

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*DECRETO 180/2005, de 26 de julio, por el que se modifica el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo.*

Andalucía ha sido desde siempre un país de ciudades. Hoy día, nuestra Comunidad Autónoma es una de las regiones más urbanas de Europa, puesto que el 95% de la población vive en núcleos urbanos de más de 2.000 habitantes. Además se han configurado nueve áreas metropolitanas en torno a las capitales de provincia y al Campo de Gibraltar, con población de entre 300.000 y 2.000.000 de residentes, donde se genera las dos terceras partes de la producción económica de Andalucía.

La Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, gestiona una serie de políticas fundamentales para la convivencia ciudadana en los entornos urbanos, como son la ordenación territorial y urbanística y la vivienda, tanto en lo referido en las de nueva planta como en la rehabilitación o al fomento del alquiler.

Este bloque de políticas cobra así gran importancia en el proceso de construcción de las modernas ciudades y áreas metropolitanas andaluzas del siglo XXI, donde los ciudadanos encuentren satisfechas sus necesidades de vivienda, de servicios y de equipamientos para elevar su calidad de vida, a la vez que desarrollan sus actividades productivas con posibilidades de comunicación y movilidad por el territorio y sus ciudades, todo ello en sintonía con el medio ambiente.

Los instrumentos legislativos básicos que se han puesto en marcha son:

- La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobada en diciembre de 2002, y su desarrollo reglamentario.
- El Proyecto de Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, aprobado por el Consejo de Gobierno el 17 de mayo de 2005, que incluye también medidas para reforzar la disciplina urbanística.
- El Anteproyecto de Ley de Calidad de la Vivienda, actualmente en tramitación.
- Las diversas normas para el fomento del alquiler ya aprobadas por el Consejo de Gobierno.
- La modificación del IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo que es objeto del presente Decreto.

#### 1. Nuevo Plan Estatal de Vivienda 2005-2008.

El Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, contribuye al triple objetivo de un desarrollo urbano sostenible: por un lado, la consecución de la calidad y conservación medioambiental, evitando el despilfarro de los recursos naturales; por otro de la equidad y prevención de la exclusión social; y finalmente, de la eficiencia y productividad de la economía. Estos objetivos, en su conjunto, contribuyen a mejorar, de manera integral, la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Este nuevo plan gira alrededor de los siguientes ejes estratégicos:

En primer lugar, el objetivo prioritario es que la vivienda protegida amplíe su peso en el conjunto de los mercados de vivienda, como instrumento para la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder,

mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.

En segundo lugar, contribuir a un mayor equilibrio entre las formas de tenencia, fomentando el alquiler hacia una equiparación con la propiedad, y promoviendo la movilización del parque de viviendas desocupadas para el alquiler.

En tercer lugar, se impulsa, como parte fundamental de la política de vivienda, un conjunto de actuaciones en materia de suelo edificable destinado preferentemente a viviendas protegidas.

En cuarto lugar, aunque el plan tiene un alcance universal se dirige específicamente a los colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda digna.

En quinto lugar, promueve la adaptación de las tipologías de viviendas a las necesidades de las familias, adecuándolas a las nuevas formas de vida, a las actuales estructuras familiares, y a las mayores necesidades de accesibilidad de mayores y personas con discapacidad.

#### 2. La vivienda protegida.

La mayoría de los pueblos y ciudades andaluzas están en un proceso de revisión de planeamiento. En sus previsiones está el logro de alcanzar el desarrollo de una ciudad equilibrada que en sus ampliaciones urbanas necesitará incorporar las reservas de suelo para vivienda protegida atendiendo la demanda de amplias capas sociales que quieren acceder a su primera vivienda y no pueden acceder al mercado libre, debido al incremento de los precios. En las áreas metropolitanas andaluzas y municipios del litoral es donde existe una mayor demanda de vivienda protegida.

Hasta hace unos años las Administraciones Públicas, fundamentalmente, fomentaban la construcción de viviendas protegidas mediante ayudas públicas. Ahora, además de estas ayudas, resulta imprescindible una fuerte intervención pública en el mercado del suelo, a través de la legislación urbanística y conseguir una mayor oferta de estas viviendas.

El Proyecto de Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, viene precisamente a dar solución a este problema generalizado, con la reserva del 30% de los suelos residenciales para vivienda protegida en todos los municipios de Andalucía. También desarrolla un conjunto de medidas para la ampliación del patrimonio público del suelo, específicamente dota de capacidad a la Empresa Pública de Suelo para ser titular del Patrimonio Autonómico de Suelo. Además de la repercusión que esta medida pretende tener en el incremento de la oferta de suelo con destino a la construcción de viviendas protegidas, es también su objetivo incidir desde la iniciativa autonómica en el desarrollo cualificado de sectores residenciales específicos de las principales áreas metropolitanas de Andalucía, reforzando a la iniciativa municipal.

Mediante estas actuaciones se persigue la promoción de proyectos residenciales, que incorporen grandes promociones de viviendas protegidas. Con estos proyectos se pretende apuntar propuestas integrales de nuevas tipologías urbanas y residenciales, más sostenibles y cualificadas, que respondan con espíritu innovador a las nuevas formas de vida de los ciudadanos andaluces del siglo XXI. En este sentido el presente Decreto refuerza las ayudas para ampliar los Patrimonios Públicos de Suelo.

Las actualizaciones de los precios de venta de las viviendas protegidas y la ampliación de los límites de ingresos de los potenciales beneficiarios de estas viviendas, responden al objetivo de ampliar y segmentar la oferta para así dar respuesta, en igualdad de oportunidades, a una demanda de viviendas protegidas, que se muestra diversa e integrada por amplios sectores de la población andaluza.

Se introducen nuevas figuras de viviendas protegidas que pretenden facilitar la formación de una oferta amplia de las citadas viviendas, contando para ello con la iniciativa privada, de manera que se incida y corrija el actual mercado de la vivienda, garantizándose una distribución equitativa de los recursos públicos y potenciando la oferta dirigida fundamentalmente a los jóvenes.

### 3. Fomento del alquiler.

Mediante las medidas puestas en marcha por la Junta de Andalucía para el fomento del alquiler, se pretende, de una parte, facilitar la emancipación de los jóvenes andaluces y su integración en la vida laboral, propiciando su movilidad geográfica. A la vez, se pretende incidir en la salida al mercado del alquiler de una parte de las 700.000 viviendas principales vacías existentes en Andalucía. Para de esta manera, poner en uso viviendas que ya han consumido suelo urbanizado, materiales y recursos, y por lo tanto incidir en un desarrollo más eficiente y sostenible de nuestras ciudades.

Para ello se han regulado las Agencias de Fomento del Alquiler como entidades colaboradoras de la Administración Pública. Estas agencias cumplen la función de intermediación durante toda la vida del contrato de arrendamiento, dando solución a los problemas que puedan surgir entre inquilinos y propietarios y facilitándoles la obtención de las ayudas puestas en marcha.

Una de las novedades introducidas es la promoción de viviendas en alquiler con la posibilidad de opción de compra, con lo que se asegura a los inquilinos de las viviendas un precio tasado para una futura adquisición más asequible.

Se crea la nueva figura de Viviendas de Iniciativa Municipal y Autonómica en alquiler, dirigidas a un segmento de población más amplio que el anterior por lo que aumentará la oferta de viviendas en este régimen de tenencia.

### 4. La rehabilitación.

La recuperación residencial de los centros históricos, en el marco de actuaciones integrales que también persiguen la recuperación patrimonial, urbanística, económica y social de estos ámbitos urbanos, constituye la base de la estrategia puesta en marcha a través de las Áreas de Rehabilitación Concertada. Se trata de revitalizar el potencial residencial de los centros históricos mediante la aplicación intensiva de los instrumentos de rehabilitación, con el objetivo puesto en conseguir homologar los estándares de calidad de vida de los habitantes de la ciudad histórica a los de otros sectores de la ciudad.

Esto supone la necesidad de coordinar desde una perspectiva integral, las actuaciones en materia de rehabilitación de vivienda con aquellas otras encaminadas a dotar de nuevos equipamientos y servicios a estos sectores de la ciudad. De manera que, a la vez que se preservan los valores patrimoniales de los centros históricos, que lo son también del conjunto de la ciudad, se favorezca el mantenimiento de la población residente en condiciones adecuadas de habitabilidad y se amplíe la oferta de viviendas a la población joven.

De esta manera, además de frenar el abandono y degradación de los barrios históricos consolidados, es posible contribuir a la sostenibilidad ambiental de las ciudades andaluzas, poniendo en uso un patrimonio residencial ya edificado frente a la alternativa de la construcción masiva de viviendas en las periferias y la consecuente demanda de suelo para urbanizar.

En definitiva, se trata de transformar los centros históricos de Andalucía, desde la singularidad y exclusividad que caracteriza a cada uno de ellos, en espacios de residencia, de convivencia social e intergeneracional, generadores de riqueza y cultura, que contribuyan con su recuperación a un desarrollo más sostenible de las ciudades donde se localizan.

En la ciudad construida existen otras áreas que demandan su rehabilitación integral. La Rehabilitación Integral de Barriadas es el instrumento diseñado para impulsar la integración

física y social en el conjunto de la ciudad, de las barriadas andaluzas afectadas por graves problemas habitacionales y sociales.

Construidas en las décadas de desarrollismo del pasado siglo, estas barriadas sirvieron de alojamiento urgente a amplios sectores de población llegados a las ciudades en respuesta a la demanda de mano de obra barata. Localizadas en su día en el margen exterior de las ciudades y hoy aisladas por fuertes barreras urbanísticas, alojan a sectores de población que en algunos casos se encuentra en riesgo de exclusión social.

Se trata de mejorar las condiciones de las viviendas que integran estas barriadas, inicialmente construidas bajo criterios mínimos de habitabilidad, a la vez que se equiparan estos ámbitos urbanos al resto de la ciudad, eliminando sus fronteras y cualificándolos urbanísticamente. Todo ello, con el objetivo de mejora de la calidad de vida de los ciudadanos que en ellos residen, como garantía para su integración en ciudades más cohesionadas socialmente.

Mención específica merece la puesta a punto de instrumentos de rehabilitación para la mejora de las dotaciones e instalaciones de edificios residenciales. Se trata, entre otros objetivos, de dar respuesta al problema de las barreras arquitectónicas en sus accesos y, de manera específica, a la inexistencia de ascensor en muchos de los edificios colectivos de viviendas de nuestras ciudades. Circunstancia ésta que dificulta, de manera especial, la relación normalizada de las personas mayores y personas con discapacidad con el medio urbano donde residen y con el resto de los ciudadanos.

Se incrementa el límite de ingresos hasta 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples para las familias beneficiadas por las actuaciones acogidas al programa de Transformación de Infravivienda, propiciando que las ayudas para la rehabilitación destinada a garantizar las condiciones de habitabilidad de las viviendas en centros históricos y barriadas lleguen a un sector más amplio de ciudadanos.

Se establece la posibilidad de incrementar las ayudas previstas en los distintos programas de rehabilitación cuando, de acuerdo a las condiciones previstas en el Real Decreto 801/2005, la finalidad de las obras de rehabilitación incluya la mejora de la accesibilidad, la reducción del consumo energético o la seguridad estructural.

### 5. Otros aspectos significativos del Plan.

Uno de los aspectos más significativos del presente Decreto es la apuesta de las viviendas para jóvenes, colectivo que con una población cercana a los 2 millones de andaluces entre 20 y 34 años supone el 85% de los demandantes de vivienda protegida. Por este motivo, se introduce en el IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo un nuevo título, denominado «Actuaciones Protegidas de Vivienda para Jóvenes», que incluye los siguientes programas:

- Vivienda Joven en Venta, con una superficie máxima de 70 metros cuadrados, destinada a residencia habitual y permanente para jóvenes que no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, a los que se complementa la ayuda del plan estatal, con una subvención que permite rebajar el tipo impositivo del IVA para equiparlo al tipo reducido del citado impuesto, además de entregarle a los jóvenes 1.000 euros para los gastos de escritura, registro, y otros impuestos que graven la adquisición de estas viviendas.

- Vivienda Joven en Alquiler, con un diseño más acorde con las necesidades y formas de vida de nuestros jóvenes, facilitando además, su movilidad geográfica para una mejor y más plena integración en la vida laboral. Esta figura permite el acceso a la propiedad desde el alquiler, al contener en su regulación a partir del sexto año la posibilidad de una opción de compra con deducción en el precio de venta del 50% de la renta abonada en concepto de alquiler.

En materia de suelo se refuerza la política ya iniciada al objeto de aumentar la oferta de suelo para la construcción de viviendas protegidas:

- Ayudas a la urbanización para su inmediata edificación, con una subvención que podrá alcanzar hasta el 70% del coste de la urbanización siempre, que al menos el 65% de la edificabilidad residencial se destine a viviendas protegidas.

- Ayudas a la urbanización y adquisición para Areas Prioritarias de Suelo, con una subvención que podrá alcanzar hasta el 80% del coste de la urbanización siempre que al menos, el 75% de la edificabilidad residencial se destine a viviendas protegidas.

- Ayudas para la adquisición de suelo y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, con una subvención de la Comunidad Autónoma que puede alcanzar hasta 2.500 euros en función de su ubicación territorial.

En resumen, las modificaciones introducidas por el presente Decreto en el IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, pretenden dar una mayor cobertura a las líneas programáticas descritas anteriormente, además se pretende no sólo cumplir sino ampliar los objetivos inicialmente previsto en el IV Plan de Vivienda y Suelo.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 26 de julio de 2005,

#### D I S P O N G O

Artículo único. Modificación del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

El presente Decreto introduce en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, las siguientes modificaciones:

1.ª El apartado 1 del artículo 2, titulado «Actuaciones Protegidas del Plan», queda con la siguiente redacción:

«1. Son actuaciones protegidas en materia de vivienda por el presente Plan, y beneficiarias de financiación cualificada, las siguientes:

a) Actuaciones de viviendas en venta:

- Viviendas Protegidas de Régimen Especial en Venta.
- Viviendas Protegidas de Iniciativa Municipal y Autonómica.
- Viviendas Protegidas de precio general.
- Adquisición protegida de viviendas usadas, para su tenencia en régimen de propiedad.

b) Actuaciones de viviendas para el alquiler:

- Viviendas Protegidas en Alquiler de renta básica.
- Viviendas Protegidas en Alquiler de Iniciativa Municipal y Autonómica.
- Alojamientos Protegidos en Alquiler.
- Viviendas para la Integración Social: bien en Promociones Públicas de Alquiler, bien mediante la Promoción Pública Directa.
- Bolsas de Viviendas para Alquiler.
- Adquisición protegida de viviendas existentes para el alquiler.
- Fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler.

c) Actuaciones de viviendas para jóvenes:

- Vivienda Joven en Venta.
- Vivienda y Alojamiento Joven en Alquiler.

d) Actuaciones de rehabilitación:

- Transformación de la Infravivienda.
- Rehabilitación Autonómica.
- Rehabilitación Singular.
- Rehabilitación de Edificios.
- Rehabilitación de viviendas para el Alquiler.
- Adecuación funcional básica de viviendas.
- Rehabilitación aislada de edificios y viviendas.

e) Areas de Rehabilitación Concertada.

f) Rehabilitación Integral de Barriadas.»

2.ª El apartado 1 del artículo 3, titulado «Destinatarios de las actuaciones en materia de vivienda», queda con la siguiente redacción:

«1. Las actuaciones protegidas por el Plan en materia de vivienda tienen por objeto facilitar viviendas dignas y adecuadas a sus específicas necesidades a familias con recursos limitados, a los jóvenes, a los mayores, a las familias numerosas, a las familias monoparentales, a víctimas de la violencia de género, a familias con algún miembro afectado de discapacidad, a víctimas del terrorismo y aquellas otras con especiales problemas sociales, en los términos previstos para cada uno de ellos en el presente Decreto.»

3.ª El artículo 4 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 4. Ingresos Familiares.

1. La determinación de los ingresos de la unidad familiar a los efectos de la obtención de los beneficios previstos en el presente Decreto, se realizará en la forma establecida en el artículo 7 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, teniendo en cuenta los coeficientes multiplicativos correctores establecidos en el apartado 2 de este artículo.

A los efectos de la obtención de los beneficios establecidos en el presente Decreto, les será de aplicación lo establecido en el párrafo anterior a las parejas definidas en la Ley 5/2002, de 16 de diciembre, de Parejas de Hecho.

Los ingresos se acreditarán mediante la presentación de la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y si el interesado no estuviere obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración jurada en los términos establecidos en el citado artículo 7.

En todo caso, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en función del tipo de Programa, podrá recabar un informe específico a los Servicios Sociales Públicos, a los efectos de la verificación de los ingresos familiares declarados.

2. A los ingresos de la unidad familiar determinados conforme al apartado anterior, se les aplicará los dos factores de corrección siguientes:

a) En función del número de miembros de la unidad familiar:

Número de miembros	factor corrector
1 ó 2	1,00
3 ó 4	0,90
5 o más	0,80

En caso de que algún miembro de la unidad familiar esté afectado por minusvalías, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el factor corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

b) En función del ámbito territorial, el factor corrector se obtiene de dividir el precio básico nacional entre el precio máximo de venta por metro cuadrado útil de la vivienda de precio general en ese ámbito, multiplicando el resultado por 1,3, sin que este factor pueda ser superior a 1.

El coeficiente final de corrección, resultado de aplicar lo establecido en este apartado, no podrá ser inferior a 0'62.»

4.ª El apartado 2 del artículo 5, titulado «Promotores», queda con la siguiente redacción:

«2. Son promotores para uso propio a los efectos establecidos en el presente Decreto:

a) Las cooperativas y las comunidades de propietarios, cuando la selección de sus adjudicatarios se haya realizado siguiendo los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia.

b) El promotor individual, persona física, titular del suelo que pretende construir sobre él una única vivienda para su uso propio.

c) Los promotores de rehabilitación de edificios y viviendas, ya se trate de sus propietarios o de sus inquilinos cuando, conforme a la legislación aplicable, puedan estos últimos realizar las obras protegidas.»

5.ª El artículo 6 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 6. Ambitos territoriales para la aplicación del Plan.

1. Para la aplicación de los precios máximos de venta y renta, los municipios andaluces se incluyen en los siguientes ámbitos territoriales:

a) Ambito Territorial Primero: comprende aquellos municipios de mayor dimensión demográfica, grado de necesidad de vivienda y mayor dinamismo económico y de población.

b) Ambito Territorial Segundo: comprende aquellos municipios no incluidos en el Ambito Territorial Primero.

c) Ambito Territorial de precio máximo superior: comprenden de los municipios así declarados o que se puedan declarar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, así como los actuales municipios singulares declarados del grupo C.

2. La relación de municipios incluidos en cada uno de dichos ámbitos se incorpora como Anexo I al presente Decreto.»

6.ª El Capítulo II, del Título Preliminar, queda con la siguiente denominación:

## «CAPITULO II Financiación cualificada autonómica»

7.ª El apartado 1 del artículo 9, titulado «Características generales de los préstamos cualificados», queda con la siguiente redacción:

«1. Los préstamos cualificados en materia de vivienda a que se refiere el presente Decreto tendrán las siguientes características:

a) Serán concedidos por las entidades de crédito que hayan suscrito con las Consejerías de Economía y Hacienda y de Obras Públicas y Transportes los convenios a que se

refiere el artículo 133 de este Decreto, y dentro del ámbito y condiciones de los mismos.

b) El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder será el fijado en los convenios citados en la letra anterior y su revisión se efectuará en la forma y condiciones previstas en los mismos.

c) Los préstamos serán garantizados con hipoteca u otro medio de garantía en los términos que se determinen en el convenio con las entidades de crédito. No será preceptiva dicha garantía cuando los préstamos recaigan sobre actuaciones protegidas en materia de suelo o en materia de rehabilitación.

d) La cuantía máxima, en los préstamos al promotor, será igual al 80 por ciento del precio máximo de venta o adjudicación fijado en la calificación provisional de Vivienda Protegida.

Cuando se trate tanto de préstamos directos como subrogados a adquirentes y adjudicatarios, la cuantía máxima del préstamo será igual al 80 por ciento del precio fijado en la escritura de compraventa o adjudicación.

Cuando se trate de préstamos para promociones en alquiler, la cuantía máxima del mismo será del 80 por ciento del precio máximo de referencia fijado en el artículo 39.ter de este Decreto.

Si la vivienda tuviera plaza de garaje o trastero vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda objeto de financiación cualificada, la cuantía global del préstamo, calculada según establecen los párrafos anteriores, podrá incrementarse como máximo hasta el 80 por ciento del precio máximo legal de venta de aquéllos, en préstamos al promotor, o hasta el 80 por ciento del precio o coste real, según proceda, en los restantes supuestos.

e) El plazo de amortización para la promoción y adquisición de las viviendas de los Programas autonómicos podrá alcanzar los veinticinco años. Los préstamos gozarán de un período máximo de tres años de carencia desde su formalización cuando se concedan al promotor. Este período podrá ampliarse hasta los cuatro años cuando el promotor lo solicite, se cuente con el acuerdo de la entidad prestamista, y sea autorizado por el titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes siempre que medien circunstancias que aconsejen dicha ampliación.»

8.ª El apartado 2 del artículo 10, titulado «Concesión del préstamo cualificado», queda con la siguiente redacción:

«2. El período de carencia finalizará, dando inicio al período de amortización, en los siguientes momentos:

a) En los supuestos de venta y adjudicación, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública, tras la expedición de la calificación definitiva.

b) En los supuestos de promoción individual para uso propio o promoción para alquiler, en la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva o, en su caso, en la declaración de finalización de las obras.»

9.ª El artículo 11 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 11. Subsidiación de los préstamos.

1. La subsidiación de los préstamos cualificados regulados en este Capítulo, así como de los préstamos convenidos concedidos al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de una cuantía fija en euros, en función del volumen del préstamo cualificado y de la modalidad de actuación protegida, en su caso. La citada cuantía será descontada previamente por la entidad de crédito prestamista de las cuotas de amortización de capital e intereses o sólo de intereses,

en el período de carencia, cuando proceda, en cada vencimiento.

2. La cuantía de la subsidiación se cifrará en número de euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo cualificado, entendiéndose que se extenderá proporcionalmente a fracciones de dicha cantidad. Dicha cuantía anual de la subsidiación se prorrateará para cada vencimiento del préstamo cualificado, en función del número de vencimientos a lo largo de la anualidad.

3. La subsidiación de préstamos que determina el apartado anterior tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo cualificado, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte del correspondiente Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La efectividad de la subsidiación de préstamos cualificados, cuando éstos hubieran sido formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa del correspondiente Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, iniciándose la subsidiación a partir de la fecha de recepción por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de dicha resolución.

10.<sup>a</sup> El artículo 19 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 19. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas se destinarán como residencia habitual y permanente de sus adquirentes, que serán familias cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 2'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 70 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 5 por ciento del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 90 metros cuadrados.

3. Las promociones de viviendas se podrán desarrollar en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. El precio máximo de venta de estas viviendas será el siguiente:

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial primero el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por el coeficiente: 1'40.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial segundo el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por el coeficiente: 1'25.

c) Para los municipios ubicados en el Ambito territorial de precio máximo superior del grupo C: el precio máximo establecido en la letra a), incrementado en un 15 por ciento.»

11.<sup>a</sup> El artículo 20 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 20. Financiación cualificada.

La financiación cualificada de la promoción y adquisición de las viviendas reguladas en esta Sección se acogerán a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

12.<sup>a</sup> El artículo 21 queda sin contenido.

13.<sup>a</sup> El artículo 22 queda sin contenido.

14.<sup>a</sup> El artículo 24 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 24. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas se destinarán a la venta, como residencia habitual y permanente, obtengan o no financiación cualificada, para familias cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 5'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 90 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 5 por ciento del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 120 metros cuadrados.

3. El precio máximo de venta de estas viviendas será el siguiente:

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por el coeficiente: 1'70.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Segundo el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por el coeficiente: 1'50.

c) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial de precio máximo superior del grupo C: el precio máximo establecido en la letra a), incrementado en un 15 por ciento.»

15.<sup>a</sup> El artículo 26 queda sin contenido.

16.<sup>a</sup> La Sección 2.<sup>a</sup>bis del Capítulo I del Título I queda con la siguiente denominación:

«Sección 2.<sup>a</sup>bis. Viviendas Protegidas de precio general.»

17.<sup>a</sup> El artículo 27 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 27. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar la promoción de viviendas destinadas a familias con ingresos que no superen 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.»

18.<sup>a</sup> Se añade el artículo 27.bis con el siguiente contenido:

«Artículo 27.bis. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas se destinarán como residencia habitual y permanente de sus adquirentes, que serán familias cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 4'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 90 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 5 por ciento del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 120 metros cuadrados.

3. El precio máximo de venta de estas viviendas será el siguiente:

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero, el precio básico nacional multiplicado por el coeficiente: 1'50.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Segundo, el precio básico nacional multiplicado por el coeficiente: 1'40.

c) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial de precio máximo superior del grupo C: el precio máximo establecido en la letra a), incrementado en un 15 por ciento.»

19.<sup>a</sup> Se añade el artículo 27.ter con la siguiente redacción:

«Artículo 27.ter. Financiación cualificada.

La financiación cualificada de la promoción y adquisición de las viviendas reguladas en esta Sección se acogerá a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

20.<sup>a</sup> El apartado 1 del artículo 28, titulado «Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer», queda con la siguiente redacción:

«1. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran

obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo, con las excepciones previstas en el apartado 5 del artículo 13 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer por subasta y adjudicación de la vivienda, por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. En cualquier caso, se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.»

21.<sup>a</sup> El artículo 29 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 29. Cláusulas obligatorias.

Las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer establecidas en el artículo anterior, el precio máximo de venta a que se refieren los artículos 19, 24, 27 y 93 y los derechos de tanteo y retracto a que se refiere el artículo 96, todos ellos del presente Decreto, se harán constar expresamente en las correspondientes escrituras públicas de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y en la escritura pública de formalización del préstamo hipotecario, a efectos de su reflejo en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer, mediante el correspondiente asiento registral.»

22.<sup>a</sup> En el Capítulo I del Título I se introduce la Sección 4.<sup>a</sup>, con un nuevo artículo 32.bis, con la siguiente redacción:

«Sección 4.<sup>a</sup> Viviendas usadas para su tenencia en régimen de propiedad»

«Artículo 32.bis. Adquisición protegida.

1. La adquisición protegida de viviendas usadas con destino a residencia habitual y permanente de sus adquirentes se regirá por lo establecido en la Sección 2.<sup>a</sup> del Capítulo III del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. El precio máximo de adquisición de estas viviendas será el siguiente:

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero, el precio básico nacional multiplicado por el coeficiente: 1'50.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Segundo, el precio básico nacional multiplicado por el coeficiente: 1'40.

c) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial de precio máximo superior del grupo C: el precio máximo establecido en la letra a), incrementado en un 20 por ciento.»

23.<sup>a</sup> El artículo 33 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 33. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar la promoción de viviendas destinadas en régimen de alquiler, de renta básica, y el acceso a las mismas a familias con ingresos anuales que no superen 4'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

La vinculación a dicho régimen de uso será por un período de diez o veinticinco años, según sea la duración del período de amortización del préstamo.»

24.<sup>a</sup> El artículo 34 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 34. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas se destinarán, como residencia habitual y permanente, a familias cuyos ingresos anuales corregidos

de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 4'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 70 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 5 por ciento del total, viviendas destinadas a familias numerosas cuya superficie útil podrá alcanzar los 90 metros cuadrados.

3. El precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil, de estas viviendas será el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por los siguientes coeficientes:

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero: 1'55.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Segundo: 1'40.

c) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial de precio máximo superior del grupo C: el precio máximo establecido en la letra a), incrementado en un 15 por ciento.»

4. La renta anual inicial que se fije será igual o inferior al 3'5 por ciento de los precios máximos de referencia previstos en el apartado anterior de este artículo, cuando el préstamo cualificado tenga veinticinco años de amortización, y al 5'5 por ciento de dichos precios cuando el préstamo sea a diez años.

La renta inicial se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General de Sistema de Índices de Precios al Consumo o indicador que lo sustituya.

El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada establecida en el párrafo anterior, el coste real de los servicios que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación vigente.»

25.<sup>a</sup> El artículo 35 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 35. Financiación cualificada.

1. El promotor de la actuación debe cumplir los requisitos establecidos para el presente Programa a fin de obtener financiación cualificada para viviendas protegidas en arrendamiento, de renta básica, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. El promotor de la actuación que se comprometa a ofrecer, en el sexto año a contar desde la calificación definitiva, una opción de compra sobre todas las viviendas de la promoción, en caso de préstamos a diez años, o sobre el 50 por ciento de las viviendas, en caso de préstamos a veinticinco años, recibirá una subsidiación complementaria a la financiación establecida en apartado anterior, de las siguientes cuantías:

a) En el caso de préstamos a veinticinco años: 200 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años, prorrogables por otro período de la misma duración y la misma cuantía.

b) En el caso de préstamos a diez años: 230 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años, y de 115 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo del sexto al décimo año de amortización.

En ambos casos la subsidiación no es aplicable al período de carencia del préstamo.

El promotor que opte por esta subsidiación complementaria deberá destinar el 50 por ciento de la renta que reciba en los años sexto a décimo a disminuir el precio de venta, el cual no será superior al precio máximo de venta establecido

en el artículo 27.bis de este Decreto, vigente en el momento de la venta en el décimo año.»

26.<sup>a</sup> El artículo 36 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 36. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar la promoción de alojamientos destinados a personas con recursos limitados y necesidades temporales de vivienda.»

27.<sup>a</sup> El artículo 37 queda con la siguiente redacción.

«Artículo 37. Condiciones y requisitos.

1. Se entenderán por alojamientos aquellas fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva que dispongan de espacios destinados a servicios comunes.

El programa funcional de cada alojamiento de una promoción, deberá permitir la cesión de los mismos de manera independiente, estando, a su vez, vinculados a los servicios comunes que los complementan.

2. Los alojamientos se destinarán, mediante arrendamiento u otras formas de explotación justificadas por razones sociales, a ocupantes con dificultades temporales de acceso a la vivienda, cuyos ingresos anuales no superen 2'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

3. Los alojamientos tendrán una superficie útil entre 36 y 45 metros cuadrados incluida la superficie útil correspondiente a servicios comunes que, para el total de la promoción, no superará el 20 por ciento de la superficie útil total de los alojamientos. En todo caso, la relación entre la superficie útil de un alojamiento y el número de personas a que vaya destinada no será inferior a 12 metros cuadrados por persona. Además, deberán contar con el mobiliario suficiente y adecuado para el uso a que se destinan.

4. La cuantía anual de la contraprestación no será superior al 3'5 por ciento.

El promotor de la actuación podrá repercutir, asimismo, los gastos realmente producidos correspondientes a los suministros de agua, gas y electricidad y hasta un 1 por ciento en concepto de gestión y administración.

Si no pudiera repercutir de manera separada los gastos reales expresados en el párrafo anterior, podrá aplicar una repercusión máxima del 3 por ciento, por todos los conceptos indicados en el mismo, incluida la gestión y administración de la promoción.

Los porcentajes expresados en los tres apartados anteriores se calcularán sobre la cantidad que resulte de multiplicar la superficie útil de la unidad habitacional, incluida la parte proporcional de la superficie útil de los espacios destinados a estancias y servicios comunes, por el precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la calificación definitiva de la vivienda por 1'55, incrementado, a su vez, en el porcentaje que le pudiera corresponder por su eventual ubicación en un municipio situado en un ámbito territorial de precio máximo superior. Asimismo, podrá repercutir el coste real de los servicios complementarios prestados y que voluntariamente disfrute el inquilino, cuyo precio será autorizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La cuantía inicial de la contraprestación se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Precios al Consumo o indicador que lo sustituya.

5. Para este Programa no resultará de aplicación lo dispuesto en la letra b), del apartado 1 del artículo 8 del presente Decreto.»

28.<sup>a</sup> El artículo 38 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 38. Financiación cualificada.

El promotor de la actuación que cumpla los requisitos establecidos para el presente Programa y que haya obtenido

la financiación cualificada para viviendas protegidas en arrendamiento a veinticinco años, de renta básica, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación de 200 euros por cada 10.000 euros de préstamo durante los diez primeros años de amortización del préstamo cualificado, excluido el período de carencia del mismo.

29.<sup>a</sup> El artículo 39 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 39. Financiación cualificada en suelos públicos.

En el supuesto en que no esté prevista la venta de la promoción y, además, se realice sobre suelo público o aportado por promotor público, el promotor que, cumpliendo los requisitos establecidos para el presente Programa, haya obtenido financiación cualificada para viviendas protegidas en arrendamiento a veinticinco años, de renta básica, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación de:

a) 200 euros por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años de amortización del mismo.

b) 250 euros por cada 10.000 euros de préstamo desde el sexto al vigésimo año de amortización del mismo.»

30.<sup>a</sup> La Sección 3.<sup>a</sup> del Capítulo II del Título I, queda con la siguiente denominación:

«Sección 3.<sup>a</sup> Viviendas Protegidas en Alquiler de Iniciativa Municipal y Autonómica»

31.<sup>a</sup> Se introducen los artículos 39.bis, 39.ter y 39.quáter, con la siguiente redacción:

«Artículo 39.bis. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar la promoción de viviendas destinadas en régimen de alquiler a familias con ingresos anuales que no superen 5'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.»

«Artículo 39.ter. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas se destinarán, como residencia habitual y permanente, a familias cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 5'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 90 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrá incluir, hasta un 5 por ciento del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 120 metros cuadrados.

3. El precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil, de estas viviendas será el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por los siguientes coeficientes:

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero: 1'70.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Segundo: 1'50.

c) Los municipios ubicados en el Ambito Territorial de precio máximo superior del grupo C: el precio máximo establecido en la letra a), incrementado en un 15 por ciento.»

4. La renta anual inicial que se fije no superará el 5'5 por ciento de los precios máximos a que se refiere el apartado anterior de este artículo.

La renta inicial se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General de Sistema de Índices de Precios al Consumo o indicador que lo sustituya.

El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada establecida en el párrafo anterior, el coste real de los servicios que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación vigente.»

«Artículo 39. quáter. Financiación cualificada.

1. La financiación cualificada consistirá en un préstamo cualificado, con un período de amortización de diez años, concedido por las entidades financieras que hayan suscrito el Convenio a que hace referencia el artículo 133 de esta norma, con las características establecidas en el Capítulo II del Título Preliminar del presente Decreto.

2. El promotor de la actuación que se comprometa a ofrecer, en el sexto año a contar desde la calificación definitiva, una opción de compra sobre todas las viviendas de la promoción, recibirá una subsidiación consistente en 230 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años, y de 115 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo del sexto al décimo año de amortización.

La subsidiación no es aplicable al período de carencia del préstamo.

El promotor que opte por esta subsidiación complementaria deberá destinar el 50 por ciento de la renta que reciba en los años sexto a décimo a disminuir el precio de venta, el cual no será superior al precio máximo de venta establecido en el artículo 24 de este Decreto, vigente en el momento de la venta en el décimo año.»

32.<sup>a</sup> Se suprime la rúbrica de la actual Sección 3.<sup>a</sup> del Capítulo II del Título I, quedando sin contenido los artículos 40, 41, 42, 43, 44 y 45, y pasando a integrar dichos contenidos, con las modificaciones que la presente norma introduce, la Sección 2.<sup>a</sup> del nuevo Título IV de este Decreto, artículos 137 a 140.

33.<sup>a</sup> El apartado 3 del artículo 47, titulado «Condiciones y requisitos de Viviendas de Promoción Pública en Alquiler», queda con la siguiente redacción:

«3. El importe máximo de la renta que podrá el promotor percibir del Ayuntamiento u organización acreditada será el previsto en el apartado 4 del artículo 34 del presente Decreto para promociones de arrendamiento a veinticinco años, sin perjuicio de la renta que el Ayuntamiento o dicha organización reciba de los adjudicatarios en atención a sus circunstancias sociales y familiares.»

34.<sup>a</sup> El artículo 48 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 48. Financiación cualificada para la integración social en Promociones Públicas de Viviendas en Alquiler.

El promotor de la actuación que cumpla los requisitos establecidos para el presente Programa y que haya obtenido financiación cualificada para viviendas protegidas en arrendamiento de renta básica a veinticinco años, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación del préstamo en la cuantía y por los períodos que a continuación se indican:

a) 200 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, durante los cinco primeros años de amortización.

b) 250 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, del sexto al vigésimo año de amortización.

c) 460 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, del vigésimo primer año hasta el vigésimo quinto año de amortización o hasta su cancelación si ésta se produjera con anterioridad.»

35.<sup>a</sup> Los apartados 2 y 5 del artículo 50, titulado «Condiciones y requisitos de la Promoción Pública Directa», quedan con la siguiente redacción:

«2. Las promociones de viviendas se desarrollarán en los municipios incluidos en el Ambito Territorial de precio máximo superior, si bien cuando se trate de una intervención de rehabilitación y el edificio sea de especial interés arquitectónico, se podrán desarrollar en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. La renta anual inicial que se fije será igual o inferior al 1'5 por ciento de la cantidad que resulte de multiplicar la superficie útil de la vivienda por el precio básico nacional vigente en el momento de la calificación definitiva de la vivienda y por 1'40, incrementado en el porcentaje que le pudiera corresponder por su eventual ubicación en el Ambito Territorial de precio máximo superior.

La renta inicial se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo o indicador que lo sustituya.

El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada establecida en el párrafo anterior, el coste real de los servicios que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación vigente.»

36.<sup>a</sup> El artículo 51 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 51. Financiación de las actuaciones de Promoción Pública Directa.

Las actuaciones de viviendas de Promoción Pública Directa se financiarán en su totalidad con fondos públicos procedentes de la Comunidad Autónoma o, en su caso, complementando la financiación cualificada establecida en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para viviendas en alquiler a veinticinco años, de renta básica.»

37.<sup>a</sup> El artículo 52 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 52. Objeto.

El objeto del presente Programa es fomentar el arrendamiento de viviendas que se encuentren desocupadas mediante la constitución y gestión de bolsas de viviendas para el alquiler y el ejercicio de intermediación entre propietarios e inquilinos.»

38.<sup>a</sup> El artículo 53 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 53. Requisitos y condiciones.

1. Las características de las viviendas, las condiciones de su incorporación a la bolsa de alquiler, las condiciones económicas y sociales de los destinatarios de las viviendas y demás determinaciones, se establecerán en los acuerdos o convenios que se suscriban con las entidades gestoras o las Agencias de Fomento del Alquiler homologadas.

2. La renta máxima inicial anual de alquiler de una vivienda libre no será superior al 5'5 por ciento del precio máximo de referencia establecido en el apartado 3 del artículo 39.ter del presente Decreto.

Si la vivienda hubiera obtenido financiación cualificada al amparo de una actuación protegida, la renta inicial anual será la establecida para su régimen de protección.

3. Las bolsas de viviendas en alquiler se gestionarán por Agencias de Fomento del Alquiler homologadas que hayan suscrito los oportunos convenios con la Consejería de Obras Públicas y Transportes. En dichos convenios se establecerán los mecanismos de acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos.»

39.<sup>a</sup> El artículo 54 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 54. Medidas de fomento.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes, al objeto de fomentar el alquiler desarrollará, en los términos que se prevean en los correspondientes convenios, las siguientes medidas:

a) Apoyo técnico destinado a la formación del personal que gestiona las bolsas y la creación de redes para la difusión de información y experiencias.

b) Una ayuda económica destinada a facilitar la gestión de la bolsa de alquiler protegido, consistente en una subvención a la entidad gestora por una cantidad de seiscientos euros anuales por vivienda efectivamente alquilada, por un período máximo de dos años.

c) En el supuesto que la Agencia de Fomento del Alquiler sea una persona jurídica sin ánimo de lucro y la intermediación inmobiliaria coadyuve a conseguir su finalidad principal, podrá percibir una ayuda económica consistente en una subvención de una cuantía máxima de 60.000 euros, a fin de facilitar el desarrollo de su actividad en la obtención de viviendas en arrendamiento destinadas a colectivos desfavorecidos.»

40.<sup>a</sup> El artículo 54.bis queda con la siguiente redacción:

«Artículo 54.bis. Adquisición protegida.

La adquisición protegida de viviendas existentes para el alquiler se regirá por lo establecido en la Subsección 2.<sup>a</sup> de la Sección 1.<sup>a</sup> del Capítulo IV del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

41.<sup>a</sup> En el Capítulo II del Título I se añade la Sección 5.<sup>a</sup>ter, comprensiva de los artículos 54.ter y 54.quáter y con la siguiente denominación:

«Sección 5.<sup>a</sup>ter. Fomento del arrendamiento del parque residencial desocupado»

42.<sup>a</sup> El artículo 54.ter queda con el siguiente contenido:

«Artículo 54.ter. Ayudas a propietarios.

Las condiciones, requisitos e importe de las ayudas a propietarios de viviendas destinadas al alquiler, son los establecidos en el artículo 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

43.<sup>a</sup> El artículo 54.quáter queda con la siguiente redacción:

«Artículo 54.quáter. Ayudas a inquilinos.

Podrán tener acceso a la subvención a inquilinos establecida en el artículo 15 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, las personas que formalicen un contrato de arrendamiento de vivienda en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y en quienes concurren alguna de las circunstancias recogidas en el mencionado Real Decreto, siempre que cumplan los requisitos de ingresos y renta del alquiler señalados en el citado artículo.

La cuantía y la duración de la subvención será la establecida en el artículo 16 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

En los contratos de arrendamiento que se presenten para la obtención de esta subvención, deberá haber intermediado una Agencia de Fomento del Alquiler.

El resto de los requisitos para su obtención así como el procedimiento para la tramitación de estas subvenciones, será establecido mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La concesión de estas subvenciones estará condicionada a las disponibilidades presupuestarias, en los límites establecidos por el Ministerio de la Vivienda.»

44.<sup>a</sup> El apartado 3 del artículo 59, titulado «Venta de las viviendas y alojamientos protegidos en alquiler», queda con la siguiente redacción:

«3. El precio máximo de las viviendas, de los alojamientos y de los garajes y trasteros será el establecido en el apartado 1 del artículo 32 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

45.<sup>a</sup> Los apartados 2 y 8 del artículo 62, titulado «Condiciones y requisitos», quedan, respectivamente, con la siguiente redacción:

«2. La mayoría de las familias beneficiadas por la actuación, que serán seleccionadas por el promotor público actuante, deberá tener unos ingresos familiares anuales no superiores a 2'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

8. Cuando se intervenga sobre edificios desocupados o con viviendas desocupadas, o como resultado de la actuación o con posterioridad queden viviendas desocupadas, se alquilarán durante el plazo de diez años a familias con ingresos anuales no superiores a 2'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, y la renta anual será igual o inferior al 4 por ciento del precio de venta indicado.

Para la adjudicación de estas viviendas serán tenidas en cuenta, en los términos que se prevean en el mencionado Convenio, las circunstancias sociales y familiares expresadas en los correspondientes informes sociales sobre los solicitantes.»

46.<sup>a</sup> El apartado 3 del artículo 66, titulado «Condiciones y requisitos», queda con la siguiente redacción:

«3. Las actuaciones de rehabilitación que se acojan al presente Programa se deberán ejecutar en municipios que hayan sido declarados de Rehabilitación Autónoma por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.»

47.<sup>a</sup> El artículo 68 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 68. Ayudas para la rehabilitación de edificios de una sola vivienda.

Cuando la actuación de rehabilitación se ejecute sobre un edificio de una sola vivienda, las ayudas a aplicar serán las que correspondan a la actuación predominante.

Cuando concurren actuaciones de adecuación estructural y de mejora de las condiciones de habitabilidad, se considerará actuación predominante la primera de ellas.»

48.<sup>a</sup> El artículo 69 queda sin contenido.

49.<sup>a</sup> El apartado 2 del artículo 70, titulado «Actuaciones de Rehabilitación Singular», queda con la siguiente redacción:

«2. La definición de este tipo de actuaciones se establecerá mediante Orden del titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dicha Orden contemplará la determinación de las actuaciones a proteger, el objeto específico de las ayudas y sus cuantías, las condiciones de los inmuebles y los beneficiarios, los procedimientos para la tramitación de las solicitudes y la concesión de las ayudas y cuantos otros aspectos sean de interés para la definición del objeto de las actuaciones y la formalización de las ayudas.

Cuando circunstancias sociales específicas así lo aconsejen, se podrán ejecutar, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, actuaciones específicas de rehabilitación singular mediante convenios a suscribir entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y los agentes intervinientes.»

50.<sup>a</sup> Se suprimen los apartados 3 y 4 del artículo 72, pasando, consiguientemente, los actuales apartados 5 y 6 a ser el 3 y el 4, respectivamente.

51.<sup>a</sup> El artículo 74 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 74. Rehabilitación de edificios desocupados.

El rehabilitador de un edificio completo desocupado, incluyendo el supuesto previsto en los artículos 151 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, podrá optar por alguna de las siguientes alternativas:

a) Solicitar para las viviendas que vayan a resultar tras la rehabilitación su calificación como Viviendas Protegidas para venta o alquiler siempre sometidas a las condiciones y requisitos que resulten de aplicación.

b) Si no se solicitara la calificación a que se refiere la letra anterior y las viviendas resultantes se destinan obligatoriamente a su incorporación a la Bolsa de Alquiler regulada en la Sección quinta del Capítulo II del Título I del presente Decreto para su arrendamiento durante, al menos, cinco años, el rehabilitador podrá solicitar unas ayudas económicas de cuantía equivalente a la establecida en la letra b) del artículo 73 del presente Decreto.»

52.<sup>a</sup> El artículo 74.bis queda con la siguiente redacción:

«Artículo 74.bis. Condiciones y requisitos de las ayudas.

Las condiciones, requisitos e importe de las ayudas para la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, son los establecidos en el artículo 67 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

53.<sup>a</sup> El artículo 75 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 75. Actuaciones de adecuación funcional básica de vivienda.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con lo establecido en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas, concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o que tengan reconocido al menos un 40 por ciento de grado de minusvalía y movilidad reducida, en los términos y condiciones previstos en dicho Decreto.»

54.<sup>a</sup> Se añade en el Capítulo III del Título I la Sección 5.<sup>a</sup>bis, integrada por el artículo 76.bis y con la siguiente denominación:

«Sección 5.<sup>a</sup>bis. Rehabilitación aislada de edificios y viviendas»

55.<sup>a</sup> Se añade el artículo 76.bis con la siguiente redacción:

«Artículo 76.bis. Condiciones y requisitos de las ayudas.

1. Las condiciones y requisitos para la calificación de actuaciones protegidas y la obtención de ayudas financieras para la rehabilitación aislada de edificios y viviendas, así como los importes de dichas ayudas, serán los contemplados en las Secciones 1.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> del Capítulo VI del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. Las ayudas para la rehabilitación aislada de edificios y viviendas podrán concederse de manera complementaria a las reguladas en las Secciones 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> del Capítulo III del Título I del presente Decreto.

3. A efectos de las ayudas previstas en el artículo 69 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para la rehabilitación de edificios unifamiliares, cuando concurren actuaciones de adecuación estructural y de mejoras de las condiciones de

habitabilidad, se considerará actuación predominante la primera de ellas.»

56.<sup>a</sup> El artículo 77 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 77. Exención del cumplimiento de la normativa técnica.

Las actuaciones que se desarrollen de acuerdo a lo establecido en este Capítulo, así como aquellas otras que al amparo de lo regulado en el Capítulo VI del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se ejecuten en la Comunidad Autónoma de Andalucía, no estarán obligadas al cumplimiento de la normativa técnica, de diseño y calidad de las Viviendas Protegidas. No obstante, estas actuaciones deberán asegurar la obtención de los adecuados niveles de seguridad estructural y constructiva y adecuación funcional de los edificios, así como las adecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas.»

57.<sup>a</sup> Se añade un apartado 2 al artículo 80, que queda con la siguiente redacción:

«Artículo 80. Limitaciones a la facultad de disponer.

1. Las viviendas rehabilitadas, no podrán transmitirse ínter vivos durante el plazo de tres años desde la fecha de la calificación de actuación protegida, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 7 del artículo 62 del presente Decreto.

2. Excepcionalmente y previa autorización de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se podrá transmitir las viviendas a sus inquilinos, dentro del período señalado en el apartado anterior, por un precio no superior al precio máximo vigente establecido para las viviendas protegidas de régimen especial en venta en el momento de la venta.»

58.<sup>a</sup> El artículo 91 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 91. Período de protección y descalificación.

1. El plazo de duración del régimen legal de las viviendas protegidas de Iniciativa Municipal y Autonómica concluirá al transcurrir totalmente el período establecido para la amortización del préstamo cualificado. En el caso de préstamos a diez años, o en el supuesto de no existir préstamo, el período de protección será de quince años contados desde la calificación definitiva. En el supuesto de amortización anticipada de préstamos a veinticinco años el período de protección no será inferior a quince años, contados desde su calificación definitiva.

2. El plazo de duración del régimen legal de las viviendas protegidas que hayan obtenido financiación cualificada al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, será de treinta años, contados desde su calificación definitiva.»

59.<sup>a</sup> El artículo 92 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 92. Destino de las viviendas protegidas y limitaciones a la facultad de adquirir.

1. Las Viviendas Protegidas, durante el período legal de protección se destinarán a residencia habitual y permanente de su adquirente o adjudicatario.

2. No podrán adquirir o promover para uso propio una vivienda protegida quienes sean titulares de pleno dominio de alguna otra vivienda protegida o libre o estén en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

No obstante, por razones de movilidad laboral y con el fin de atender situaciones transitorias, podrán establecerse excepciones a lo dispuesto en el párrafo anterior mediante Orden de la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.»

60.<sup>a</sup> El artículo 93 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 93. Precio máximo de venta.

Las viviendas protegidas, durante el período legal de protección no podrán ser enajenadas a un precio superior al precio inicial de la vivienda, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la segunda o ulterior transmisión de que se trate y multiplicado por los siguientes coeficientes:

- a) Durante los primeros quince años: 1.
- b) Del decimosexto al vigésimo año: 1'25.
- c) Del vigésimo primer año al vigésimo quinto: 1'50.
- d) Del vigésimo sexto año al trigésimo: 2.

Durante dicho período de protección, deberá comunicarse a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes cualquier transmisión de las Viviendas con el fin de comprobar el cumplimiento de las transmisiones producidas y sin perjuicio de las autorizaciones que procedan.»

61.<sup>a</sup> Se suprime el apartado 2 del artículo 95.

62.<sup>a</sup> El apartado 1 del artículo 107, titulado «Concepto», queda con la siguiente redacción:

«1. Son actuaciones de reparación del Patrimonio Público Residencial aquéllas que tienen por objeto adecuar las condiciones de seguridad, accesibilidad y habitabilidad en las viviendas protegidas de promoción pública y edificaciones complementarias, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, incluyendo sus entes instrumentales, cedidas en régimen de arrendamiento o en acceso diferido a la propiedad, no amortizadas.»

63.<sup>a</sup> Se añade el artículo 107.bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 107.bis. Reparación en viviendas cedidas en régimen de compraventa.

1. En las viviendas de promoción pública cedidas en régimen de compraventa, las obras de reparación, sin perjuicio de las responsabilidades legales establecidas, serán a cargo de los propietarios.

2. En casos excepcionales debidamente justificados, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, directamente o a través de sus entes instrumentales, podrá intervenir, en estas obras, mediante acuerdos suscritos con los usuarios y, en su caso, con los Ayuntamientos. En dichos acuerdos, se fijarán el método y condiciones de la intervención, actuándose prioritariamente en las zonas comunes de las promociones.»

64.<sup>a</sup> El artículo 112 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 112. Objeto.

El objeto del presente programa es colaborar con los Ayuntamientos en su obligación de constitución o ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo, en cumplimiento del artículo 69 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, mediante la ayuda para la adquisición de terrenos que se incorporen a aquél, con la finalidad de incrementar la oferta de suelo con destino a la promoción de viviendas protegidas, definidas en el presente Decreto con la excepción de las de precio o renta concertados, facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento y conseguir una intervención pública en el mercado del suelo que incida en la formación de los precios.»

65.<sup>a</sup> El apartado 2 del artículo 113, titulado «Condiciones y requisitos», queda con la siguiente redacción:

«2. La edificabilidad residencial prevista en estas actuaciones deberá destinarse a la construcción de viviendas protegidas definidas en el presente Decreto con la excepción de las de precio o renta concertados.»

66.<sup>a</sup> El artículo 114 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 114. Financiación.

La financiación de las actuaciones previstas en esta Sección consistirá en una subvención de cuantía fija por vivienda protegida que ascenderá a 2.500 euros para las actuaciones que se lleven a cabo en los municipios del ámbito territorial de precio máximo superior; de 2.000 euros para las que se desarrollen en el ámbito territorial primero; y de 1.500 euros para las que se desarrollen en el ámbito territorial segundo.

El importe de dicha subvención no podrá superar el 70 por ciento del coste de adquisición del suelo.»

67.<sup>a</sup> El artículo 115 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 115. Objeto.

El objeto del presente programa es colaborar con los Ayuntamientos en su obligación de constitución o ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo, en cumplimiento del artículo 69 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, mediante la ayuda para la adquisición y urbanización de terrenos que se incorporen a aquél, con la finalidad de incrementar la oferta de suelo con destino a la promoción de viviendas protegidas definidas en el presente Decreto con la excepción de las de precio o renta concertados, facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento y conseguir una intervención pública en el mercado del suelo que incida en la formación de los precios.»

68.<sup>a</sup> El apartado 2 del artículo 116, titulado «Condiciones y requisitos», queda con la siguiente redacción:

«2. La edificabilidad residencial de los suelos incorporados en el Patrimonio Municipal de Suelo previstos en estas actuaciones deberá destinarse a la construcción de viviendas protegidas definidas en el presente Decreto con la excepción de las de precio o renta concertados.»

69.<sup>a</sup> El artículo 117 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 117. Financiación.

Estas actuaciones contarán con ayudas financieras de la Comunidad Autónoma, siempre que el Ayuntamiento, cumpliendo los requisitos establecidos en el presente Programa, haya obtenido la financiación establecida en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para actuaciones de urbanización protegida de suelo. Estas ayudas se materializarán mediante el otorgamiento de una subvención global de una cuantía máxima de hasta 7.000 euros por vivienda protegida para las actuaciones que se desarrollen en el ámbito territorial de precio máximo superior; de hasta 6.200 euros por vivienda protegida para las que se desarrollen en el ámbito territorial primero; y de hasta 4.200 euros por vivienda protegida para las del ámbito territorial segundo.

Dicha subvención no podrá superar el 70 por ciento del coste total de la actuación de suelo.»

70.<sup>a</sup> Se añade en el Capítulo I del Título II la Sección 2.<sup>a</sup>bis, comprensiva de los artículos 117.bis, ter y quáter y con el siguiente contenido:

«Sección 2.<sup>a</sup>bis. Adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo a efectos de su inmediata edificación»

Artículo 117.bis. Objeto.

El objeto del presente programa es colaborar con los Ayuntamientos del ámbito territorial segundo para la adquisición y, en su caso, urbanización de solares o suelos, que se incorporen al Patrimonio Municipal de Suelo para su inmediata edificación con destino a viviendas protegidas de régimen especial en venta o para el alquiler de renta básica, alojamientos protegidos o para la integración social.

Artículo 117.ter. Requisitos.

1. El destino de la totalidad de los suelos incluidos en el ámbito de estas actuaciones ha de ser la inmediata construcción de viviendas protegidas de régimen especial en venta o para el alquiler de renta básica, alojamientos protegidos o para la integración social.

2. Las actuaciones, que deberán llevarse a cabo sobre suelo urbano, habrán de estar previstas en el planeamiento general vigente en el momento de la solicitud de las ayudas.

3. Las actuaciones previstas en este programa habrán de ser promovidas directamente por los Ayuntamientos por sí o mediante organismo, o entidad de derecho público o sociedad mercantil cuyo capital social deberá ser íntegramente de titularidad pública.

4. Al momento de la solicitud de las ayudas previstas en este programa, habrá de acreditarse la titularidad del suelo objeto de la actuación, y la solicitud de calificación provisional de las viviendas que se van a edificar.

En ningún caso serán objeto de subvención las actuaciones sobre los suelos que hayan sido adquiridos dos años antes de la solicitud de la calificación provisional de las viviendas.

Artículo 117.quáter. Financiación.

La financiación de las actuaciones previstas en esta Sección consistirá en una subvención de cuantía fija de 1.500 euros por vivienda.

Dicha subvención no podrá superar el 70 por ciento del coste de adquisición y, en su caso, de urbanización del suelo.

71.<sup>a</sup> El apartado 2 del artículo 119, titulado «Contenido del programa», queda con la siguiente redacción:

«2. La gestión y ejecución del programa se llevará a cabo por dicha Consejería a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, con la colaboración, en su caso, de los Ayuntamientos y Entidades públicas interesadas, y bajo las directrices e instrucciones que dicte la Dirección General de Urbanismo, que será la encargada de elaborar la programación económica y financiera.»

72.<sup>a</sup> El artículo 121 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 121. Compatibilidad con las actuaciones protegidas en materia de suelo.

Las actuaciones enumeradas en las Secciones 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>bis, y 3.<sup>a</sup> del presente Capítulo serán compatibles con las actuaciones de urbanización de suelo previstas en el Capítulo V del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y en el Capítulo II del Título II del presente Decreto.

A tal efecto, la urbanización y la gestión de los terrenos podrán llevarse a cabo directamente por la Administración titular o por las Entidades instrumentales de ésta o de otras Administraciones, mediante convenio en el que se garantice el destino, las condiciones y los requisitos a que quedan sometidos los suelos objeto de la actuación, de conformidad con lo establecido en este Capítulo y en las disposiciones de desarrollo

del mismo, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones y requisitos previstos para las actuaciones protegidas de suelo.»

73.<sup>a</sup> El artículo 122 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 122. Características y condiciones.

Los pliegos de condiciones jurídico-administrativas para la enajenación de los suelos objeto de estas actuaciones, fijarán el destino de los bienes a enajenar, los plazos máximos para la ejecución de las obras de edificación, los precios máximos de venta o arrendamiento de las mismas y las cláusulas que imposibiliten los procesos especulativos sobre dichos suelos, de acuerdo con lo que dispongan las normas de desarrollo del presente Decreto, todo lo cual deberá garantizarse mediante cláusula resolutoria que será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

El plazo para la puesta en el mercado será, como máximo, de 1 año desde la finalización de las obras de urbanización, o desde la calificación definitiva de las actuaciones protegidas en materia de suelo.

Si los procedimientos de enajenación quedaren desiertos total o parcialmente, la Administración o Entidad titular deberá promover, de forma sucesiva, nuevos procedimientos de enajenación en el plazo de un año desde la resolución de los anteriores.»

74.<sup>a</sup> En el artículo 123 se suprime el contenido de sus actuales apartados 2 y 3, y se añade un nuevo apartado 2, quedando dicho artículo con la siguiente redacción:

«Artículo 123. Solicitud.

1. Los Ayuntamientos interesados deberán presentar su solicitud ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la forma y condiciones que establezcan las disposiciones de desarrollo del presente Decreto.

2. En el supuesto de adquisición por expropiación e inmediata urbanización y pago del justiprecio en especie, y una vez aprobado definitivamente el instrumento que contenga la ordenación detallada y el Proyecto de Urbanización, el promotor deberá solicitar la Cédula de Calificación Provisional ante la Delegación Provincial correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Capítulo II del Título II del presente Decreto y en las disposiciones que lo desarrollen.»

75.<sup>a</sup> En el artículo 124, titulado «Desarrollo de las actuaciones», se suprime el apartado 3 y se modifica el apartado 1 que queda con la siguiente redacción:

«1. La actuación se desarrollará de conformidad con el contenido de la Resolución de concesión de la subvención del titular de la Delegación Provincial correspondiente que contendrá, entre otros aspectos, la descripción de la actuación, los compromisos que asumen cada una de las partes en la ejecución y financiación de la actuación, el presupuesto protegible, las ayudas públicas a cargo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la forma de pago de las mismas, el destino de los suelos, las condiciones de urbanización y criterios para fijar el precio de adjudicación o tipo de licitación de la superficie correspondiente a los distintos usos. En el supuesto de adquisición por expropiación e inmediata urbanización y pago del justiprecio en especie, la Resolución, previa expedición de la Cédula de Calificación Provisional, fijará además, los costes de urbanización y las ayudas correspondientes a las actuaciones de urbanización previstas en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

76.<sup>a</sup> El artículo 125 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 125. Objeto.

El objeto del presente Programa es fomentar la urbanización de suelo destinado a la promoción de viviendas pro-

tegradas definidas en el presente Decreto con la excepción de las de precio o renta concertados, completando la financiación cualificada al promotor establecida para este tipo de actuaciones en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

77.<sup>a</sup> El artículo 126 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 126. Condiciones y requisitos.

1. El destino preferente de los suelos de estas actuaciones será la promoción de viviendas definidas en el presente Decreto, con excepción de las de precio o renta concertados, a cuyo efecto deberá destinarse a dicho uso, al menos, el 50 por ciento de la edificabilidad residencial del ámbito de urbanización definido en el artículo 45.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. Estas actuaciones deberán cumplir, con los requisitos y las condiciones establecidas en el Capítulo V del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y los previstos en las disposiciones de desarrollo del presente Decreto, debiendo quedar acreditados estos requisitos y condiciones en las correspondientes memorias de viabilidad técnico-financiera.»

78.<sup>a</sup> En el artículo 127 se suprimen los actuales apartados 2 y 3, quedando con la siguiente redacción:

«Artículo 127. Financiación.

Los promotores que hayan obtenido ayudas financieras de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrán percibir una subvención con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma consistente en 1.200 euros por vivienda protegida cuando se desarrollen en el ámbito territorial de precio máximo superior, o de 900 euros por vivienda protegida cuando se ubique en un municipio del ámbito territorial primero, siempre que al menos el 65 por ciento de la edificabilidad residencial se destine a viviendas protegidas.

En ningún caso, podrá percibirse la subvención prevista en el párrafo anterior, cuando las ayudas reconocidas conforme al artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, excedan del 70 por ciento del coste de urbanización. En el supuesto de que las ayudas, incluidas las de la Comunidad Autónoma, excedieran de ese porcentaje, el promotor sólo tendrá derecho a percibir la parte proporcional de la subvención autonómica hasta llegar al límite máximo.»

79.<sup>a</sup> El artículo 128 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 128. Objeto.

El objeto del presente Programa es fomentar la urbanización de suelo en ámbitos de especial complejidad, asegurar su destino a la promoción de viviendas protegidas definidas en el presente Decreto con la excepción de las de precio o renta concertados, y garantizar una reserva mínima a la construcción de viviendas de aquellos Programas del presente Decreto destinados a la población con mayores problemas en el acceso a la vivienda, completando las ayudas financieras al promotor establecidas para este tipo de actuaciones en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.»

80.<sup>a</sup> En el artículo 129 se modifican los actuales apartados 1 y 2, y se añade un nuevo apartado 3, quedando el artículo con la siguiente redacción:

«Artículo 129. Condiciones y requisitos.

1. Se entenderán como áreas de urbanización prioritaria de suelo a efectos del presente Plan, aquellas en las que, conteniendo los requisitos previstos en los apartados 3, 4 y 5 del artículo 45 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se destine como mínimo un 75 por ciento de la edificabilidad residencial del ámbito de urbanización a la promoción de las

viviendas protegidas definidas en el presente Decreto con la excepción de las de precio o renta concertados, de las que al menos un 25 por ciento del total de la edificabilidad residencial deberá destinarse a la promoción de viviendas protegidas de régimen especial en venta o para el alquiler de renta básica, alojamientos protegidos o para la integración social, salvo lo dispuesto en el artículo 45.4 del mencionado Real Decreto para los Patrimonios Públicos de Suelo.

2. Estas actuaciones deberán cumplir los requisitos y las condiciones establecidas en el Capítulo V del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y los previstos en las disposiciones de desarrollo del presente Decreto, y adecuarse a la demanda local de suelo y vivienda de los municipios o áreas en que se inserten, debiendo quedar justificadas estas circunstancias en las correspondientes memorias de viabilidad técnico-financiera.

3. A los efectos del artículo 46.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, con carácter previo a la declaración de área de urbanización prioritaria se formalizará un acuerdo entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento donde se ubique la actuación. Cuando el promotor de dicha actuación sea una persona distinta de un Ayuntamiento, deberá presentar su solicitud ante el Ayuntamiento donde aquella se encuentre ubicada, quien una vez analizada presentará la propuesta de declaración de área de urbanización prioritaria en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.»

81.<sup>a</sup> En el artículo 130 se modifica el apartado 1 y se suprimen los actuales apartados 2 y 3, quedando el artículo con la siguiente redacción:

«Artículo 130. Financiación.

Los promotores de actuaciones incluidas dentro de un área de urbanización prioritaria de suelo que hayan obtenido ayudas financieras de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrán percibir, por vivienda protegida en régimen especial en venta o para el alquiler de renta básica, alojamientos protegidos o para la integración social, una subvención con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía consistente en 1.500 euros cuando se desarrollen en el ámbito territorial de precio máximo superior, o de 1.000 euros cuando se ubique en un municipio del ámbito territorial primero.

En ningún caso, podrá percibirse la subvención prevista en el párrafo anterior, cuando las ayudas reconocidas conforme al artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, excedan del 80 por ciento del coste de urbanización. En el supuesto de que las ayudas, incluidas las de la Comunidad Autónoma, excedieran de ese porcentaje, el promotor sólo tendrá derecho a percibir la parte proporcional de la subvención autonómica hasta llegar al límite máximo.»

82.<sup>a</sup> El apartado 2 del artículo 132, titulado «Procedimiento», queda con la siguiente redacción:

«2. La declaración de la actuación como protegida, la expedición, si procede, de la correspondiente Cédula de Calificación Provisional y la concesión de la subvención se tramitarán y resolverán de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en el Capítulo V del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y en este Capítulo, en la forma que establezcan las disposiciones de desarrollo del presente Decreto.»

83.<sup>a</sup> Se añade un nuevo Título IV, con el siguiente contenido:

## «TITULO IV

## ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA PARA JOVENES

## Sección 1.ª Viviendas joven en venta

## Artículo 134. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar el acceso a la propiedad de la vivienda de jóvenes con ingresos anuales que no superen 2'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

## Artículo 135. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas se destinarán como residencia habitual y permanente de sus adquirentes, que serán jóvenes cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 2'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 70 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 5 por ciento del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 90 metros cuadrados.

3. El precio máximo de venta de estas viviendas será el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por los siguientes coeficientes:

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero: 1'40.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Segundo: 1'25.

c) Los municipios ubicados en el Ambito Territorial de precio máximo superior del grupo C: el precio máximo establecido en la letra a), incrementado en un 15 por ciento.

## Artículo 136. Financiación cualificada.

1. El promotor de la actuación deberá obtener financiación cualificada para las viviendas protegidas de precio general, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. Los adquirentes que cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el artículo anterior, y siempre que se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, definido en el artículo 12 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrán obtener una ayuda compatible con la establecida en la Sección 3.ª del presente Título por un importe equivalente al 3 por ciento del precio de adquisición de la vivienda y de los anejos vinculados que figure en la correspondiente escritura pública, con destino a contribuir al abono del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la transmisión.

## Sección 2.ª Viviendas y Alojamientos en Alquiler

## Artículo 137. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar la promoción de viviendas y alojamientos destinados a jóvenes, fomentando asimismo la integración de personas mayores en la promoción.

## Artículo 138. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas y alojamientos se destinarán, en régimen de arrendamiento, a jóvenes y mayores cuyos ingresos anuales familiares no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, pudiéndose celebrar los correspondientes convenios con la Consejería de Igualdad y Bienestar Social, para facilitar en estas actuaciones la integración de los mayores.

2. Las viviendas y alojamientos tendrán una superficie útil máxima de 45 metros cuadrados, con la limitación de superficie establecida en el apartado 3 del artículo 37 de este Decreto.

3. La renta anual inicial que se fije para la vivienda será igual o inferior al 3'5 por ciento de la cantidad que resulte

de multiplicar la superficie útil de la vivienda por el precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la calificación definitiva de la vivienda y por 1'55, incrementado, a su vez, en el porcentaje que le pudiera corresponder por su eventual ubicación en un municipio situado en un ámbito territorial de precio máximo superior.

La renta inicial se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General de Sistema de Índices de Precios de Consumo o indicador que lo sustituya.

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

## Artículo 139. Financiación cualificada.

1. El promotor de la actuación que cumpla los requisitos establecidos para el presente Programa y que haya obtenido financiación cualificada para viviendas protegidas en arrendamiento de renta básica, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación de 100 euros por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años del período de amortización de dicho préstamo cualificado, excluido el período de carencia.

2. Cuando el promotor de la actuación se comprometa a ofrecer, en el sexto año a contar desde la calificación definitiva, una opción de compra sobre todas las viviendas de la promoción, cuando se trate de préstamos a diez años, o sobre el 50 por ciento de las viviendas, en caso de préstamos a veinticinco años, recibirá una subsidiación complementaria a la financiación establecida en apartado anterior, de las siguientes cuantías:

a) En el caso de préstamos a veinticinco años: 200 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años, prorrogable por otro período de la misma duración y la misma cuantía.

b) En el caso de préstamos a diez años: 230 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años, y de 115 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo del sexto al décimo año de amortización.

En ambos casos, la subsidiación no es aplicable al período de carencia del préstamo.

El promotor que opte por esta subsidiación complementaria deberá destinar el 50 por ciento de la renta que reciba en los años sexto a décimo a disminuir el precio máximo de venta, el cual no será superior al precio de venta establecido en el artículo 27 de este Decreto, vigente en el momento de la venta en el décimo año.

## Artículo 140. Financiación cualificada para los alojamientos en suelos públicos.

En el supuesto en que no esté prevista la venta de la promoción y, además, se realice sobre suelo público o aportado por promotor público, el promotor que, cumpliendo los requisitos establecidos para el presente Programa, haya obtenido la financiación cualificada para viviendas protegidas en arrendamiento a veinticinco años, de renta básica, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, recibirá una ayuda complementaria consistente en:

a) 200 euros por cada 10.000 euros de préstamo durante los cinco primeros años de amortización del mismo.

b) 250 euros por cada 10.000 euros de préstamo desde el sexto al vigésimo año de amortización del mismo.

c) una subvención de 2.500 euros por vivienda ejecutada.

## Sección 3.ª Otras ayudas

Artículo 141. Ayuda a la adquisición de vivienda.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes concederá una subvención de 1.000 euros a los jóvenes adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas acogidas a los Programas de Viviendas protegidas regulados en el presente Decreto destinada a ayudar a los gastos de la escritura pública de adquisición, adjudicación o declaración de obra nueva y de inscripción en el Registro de la Propiedad e impuestos que gravan la adquisición y promoción de viviendas.»

Disposición adicional primera. Referencias al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Las referencias que se contienen en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, al Real Decreto 1/2002, de 11 de junio, se entenderán realizadas al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de la ciudadanía a las viviendas.

Disposición adicional segunda. Viviendas Protegidas de Renta Concertada.

Excepcionalmente y siempre que las promociones se ubiquen en suelos de titularidad privada no procedentes de la reserva obligatoria del 30 por ciento establecida en la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ni de las enajenaciones de Patrimonios Públicos de Suelo, la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá calificar promociones de Viviendas Protegidas de Renta Concertada previstas en la artículo 32.1.b) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, con los precios máximos de referencia establecidos en el apartado 3 del artículo 39.ter del presente Decreto.

Disposición transitoria primera. Régimen de las actuaciones en materia de vivienda.

1. Las actuaciones de viviendas protegidas que a la entrada en vigor de este Decreto no hubieran obtenido calificación provisional o habiéndola obtenido estén pendientes de financiación cualificada, y en tanto no se publique en el Boletín Oficial del Estado el acuerdo del Consejo de Ministros a que se refiere la Disposición transitoria primera del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrán optar por las ayudas establecidas en el presente Decreto o las vigentes hasta esa fecha, siempre que se cumplan los requisitos exigidos. La elección de una u otra vía, cuando el programa contemple financiación estatal, supondrá la adecuación a lo regulado por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en el primer caso y conforme al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en el segundo caso.

2. Las actuaciones calificadas provisionalmente que, conforme a lo establecido en la Disposición transitoria segunda del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por no haber obtenido préstamo cualificado se incluyan en el Plan Estatal 2005-2008, se registrarán por lo establecido en el presente Decreto.

Disposición transitoria segunda. Régimen de las actuaciones en materia de suelo.

1. Las actuaciones protegidas en materia de suelo que a la entrada en vigor del presente Decreto hubiesen obtenido Calificación Provisional pero que estuvieran pendientes de financiación de conformidad con el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, podrán acogerse a lo establecido en el presente Decreto, siempre que sus características se adecuen al mismo, mediante la oportuna solicitud a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. Las actuaciones protegidas en materia de suelo que a la entrada en vigor del presente Decreto se encuentren pendientes de Calificación Provisional, podrán acogerse a lo establecido en el presente Decreto, siempre que sus características

se adecuen al mismo, mediante la oportuna solicitud a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3. Las actuaciones de adquisición de suelo para su incorporación a los Patrimonios Públicos de Suelo que a la entrada en vigor del presente Decreto se encuentren pendientes de Resolución de concesión, podrán acogerse a lo establecido en el presente Decreto siempre que sus características se adecuen al mismo, mediante la oportuna solicitud a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de tres meses.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

Se faculta a la Consejera de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones precise el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición final segunda. Texto integrado.

Se faculta a la Consejera de Obras Públicas y Transportes para publicar, mediante Orden, un texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, y del Decreto 463/2004, de 27 de julio, por el que se modifica dicho Decreto, con las modificaciones que se introducen por esta norma.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

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

Sevilla, 26 de julio de 2005

MANUEL CHAVES GONZALEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO  
Consejera de Obras Públicas y Transportes

## ANEXO I

AMBITOS TERRITORIALES PARA LA APLICACION DEL PRECIO BASICO Y PRECIOS MAXIMOS DE VENTA Y RENTA ESTABLECIDOS EN EL PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003-2007

## 1. AMBITO TERRITORIAL PRIMERO

## PROVINCIA DE ALMERIA

Adra.  
Albox.  
Almería.  
Benahadux.  
Berja.  
Carboneras.  
Cuevas del Almanzora.  
Dalías.  
El Ejido.  
Enix.  
Gádor.  
Garrucha.  
Huércal de Almería.  
Huércal-Overa.  
La Mojonera.  
Mojácar.  
Níjar.  
Pechina.  
Pulpí.

Roquetas de Mar.  
Ríoja.  
Vera.  
Viator.  
Vícar.

## PROVINCIA DE CADIZ

Algeciras.  
Arcos de la Frontera.  
Barbate.  
Cádiz.  
Castellar de la Frontera.  
Chiclana de la Frontera.  
Chipiona.  
Conil de la Frontera.  
El Puerto de Santa María.  
Jerez de la Frontera.  
Jimena de la Frontera.  
La Línea de la Concepción.  
Los Barrios.  
Medina-Sidonia.  
Puerto Real.  
Rota.  
San Fernando.  
Sanlúcar de Barrameda.  
San Roque.  
Tarifa.  
Ubrique.  
Vejer de la Frontera.  
Villamartín.

## PROVINCIA DE CORDOBA

Aguilar de la Frontera.  
Baena.  
Cabra.  
Córdoba.  
La Carlota.  
La Colonia de Fuente Palmera.  
Lucena.  
Montilla.  
Palma del Río.  
Peñarroya-Pueblo Nuevo.  
Pozoblanco.  
Priego de Córdoba.  
Puente Genil.  
Rute.  
Villanueva de Córdoba.

## PROVINCIA DE GRANADA

Albolote.  
Albondón.  
Albuñol.  
Alfacar.  
Alhendín.  
Almuñécar.  
Armillá.  
Atarfe.  
Baza.  
Cájar.  
Cenes de la Vega.  
Chauchina.  
Churriana.  
Cijuela.  
Cúllar Vega.  
Dílar.  
Fuente Vaqueros.  
Gójar.  
Granada.

Guadix.  
Gualchos.  
Güevéjar.  
Huétor Vega.  
Illora.  
Jun.  
Lachar.  
La Zubia.  
Las Gabias.  
Loja.  
Lújar.  
Maracena.  
Monachil.  
Motril.  
Ogíjares.  
Otura.  
Peligros.  
Pinos Genil.  
Pinos Puente.  
Polopos.  
Pulianas.  
Rubite.  
Salobreña.  
Santa Fe.  
Sorvilán.  
Vegas del Genil.  
Víznar.

## PROVINCIA DE HUELVA

Aljaraque.  
Almonte.  
Aracena.  
Ayamonte.  
Bollullos Par del Condado.  
Cartaya.  
Gibraleón.  
Huelva.  
Isla Cristina.  
Lepe.  
Lucena del Puerto.  
Moguer.  
Palos de la Frontera.  
Punta Umbría.  
San Juan del Puerto.  
Trigueros.  
Valverde del Camino.

## PROVINCIA DE JAEN

Alcalá la Real.  
Alcaudete.  
Andújar.  
Baeza.  
Bailén.  
Cazorla.  
Jaén.  
La Carolina.  
La Guardia.  
Linares.  
Los Villares.  
Jamilena.  
Jódar.  
Mancha Real.  
Martos.  
Mengíbar.  
Torre del Campo.  
Torredonjimeno.  
Ubeda.  
Villacarrillo.

## PROVINCIA DE MALAGA

Algarrobo.  
 Alhaurín de la Torre.  
 Alhaurín el Grande.  
 Almogía.  
 Alora.  
 Antequera.  
 Benalmádena.  
 Cártama.  
 Casabermeja.  
 Casares.  
 Coín.  
 Estepona.  
 Fuengirola.  
 Málaga.  
 Manilva.  
 Marbella.  
 Mijas.  
 Nerja.  
 Rincón de la Victoria.  
 Ronda.  
 Torremolinos.  
 Torrox.  
 Totalán.  
 Vélez Málaga.

## PROVINCIA DE SEVILLA

Alcalá de Guadaíra.  
 Almensilla.  
 Arahal.  
 Bormujos.  
 Brenes.  
 Camas.  
 Carmona.  
 Castilleja de la Cuesta.

Castilleja de Guzmán.  
 Coria del Río.  
 Dos Hermanas.  
 Ecija.  
 Espartinas.  
 El Viso del Alcor.  
 Estepa.  
 Gelves.  
 Gines.  
 La Algaba.  
 La Puebla de Cazalla.  
 La Puebla del Río.  
 La Rinconada.  
 Las Cabezas de San Juan.  
 Lebrija.  
 Lora del Río.  
 Los Palacios y Villafranca.  
 Mairena del Alcor.  
 Mairena del Aljarafe.  
 Marchena.  
 Morón de la Frontera.  
 Osuna.  
 Palomares.  
 Pilas.  
 Puebla del Río.  
 Salteras.  
 San Juan del Aznalfarache.  
 Sanlúcar la Mayor.  
 Santiponce.  
 Sevilla.  
 Tomares.  
 Utrera.  
 Valencina de la Concepción.

## 2. AMBITO TERRITORIAL SEGUNDO

Los demás municipios de Andalucía quedarán integrados en el Ambito Territorial Segundo.

## 2. Autoridades y personal

### 2.2. Oposiciones y concursos

#### CONSEJERIA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACION PUBLICA

HA RESUELTO

*RESOLUCION de 27 de julio de 2005, del Instituto Andaluz de Administración Pública, por la que se aprueba la relación definitiva de aspirantes admitidos y excluidos y se anuncia la fecha, hora y lugar de celebración del primer ejercicio de la fase de oposición de las pruebas selectivas, por el sistema de promoción interna para ingreso en el Cuerpo Superior de Administradores, especialidad Administradores Generales (A.1100), correspondiente a la Oferta de Empleo Público de 2003.*

De conformidad con lo establecido en la Base 6.1 de la Orden de 8 marzo de 2005, de la Consejería de Justicia y Administración Pública por la que se convocan pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo Superior de Administradores, especialidad Administradores Generales (A.1100), por el sistema de promoción interna, este Instituto, por delegación de la Excm. Sra. Consejera de Justicia y Administración Pública,

Primero. Aprobar las listas definitivas de aspirantes admitidos y excluidos a las mencionadas pruebas. En el caso de los aspirantes excluidos, se expresan las causas de exclusión conforme se indica en el Anexo de esta Resolución.

Segundo. Exponer al público las listas en la sede del Instituto Andaluz de Administración Pública, Avenida Ramón y Cajal, 35, de Sevilla, en la Consejería de Justicia y Administración Pública, sita en la Plaza de la Gavidia núm. 10, de Sevilla, en las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía en las distintas provincias, en la Subdelegación del Gobierno en el Campo de Gibraltar y en las sedes de las Delegaciones de la Consejería de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía de cada una de las provincias andaluzas, así como en las páginas web del empleado público de la Junta de Andalucía y del Instituto Andaluz de Administración Pública.