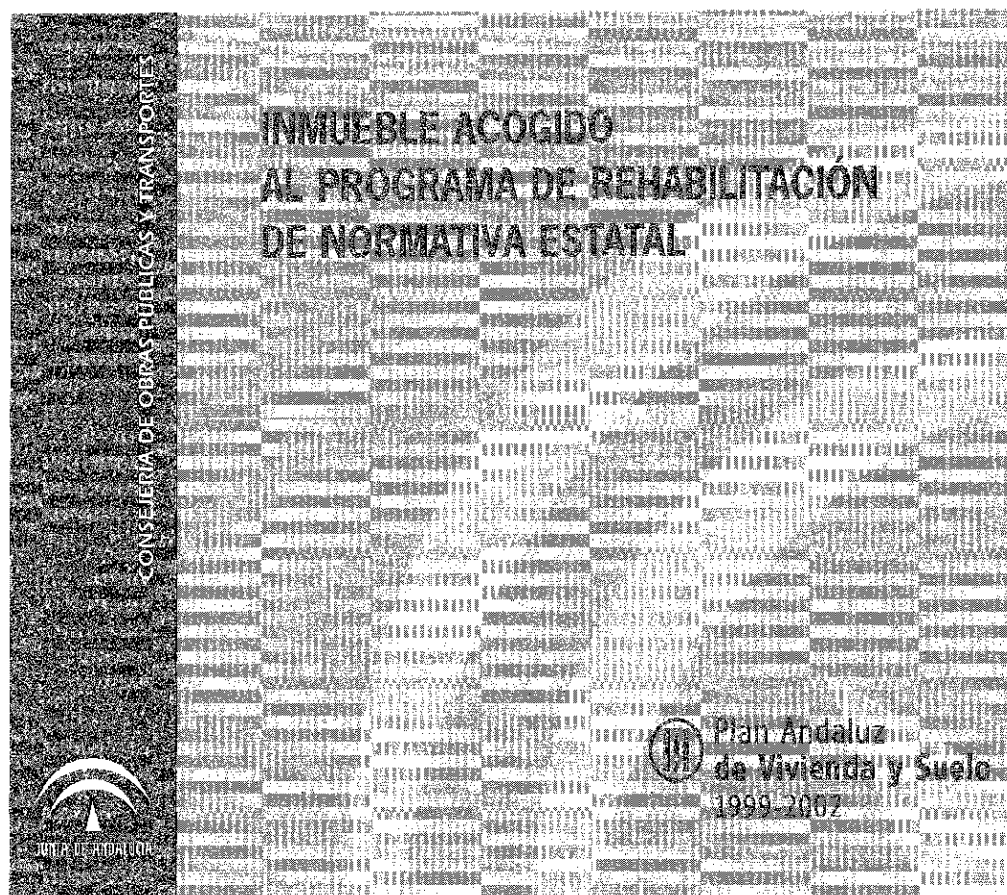
	Pantone: 617 al 60%
	RAL: 1000 al 60%

	Pantone: Red 032
	RAL: 2002

Medidas:

50 cm por 70 cm

*** En los espacios donde aparezcan estos símbolos se deberán incluir las denominaciones y cantidades correspondientes a cada situación.



Tipografías:

ERAS DEMI condensada al 80%

NEWS GOTHIC BOLD

GLASGOW; Regular, Demi Bold

Colores:

	Pantone: 356
	RAL: 6029

	Pantone: 617
	RAL: 1000

	Pantone: 617 al 60%
	RAL: 1000 al 60%

	Pantone: Red 032
	RAL: 2002

Medidas:

50 cm por 70 cm

ANEXO 2

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INGRESOS

D/a:, con N.I.F.:

y domicilio en/.....

a efectos de acreditar los ingresos familiares determinantes del derecho a la financiación cualificada y las ayudas establecidas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan 1.998 - 2.001 y en 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 1.999 - 2.002

D E C L A R O

PRIMERO: Que no he realizado la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al año por no estar obligado en aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

SEGUNDO: Que la composición de la unidad familiar durante dicho año es la siguiente (1):

NÚMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR:	
NÚMERO DE MIEMBROS QUE APORTARON, AL MENOS EL 20% DE LOS INGRESOS DECLARADOS:	

TERCERO: Que la suma de ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar durante el citado año, es la siguiente:

INGRESOS TOTALES EN EL AÑO:	PTAS.
RETENCIÓN A CUENTA DEL I.R.P.F.:	PTAS.
CUOTAS A LA SEGURIDAD SOCIAL O MUTUALIDADES:	PTAS.

CUARTO: Al objeto de acreditar lo declarado, acompaño la siguiente documentación:

- 1.- Certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativo de que no consta que se haya presentado Declaración del I.R.P.F., correspondiente al año señalado.
- 2.- Documentación acreditativa de los ingresos percibidos (certificado del centro o centros de trabajo, certificado de percepción de pensión, desempleo, etc.)
- 3.- Certificado de altas y bajas en la Seguridad Social (vida laboral) de los miembros de la unidad familiar que hayan percibido ingresos.
- 4.- Otro/s (2):.....

En a de de

Fdo.:

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

ANEXO 3/ Modelo 1

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Programa:
 Expediente nº:
 Régimen Especial: ☐ SI ☐ NO
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

2 CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN					
	NÚMERO	m ² Útiles (total)	RÉGIMEN PREVISTO DE USO (NÚMERO)		
			ARRENDAMIENTO	VENTA	USO PROPIO
Viviendas					
Garajes vinculados					
Trasteros					
Locales de negocio y Garajes no vinculados					
Otros anejos (art. 2º R. D. 3148/78 de 10 de noviembre)					
Promoción: ☐ Sin ánimo de lucro ☐ Con ánimo de lucro			Eliminación de barreras arquitectónicas: ☐ SI ☐ NO		

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)	
☐ Licencia municipal de obras. ☐ Proyecto de ejecución, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos. (2 ejemplares) ☐ Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente. ☐ Certificado expedido por el Ayuntamiento en el que se acredita la calificación urbanística de los terrenos o licencia municipal de obras si la tuviere, así como la dotación de servicios urbanísticos de que el terreno disponga y de los que sean exigibles por la reglamentación vigente. ☐ Certificado del Registro de la Propiedad. En el caso de que los solicitantes no sean los propietarios de los terrenos, acompañarán además la promesa de venta otorgada a su favor o el título que les faculte para construir sobre los mismos. ☐ Hoja inicial para el proceso de datos, (por triplicado). ☐ Resguardo de ingreso de tasas por la tramitación del expediente. En cada caso se acompañará, además: ☐ Compromiso de cesión de los terrenos que sean necesarios para la construcción de las edificaciones complementarias, habida cuenta del número de viviendas proyectadas. ☐ En los proyectos a realizar por fases se presentarán con el de la primera fase, el de la Urbanización del conjunto, indicando el número de fases en que se divide el proyecto y, delimitándose en los planos con indicación expresa de las instalaciones, edificios y servicios complementarios y obras de urbanización a ejecutar en cada Fase. ☐ Las Sociedades Cooperativas o Sociedades dedicadas exclusivamente a promover V.P., justificarán la inscripción en el correspondiente Registro de Entidades. En el caso de promociones individuales para uso propio se aportará, además: ☐ Declaración del I.R.P.F. ó declaración responsable de los mismos. ☐ Declaración responsable de no ser titular de otra vivienda protegida o libre en la misma localidad, en el caso de que se trate de primer acceso, Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de no ser o no haber sido propietario de otra vivienda. ☐ Compromiso de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente. ☐ La que acredite la titularidad de la cuenta ahorro-vivienda, en su caso.	

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
DECLARO cumplir las exigencias legales establecidas, para Viviendas Protegidas y SOLICITO la Calificación Provisional.	
En de de ELLA PROMOTOR/A	
Fdo.:	

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



000236/2

ANEXO 3/ Modelo 2

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Programa:
 Expediente nº:
 Régimen Especial: ☐ SI ☐ NO
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./DA.		

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Contratos de Compraventa visado por la Delegación Provincial. ☐ Dos ejemplares del Proyecto de ejecución final, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos (estado final de obra), donde se recoge con exactitud la totalidad de las obras realizadas. ☐ Certificado final de obra suscrito por los técnicos y visado por los respectivos colegios profesionales. ☐ Certificado del/de la arquitecto/a-director/a, visado por el colegio de arquitectos, acreditativo de que las obras de ejecución están terminadas, que las de urbanización y servicios están en condiciones de utilización y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final. ☐ Acreditación de seguro contra incendio. ☐ Relación de los adquirentes, junto con los justificantes de las cantidades entregadas a cuenta. ☐ Justificante de control de la estructura. ☐ Libros de ordenes y visitas cumplimentados. ☐ Certificación de la instalación de la antena colectiva. ☐ Hoja final para el Centro de proceso de datos, (por triplicado). ☐ Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad, la inscripción de la escritura declarativa de la obra nueva y, en su caso, la escritura de división donde figuren estampillados los cajetines. En viviendas para promotores en uso propio, además: ☐ Certificado del/de la Técnico/a Director/a de las obras, debidamente visado por el colegio profesional, del coste real resultante de la actuación protegible y constituido por las siguientes partidas: - Presupuesto ejecución material. - Margen industrial o gastos de administración. - Honorarios facultativos. - Valor de los terrenos. - Tasas V. P. ☐ Declaración del/de la Promotor/a del coste real resultante de la promoción, para lo cual se añadirá al coste real de la actuación según el certificado anterior, aquellos otros gastos de origen legal o contractual inherentes a la promoción.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que las edificaciones mencionadas han sido finalizadas el día de de Que las viviendas serán cedidas en , que cumplen todas las disposiciones previstas en la legislación vigente y SOLICITO la Calificación Definitiva. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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

000237/2



ANEXO 3/ Modelo 3

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

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

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Memoria. ☐ Conformidad de los compradores o adjudicatarios con las modificaciones a introducir. ☐ Documentación que se considere oportuna.

000238/2

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
SOLICITO sea concedida la modificación del proyecto de ejecución. En a de de ELLA PROMOTOR/A Fdo.:

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

ANEXO 3/ Modelo 4

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

PRÓRROGA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./DA.		

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Certificado del/de la Arquitecto/a-Director/a acreditativo del plazo necesario. ☐ Documentación que se considere oportuna.

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

000239/2



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

ANEXO 3/ Modelo 5

JUNTA DE ANDALUCÍA**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:

 Promotor/a:

SOLICITUD**AUTORIZACIÓN PARA PERCIBIR CANTIDADES A CUENTA**

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

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Certificación del Registro de la Propiedad acreditativo del dominio de los terrenos o del derecho que faculta al promotor para realizar la construcción y que se hallen libre de cargas y gravámenes, salvo aquellos constituidos en garantía de devolución de los préstamos concedidos para la construcción de las viviendas. ☐ Aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas, más los intereses legales correspondientes, para el caso de no obtener la calificación definitiva.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que la promoción ha obtenido la calificación provisional de V.P. y SOLICITO sea concedida la autorización para percibir cantidades a cuenta. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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

000240/2



ANEXO 3/ Modelo 6

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

VISADO DE CONTRATO DE: ☐ COMPRA-VENTA ☐ ADJUDICACIÓN ☐ CESIÓN DE USO

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dña.		

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ a) Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente. ☐ b) Cuatro ejemplares del contrato de compra-venta, de arrendamiento o del documento de adjudicación. ☐ c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el art. 50 de la presente Orden. ☐ d) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario suficiente que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de las viviendas, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la Calificación Definitiva o no terminar las obras dentro del plazo establecido legalmente. ☐ e) En los supuestos de arrendamientos, documentación acreditativa de haber constituido la preceptiva fianza establecida en el art. 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. ☐ f) Declaración responsable de no tener una vivienda protegida en propiedad, o teniéndola se le haya privado del derecho de uso y disfrute de la misma mediante resolución judicial, y de no ser titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni serlo sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor catastral de dicha vivienda libre exceda del 40% del precio de la que se financia, si la revisión de dicho valor se hubiera producido con posterioridad a 1.989, o al 20% si la revisión hubiera tenido lugar anteriormente. ☐ g) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves. ☐ h) En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el art. 10 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, o del art. 119. a) del Decreto 116/1999, de 27 de julio, en su caso, sin perjuicio de las comprobaciones administrativas que se estimaran oportunas. ☐ i) Documentación acreditativa de haber obtenido préstamo cualificado en una entidad de crédito concertada. ☐ j) En el supuesto de ser el/la solicitante titular de una cuenta-vivienda, documentación acreditativa de la misma en las condiciones establecidas en el aptdo. 3 del art. 20 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio. ☐ k) Si el/la solicitante es adjudicatario/a y ocupante de una vivienda de promoción pública propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el art. 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la Empresa Recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente del pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

00024/1/2

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
SOLICITO sea concedido el visado de los contratos de compraventa, adjudicación o cesión de uso. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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



ANEXO 3/ Modelo 7

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

SOLICITUD

VISADO DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA PARA LA ADQUISICIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDA YA CONSTRUIDA Y DE SUBSIDIACIÓN DEL PRÉSTAMO

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA ADQUIRENTE		
APELLIDOS Y NOMBRE		D.N.I. / N.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)	
☐	a) Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
☐	b) Cuatro ejemplares del contrato de compra-venta u opción de compra.
☐	c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares.
☐	d) Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste la situación de la vivienda en cuanto a titularidad y cargas.
☐	e) Declaración responsable de no tener una vivienda protegida en propiedad, o teniéndola se le haya privado del derecho de uso y disfrute de la misma mediante resolución judicial, y de no ser titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni serlo sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor catastral de dicha vivienda libre exceda del 40% del precio de la que se financia, si la revisión de dicho valor se hubiera producido con posterioridad a 1.989, o al 20% si la revisión hubiera tenido lugar anteriormente.
☐	f) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves.
☐	g) En el supuesto de viviendas libres y con objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el art. 23 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, certificado expedido por técnico competente visado por el correspondiente colegio profesional, donde consten los siguientes extremos: - Localización exacta del inmueble donde se ubique la vivienda objeto de la adquisición protegida. - Fecha del certificado final de obras o, en su caso, de la licencia municipal de primera ocupación. - Superficie útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, así como plano acotado a escala mínima de 1:100. - Cumplimiento de las condiciones objetivas mínimas de habitabilidad establecidas en la legislación vigente.
☐	h) En el supuesto que la vivienda estuviera sometida a algún tipo de protección pública, se hará constar número de expediente y fecha de Calificación Definitiva, no siendo necesario, en tal caso, el certificado anteriormente mencionado en la letra g) de este apartado.
☐	i) En el caso de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el art. 10 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y art. 119. a) del Decreto 116/1999, de 27 de julio, sin perjuicio de las comprobaciones administrativas oportunas.
☐	j) En el caso de ser el/la solicitante titular de una cuenta-vivienda, documentación acreditativa de la misma según las condiciones establecidas en el apdo. 3 del art. 20 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
☐	k) En el supuesto que el/la solicitante sea adjudicatario/a y ocupante de una vivienda de promoción pública propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el art. 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la Empresa Recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente del pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

000242/2

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
SOLICITO sea concedido el visado de vivienda y la subsidiación correspondiente.
En a de de EL/LA ADQUIRENTE
Fdo.:

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



ANEXO 3/ Modelo 8

JUNTA DE ANDALUCIA**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

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

SOLICITUD

**SUBVENCIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON DESTINO
 A ARRENDAMIENTO**

Normativa Estatal :

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL			
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A			N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO			Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL	
REPRESENTADO POR D./DA.			

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

000243/2

3 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que la promoción ha obtenido la calificación provisional de viviendas protegidas y SOLICITO sea concedida la subvención correspondiente. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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

ANEXO 3/ Modelo 9

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

AYUDAS ECONÓMICAS DIRECTAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA:

☐ ADQUIRENTES ☐ ADJUDICATARIOS ☐ PROMOTORES PARA USO PROPIO

Normativa Estatal : Normativa Autonómica:

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA INTERESADO/A Y DE LA VIVIENDA		
APELLIDOS Y NOMBRE		D.N.I. / N.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
FECHA CALIFICACIÓN PROVISIONAL / DEFINITIVA		

2 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)	
☐ a)	Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
☐ b)	Cuatro ejemplares del contrato de compra-venta, de arrendamiento o del documento de adjudicación.
☐ c)	Documentación acreditativa de los ingresos familiares.
☐ d)	Declaración responsable de no tener una vivienda protegida en propiedad, o teniéndola se le haya privado del derecho de uso y disfrute de la misma mediante resolución judicial, y de no ser titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni serlo sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor catastral de dicha vivienda libre exceda del 40% del precio de la que se financia, si la revisión de dicho valor se hubiera producido con posterioridad a 1.989, o al 20% si la revisión hubiera tenido lugar anteriormente.
☐ e)	Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de llaves.
☐ f)	En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el art. 10 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, o del art. 119. a) del Decreto 116/1999, de 27 de julio, en su caso, sin perjuicio de las comprobaciones administrativas que se estimaran oportunas.
☐ g)	Documentación acreditativa de haber obtenido préstamo cualificado en una entidad de crédito concertada.
☐ h)	En el supuesto de ser el/la solicitante titular de una cuenta-vivienda, documentación acreditativa de la misma en las condiciones establecidas en el apto. 3 del art. 20 del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
☐ i)	Si el/la solicitante es adjudicatario/a y ocupante de una vivienda de promoción pública propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para optar a la ayuda prevista en el art. 15 del Decreto 166/1999, de 27 de julio, deberá aportar certificado de empadronamiento en dicha vivienda y certificado de la Empresa Recaudadora acreditativo de encontrarse al corriente del pago de las cantidades a que venga obligado por el uso de la vivienda.

3 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
SOLICITO sea concedida la subsidiación y/o las subvenciones correspondientes.	
En a de de EL/LA INTERESADO/A	
Fdo.:	

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

000245/2



ANEXO 3/ Modelo 10

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

ABONO ANTICIPADO A LA ENTIDAD PROMOTORA DE SUBVENCIONES CONCEDIDAS
 A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ARRENDAMIENTO

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dña.		

2 DATOS BANCARIOS DEL/DE LA PROMOTOR/A A EFECTOS DE ABONO		
Código Entidad	Código Sucursal	Código Control
		Nº Cuenta
Entidad:		Urbana nº:
Dirección:		
Municipio:		Provincia:

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)	
☐	Certificación del/de la Arquitecto/a-Director/a acreditativo de la iniciación de las obras.
☐	Aval o contrato de seguro.
☐	Compromiso de reducir la renta a percibir durante los cinco primeros años, en caso de solicitud de anticipo de la totalidad de la subvención.

000246/2

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
SOLICITO el abono anticipado de las subvenciones concedidas.	
En a de de	
EL/LA PROMOTOR/A	
Fdo.:	

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



ANEXO 3/ Modelo 11

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

SOLICITUD

AYUDAS Y DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE REHABILITACIÓN (EDIFICIOS)

- ☐ PRÉSTAMO CUALIFICADO: CON SUBSIDIACIÓN DE CUOTA ☐ SI ☐ NO
☐ AYUDA COMPLEMENTARIA ☐ SUBVENCIÓN PERSONAL

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A		N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D/DA		

2 DESTINO DEL EDIFICIO A REHABILITAR		
☐ ADQUISICIÓN / REHABILITACIÓN O REMODELACIÓN: ☐ Art. 34: ☐ A ☐ B: ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ USO PROPIO ☐ ARRENDAMIENTO ☐ VENTA ☐ Art. 37		
LOCALIZACIÓN		
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
NÚMERO DE VIVIENDAS AFECTADAS	ANEJOS	TIPO

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)	
☐ a)	Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
☐ b)	Justificación del título de uso de la vivienda, mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de alquiler con autorización del/de la propietario/a para la realización de las obras o cualquier otro medio admisible en derecho.
☐ c)	En caso de comunidades de propietarios, los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros representados de conformidad con la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, con indicación de sus respectivas cuotas de participación.
☐ d)	El que acredite la antigüedad de la vivienda.
☐ e)	Proyecto técnico o, en su caso, memoria de obras, la cual deberá contener: - Descripción de las actuaciones a realizar, adjuntando croquis del estado actual y del estado reformado, en caso de modificación de la distribución. - Superficie útil en su estado actual y reformado, en su caso. - Presupuesto desglosado de las obras con separación de la adecuación estructural-funcional y la de habitabilidad, incluidos los impuestos, firmado por el/la promotor/a y la persona encargada de su ejecución.
☐ f)	Fotografías del edificio y, en su caso, zonas a rehabilitar.
☐ g)	Licencia Municipal de Obra y carta de pago de la misma.
☐ h)	Resguardo de ingresos de tasas a pagar por la tramitación del expediente.
☐ i)	Orden de ejecución cuando la actuación se produzca a requerimiento de una resolución administrativa o judicial firme.
☐ j)	Certificado de catalogación o de inclusión del inmueble en Área de Rehabilitación, cuando proceda.
☐ k)	En los casos en los que el/la promotor/a sea una persona física, documentación acreditativa de los ingresos familiares en los términos que se establecen en el art. 50 de la presente Orden.
☐ l)	Contrato de compraventa y Nota Simple registral de la finca, en el supuesto de adquisición para su inmediata rehabilitación.
☐ m)	Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que el presupuesto protegible de las actuaciones asciende a Ptas. (en letras) Que se comprometo a la ejecución de la obra de acuerdo con el proyecto, así como a facilitar las visitas de la inspección técnica y SOLICITO la calificación provisional de rehabilitación, y las ayudas. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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

000249/2



ANEXO 3/ Modelo 12

ANVERSO

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Programa:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Solicitud nº:

SOLICITUD

REHABILITACIÓN AUTONÓMICA

1 DATOS PERSONALES Y ECONÓMICOS DEL/DE LA PROMOTOR/A			
APELLIDOS Y NOMBRE		D.N.I. / N.I.F.	
DOMICILIO		Nº	
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL	
NÚMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR (1)	RÉGIMEN DE TENENCIA DEL DOMICILIO ACTUAL		
	☐ PROPIEDAD ☐ ALQUILER		
INGRESOS FAMILIARES ANUALES			
Cabeza de familia Pts. Otros miembros (Nº) Pts. TOTAL Pts.			
INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS (Rellenar por la Administración) Pts.			

2 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA A REHABILITAR					
DOMICILIO				ANTIGÜEDAD	
MUNICIPIO		PROVINCIA		C. POSTAL	
SERVICIOS		Saneamientos		Electricidad	
Agua corriente ☐ SI ☐ NO		☐ SI ☐ NO		☐ SI ☐ NO	
VIVIENDA (2)	Nº DE PIEZAS	M² ÚTILES TOTALES	A N E X O	Nº DE PIEZAS	M² ÚTILES TOTALES
Estar, salón o salita			Comercio		
Dormitorio					
Comedor					
Baño completo					
Asco					
Garaje					
Trastero					
TOTAL			TOTAL		

3 DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
A REALIZAR EN LA VIVIENDA ☐ Estabilidad y seguridad estructural y constructiva ☐ Estanqueidad frente a la lluvia ☐ Adecuación de la vivienda y su acceso para el uso de minusválidos ☐ Instalación de agua, gas, electricidad y saneamiento ☐ Supresión de humedades de capilaridad y condensación ☐ Redistribución interior y supresión de barreras arquitectónicas ☐ Iluminación y ventilación de espacio ☐ Mejora de las condiciones de ahorro energético ☐ Ampliación de superficie : Uso de la ampliación Superficie útil de la ampliación ☐ Otras Presupuesto estimativo pts.	A REALIZAR POR LA COMUNIDAD EN ELEMENTOS COMUNES ☐ Estabilidad y seguridad estructural y constructiva ☐ Mejora frente a la lluvia ☐ Supresión de humedades de capilaridad y condensación ☐ Instalaciones generales de agua, gas, electricidad, saneamiento y telefonía ☐ Mejora de las condiciones de ahorro energético ☐ Acabados generales de edificio (pintura, solerías, aplacados, etc.) ☐ Mejora de las condiciones de seguridad frente a accidentes y siniestros ☐ Importe del presupuesto estimativo total que según el coeficiente de participación del corresponde abonar al beneficiario Presupuesto estimativo pts.
TOTAL PRESUPUESTOS pts.	

IL/MO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL DE

- (1) Miembros que conviven permanentemente en la vivienda, en el momento de cursar la solicitud.
 (2) No cumplimentar si solo se solicita la ayuda para obras en elementos comunes.

000250/2



REVERSO

4	DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ a)	Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
☐ b)	Justificación del título de uso de la vivienda mediante alguno de estos elementos: ☐ Escritura ☐ Nota simple registral ☐ Certificado catastral de urbana ☐ Contrato del alquiler y autorización del/de la propietario/a ☐ Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, relación de comuneros y relación de cuotas de participación
☐ c)	Declaración del Impuesto sobre la Renta ó declaración responsable de los ingresos.
☐ d)	Certificado municipal de empadronamiento.
☐ e)	Documento acreditativo de estar al corriente en sus obligaciones tributarias.

5	SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO comprometerme a la ejecución de la obra de acuerdo con el proyecto técnico, así como a facilitar las visitas de la inspección técnica y SOLICITO la calificación de rehabilitación autonómica. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:	

6 DATOS A CUMPLIMENTAR POR EL AYUNTAMIENTO				
¿Está incluida en algún tipo de catálogo de protección?	☐	SI	☐	NO
¿Está calificada expresamente como fuera de ordenación?	☐	SI	☐	NO
¿Tiene alguna carga legal que impida su uso?	☐	SI	☐	NO
Descripción de la carga en caso afirmativo				
.....				
.....				
.....				
.....				

[illegible]

ANEXO 3/ Modelo 13

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:

 Promotor/a:

SOLICITUD

COBRO DE SUBVENCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA DE RÉGIMEN ESPECIAL:

☐ ADQUIRENTES ☐ ADJUDICATARIOS ☐ PROMOTORES PARA USO PROPIO

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA INTERESADO/A Y DE LA VIVIENDA			
APELLIDOS Y NOMBRE			D.N.I. / N.I.F.
DOMICILIO			Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL	
DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA			
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL	
FECHA CALIFICACIÓN PROVISIONAL / DEFINITIVA			

2 DATOS BANCARIOS DEL/DE LA PROMOTOR/A A EFECTOS DE ABONO			
Código Entidad	Código Sucursal	Código Control	Nº Cuenta
Entidad:	Urbana nº:		
Dirección:			
Municipio:		Provincia:	

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Documento justificativo del inicio de la amortización del préstamo cualificado en el caso de adquisición / adjudicación de vivienda.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que por Resolución de esta Delegación Provincial de fecha, le fue concedida una subvención para la adquisición y/o promoción de una vivienda por un importe de pts. y que la promoción ha obtenido la calificación definitiva de vivienda protegida y SOLICITO el cobro de la subvención concedida. En a de de EL/LA INTERESADO/A Fdo.:

000254/2



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

ANEXO 3/ Modelo 14

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

SOLICITUD

ABONO DE SUBVENCIÓN CONCEDIDA A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA
EN ARRENDAMIENTO

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTOR/A Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL			
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTOR/A			N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO			Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL	
REPRESENTADO POR D/DA			

2 DATOS BANCARIOS DEL/DE LA PROMOTOR/A A EFECTOS DE ABONO			
Código Entidad	Código Sucursal	Código Control	Nº Cuenta
Entidad:		Urbana nº:	
Dirección:			
Municipio:		Provincia:	

3 DATOS BANCARIOS DE LA ENTIDAD FINANCIERA PRESTAMISTA A EFECTOS DE ABONO			
Código Entidad	Código Sucursal	Código Control	Nº Cuenta
Entidad:		Urbana nº:	
Dirección:			
Municipio:		Provincia:	

4 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Certificado del coste real de la actuación, excluido el del Suelo.

5 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que la promoción ha obtenido la calificación definitiva de vivienda protegida, que ha obtenido el visado preceptivo de los contratos de arrendamiento correspondientes a las viviendas que componen la promoción y SOLICITO el abono de la subvención concedida. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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

000259/1



ANEXO 3/ Modelo 15

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

SOLICITUD

AYUDAS Y DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE REHABILITACIÓN (VIVIENDA)

- ☐ PRÉSTAMO CUALIFICADO: CON SUBSIDIACIÓN DE CUOTA ☐ SI ☐ NO
☐ AYUDA COMPLEMENTARIA (Solo en caso de adecuación Estruct. Func.)
☐ SUBVENCIÓN PERSONAL

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

2 DESTINO DE LA VIVIENDA A REHABILITAR		
☐ ADQUISICIÓN / REHABILITACIÓN O REMODELACIÓN: ☐ Art. 34: ☐ A ☐ B: ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ USO PROPIO ☐ ARRENDAMIENTO ☐ VENTA ☐ Art. 37		
LOCALIZACIÓN		
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)	
☐ a) Acreditación de la personalidad del/de la solicitante o, en su caso, la representación que ostente. ☐ b) Justificación del título de uso de la vivienda, mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de alquiler con autorización del/de la propietario/a para la realización de las obras o cualquier otro medio admisible en derecho. ☐ c) En caso de comunidades de propietarios, los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros representados de conformidad con la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, con indicación de sus respectivas cuotas de participación. ☐ d) El que acredite la antigüedad de la vivienda. ☐ e) Proyecto técnico o, en su caso, memoria de obras, la cual deberá contener: - Descripción de las actuaciones a realizar, adjuntando croquis del estado actual y del estado reformado, en caso de modificación de la distribución. - Superficie útil en su estado actual y reformado, en su caso. - Presupuesto desglosado de las obras con separación de la adecuación estructural-funcional y la de habitabilidad, incluidos los impuestos, firmado por el/la promotor/a y la persona encargada de su ejecución. ☐ f) Fotografías del edificio y, en su caso, zonas a rehabilitar. ☐ g) Licencia Municipal de Obra y carta de pago de la misma. ☐ h) Resguardo de ingresos de tasas a pagar por la tramitación del expediente. ☐ i) Orden de ejecución cuando la actuación se produzca a requerimiento de una resolución administrativa o judicial firme. ☐ j) Certificado de catalogación o de inclusión del inmueble en Área de Rehabilitación, cuando proceda. ☐ k) En los casos en los que el/la promotor/a sea una persona física, documentación acreditativa de los ingresos familiares en los términos que se establecen en el art. 50 de la presente Orden. ☐ l) Contrato de compraventa y Nota Simple registral de la finca, en el supuesto de adquisición para su inmediata rehabilitación. ☐ m) Certificado municipal de residencia o, en su defecto, compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.	

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
DECLARO que el presupuesto protegible de las actuaciones asciende a Ptas. (en letras) Que se comprometo a la ejecución de la obra de acuerdo con el proyecto, así como a facilitar las visitas de la inspección técnica y SOLICITO la calificación provisional de rehabilitación, y las ayudas. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:	

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

000527



ANEXO 3/ Modelo 16

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Programa: R. A. P. P. A.
 Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE ACTUACIÓN PROTEGIDA

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

2 CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN		
	NÚMERO	m ² Útiles (total)
Viviendas	.....	.....
Garajes vinculados	.....	.....
Trasteros	.....	.....
Locales de negocio y Garajes no vinculados	.....	.....
Superficies complementarias	.....	.....

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Proyecto de Ejecución, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, (2 ejemplares). ☐ Documentos que acrediten la personalidad del/de la solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

000528

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO cumplir las exigencias legales establecidas y SOLICITO el certificado de actuación protegida.
En a de de EL/LA PROMOTOR/A
Fdo.:

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

ANEXO 3/ Modelo 17

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Programa:	R. A. P. P. A.
Localidad:	.....
Emplazamiento:	.....
Promotor/a:	.....

SOLICITUD

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA PROMOTORA Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL		
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL/DE LA PROMOTORA/A		N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
REPRESENTADO POR D./Dª.		

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Memoria. ☐ Documentación que se considere oportuna.

000529

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
SOLICITO sea concedida la modificación del proyecto de ejecución. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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



ANEXO 3/ Modelo 18

ANVERSO

JUNTA DE ANDALUCÍA**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:

 Promotor/a:

SOLICITUD

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

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

2 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Documentación acreditativa de ser adjudicatario/a de una vivienda de promoción pública en alquiler de la Comunidad Autónoma de Andalucía. ☐ Documentación acreditativa de estar al corriente en el pago de las mensualidades. ☐ Documentación acreditativa de la adquisición de otra vivienda en propiedad. ☐ Documento por el que se comprometa a entregar la vivienda de promoción pública en alquiler en buen estado de uso a la Administración de la Junta de Andalucía y en el que se renuncie expresamente al derecho de uso y disfrute sobre dicha vivienda (ver al dorso).

000530

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

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

ANEXO 3/ Modelo 18

REVERSO

DECLARACIÓN

D/a.: , con N.I.F.:
y domicilio enc/ ,
en relación con la solicitud de subvención a adjudicatarios de viviendas de promoción pública en alquiler que
adquieran otra vivienda en propiedad

MANIFIESTA

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

SEGUNDO: Que renuncia expresamente al derecho de uso y disfrute que tiene sobre la vivienda de Promoción
Pública en Alquiler anteriormente señalada y que se compromete a entregar la misma en buen
estado de uso a la Administración de la Junta de Andalucía.

En a de de

Fdo.:

ANEXO 3/ Modelo 19

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

PRÉSTAMO COMPLEMENTARIO DE SUBVENCIÓN PARA MINORAR LOS GASTOS
 DE FORMALIZACIÓN Y PARA SUFRAGAR LOS INTERESES POR LA AMORTIZACIÓN
 DEL PRÉSTAMO COMPLEMENTARIO

1 DATOS PERSONALES DEL/DE LA INTERESADO/A Y DE LA VIVIENDA		
APELLIDOS Y NOMBRE		D.N.I. / N.I.F.
DOMICILIO		Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA		
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
FECHA CALIFICACIÓN PROVISIONAL / DEFINITIVA, EN SU CASO		

2 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Documentación acreditativa de la solicitud del préstamo complementario en una entidad financiera y de los gastos que ocasionará la constitución de dicho préstamo. ☐ Documentación acreditativa del cálculo de los intereses de amortización de dicho préstamo.

3 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que son ciertos cuantos datos figuran en la presente y SOLICITO sea concedido el préstamo complementario y, en su caso, las subvenciones correspondientes. En a de de EL/LA INTERESADO/A Fdo.:

000531



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

ANEXO 3/ Modelo 20

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Programa: R. A. P. P. A.
 Expediente nº:
 Localidad:
 Emplazamiento:
 Promotor/a:

SOLICITUD

CERTIFICADO FINAL DE ACTUACIÓN PROTEGIDA

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

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

3 DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA (Original y/o fotocopia compulsada)
☐ Proyecto de Ejecución final, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos (estado final de obra), donde se recoga con exactitud la totalidad de las obras realizadas. ☐ Certificado final de obra suscrito por los técnicos y visado por los respectivos colegios profesionales. ☐ Certificado del/de la arquitecto/a-director/a, visado por el colegio de arquitectos, acreditativo de que las obras de ejecución están terminadas que las de urbanización y servicios están en condiciones de utilización y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final. ☐ Justificante de control de la estructura. ☐ Libro de ordenes y visitas cumplimentados. ☐ Certificación de la instalación de la antena colectiva.

4 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
DECLARO que las edificaciones mencionadas han sido finalizadas el día de de Que las viviendas serán cedidas en alquiler, que cumplen todas las disposiciones previstas en la legislación vigente y SOLICITO el Certificado final. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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

000532



ANEXO 4

MODELO 1

JUNTA DE ANDALUCÍA**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 33071 /

III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002

SOLICITUD**CALIFICACIÓN DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO**☐ INICIAL ☐ PROVISIONAL ☐ DEFINITIVA

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	N.I.F. / C.I.F.
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	

2 DATOS DE LA ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO	
DENOMINACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
ÁMBITO TERRITORIAL ☐ Ámbito territorial primero ☐ Ámbito territorial segundo	
MODALIDAD ☐ Urbanización de suelo ☐ Adquisición y urbanización de suelo Programación: Inicio VPP 1.999 - 2.002 viv. Inicio VPP 2.003 - 2.006 viv.	SUPERFICIES EDIFICABLES Y Nº. DE VIVIENDAS V P P : m ² t viv. Otros Usos : m ² t viv. TOTAL : m ² t viv. Presupuesto Protegible : ptas. (.....) Euros. Tipo de Ayuda : ☐ Subvención ☐ Préstamo cualificado

3 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA
☐ Memoria de viabilidad técnico - financiera (por triplicado) ☐ Resumen de características de la actuación. (Modelo 2) (por triplicado) ☐ Compromisos formales y expresos (Modelo 3) (por triplicado) ☐ Documentación complementaria a la Memoria de Viabilidad (relacionar al dorso)

000229/1

4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
SOLICITO la Calificación de la Actuación en Materia de Suelo del Sector protegido, cuyos datos anteceden y se comprometo a cumplir las exigencias establecidas en el R.D. 1186/98, de 12 de junio y en el Decreto 166/99, de 27 de julio y demás disposiciones de desarrollo. En a de de EL/LA PROMOTOR/A Fdo.:

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



ANEXO 4

MODELO 2

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 33071 /

III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002

ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

1 DATOS GENERALES					
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR				N.I.F. / C.I.F.	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN			TELÉFONO	FAX	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA					
MUNICIPIO				PROVINCIA	
ÁMBITO TERRITORIAL ☐ Primero ☐ Segundo		MODALIDAD ☐ Urbanización de suelo ☐ Adquisición y urbanización		TIPO DE PROMOTOR ☐ Público ☐ Privado	
2 PLANEAMIENTO Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA					
PLANEAMIENTO GENERAL					FECHA A. D.
UNIDAD DE EJECUCIÓN Tramitación, Fecha		PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Tramitación, Fecha		PROYECTO DE URBANIZACIÓN Tramitación, Fecha	
SISTEMA DE COMPENSACIÓN Trámite Fecha Bases y Estatutos Proy. Compensación		SISTEMA DE COOPERACIÓN Trámite Fecha Proy. Reparcelación		SISTEMA DE EXPROPIACIÓN Trámite Fecha Resol. relac. bienes Proy. Expropiación	
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA					
CLASIFICACIÓN DEL SUELO					
Superficie total de la actuación urbanística: m ² s APROVECH. TIPO / A. MEDIO / A. REAL:					
Aprovechamientos lucrativos: m ² t Nº VIV.					
Con exceso (+) / defecto (-) de: m ² t Nº VIV.					
Aprovechamiento susceptible de apropiación: m ² t Nº VIV.					
EDIFICABILIDAD POR USOS (m ² t)		CESIONES LUCRATIVAS (m ² t)		RESERVAS DOT. PÚBLICAS (m ² s)	
Res. Colectivo:		Cesión Ayuntamiento:		Espacios libres:	
Res Unifamiliar:				Escolar:	
Terciario /Comercial:				Deportivo:	
Industrial:		Exceso Aprovechamiento:		S.I.P.S.:	
				Viales:	
				Otros:	
PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS					
OBSERVACIONES					

000230/1



ANEXO 4

MODELO 2

3 AGENTES INTERVINIENTES EN LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA (APROV. LUCRATIVOS)

ADJUDICATARIOS	%	EDIFICABILIDADES (m ² t)	Nº VIV.
EXCESO DE APROVECHAMIENTO			
CESIÓN AL AUTANTAMIENTO DEL	%		
TOTAL		100 %	

4 DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL PROMOTOR (A.S.A.)

USOS / TIPOLOGÍAS	%	EDIFICABILIDADES (m ² t)	Nº VIV.
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA			
RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE			
GARAJES			
ANEXOS			
TERCIARIO			
COMERCIAL			
OTROS:			
TOTAL		100 %	

5 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN

USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² t)	PROGRAMACIÓN VPP		PLAZOS VPP	
		Nº VIV.	Inicio en 1.999 - 2.102	Inicio en 2.003 - 2.006	Inicio en 2.007 - 2.010
VIVIENDAS DEL SECTOR PÚBLICO (1)					
VIVIENDAS DEL SECTOR PROTEGIDO (1)					
OTROS ANEJOS VINCULADOS					
TOTAL VPP (100%)					
VIVIENDAS LIBRES					
OTROS:					
TOTAL OTROS USOS (% S'VPP)					
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIDA					

(1) Especificar tipo de régimen.

ANEXO 4

MODELO 2

6 PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA

CONCEPTOS	DESARROLLO POR TRIMESTRES																TOTAL MESES
	1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T	16T	
ADQUISICIÓN DE SUELO																	
PLANEAMIENTO Y GEST. URB.																	
URBANIZACIÓN																	
PLAZOS A CONTAR DESDE ☐ SOLICITUD ☐ CONFORMIDAD AL PRÉSTAMO O CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN																	
OBSERVACIONES																	

7 REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO SOBRE LA EDIFICACIÓN

USOS / TIPOLOGÍAS	REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO		EDIF. TOTAL S/TIPO (m ²)	TOTAL SUELO Y URB. (Pas. / Euros)
	Pas. / m ²	Euros / m ²		
VIVIENDAS VPP				
VIVIENDAS SECTOR PÚBLICO				
VIVIENDAS SECTOR PROTEGIDO				
OTROS (ANEJOS VINCULADOS)				
OTROS USOS				
VIVIENDA LIBRE ANEJOS (no vinculados) TERCARIO / COMERCIAL OTROS				
TOTALES				
OBSERVACIONES				

ANEXO 4

MODELO 2

8 COSTES E INGRESOS DE LA ACTUACIÓN			
COSTES			
CONCEPTOS	EJECUTADO (1)	POR EJECUTAR (1)	TOTALES (1)
Adquisición /Valoración Escritura y registro Gastos fiscales Otros:			
COSTES SUELO			
Honorarios Planeamiento Honorarios Instrumento Ejecución Honorarios Proyecto de Urbanización Honorarios Proyecto Seg. e Higiene Otros:			
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.			
Honorarios Dirección Proy. Urb. Honorarios Dirección Proy. Seg. e Higiene Obras de Urbanización Obras de Seguridad e Higiene Otros:			
COSTES URBANIZACIÓN			
GASTOS GENERALES			
GASTOS FINANCIEROS * Del préstamo cualificado			
COSTE TOTAL			
I.V.A. SOPORTADO			
INGRESOS			
PARCELAS VPP SECTOR PÚBLICO PARCELAS VPP SECTOR PROTEGIDO PARCELAS Viviendas Libres PARCELAS Otros Usos			
TOTAL INGRESOS POR VENTAS			
INGRESOS POR SUBVENCIÓN			
TOTAL INGRESOS			
I.V.A. REPERCUTIDO			
RESULTADO			
COSTES TOTALES			
INGRESOS TOTALES			
DIFERENCIA ENTRE COSTES E INGRESOS			
OBSERVACIONES			

000230/1



(1) Pesetas / Euros.

ANEXO 4 MODELO 2

9	CUENTA DE TESORERÍA (Datos en miles de pesetas / miles de euros)															
CONCEPTOS		IMPORTES PENDIENTES DE EJECUTAR	PERÍODO DE CARENCIA				PERÍODO DE AMORTIZACIÓN									
			AÑO 1		AÑO 2		AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4			
			Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12		
P	ADQUISICIÓN SUELO															
A	PLANEAMIENTO Y GU. URBANIZACIÓN															
G	GASTOS GENERALES															
O	OTROS:															
S	I.V.A. SOPORTADO															
	Diferencia positiva de I.V.A.															
	GASTOS FINANCIEROS (1)															
	DEVOL. PRÉSTAMO CUALIFIC.															
	OTROS RECURSOS															
	DEVOL. OTROS RECURSOS															
	TOTAL PARCIAL															
	TOTAL ACUMULADO															
C	INGRESOS PARCELAS															
O	OTROS															
B	I.V.A. REPERCUTIDO															
R	Diferencia negativa de I.V.A.															
O	SUBVENCIÓN															
S	PRÉSTAMO CUALIFICADO															
	OTROS RECURSOS															
	TOTAL PARCIAL															
	TOTAL ACUMULADO															
C	INGRESOS PARCELAS															
F	OTROS															
L	I.V.A. REPERCUTIDO															
A	Diferencia negativa de I.V.A.															
S	SUBVENCIÓN															
O	PRÉSTAMO CUALIFICADO															
H	OTROS RECURSOS															
W	TOTAL PARCIAL															
	TOTAL ACUMULADO															
SUBTOTAL																
ACUMULADO																
OBSERVACIONES																

NOTA: Se cumplimentará tanto para el caso de préstamo cualificado como de subvención alternativa. El importe de la casilla diferencia positiva / negativa de I.V.A. se obtiene restando la fila de I.V.A. repercutido menos la fila I.V.A. soportado.

(1) Correspondiente al préstamo cualificado.

ANEXO 4

MODELO 2

10 PRESUPUESTO PROTEGIBLE		
COSTES PROTEGIBLES DE LA ACTUACIÓN SEGÚN MVTF		
CONCEPTOS	PROMOTOR	ADMINISTRACIÓN
	IMPORTE	IMPORTE
COSTES DE ADQUISICIÓN DE SUELO		
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.		
COSTES URBANIZACIÓN		
SUMA		
SUPERFICIE EDIFICABLE × (..... % S/MODALIDAD) × PRECIO MÁXIMO VENTA M ² SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE LA ACTUACIÓN		
PRESUPUESTO PROTEGIBLE (EL MENOR DE LOS ANTERIORES)		

11 LUGAR, FECHA Y FIRMA	
Suscriben el presente Anexo a la presente Memoria de Viabilidad Técnico - Financiera, en	
..... a de de	
EL/LOS TÉCNICO/S	
Fdo.:	Fdo.:
Titulación	Titulación
EL/LA PROMOTOR/A	
Fdo.:	

000230/1



ANEXO 4

MODELO 3

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 33071 /

III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002

ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO

COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS

1 DATOS GENERALES	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROTEGIDA	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS, LUGAR, FECHA Y FIRMA
El promotor y, en su caso, el propietario del suelo, sin perjuicio de las demás condiciones y requisitos establecidos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1.999 - 2.002, y en las correspondientes Cédulas de Calificación, así como los asumidos en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, adquiere expresa y formalmente, respecto de los suelos cuya calificación se solicita, los siguientes compromisos: PRIMERO. Destinar a la construcción de Viviendas de Protección Pública, en los términos definidos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuación en materia de suelo del Sector Protegido previsto en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1.999 - 2.002, las parcelas que se relacionan con la edificabilidad que se indica, resultantes de la ordenación de la actuación protegida, en los plazos de inicio y condiciones que se expresan en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera. Los plazos máximos de iniciación de dichas viviendas se contarán desde la conformidad a la concesión del préstamo o desde la resolución de concesión de la subvención. En todos los casos el plazo máximo de terminación de la construcción de las viviendas será de dos años desde su iniciación. SEGUNDO. Vincular la parcela o parcelas concretas destinadas a la construcción de Viviendas de Protección Pública en la escritura de parcelación o en la que contempla el proyecto de compensación o de reparcelación. TERCERO. Transmitir a terceros promotores, en caso de enajenación de suelo objeto de la actuación protegida, las obligaciones derivadas de la afectación del suelo a la construcción de Viviendas de Protección Pública en los plazos y condiciones asumidos por el promotor del suelo. El cumplimiento de las obligaciones, en que el tercer adquirente quedara subrogado, se garantizará mediante cláusula resolutoria que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad. La referida carga podrá posponerse, en su caso, a cualquier garantía real necesaria para cubrir préstamos de construcción de las Viviendas de Protección Pública. Asimismo se hará constar la subrogación expresa de los terceros adquirentes en las obligaciones del promotor de la actuación protegida de suelo frente a la Administración como consecuencia de la calificación, asumiendo las responsabilidades derivadas por incumplimiento, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria del promotor de la actuación protegida de suelo. CUARTO. Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, en función de la localización de la actuación, en el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución, copia de la documentación acreditativa de la formalización del préstamo cualificado, copia del título jurídico de adquisición o enajenación del suelo objeto de la actuación protegida y comunicación del inicio de las obras de urbanización y de construcción de las edificaciones. QUINTO. Reintegrar, en caso de incumplimiento, las cantidades hechas efectivas en concepto de subsidio o subvenciones, incrementadas en los intereses legales desde su pago. En a de de EL/LA PROMOTOR/A EL/LA TITULAR DEL SUELO Fdo.: Fdo.:

000231/1



ANEXO 4

ANVERSO MODELO 4

JUNTA DE ANDALUCÍA**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 33071 /

III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002

ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO**CÉDULA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL**

1 DATOS GENERALES	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
De conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y capítulo III del Título II del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial RESUELVE Otorgar la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera. En el supuesto de financiación vía préstamo, el promotor deberá tener formalizado el préstamo en el plazo máximo de un año, en otro caso, se producirá la caducidad de esta cédula y el archivo del expediente de calificación. El promotor deberá solicitar la Calificación Definitiva una vez ejecutada la actuación de acuerdo con la programación del presupuesto protegible contenida en esta Cédula, y en todo caso en los plazos máximos de las disposiciones reguladoras de actuaciones en materia de suelo del Sector Protegido. En el supuesto de haber obtenido la actuación Calificación Inicial, esta Cédula habilita para la disposición de la parte del préstamo o de la subvención correspondiente a la fase de urbanización y conlleva la devolución de la fianza. La financiación cualificada estará supeditada a los límites derivados del importe y número máximo de recursos financieros y actuaciones protegidas fijados en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1.999 - 2.002, en el convenio suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Fomento, y en los convenios con las Entidades de crédito. Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo/a. Sr/a. Consejero/a de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere pertinente. En a de de EL/LA DELEGADO/A PROVINCIAL Fdo.:

000232/1



ANEXO 4

REVERSO MODELO 4

3 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN				
USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M ² T)	NÚMERO DE VIVIENDAS	PLAZO DE INICIO	PLAZO DE TERMINACIÓN
TOTAL VPP				
TOTAL OTROS USOS				
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIDA				

4		PROGRAMACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE															
FASES	PRESUPUESTO PROTEGIBLE	PROGRAMACIÓN ECONÓMICA EN % SOBRE LA FASE CORRESPONDIENTE															
		1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T	16T
ADQUISICIÓN	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																
PLANEAM. Y GES.URB.	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																
URBANIZACIÓN	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																
TOTAL	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																

5 FINANCIACIÓN CUALIFICADA	
CUANTÍA MÁXIMA DEL PRÉSTAMO	 PTAS. EUROS
PLAZO DE CARENIA	PLAZO DE AMORTIZACIÓN
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN (10% S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE)	 PTAS. EUROS
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA 5% S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Según art. 139.1 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	 PTAS. EUROS
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD % S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Máx. 3% según art. 139.2 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	 PTAS. EUROS
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD % S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Máx. 3% según art. 139.3 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	 PTAS. EUROS

6 EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CALIFICACIÓN
a) Los plazos fijados en esta Cédula, salvo que se disponga otra cosa, contarán desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención. b) La disponibilidad del préstamo se hará de acuerdo con la programación del presupuesto protegible definido en el apartado 4 de esta Cédula y en las condiciones señaladas en la Orden de tramitación. c) El préstamo quedará vencido anticipadamente en los supuestos contemplados en el art. 48 del Real Decreto 1186/98, de 12 de junio. d) En el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución correspondiente, el promotor deberá remitir: documento de formalización del préstamo; escrituras de adquisición del suelo; títulos jurídicos de transmisión del suelo a terceros; comunicación del inicio de las obras de urbanización y edificaciones; comunicación trimestral del estado de ejecución de las obras de urbanización. e) El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos determinará la interrupción de la subvención o subvención y la devolución de las cantidades percibidas.

ANEXO 4

ANVERSO MODELO 5

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 33071 /

III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002

ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO

CÉDULA DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

1 DATOS GENERALES	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo VI del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y Capítulo III del Título II del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial, RESUELVE Otorgar la CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera. Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo/a. Sr/a. Consejero/a de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere pertinente. En a de de EL/LA DELEGADO/A PROVINCIAL Fdo.:

000233/1



ANEXO 4

REVERSO MODELO 5

3 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN					
USO / TIPOLOGÍA	IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS	NÚMERO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (M ² T)	PLAZO PARA VPP	
				FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
TOTAL VPP					
TOTAL OTROS USOS					
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIDA					

4 EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES A LA CALIFICACIÓN	
a)	Los plazos fijados en esta Cédula, salvo que se disponga otra cosa, contarán desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención.
b)	El préstamo quedará vencido anticipadamente en los supuestos contemplados en el art. 48 del Real Decreto 1186/98, de 12 de junio.
c)	En el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución correspondiente, el promotor deberá remitir los títulos jurídicos de transmisión del suelo a terceros promotores y la comunicación del inicio de las obras de construcción de las edificaciones.
d)	El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos determinará la interrupción de la subvención o subvención y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.

ANEXO 4

ANVERSO MODELO 6

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 33071 /

III PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1.999 - 2.002

ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO

CÉDULA DE CALIFICACIÓN INICIAL

1 DATOS GENERALES	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F. / C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
De conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y capítulo III del Título II del Decreto 166/1999, de 27 de julio, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial, RESUELVE Otorgar la CALIFICACIÓN INICIAL DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE SUELO DEL SECTOR PROTEGIDO a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera. La presente Cédula faculta para la disposición de la parte del préstamo o de la subvención correspondiente a las fases de adquisición del suelo y de planeamiento y gestión urbanística. En el supuesto de financiación vía préstamo, el promotor deberá tener formalizado el préstamo en el plazo máximo de un año, en otro caso, se producirá la caducidad de esta Cédula y el archivo del expediente de calificación. El/la promotor/a, antes de iniciar las obras de urbanización, deberá solicitar la Calificación Provisional. Dicha solicitud deberá tener lugar una vez aprobado el Proyecto de urbanización y, en todo caso, en el plazo máximo de dos años desde la conformidad del préstamo o la concesión de la subvención. La financiación cualificada estará supeditada a los límites derivados del importe y número máximo de recursos financieros y actuaciones protegidas fijadas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1.999 - 2.002, el convenio suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Fomento, y en los convenios con las Entidades de crédito. Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, ante el Excmo/a. Sr/a. Consejero/a de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere pertinente. En a de de EL/LA DELEGADO/A PROVINCIAL Fdo.:

000234/1



ANEXO 4

REVERSO MODELO 6

3 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN				
USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M ² T)	NÚMERO DE VIVIENDAS	PLAZO DE INICIO	PLAZO DE TERMINACIÓN
TOTAL VPP				
TOTAL OTROS USOS				
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIDA				

4		PROGRAMACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE															
FASES	PRESUPUESTO PROTEGIBLE	PROGRAMACIÓN ECONÓMICA EN % SOBRE LA FASE CORRESPONDIENTE															
		1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T	16T
ADQUISICIÓN	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																
PLANEAM. Y GES URB.	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																
URBANIZACIÓN	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																
TOTAL	100 %																
.....	PTAS.																
	EUROS																

5 FINANCIACIÓN CUALIFICADA	
CUANTÍA MÁXIMA DEL PRÉSTAMO	 PTAS. EUROS
PLAZO DE CARENIA	PLAZO DE AMORTIZACIÓN
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN (10% S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE)	 PTAS. EUROS
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA 5% S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Según art. 139.1 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	 PTAS. EUROS
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD % S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Máx. 3% según art. 139.2 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	 PTAS. EUROS
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD % S/PRESUPUESTO PROTEGIBLE (Máx. 3% según art. 139.3 Decreto 166/1999 de 27 de julio)	 PTAS. EUROS

6 EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CALIFICACIÓN	
a)	Los plazos fijados en esta Cédula, salvo que se disponga otra cosa, contarán desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención.
b)	La disponibilidad del préstamo se hará de acuerdo con la programación del presupuesto protegible definido en el apartado 4 de esta Cédula y en las condiciones señaladas en la Orden de tramitación.
c)	El préstamo quedará vencido anticipadamente en los supuestos contemplados en el art. 48 del Real Decreto 1186/98, de 12 de junio.
d)	En el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución correspondiente, el promotor deberá remitir: documento de formalización del préstamo; escrituras de adquisición del suelo; títulos jurídicos de transmisión del suelo a terceros; comunicación del inicio de las obras de urbanización y edificaciones; comunicación trimestral del estado de ejecución de las obras de urbanización.
e)	El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos determinará la interrupción de la subsidiación o subvención y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.

**NORMAS PARA LA SUSCRIPCION AL
BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
PARA EL AÑO 2000**

1. SUSCRIPCIONES

- 1.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** están sujetas al pago previo de las correspondientes tasas (art. 25.a de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 1.2. Las solicitudes de suscripción deberán dirigirse al **Servicio de Publicaciones y BOJA**. Apartado Oficial Sucursal núm. 11, Bellavista. 41014 Sevilla.

2. PLAZOS DE SUSCRIPCION

- 2.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** serán por años naturales **indivisibles** (art. 16, punto 2, del Reglamento del BOJA).
- 2.2. La solicitud de las suscripciones se efectuará **dentro del mes anterior** al inicio del período de suscripción (art. 16, punto 3, del Reglamento citado).

3. TARIFAS

- 3.1. El precio de la suscripción para el año 2000 es de 23.300 ptas.

4. FORMA DE PAGO

- 4.1. El pago de la suscripción se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar la solicitud.
En dicha liquidación se detallará la forma de pago.
- 4.2. No se aceptarán pagos ni ingresos de ningún tipo que se realicen de forma distinta a la indicada en la liquidación que se practique.

5. ENVIO DE EJEMPLARES

- 5.1. El envío, por parte del **Servicio de Publicaciones y BOJA**, de los ejemplares del **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**, comenzará a hacerse una vez tenga entrada en dicho Servicio el ejemplar para la Administración del Mod. 046 mecanizado por el Banco o Caja de Ahorros.
- 5.2. En el caso de que el ejemplar para la Administración del Mod. 046 correspondiente al período de suscripción solicitado tenga entrada en este Servicio una vez comenzado el mismo, el envío de los Boletines **será a partir de dicha fecha de entrada**.

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63