



SUMARIO

(Continuación del fascículo 1 de 2)

1. Disposiciones generales

PAGINA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Orden de 10 de marzo de 2006, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

114

Número formado por dos fascículos

Jueves, 6 de abril de 2006

Año XXVIII

Número 66 (2 de 2)

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



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

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 10 de marzo de 2006, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

INDICE SISTEMATICO

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

Disposiciones comunes

- Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.
- Artículo 2. Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida.
- Artículo 3. La reserva de eficacia.
- Artículo 4. La Secretaría de Seguimiento del Plan.
- Artículo 5. La Comisión de Participación.

CAPITULO II

Normas comunes a las ayudas

- Artículo 6. Régimen de concesión de las ayudas.
- Artículo 7. Circunstancias que imposibilitan obtener la condición de beneficiario de las ayudas.
- Artículo 8. Subsanación de las solicitudes.
- Artículo 9. Contenido de las resoluciones de concesión de ayudas o subvenciones.
- Artículo 10. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.
- Artículo 11. Obligaciones de las personas beneficiarias.
- Artículo 12. Fiscalización previa de las ayudas.
- Artículo 13. Condiciones y justificación de las subvenciones.
- Artículo 14. Declaración de incumplimiento.
- Artículo 15. Reintegro de las subvenciones.
- Artículo 16. Sentido del silencio administrativo.
- Artículo 17. Obligaciones de las entidades colaboradoras.
- Artículo 18. Autorización al órgano gestor de la subvención.

TITULO I

ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA

CAPITULO I

Disposiciones generales sobre financiación cualificada de viviendas en venta y alquiler

Sección 1.ª. Calificación de vivienda protegida

- Artículo 19. Solicitud de la Calificación Provisional.
- Artículo 20. Cédulas de Calificación Provisional.
- Artículo 21. Ejecución de las obras.
- Artículo 22. Modificación del proyecto de ejecución.
- Artículo 23. Solicitud de Calificación Definitiva.
- Artículo 24. Inspección previa al otorgamiento de la Calificación Definitiva.
- Artículo 25. Otorgamiento de Calificación Definitiva.

Sección 2.ª. Selección de adquirentes, adjudicatarios y arrendatarios de viviendas protegidas y percepción de cantidades a cuenta

- Artículo 26. Tramitación de solicitudes.
- Artículo 27. Requisito de publicidad.
- Artículo 28. Celebración del sorteo.
- Artículo 29. Excepciones a la obligación del sorteo.
- Artículo 30. Autorizaciones de percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción.

Sección 3.ª. Contratos y visado

- Artículo 31. Visados de los contratos y cláusulas obligatorias.
- Artículo 32. Contenido del visado de los contratos de adquisición y de adjudicación de viviendas protegidas.
- Artículo 33. Contenido del visado de los contratos de adquisición de viviendas usadas.
- Artículo 34. Elevación a escritura pública y entrega de la vivienda.

CAPITULO II

Financiación cualificada de viviendas protegidas y de adquisiciones protegidas de viviendas usadas

Sección 1.ª. Financiación cualificada a las personas adquirentes, adjudicatarios y promotoras para uso propio de viviendas protegidas

- Artículo 35. Solicitud de financiación cualificada.
- Artículo 36. Resolución de la financiación cualificada.
- Artículo 37. Solicitud de concesión de las subvenciones autonómicas.

Sección 2.ª. Financiación cualificada por la adquisición protegida de viviendas usadas

- Artículo 38. Solicitud de financiación cualificada.
- Artículo 39. Resolución de la financiación cualificada.

Sección 3.ª. Financiación cualificada a la persona promotora de vivienda protegida

- Artículo 40. Concesión de préstamo cualificado.
- Artículo 41. Solicitud y reconocimiento de subsidiación estatal del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.
- Artículo 42. Solicitud y reconocimiento de subsidiación autonómica del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.
- Artículo 43. Concesión de subvenciones.
- Artículo 44. Anticipo de subvenciones.
- Artículo 45. Resolución y abono de la subvención prevista en el artículo 46 del Texto Integrado del Decreto 149/2003.

Sección 4.ª. Venta de las viviendas protegidas

- Artículo 46. Autorizaciones de venta.
- Artículo 47. Ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

Sección 5.ª. Financiación cualificada para el fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler

- Artículo 48. Solicitud de subvención para personas adjudicatarias de viviendas de promoción pública en alquiler.
- Artículo 49. Resolución de la subvención.

Sección 6.ª. Financiación cualificada para la adquisición protegida de viviendas usadas para el alquiler

Artículo 50. Solicitud de financiación cualificada.

Artículo 51. Resolución de la financiación cualificada.

TITULO II

ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACION

CAPITULO I

La transformación de la infravivienda

Artículo 52. Declaración de Zona de Actuación de Infravivienda.

Artículo 53. Selección de las personas beneficiadas por la actuación, y redacción y aprobación del Programa de Actuación.

Artículo 54. Solicitudes y documentación de las personas beneficiadas y propietarias.

Artículo 55. Contenido del Programa de Actuación.

Artículo 56. Ayudas.

Artículo 57. Convenio de Ejecución.

Artículo 58. Proyectos técnicos y proyecto social.

Artículo 59. Ejecución de la obra y del trabajo de seguimiento social.

Artículo 60. Tramitación y abono de la subvención.

CAPITULO II

La rehabilitación autonómica

Artículo 61. Declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica.

Artículo 62. Solicitudes de Calificación.

Artículo 63. Tramitación de las solicitudes de calificación.

Artículo 64. Asignación de actuaciones.

Artículo 65. Proyectos técnicos.

Artículo 66. Calificaciones de Rehabilitación Autonómica.

Artículo 67. Abono de las subvenciones.

Artículo 68. Plazos.

CAPITULO III

La rehabilitación de edificios por comunidades de propietarios o asociaciones de vecinos

Artículo 69. Solicitud y documentación.

Artículo 70. Tramitación de las solicitudes y viabilidad técnica.

Artículo 71. Calificación de Rehabilitación de Edificios.

Artículo 72. Plazo para el inicio de las obras.

Artículo 73. Abono de la subvención.

CAPITULO IV

La rehabilitación de edificios desocupados para su incorporación a la bolsa de alquiler

Artículo 74. Solicitud y documentación.

Artículo 75. Tramitación de las solicitudes y viabilidad técnica.

Artículo 76. Calificación de Rehabilitación de Edificios.

Artículo 77. Inicio de las obras.

Artículo 78. Abono de la subvención.

CAPITULO V

Rehabilitación de viviendas para el alquiler

Artículo 79. Condiciones y requisitos de las ayudas.

CAPITULO VI

Rehabilitación aislada de edificios y viviendas acogida al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

Artículo 80. Solicitudes de Calificación Provisional.

Artículo 81. Calificación Provisional de Rehabilitación.

Artículo 82. Modificaciones de la actuación.

Artículo 83. Final de obra.

Artículo 84. Calificación Definitiva de Rehabilitación.

Artículo 85. Resolución y abono de las subvenciones.

CAPITULO VII

Normas generales de las actuaciones de rehabilitación

Artículo 86. Documentación a presentar por las personas solicitantes de las ayudas.

Artículo 87. Gastos subvencionables.

CAPITULO VIII

Areas de rehabilitación concertada y rehabilitación integral de barriadas

Sección 1.ª. Declaración de áreas de rehabilitación

Artículo 88. Declaración.

Artículo 89. Declaración de oficio.

Artículo 90. Programa de Actuación.

Sección 2.ª. Gestión y seguimiento

Artículo 91. Desarrollo de las actuaciones.

Artículo 92. Oficina de Gestión.

Artículo 93. Organos de Seguimiento y Control.

Artículo 94. La Comisión de Seguimiento.

Artículo 95. La Mesa de Participación Ciudadana.

Artículo 96. Informe Anual de Evaluación y Gestión.

Artículo 97. Adecuación del Programa de Actuación.

Sección 3.ª. Disposiciones comunes de los programas en materia de vivienda.

Artículo 98. Gestión específica de los programas y coste de las actuaciones.

Artículo 99. Solicitud y tramitación.

Artículo 100. Transformación de Infravivienda.

Artículo 101. Rehabilitación Autonómica.

Artículo 102. Rehabilitación de Edificios.

Artículo 103. Reaños y mudanzas.

Sección 4.ª. Disposiciones comunes de las actuaciones en materia de suelo y espacios públicos

Artículo 104. Actuaciones en materia de Suelo.

Artículo 105. Programa de Espacios Públicos.

TITULO III

FOMENTO DEL ALQUILER

CAPITULO I

Subvención a personas propietarias de viviendas libres

Artículo 106. Objeto.

Artículo 107. Requisitos de las personas beneficiarias.

Artículo 108. Cuantía y condiciones de la subvención.

Artículo 109. Solicitud, documentación y plazo.

Artículo 110. Entidades Colaboradoras.
 Artículo 111. Actuación de la Agencia.
 Artículo 112. Resolución de la subvención y abono de la misma.

CAPITULO II

Subvención a inquilinos de vivienda

Artículo 113. Objeto.
 Artículo 114. Requisitos de las personas beneficiarias.
 Artículo 115. Cuantía y condiciones de la subvención.
 Artículo 116. Solicitudes, documentación y plazo.
 Artículo 117. Resolución de las solicitudes y abono de la subvención.
 Artículo 118. Entidades colaboradoras.

CAPITULO III

Subvención a las agencias de fomento del alquiler que hayan constituido bolsa de alquiler

Artículo 119. Objeto.
 Artículo 120. Requisitos de los beneficiarios.
 Artículo 121. Cuantía y condiciones de las subvenciones.
 Artículo 122. Solicitudes y documentación.
 Artículo 123. Resolución de las solicitudes y abono.

TITULO IV

Actuaciones en materia de suelo

CAPITULO I

Adquisición de suelo

Sección 1.ª. Adquisición de suelo para su incorporación al patrimonio municipal de suelo

Artículo 124. Requisitos.
 Artículo 125. Solicitud.
 Artículo 126. Financiación.
 Artículo 127. Resolución de concesión de la subvención.
 Artículo 128. Abono de las ayudas.
 Artículo 129. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

Sección 2.ª. Adquisición de suelo por el sistema de expropiación e inmediata urbanización para su incorporación al patrimonio municipal de suelo

Artículo 130. Requisitos.
 Artículo 131. Solicitud.
 Artículo 132. Financiación.
 Artículo 133. Resolución de concesión de la subvención.
 Artículo 134. Abono de las ayudas.
 Artículo 135. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

Sección 3.ª. Adquisición de suelo para su incorporación al patrimonio municipal de suelo a efectos de su inmediata edificación

Artículo 136. Requisitos.
 Artículo 137. Solicitud.
 Artículo 138. Financiación.
 Artículo 139. Resolución de concesión de la subvención.
 Artículo 140. Abono de las ayudas.

CAPITULO II

Actuaciones protegidas en materia de suelo

Sección 1.ª. Urbanización de suelo para su inmediata edificación

Artículo 141. Solicitud de Calificación Provisional.
 Artículo 142. Tramitación de la Calificación Provisional.
 Artículo 143. Resolución y abono de las ayudas.
 Artículo 144. Plazos de ejecución.
 Artículo 145. Solicitud de la Calificación Definitiva.
 Artículo 146. Tramitación de la Calificación Definitiva.

Sección 2.ª. Areas de urbanización prioritaria de suelo

Artículo 147. Solicitud para la declaración de las áreas de urbanización prioritarias de suelo.

Sección 3.ª. Disposiciones generales

Artículo 148. Obligaciones de las personas promotoras.
 Artículo 149. Actuaciones de seguimiento y comprobación.

Disposición adicional primera. Normativa aplicable.
 Disposición adicional segunda. Modelos de contratos de adquisición de viviendas protegidas.

Disposición adicional tercera. Publicidad institucional.
 Disposición adicional quinta. Supletoriedad.

Disposición adicional cuarta. Subsidaciones a las personas promotoras de vivienda protegida en régimen de alquiler.

Disposición adicional sexta. Ayudas a jóvenes previstas en los artículos 22 y 26 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en redacción anterior a la entrada en vigor del Decreto 180/2005, de 26 de julio.

Disposición adicional séptima. Autorizaciones de venta de viviendas acogidas a planes de vivienda anteriores.

Disposición adicional octava. Area de Rehabilitación del Recinto Histórico de Cádiz.

Disposición adicional novena. Cupo de objetivos.

Disposición adicional décima. Modificación de la renta máxima mensual inicial de las viviendas que se incorporen a la Bolsa de Alquiler.

Disposición adicional undécima. Modificación de la Orden de 9 de agosto de 2005.

Disposición transitoria primera. Actuaciones promovidas por cooperativas o comunidades de propietarios.

Disposición transitoria segunda. Actuaciones en las Areas de Rehabilitaciones.

Disposición transitoria tercera. Ayudas a propietarios de viviendas libres que la cedan en arrendamiento.

Disposición transitoria cuarta. Actuaciones acogidas a la Orden de 9 de agosto 2005.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Disposición final primera. Desarrollo normativo.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

P R E A M B U L O

Al objeto de adaptar el vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo al nuevo Plan Nacional 2005-2008, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó el Decreto 180/2005, de 26 de julio, que modificaba el Decreto 149/2003, de 10 de junio por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

Esta nueva adaptación de la política de vivienda protegida en Andalucía, venía a reforzar sus ejes estratégicos en sintonía

con la política de vivienda de la Administración General del Estado. Ejes que, fundamentalmente, se podrían resumir en:

- Ampliar la oferta de vivienda protegida como instrumento para la mejor accesibilidad de las familias expulsadas del mercado de la vivienda libre.
- Contribuir a un mayor equilibrio de las formas de tenencia fomentando el alquiler con nuevas expectativas, como alquilar viviendas de nueva construcción con una futura opción de compra, y promoviendo la movilización del parque de viviendas desocupadas para el alquiler.
- Impulsar las políticas de suelo con destino a vivienda protegida.

De otra parte, la reciente entrada en vigor de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, con el objetivo principal de vincular la construcción de viviendas protegidas y la promoción de suelo, enfocando esta última, fundamentalmente, a aumentar la oferta de vivienda protegida en el mercado actual y futuro de viviendas en Andalucía, viene a reforzar las líneas estratégicas ya señaladas.

En este marco normativo, para la tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo y de fomento del alquiler se habían publicado un número importante de textos, lo que podría dar lugar, con la necesidad de nuevas adaptaciones, a una dispersión normativa.

Las circunstancias anteriores, así como la voluntad de simplificar y de hacer más ágiles los procedimientos administrativos de tramitación de los programas y de solicitud y concesión de subvenciones, han hecho aconsejables introducir algunas modificaciones respecto de las Ordenes anteriormente publicadas, a la vez que se pretende, con esta nueva orden, evitar la dispersión normativa y unificar en una sola norma el procedimiento para la tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo y de fomento del alquiler, incluidos los que se desarrollan en el ámbito territorial de las Áreas de Rehabilitación Concertada.

En los programas de viviendas protegidas, se han introducido algunas modificaciones entre la que destaca la regulación del sistema del sorteo como el medio para garantizar los principios de publicidad, igualdad y libre concurrencia, en la venta y adjudicación de las viviendas.

En los programas de rehabilitación se introduce importantes novedades en aras de agilizar la tramitación y concesión de las subvenciones. Así y a modo de ejemplo, en el Programa de Rehabilitación Autonómica se simplifica la documentación a remitir por las Delegaciones Provinciales a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda; en el de Rehabilitación de Edificios se simplifica la documentación a aportar por las comunidades de propietarios solicitantes.

Asimismo, para las Áreas de Rehabilitación Concertada y de Rehabilitación Integral de Barriadas se regula el procedimiento de declaración de las Áreas y se incorpora la gestión de actuaciones y de los órganos de seguimiento.

En el ámbito del fomento del alquiler, se instrumenta en un único texto el sistema de ayudas a las Agencias de Fomento del Alquiler, a los inquilinos e inquilinas y a las personas propietarias, en aras de promover y dinamizar el mercado del alquiler, a fin de procurar un mayor número de viviendas libres desocupadas en dicho sector. Todo ello, mediante la inclusión de las mismas en las Bolsas de Alquiler, cuya renta anual inicial máxima se fija en esta orden haciendo uso de la facultad establecida en la disposición adicional décima del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Son estos los ejes estratégicos de la política autonómica, los cuales se han visto respaldados con la firma, el pasado día 11 de enero de 2006, del Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la aplicación del Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

En virtud de lo expuesto, con aprobación de la Consejería de Justicia y Administración Pública, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final segunda del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio,

DISPONGO

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

Disposiciones comunes

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El objeto de la presente orden es regular en la Comunidad Autónoma de Andalucía el desarrollo y los procedimientos aplicables a las actuaciones de vivienda y suelo promovidas al amparo de:

a) El 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.

b) El Decreto 128/2002, de 17 de abril, por el que se regula la intervención de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía en las áreas de rehabilitación concertada.

c) 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.

2. También es objeto de la presente orden instrumentar los procedimientos para acceder a la financiación derivada de los convenios suscritos por las Administraciones Públicas con las entidades de crédito.

Artículo 2. Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida.

1. Con el objeto de definir los objetivos de vivienda y suelo del Plan Andaluz 2003-2007 en los municipios u otros ámbitos territoriales, la Consejería de Obras Públicas y Transportes celebrará los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida previstos en los artículos 13 y 14 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

2. Los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida tendrán como fin primordial paliar las dificultades existentes en el municipio o ámbito territorial correspondiente fomentando la producción de viviendas protegidas.

3. Los Acuerdos contendrán, al menos, las determinaciones previstas en el artículo 13 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y además:

a) Las determinaciones de las líneas de actuación en materia de suelo y vivienda para toda la vigencia del Plan, sobre:

1.º Suelos de cesión municipal para la inmediata construcción de viviendas protegidas.

2.º Oferta pública de suelo municipal.

3.º Adquisiciones de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal.

4.º Urbanización de suelos de titularidad municipal para su inmediata edificación.

5.º Programas de viviendas protegidas con repercusiones de suelo hasta el 15 por ciento.

6.º Programas de viviendas protegidas sin repercusiones en coste de suelo.

7.º Bolsas de Alquiler.

b) La concreción de actuaciones ya definidas, revisables anualmente, en la que constará necesariamente los siguientes extremos:

- 1.º Localización de los suelos.
- 2.º Clasificación y desarrollo urbanístico.
- 3.º Destino del suelo, superficie, edificabilidad y número de viviendas.
- 4.º Programación temporal de las actuaciones.

c) De acuerdo con el nivel de adecuación del planeamiento urbanístico al nuevo marco legislativo, referencia a las posibles ayudas a conceder a las Corporaciones Locales para la financiación de actuaciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con base en la correspondiente convocatoria a efectuar por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 3. La reserva de eficacia.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, se establece una reserva de eficacia equivalente al 20 por ciento de la Programación anual de los objetivos y recursos establecidos en el citado Decreto. En todo caso, los objetivos previstos en los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida no alcanzados en el año por las Entidades Locales, decaerán e incrementarán la referida reserva de eficacia.

2. Durante el mes de septiembre de cada año, las Entidades Locales podrán acceder a dicha reserva cuando hayan agotado los objetivos inicialmente acordados. Los correspondientes incrementos de objetivos serán igualmente autorizados en el marco de las Comisiones de Seguimiento de los referidos Acuerdos.

3. Si con anterioridad a esta fecha, alguna Entidad Local hubiera agotado los objetivos previstos en el Acuerdo podrá solicitar un incremento de aquéllos hasta un 25 por ciento de los inicialmente convenidos y con cargo a dicha Reserva de Eficacia. Estos incrementos serán igualmente autorizados en el marco de las Comisiones de Seguimiento de los referidos Acuerdos.

Artículo 4. La Secretaría de Seguimiento del Plan.

1. A los efectos de un seguimiento permanente del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 se constituye la Secretaría prevista en el artículo 16 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, bajo la responsabilidad de una persona de reconocido prestigio, designada por la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y asistida por personal adscrito a dicha Consejería.

2. La Secretaría de Seguimiento tendrá entre sus funciones:

a) Constituirse en observatorio permanente del mercado inmobiliario en la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el ámbito nacional.

b) Realizar el seguimiento permanente de los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida, previstos en la presente orden.

c) Evaluar e informar trimestralmente del desarrollo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, para el mejor cumplimiento de sus objetivos.

d) Asistir y asesorar a la Comisión de Participación.

3. La Secretaría de Seguimiento podrá contar con asesoramiento externo para determinados trabajos y estudios específicos relacionados con el sector del suelo y la vivienda.

Artículo 5. La Comisión de Participación.

1. La Comisión de Participación del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 estará presidida por la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de la que formarán parte la persona titular de la Viceconsejería de

Obras Públicas y Transportes, que ostentará la Vicepresidencia Primera y la persona titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que ostentará la Vicepresidencia Segunda.

Además, serán miembros de esta Comisión las siguientes personas en representación de:

- a) Una por la Dirección General de Urbanismo.
- b) Una por la Consejería de Economía y Hacienda.
- c) Una por la Consejería de Gobernación.
- d) Una por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.
- e) Una por la Secretaría de Seguimiento del Plan.
- f) Una por el Instituto Andaluz de la Juventud.
- g) Una por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- h) Una por la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.
- i) Una por la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de vivienda y suelo.
- j) Dos por la Confederación de Empresarios de Andalucía.
- k) Dos por las organizaciones sindicales de mayor implantación en Andalucía.
- l) Dos por las entidades financieras, operantes en Andalucía.
- m) Una por la Federación de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.
- n) Una por la Confederación de Asociaciones de Vecinos de Andalucía.
- o) Una por los Colegios profesionales vinculados al sector de la vivienda y suelo.
- p) Una por aquellos otros colectivos sociales vinculados a la problemática de la vivienda y suelo que determine el Presidente.

El nombramiento de los representantes de las instituciones y organizaciones mencionadas será efectuado, a propuesta de éstas, por quien ostente la Presidencia, quien también nombrará de entre el personal licenciado en Derecho adscrito a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, la persona que desempeñará la Secretaría, que actuará con voz y sin voto.

2. La Comisión de Participación tendrá como funciones colaborar en la redefinición de los objetivos del Plan formulando las correspondientes propuestas, proponer iniciativas y realizar sugerencias, proponer estudios específicos y asesorar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el marco del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

3. En el seno de la Comisión de Participación se constituye una comisión específica para el análisis de los compromisos del VI Acuerdo de Concertación Social en materia de vivienda y suelo, presidida por el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de la que formarán parte el titular de la Viceconsejería de Obras Públicas y Transportes y el titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Además, serán miembros de esta Comisión las siguientes personas en representación de:

- a) Una de la Dirección General de Urbanismo.
- b) Dos de la Confederación de Empresarios de Andalucía.
- c) Dos de las organizaciones sindicales firmantes del acuerdo.

CAPITULO II

Normas comunes a las ayudas

Artículo 6. Régimen de concesión de las ayudas.

1. Las ayudas reguladas en la presente orden referidas al Programa de Rehabilitación Autonómica se concederán en régimen de concurrencia competitiva, entre las personas solicitantes de cada ámbito municipal declarado de Rehabilitación Autonómica, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del

artículo 22, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Las ayudas correspondientes a los restantes programas regulados en la presente orden se concederán a solicitud de las personas interesadas, en las que concurran las condiciones y requisitos establecidos en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y, en su caso, en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, sin que sea necesario establecer la comparación de las solicitudes ni la prelación entre las mismas, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 31.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

Artículo 7. Beneficiarios.

1. Serán beneficiarios de las ayudas y subvenciones establecidas en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, las personas o entidades que cumplan los requisitos exigidos para cada uno de los Programas regulados en dicha norma.

2. No podrán obtener la condición de entidad colaboradora o beneficiario de las subvenciones reguladas en esta orden las entidades o personas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes, salvo que por la naturaleza de la subvención se exceptúe por su normativa reguladora:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarados en concurso, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

d) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquéllos que ostente la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de Incompatibilidades de los miembros de Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materia.

e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes en la forma que se determine reglamentariamente.

f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

g) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones en los términos que reglamentariamente se determinen.

h) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

i) Tener deudas en período ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

No podrán acceder a la condición de beneficiarios las agrupaciones previstas en el segundo párrafo del apartado 3 del artículo 11 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, cuando concurra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.

3. En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones reguladas en esta orden las asociaciones incursas en las causa de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.

Tampoco podrán obtener la condición del beneficiario o entidad colaboradora las asociaciones respecto de las que se hubiera suspendido el procedimiento administrativo de inscripción por encontrarse indicios racionales de ilicitud penal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, en tanto no recaiga resolución judicial firme en cuya virtud pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.

Artículo 8. Subsanación de las solicitudes.

Si la solicitud de ayuda o subvención fuese defectuosa o la documentación incompleta, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos necesarios, advirtiéndole que, en el supuesto de que la no presentación de los mismos imposibilite continuar el procedimiento, se le tendrá por desistida, dictándose y notificándose la correspondiente resolución en los términos del artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 9. Contenido de las resoluciones de concesión de ayudas o subvenciones.

Las resoluciones de concesión de subvenciones o ayudas públicas contendrán, como mínimo, los extremos siguientes:

a) Indicación del beneficiario o beneficiarios, de la actividad a realizar o comportamiento a adoptar y del plazo de ejecución con expresión del inicio del cómputo del mismo.

b) La cuantía de la subvención o ayuda, la aplicación presupuestaria del gasto y, si procede, su distribución plurianual de acuerdo con lo previsto en el artículo 39 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el Decreto 44/1993, de 20 de abril, por el que se regula los gastos de anualidades futuras. En el supuesto de que se trate de una actividad, el presupuesto subvencionado y el porcentaje de ayuda con respecto al presupuesto aceptado.

c) La forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono de acuerdo con lo que se establezca en las bases reguladoras de la concesión y, en el supuesto de contemplarse la posibilidad de efectuar anticipos de pago sobre la subvención o ayuda concedida, la forma y cuantía de las garantías que, en su caso, habrán de aportar los beneficiarios de acuerdo con lo que se establezca en las citadas bases.

d) Las condiciones que se impongan al beneficiario.

e) Plazo y forma de justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la ayuda o subvención y de la aplicación de los fondos recibidos de acuerdo con lo que establezcan las bases reguladoras de la concesión.

Artículo 10. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones establecidas en la presente orden y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas para finalidad similar otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 15 en relación con el reintegro.

Artículo 11. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las personas beneficiarias de las subvenciones:

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

b) Justificar ante el órgano concedente o, en su caso, la entidad colaboradora la realización de la actividad, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar el órgano concedente o, en su caso, la entidad colaboradora, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con la subvención y ayuda concedida, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía.

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

e) Comunicar al órgano concedente o, en su caso, a la entidad colaboradora, la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, así como la alteración de las condiciones a que se refiere el artículo 10 de la presente orden, conforme al modelo 5 del Anexo I.

f) Efectuar declaración responsable de que la persona solicitante no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 7 y, conforme al modelo 6 del Anexo I, que sobre la persona solicitante no ha recaído resolución administrativa o judicial firme de reintegro o, en su caso, acreditación de su ingreso, aplazamiento o fraccionamiento de la deuda correspondiente.

g) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión, que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y que se halla al corriente en el pago, en periodo ejecutivo, de cualquier otro ingreso de Derecho Público respecto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, acreditar previamente al cobro de la subvención, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como que no es deudor de la misma por cualquier otro ingreso de Derecho Público, salvo los supuestos en que estén exonerados de esta obligación.

h) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

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

j) Comunicar al órgano concedente todos aquellos cambios de domicilio a efectos de notificaciones, durante el periodo en que la ayuda es reglamentariamente susceptible de control, salvo los supuestos en que el beneficiario sea un Ayuntamiento.

k) Proceder al reintegro de la subvención recibida en los supuestos establecidos en el artículo 15.

Artículo 12. Fiscalización previa de las ayudas.

Las subvenciones que se concedan al amparo del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, excepto las que son concedidas por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, quedarán

sometidas a fiscalización previa, que constatará la existencia de remanentes suficientes de crédito y los demás requisitos derivados de la normativa de aplicación. A tal efecto, la Intervención General dictará las oportunas normas para agilizar la tramitación de estos expedientes, teniendo en cuenta lo previsto en el apartado 3 del artículo 78 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 13. Condiciones y justificación de las subvenciones.

1. La concesión de las ayudas y subvenciones a que se refiere la presente orden estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

2. Las subvenciones que se otorgan al amparo de la presente orden, con las excepciones previstas para algunos programas en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

3. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

4. No podrá proponerse el pago de subvenciones a personas beneficiarias que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos o en el caso de entidades previstas en el artículo 6.1.b) de la Ley 5/1983, de 19 de julio, las concedidas por la propia entidad pública.

Cuando concurren circunstancias de especial interés social, la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá, mediante resolución motivada, exceptuar las limitaciones contenidas en este apartado.

5. En lo referente a la documentación justificativa de los pagos realizados exigida en la presente orden, y a efectos del control de la concurrencia de subvenciones, los originales de dicha documentación serán sellados y conformados por el Servicio correspondiente de la Delegación Provincial.

Artículo 14. Declaración de incumplimiento.

1. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuaciones protegidas o asumidas por la persona promotora para la calificación de la actuación como protegida, dará lugar a la declaración de incumplimiento.

2. El incumplimiento deberá ser declarado por resolución del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa tramitación del correspondiente expediente en el que se dará audiencia a la persona promotora interesada.

3. Iniciado el correspondiente procedimiento, la persona titular de la citada Delegación Provincial podrá acordar la suspensión cautelar de las ayudas.

4. Para la efectividad de las resoluciones de incumplimiento y los acuerdos de suspensión cautelar, la persona titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Junta de Andalucía dará traslado de los mismos, cuando proceda, al Ministerio de Vivienda y a la entidad de crédito en orden a la posibilidad de resolución del contrato de préstamo.

5. La declaración de incumplimiento determinará la interrupción o suspensión de la subvención o subsidiación otorgada, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas hasta ese momento, incrementadas en los intereses de demora desde su pago, en los términos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 15. Reintegro de las subvenciones.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente de la realización de la actividad, así como del cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión, en su caso.

e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el Título VIII de la Ley 5/1983, de 19 de julio, así como el incumplimiento de las obligaciones de conservación de los documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención siempre que afecten o se refieran al modo en que se ha de realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

g) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstos/as asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

h) En caso de incompatibilidad, la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

i) Incumplimiento de las normas medioambientales al realizar el objeto de la subvención o ayuda.

2. En las actuaciones acogidas al Programa de Transformación de la Infravivienda regulado en Capítulo I del Título II, cuando el cumplimiento por las personas beneficiarias o entidades o, en su caso, por la entidad colaboradora se aproxime de modo significativo al cumplimiento total o suponga la ejecución completa de alguna de las fases o hitos que se hubieran establecido para la ejecución de la actuación no procederá el reintegro de las cantidades invertidas.

3. En el supuesto contemplado en el artículo 111 de la citada Ley 5/1983, de 19 de julio, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

4. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en la Ley General de Hacienda Pública.

5. Los procedimientos para la exigencia del reintegro de las subvenciones, tendrán siempre carácter administrativo, con un plazo de 12 meses para resolver y notificar la resolución desde la fecha del acuerdo de iniciación, de conformidad con lo previsto en la regla c) del artículo 33 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

Artículo 16. Sentido del silencio administrativo.

Las solicitudes de las ayudas reguladas en la presente orden se entenderán desestimadas por silencio administrativo si, transcurrido el plazo máximo que se haya establecido, no se hubiera dictado y notificado resolución expresa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

Artículo 17. Obligaciones de las entidades colaboradoras.

Son obligaciones de las entidades colaboradoras:

a) Entregar a las personas beneficiarias los fondos recibidos de acuerdo con lo establecido en la presente orden y en el convenio suscrito con la entidad concedente.

b) Verificar el cumplimiento y efectividad de las condiciones determinantes para su otorgamiento, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión o disfrute de la subvención.

c) Justificar la entrega de los fondos percibidos ante el órgano concedente de la subvención y, en su caso, entregar la justificación presentada por las personas beneficiarias.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación que, respecto de la gestión de dichos fondos, pueda efectuar la entidad concedente, a las de control financiero que corresponde a la Intervención General de la Junta de Andalucía, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y Cámara de Cuentas de Andalucía, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones de control.

e) Colaborar en la restitución de las subvenciones otorgadas en los supuestos en que concurra causa de reintegro, o reintegrar los fondos cuando la misma entidad colaboradora haya incurrido en alguna de las causas previstas en el artículo 15 de la presente orden.

Artículo 18. Autorización al órgano gestor de la subvención.

La presentación de la solicitud por parte del interesado conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, que en esta orden se requieran aportar.

TÍTULO I**ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA****CAPÍTULO I**

Disposiciones generales sobre financiación cualificada de viviendas en venta y alquiler.

Sección 1.ª. Calificación de vivienda protegida**Artículo 19. Solicitud de la Calificación Provisional.**

Las personas promotoras de viviendas protegidas presentarán la solicitud de Calificación Provisional de las mismas, conforme al modelo 1 del Anexo II, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la provincia donde se ubique la actuación, acompañada de la siguiente documentación:

a) Los documentos acreditativos de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

b) Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos y de su libertad de cargas y gravámenes que puedan representar un obstáculo económico-jurídico-técnico para el desarrollo del proyecto. En el supuesto de no ser titulares las personas solicitantes, deberá aportarse contrato de opción de compra a su favor o título que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir.

c) Proyecto básico visado por el Colegio Profesional correspondiente. El proyecto básico se acompañará de la documentación técnica necesaria para una total garantía en la supervisión, en cuanto al cumplimiento de las normas de diseño y calidad de aplicación a las viviendas protegidas. Cuando la persona promotora sea un Organismo Público con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicho Organismo Público.

d) Certificado expedido por el Ayuntamiento sobre calificación urbanística de los terrenos y sobre dotación de servicios urbanísticos o licencia municipal de obras.

e) Procedimiento o la metodología prevista para el sorteo de selección de adquirentes o arrendatarios, salvo en los programas excluidos de esta obligación, donde se incluyan los criterios objetivos básicos de publicidad, y el establecimiento de cupos de reserva, si la hubiera.

f) Las Cooperativas de Viviendas acompañarán la siguiente documentación:

1. La que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre, por el que se establecen las condiciones de acceso a la financiación para Viviendas de Protección Oficial promovidas por cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios/as al amparo de los planes estatales de vivienda.

2. Acta notarial resultante del sorteo de adjudicación conforme a lo establecido en el artículo 28, por ser el trámite de sorteo previo a la solicitud de calificación.

g) Las personas promotoras para uso propio individual deberán presentar, además, la documentación establecida en las letras d), e), f), g) y h) del artículo 35.

En la solicitud de calificación provisional se especificará el programa para el que se solicita calificación. Cuando se trate de alguno de los programas de viviendas protegidas en alquiler con posibilidad de opción a compra, también se indicará esta opción.

Artículo 20. Cédulas de Calificación Provisional.

1. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán y notificarán la resolución de Calificación Provisional en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la solicitud. Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado resolución expresa, la Calificación Provisional se considerará otorgada por silencio administrativo.

2. En las Cédulas de Calificación Provisional de viviendas protegidas que posibilitan el acceso a la financiación cualificada, deberán constar, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y programa al que se acoge la actuación protegida objeto de la calificación.

b) Identificación de la persona solicitante, naturaleza jurídica y tipo de promotor o promotora. Cuando se trate de una persona promotora individual para uso propio, constarán los ingresos corregidos de la misma en número de veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples.

c) El número y la superficie útil de las viviendas de la actuación protegida, y de los garajes y de los trasteros, espe-

cificando si van a estar o no vinculados registralmente a las viviendas de los edificios en que estén, así como de los locales de negocios. Cuando se trate de alojamientos se incluirá la superficie útil de zonas comunes.

d) Ambito territorial donde se ubica la actuación protegida según el Anexo I del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio. Cuando se trate de promociones en venta se incluirá el precio máximo de venta por metro cuadrado útil de las viviendas, y de los garajes y los trasteros. Cuando se trate de promociones en arrendamiento se señalará la forma de cálculo de la renta máxima.

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

f) Declaración expresa de que la obtención de la financiación cualificada que corresponda estará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos para su obtención y a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin a que se refieren el artículo 138 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y los artículos 78, 79 y 83 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, según proceda.

Artículo 21. Ejecución de las obras.

1. Cuando la Calificación Provisional se haya concedido en base a un proyecto básico, previamente al inicio de las obras, se presentará en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el proyecto de ejecución debidamente visado, para que por ésta, en el plazo de un mes a contar desde su presentación, se emita un informe sobre la adecuación del proyecto a la legislación vigente en materia de vivienda protegida.

2. En todos los casos, la persona promotora deberá comunicar la fecha de inicio de las obras en el plazo de quince días desde que éste tenga lugar, conforme al modelo 2 del Anexo II, aportando la certificación del arquitecto director y de la licencia de obras.

3. No se podrán formalizar los contratos de adjudicación o adquisición de las viviendas, hasta que se presente la documentación señalada en el apartado anterior de este artículo.

Artículo 22. Modificación del proyecto de ejecución.

1. Si durante la ejecución de las obras hubiera que introducir alteraciones en el proyecto inicialmente aprobado, que supongan la alteración de las características técnicas o de las calidades definidas, deberá obtenerse la aprobación de la modificación del proyecto por parte de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la cual estará obligada a notificar la resolución expresa sobre dicha modificación en el plazo máximo de un mes a contar desde su solicitud. Transcurrido el mencionado plazo sin que haya notificado resolución expresa, se considerará otorgada por silencio administrativo.

La solicitud de autorización de modificación del proyecto deberá presentarse conforme al modelo 3 del Anexo II, acompañada de la siguiente documentación:

a) Proyecto modificado visado.

b) Autorización de las personas adquirentes, si se han formalizado los contratos de adquisición.

c) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.

2. En los casos en que, por imposibilidad técnica debidamente justificada ajena a la voluntad de la parte promotora o por exigencias de la normativa de aplicación no puedan mantenerse las características o calidades definidas conforme al proyecto inicialmente aprobado, la autorización a que se refiere la letra b) del apartado anterior podrá sustituirse por la comunicación de esta circunstancia a las personas adquirentes si las hubiere.

Artículo 23. Solicitud de Calificación Definitiva.

1. Las personas promotoras de Viviendas Protegidas dispondrán de un plazo de 30 meses, a partir de la obtención de la Calificación Provisional, para presentar la solicitud de Calificación Definitiva, conforme al modelo 4 del Anexo II. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera de ellas gozará del plazo mencionado, mientras que las demás fases dispondrán para presentar la solicitud de Calificación Definitiva de un plazo de 24 meses desde la terminación de la fase anterior, salvo que se inicien con anterioridad, en cuyo caso el plazo empezará a contar desde su inicio.

Con carácter excepcional, la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá prorrogar los plazos indicados a instancia de la persona promotora, mediando causa justificada y hasta un máximo de la mitad del plazo establecido. Esta prórroga podrá aplicarse a la totalidad de la promoción o a parte de la misma cuando se trate de edificios independientes. La solicitud de prórroga se realizará conforme al modelo 5 del Anexo II.

Será requisito para la obtención de la Calificación Definitiva haber presentado para su visado los contratos de compraventa, adjudicación o arrendamiento, salvo que existan motivos justificados y así sea autorizado por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería.

2. La solicitud de Calificación Definitiva de Viviendas Protegidas deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Licencia de primera ocupación. En caso de que no haya sido concedida la licencia en el momento de la solicitud, podrá iniciarse la tramitación sin este documento y aportarse previamente a la concesión de Calificación Definitiva.

b) Proyecto de ejecución final visado por el Colegio Profesional correspondiente. Cuando la persona promotora sea un Organismo Público con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicho Organismo Público.

Cuando no haya modificaciones respecto al proyecto autorizado, se presentará certificado de la dirección facultativa sobre la no modificación en relación con el proyecto inicialmente aprobado.

c) Certificado final de obras de la dirección facultativa visado de conformidad con lo señalado en la letra anterior, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, cuando éste sea obligatorio.

d) Certificación por el/la facultativo/a Director/a de las obras haciendo constar el cumplimiento favorable del programa de ensayos y análisis.

e) Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva en construcción.

f) Póliza del seguro de incendio con vigencia al menos de dos meses desde la calificación definitiva o hasta la formalización de las escrituras públicas de compraventa, en su caso.

Artículo 24. Inspección previa al otorgamiento de la Calificación Definitiva.

Terminadas las obras, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informará el proyecto de ejecución final presentado para comprobar el cumplimiento de la normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas y realizará una inspección ocular para comprobar que la obra realizada se acomoda a las condiciones del citado proyecto.

Si se advirtieran deficiencias constructivas o cualquier otra circunstancia subsanable, la Delegación Provincial comunicará a la persona promotora los defectos a corregir, el plazo y las condiciones para subsanarlos.

Artículo 25. Otorgamiento de Calificación Definitiva.

1. La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverá y notificará la concesión o denegación de la Calificación Definitiva en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha de su solicitud, y transcurrido el cual sin haberse producido dicha notificación, se entenderá denegada aquélla, conforme dispone la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para la ciudadanía.

2. El otorgamiento de la Calificación Definitiva se hará mediante resolución motivada en la que constará el expediente de construcción, la identificación de la persona promotora, la ubicación de las viviendas, su número, superficie y dependencias, sus datos registrales, la fecha de Calificación Provisional y de terminación de obras, las limitaciones a que quedan sujetas las viviendas, el plazo de duración del régimen de protección, los precios de venta o renta y demás datos o circunstancias que, por aplicación de las normas vigentes, deban constar.

Cuando la construcción se haya ejecutado por fases, cada fase será objeto de una calificación.

Sección 2.ª. Selección de adquirentes, adjudicatarios y arrendatarios de viviendas protegidas y percepción de cantidades a cuenta

Artículo 26. Tramitación de solicitudes.

1. Bajo la tutela de la Administración y una vez obtenida la calificación provisional, las personas promotoras realizarán la selección mediante sorteo de los/as adquirentes, adjudicatarios/as o arrendatarios/as de las viviendas protegidas conforme a lo dispuesto en el artículo 30 y 57 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

2. En las promociones en venta, la persona promotora comunicará a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en los dos meses siguientes a la concesión de la Calificación Provisional, el plazo de presentación de solicitudes y la fecha prevista para la celebración del sorteo, acompañando la documentación acreditativa del requisito de publicidad. Esta comunicación deberá recibirse, al menos, diez días antes de que se inicie el plazo de presentación de las solicitudes. En el plazo de diez días, a contar desde la fecha de recepción de dicha comunicación, la correspondiente Delegación Provincial a la vista de la documentación presentada, autorizará la celebración del sorteo o indicará los aspectos a subsanar por la persona promotora.

El plazo para la presentación de solicitudes deberá estar abierto como mínimo durante un mes. Las solicitudes presentadas se numerarán de forma correlativa por orden de entrada, devolviendo copia al solicitante una vez registrada.

La relación de solicitudes presentadas que tomarán parte en el sorteo, se remitirá a la correspondiente Delegación Provincial y será expuesto en el tablón de anuncio de la misma, previo a la celebración del sorteo, y durante un plazo, como mínimo, de diez días.

3. En las promociones en alquiler no regirá el plazo de dos meses señalado en el apartado anterior, debiendo celebrarse el sorteo previamente a la solicitud de la Calificación Definitiva, con los mismos requisitos establecidos para el supuesto de viviendas en venta.

4. Transcurrido el plazo para presentar solicitudes, si el número de éstas que reúnan los requisitos exigidos para cada tipo de actuación fuese inferior al número de las viviendas ofertadas, la persona promotora lo comunicará a la correspondiente Delegación Provincial y al Ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación. Ambas Administraciones, bien directamente o a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, podrán, durante el plazo de un mes desde la fecha de la comunicación, aportar nuevas solicitudes. Si, tras ello, tampoco se cubrieran todas las viviendas ofertadas, se podrá

eximir a la persona promotora de la actuación de la obligación de efectuar el sorteo.

5. Las personas interesadas en participar en el sorteo para la adquisición o adjudicación de una vivienda protegida, cuya solicitud no haya sido recogida o haya sido excluida de la lista por motivos injustificados por la persona promotora, podrá presentar reclamación ante la correspondiente Delegación Provincial en el plazo de diez días a contar desde que se haya cerrado el plazo de exposición de la lista de admitidos, quedando en suspenso el sorteo hasta que se resuelva la reclamación, circunstancia que se comunicará a la persona promotora.

En el supuesto de considerar dicha reclamación procedente, la Delegación Provincial podrá incluir la solicitud en la lista presentada por la persona promotora.

6. Cuando se trate de cooperativas, sus socios deberán ser seleccionados mediante el procedimiento del sorteo, para lo que la persona promotora de la iniciativa societaria comunicará a la correspondiente Delegación Provincial el plazo de solicitudes en los mismos términos de carácter general que se establecen en este artículo, salvo que el momento del sorteo, y por lo tanto constitución de la cooperativa, será previo a la solicitud de Calificación Provisional de la actuación.

Excepcionalmente, la selección de los adjudicatarios/as podrá llevarse a cabo en los términos que se establezcan en los convenios y acuerdos a los que se refiere el artículo 30 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

7. La correspondiente Delegación Provincial velará por el cumplimiento del procedimiento y de los plazos que se señalan en este artículo, advirtiéndolo a la persona promotora que en caso de incumplimiento se tendrá por no celebrado el sorteo.

Artículo 27. Requisito de publicidad.

1. La convocatoria se efectuará en los medios de difusión que garanticen los principios de publicidad, igualdad y concurrencia y, al menos, a través de anuncios en el periódico de mayor difusión en la localidad donde se sitúe la actuación y deberá contener la siguiente información:

a) Referencia a la inclusión de la promoción en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

b) Fecha de Calificación Provisional, número de expediente y fecha de terminación estimada de las obras.

c) Número de viviendas, tipologías, metros cuadrados útiles de las viviendas y anejos, precios de venta y renta aplicable por metro cuadrado útil.

d) Localización de la promoción.

e) Identificación de la persona promotora.

f) Requisitos que han de cumplir los adquirentes o, en su caso, adjudicatarios.

g) Fecha de iniciación y de finalización del plazo para presentar las solicitudes.

h) Oficina de información y lugar para presentar las solicitudes, donde se podrá recoger la información a la que se refiere el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

i) Metodología elegida para el sorteo y fecha de celebración del mismo.

j) Reserva de cupos especiales o baremaciones si hubiesen sido autorizadas.

2. Cuando se trate de cooperativas de vivienda, teniendo en cuenta que el sorteo se realizará con anterioridad a la solicitud de la Calificación Provisional, no procederá la información señalada en la letra b) del apartado anterior. Respecto a la letra c) podrá simplificarse la información recogida y referirse a número de viviendas y previsiones sobre superficie y tipologías.

3. La información comunicada a la Delegación Provincial será objeto de publicación tanto en el tablón de anuncios de la misma como en la página web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 28. Celebración del sorteo.

1. Cerrado el plazo de presentación de solicitudes la persona promotora comunicará a la correspondiente Delegación Provincial la fecha y el lugar de celebración del sorteo aportando la relación de solicitudes presentadas.

Dicha Delegación Provincial podrá articular con la persona promotora actuante, en el procedimiento establecido en la Calificación Provisional, las fórmulas de colaboración que agilicen las distintas fases del procedimiento.

Se aceptará como válido el mecanismo del sorteo consistente en extraer un número a partir del cual se seleccionarán los adjudicatarios según el orden numérico aleatorio que establezca el promotor y que debe constar en la lista de admitidos al sorteo. Este orden se aplicará a los distintos cupos de reserva que puedan existir y se utilizará en caso de renuncia o incumplimiento de los solicitantes inicialmente seleccionados.

2. El sorteo se realizará ante fedatario público, asistiendo un funcionario o funcionaria de la correspondiente Delegación Provincial.

3. Celebrado el sorteo se elaborará con la asistencia del fedatario público y del funcionario de la Delegación Provincial, la relación de personas adjudicatarias provisionales y suplentes al derecho a adquirir o a arrendar una vivienda protegida. Esta relación se comunicará a quienes hayan sido seleccionados y se hará pública en el tablón de anuncios de la Delegación Provincial y del Ayuntamiento del municipio en que se ubique la actuación.

4. Cuando existieran viviendas con superficie superior a la del programa, por destinarse a familias numerosas, y no se hubiesen presentado solicitudes suficientes para cubrir estos cupos, transcurrido un año desde la fecha de la Calificación Definitiva sin que se hayan presentado solicitudes que cumplan este requisito, se podrán transmitir a familias que no sean numerosas en las condiciones establecidas para el programa de adquisición protegida de viviendas usadas.

5. Cuando se trate de viviendas adaptadas para persona discapacitada con movilidad reducida, se adjudicarán de conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con discapacidad en Andalucía y en su normativa de desarrollo, o normativa que lo sustituya.

6. Cuando se produjera exclusión o renuncia de los adjudicatarios provisionales, la persona promotora comunicará a la Delegación Provincial la nueva relación resultante, aportando la documentación que justifique este hecho, examinada la documentación presentada se emitirá la conformidad sobre esta relación como requisito para el visado de los contratos.

Se entenderá por renuncia el hecho de haber transcurrido un mes desde que le fue comunicada la adjudicación sin que se hayan atendido los requerimientos de la persona promotora para la firma del contrato.

7. La persona promotora entregará en la correspondiente Delegación Provincial la documentación de las personas adquirentes o adjudicatarias a que se refiere el artículo 31 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, junto con la solicitud de financiación cualificada. La documentación correspondiente a los restantes solicitantes no adjudicatarios se pondrá a disposición de éstos durante el plazo de seis meses desde la celebración del sorteo.

8. Los costes que se puedan originar por las actuaciones reguladas en el presente artículo correrán a cargo de la persona promotora.

Artículo 29. Excepciones a la obligación del sorteo.

1. Cuando sean promovidas por promotores públicos, estarán exentas de la realización del sorteo, adjudicándose las

viviendas conforme a los criterios y baremaciones que establezca la persona promotora, las siguientes actuaciones:

a) En la de Viviendas para la Integración Social, el 30 por ciento de los destinatarios de las viviendas a que se refiere el apartado 2 del artículo 44 del Texto Integrado del Decreto 149/2003 de 10 de junio.

b) Alojamientos Protegidos.

c) Actuaciones que tengan como fin el realojo permanente o transitorio motivado por circunstancias excepcionales, debiendo autorizarse esta circunstancia junto con la calificación provisional.

2. Cuando las actuaciones señaladas en el apartado anterior sean promovidas por un promotor privado, los criterios y baremaciones para la adjudicación de las viviendas serán aprobados por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 30. Autorizaciones de percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción.

1. Para que las personas promotoras de viviendas protegidas, a excepción de las Públicas, puedan percibir de los compradores o adquirentes durante el período de la construcción y una vez otorgada la Calificación Provisional la parte del precio que no haya de aplazarse en la venta de las viviendas protegidas, deberán haber obtenido la preceptiva autorización cumpliendo para ello las siguientes condiciones:

a) Que solicite la pertinente autorización previa de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, conforme al modelo 6 del Anexo II. En la solicitud de autorización deberá hacer constar el importe total de las cantidades que pretenda obtener por este concepto, y deberá acompañar la siguiente documentación:

1. Nota Simple del Registro de la Propiedad acreditativa del dominio de los terrenos o del derecho que faculta a la persona promotora para realizar la construcción y que se hallan libres de cargas y gravámenes, salvo aquellos constituidos en garantía de devolución de los préstamos o anticipos concedidos para la construcción de las viviendas, y siempre que tal documentación no se haya presentado con la solicitud de Calificación Provisional.

2. Aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de no obtener la Calificación Definitiva o no terminar las obras dentro del plazo fijado en la Calificación Provisional o en la prórroga reglamentariamente concedida.

3. Documento en el que conste la Entidad de crédito y número de la cuenta especial donde se ingresarán las cantidades anticipadas.

4. Modelo de contrato de compraventa o de adjudicación que se vaya a formalizar.

b) Que las personas adquirentes hayan suscrito el contrato de compraventa o adjudicación y en el mismo se haga constar de manera indubitada la cuantía de las entregas a cuenta, los plazos en que han de ser satisfechas, la cuenta especial de la entidad de crédito donde ha de verificarse el ingreso y la garantía que haya sido constituida por la persona promotora entre las previstas en el apartado 1.a).2) de este artículo.

c) Que las cantidades anticipadas se apliquen únicamente a la construcción de las viviendas, siendo ingresadas en la entidad de crédito que establezca la persona promotora a disposición del mismo, con distinción de cualquier otra clase de fondos que le pertenezcan, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 5 del Decreto 218/2005, de 11 de

octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

2. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes notificarán la resolución de autorización en el plazo de un mes desde la fecha de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá denegada aquélla, conforme dispone la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos.

Sección 3.ª. Contratos y visado

Artículo 31. Visados de los contratos y cláusulas obligatorias.

1. Los títulos de acceso a las Viviendas Protegidas y de adquisición protegida de Viviendas Usadas habrán de visarse por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. El visado acreditará que el título correspondiente reúne las cláusulas que fueren obligatorias, así como que el adquirente, adjudicatario o arrendatario cumple las condiciones establecidas en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para acceder a la vivienda.

Los contratos de arrendamiento se presentarán junto a la solicitud de visado conforme al modelo 7 del Anexo II, acompañada de lo establecido en las letras c), d), e) y g) del artículo 35 y de la copia del resguardo o documento justificativo del cumplimiento de la obligación de depósito de la fianza constituida.

Los contratos de compraventa o adjudicación se presentarán para su visado acompañados de la documentación establecida en el mencionado artículo 35 para la obtención de financiación cualificada y de la solicitud prevista en el modelo 8 del Anexo II.

2. Presentados los contratos para su visado se comprobará por la correspondiente Delegación Provincial su adecuación al resultado del sorteo de selección de adquirentes o arrendatarios regulado en la sección anterior.

3. Los contratos de primera transmisión de Vivienda Protegida deberán incluir, con carácter obligatorio, las siguientes cláusulas:

a) Con carácter general, además de lo indicado en el artículo 28 y concordantes del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio:

1. Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen jurídico de las Viviendas Protegidas establecidas en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, en el Texto Integrado Decreto 149/2003, de 10 de junio, en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio y en la presente orden.

2. Que la persona adquirente, adjudicataria o arrendataria cumple las condiciones en cuanto a los ingresos familiares y a que no es titular de otra vivienda, establecidas en el Texto Integrado Decreto 149/2003, de 10 de junio.

3. Que la persona promotora se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de dos meses contados desde la concesión de la Calificación Definitiva o desde la fecha del contrato de compraventa o de adjudicación si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la correspondiente Delegación Provincial.

4. Que la persona adquirente, adjudicataria o arrendataria se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de dos meses a partir de la entrega de las llaves, salvo que medie justa causa.

5. Que la persona promotora se obliga a entregar al adquirente, adjudicatario o arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la correspondiente Delegación Provincial.

b) Con carácter específico para los contratos privados de compraventa y de adjudicación en propiedad:

1. Que la persona promotora se obliga a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa o de adjudicación en el plazo de dos meses a partir de la fecha de la Calificación Definitiva de la vivienda o de la del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. Que la persona compradora o adjudicataria podrá instar la resolución del contrato en el caso de denegación de la Calificación Definitiva de la vivienda.

3. Especificación de los distintos elementos de determinación del precio, en especial, superficie útil de la vivienda y anejos y precio máximo unitario de cada uno de ellos.

c) Con carácter específico para los contratos de arrendamiento:

1. Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

2. Que para el caso en que expresamente se pacte la revisión de la renta, dicha revisión se llevará a cabo anualmente y en una cuantía en ningún caso superior a la que resulte de la aplicación de un porcentaje equivalente a la variación porcentual experimentada en ese período por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

4. Los contratos de adquisición protegida de Vivienda Usada para uso propio deberán incluir, con carácter obligatorio, las siguientes cláusulas:

a) Que la vivienda adquirida queda sujeta a las prohibiciones y limitaciones, establecidas en los artículos 5.2, 13, salvo los apartados séptimo, noveno y décimo, y 28 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

b) Que la persona adquirente cumple las condiciones en cuanto a ingresos familiares y a que no es titular de otra vivienda, conforme se establece en el artículo 17 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para el acceso a una vivienda usada.

c) Que la persona adquirente se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa, o de la resolución de financiación cualificada si fuese posterior, salvo que medie justa causa.

5. Los contratos de adquisición protegida de Vivienda Usada para alquiler deberán incluir, con carácter obligatorio, las siguientes cláusulas:

a) Que las viviendas deberán ser arrendadas a inquilinos cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, ateniéndose a los plazos y rentas máximas previstos en los artículos 33 y 34 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

b) Que las viviendas deberán estar vinculadas al régimen de uso a que se refiere la letra a) durante un período mínimo de diez o de veinticinco años, ateniéndose a las rentas máximas, condiciones y posibilidades aplicables a las viviendas protegidas para arrendar, de renta básica.

c) Los precios máximos de venta, para segundas y posteriores transmisiones, se atenderán a lo establecido en la letra c) del apartado 2 del artículo 41 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 32. Contenido del visado de los contratos de adquisición y de adjudicación de viviendas protegidas.

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

a) Código de identificación del expediente.

b) Identificación de la persona adquirente o adjudicataria y de la entidad promotora.

c) Localización de la vivienda.

d) Financiación cualificada a la que puede optar la persona adquirente o adjudicataria solicitante según la normativa de aplicación, con indicación expresa de que la concesión de la misma estará sujeta a las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 33. Contenido del visado de los contratos de adquisición de viviendas usadas.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes visarán los contratos de Adquisición Protegida de Viviendas Usadas, tras la constatación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 27 y 28 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

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

a) Código de identificación del expediente.

b) Identificación de la persona solicitante.

c) Fecha del contrato de compraventa o, en su caso, de opción de compra.

d) Cuando se trate de viviendas libres en el supuesto establecido en la letra c) del apartado 2 del artículo 27 del mencionado Real Decreto, la fecha del certificado final de obras del inmueble o, en su caso, la fecha de la licencia de primera ocupación.

e) Cuando se trate de la adquisición de una Vivienda Protegida, la fecha de la Calificación Definitiva.

f) Superficie útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados.

g) Precio máximo de venta por metro cuadrado útil tanto de la vivienda como de los anejos vinculados.

h) Ambito territorial, según el Anexo I del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, donde se ubica la vivienda objeto de la adquisición protegida, así como el precio básico a nivel nacional y el precio máximo de venta por metro cuadrado útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, según corresponda al mencionado ámbito.

i) Declaración de que la obtención de la financiación cualificada que corresponda estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin, a que se refieren los artículos 78, 79 y 83 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 34. Elevación a escritura pública y entrega de la vivienda.

Las personas promotoras de Viviendas Protegidas en venta o uso propio colectivo estarán obligados, en el plazo de dos meses a contar desde la concesión de la Calificación Definitiva, a elevar a escritura pública los contratos de compraventa o de adjudicación celebrados con anterioridad a la concesión de dicha calificación y a la entrega efectiva de la vivienda.

Si la compraventa o adjudicación en propiedad tuviera lugar con posterioridad a la concesión de la Calificación Definitiva, dicho plazo se contará desde la firma del contrato.

Excepcionalmente, a instancia de la persona promotora y mediante justa causa, la citada Delegación Provincial podrá prorrogar el plazo de elevación a escritura pública.

CAPITULO II

Financiación cualificada de viviendas protegidas y de adquisiciones protegidas de viviendas usadas

Sección 1.^a. Financiación cualificada a las personas adquirentes, adjudicatarias y promotoras para uso propio de viviendas protegidas

Artículo 35. Solicitud de financiación cualificada.

1. Las solicitudes de financiación cualificada a las personas adquirentes y adjudicatarias establecida en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, suscritas por las personas adquirentes y adjudicatarias, se presentarán por las personas promotoras, conforme al modelo 8 del Anexo II, en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

a) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa o adjudicación para su visado.

b) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario suficiente que garantice la devolución del importe de las cantidades que se reciban a cuenta del precio de las viviendas, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la Calificación Definitiva o no terminar las obras dentro del plazo establecido legalmente. Las personas promotoras públicas estarán exentas de este requisito.

c) La que acredite la personalidad y edad de la persona solicitante o, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo.

d) Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

e) En su caso, documentación acreditativa de la condición de familia numerosa y/o del grado de minusvalía.

f) Declaración responsable, conforme al modelo 2 del Anexo I, de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de Planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la solicitud, o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 18 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

g) Declaración responsable, conforme al modelo 2 del Anexo I, de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de un derecho real de uso o disfrute vitalicio, conforme a lo establecido en el artículo 93 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, excepto que se aleguen razones de movilidad laboral y con el fin de atender situaciones transitorias en los términos que reglamentariamente se establezcan.

h) En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, conforme al modelo 2 del Anexo I.

i) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

2. Las personas promotoras individuales para uso propio deberán presentar la solicitud de financiación cualificada, conforme al modelo 9 del Anexo II, acompañada de la documentación señalada en la letra i) del apartado anterior y de la escritura de obra nueva en construcción donde figuren el coste previsible de la vivienda, la obligación de ocupar la vivienda en el plazo máximo de dos meses a partir de la calificación definitiva, así como las prohibiciones y las limitaciones a la facultad de disponer previstas en el artículo 13 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y en el Texto Integrado del decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 36. Resolución de la financiación cualificada.

1. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán y notificarán, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud, sobre la concesión de las ayudas estatales directas a la entrada y de las subsidiaciones de la cuota de los préstamos solicitadas por las personas adquirentes, las adjudicatarias y las personas promotoras individuales para uso propio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 23, 24 y 25 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. La subsidiación de la cuota del préstamo a que se refiere el apartado anterior se concederá por un periodo de cinco años. Durante el primer semestre del quinto año a partir del inicio de la subsidiación del préstamo, la persona beneficiaria podrá solicitar la prórroga de la misma, conforme al modelo 10 del Anexo II, ante la correspondiente Delegación Provincial, aportando la siguiente documentación acreditativa de que continúa manteniendo las condiciones que le hacen acreedor a las ayudas conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio:

a) La que acredite la personalidad y edad del solicitante o, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo.

b) Copia de la escritura de subrogación del préstamo hipotecario, o de formalización del mismo, si se trata de un préstamo directo, salvo que se hubiese presentado previamente.

c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares obtenidos en los últimos dos años, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

d) Certificado de empadronamiento.

e) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

Artículo 37. Solicitud de concesión de las subvenciones autonómicas.

1. Para la concesión de la subvención establecida en el apartado 2 del artículo 141 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la persona solicitante presentará la solicitud en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, conforme al modelo 11 del Anexo II, acompañada de la siguiente documentación:

a) Escritura pública de adquisición de la vivienda y formalización del préstamo hipotecario.

b) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

c) Certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta del solicitante en la que se realizará el abono de las ayudas.

2. Para la concesión de la subvención establecida en el artículo 146 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la persona solicitante presentará la solicitud a que se refiere el apartado anterior, así como la documentación prevista en el mismo.

Atendiendo a la naturaleza de dicha subvención, al amparo de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y artículo 29.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, las personas solicitantes quedan exceptuadas de las prohibiciones enumeradas en dichos preceptos para obtener la condición de beneficiarios.

3. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán y notificarán, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud, sobre la concesión de las subvenciones personales previstas en los artículos 141 y 146 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

4. Siendo el importe de las subvenciones anteriores inferior al importe total de gastos e impuestos que gravan la vivienda, no será necesaria la justificación documental de los mismos, y podrá abonarse una vez formalizada la escritura pública.

Sección 2.ª. Financiación cualificada por la adquisición protegida de viviendas usadas

Artículo 38. Solicitud de financiación cualificada.

La solicitud de visado de los contratos de opción de compra o de compraventa correspondientes a la Adquisición Protegida de Viviendas Usadas y ayudas económicas directas a las personas adquirentes de dichas viviendas previstas en la sección segunda del Capítulo III del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se presentará, conforme al modelo 12 del Anexo II, y se dirigirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

a) Tres ejemplares del contrato de compraventa u opción de compra.

b) Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste la situación de la vivienda en cuanto a titularidad y cargas.

c) La que acredite la personalidad y edad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

d) Documentación acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

e) En su caso, documentación acreditativa de la condición de Familia Numerosa y del grado de minusvalía.

f) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de Planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la solicitud, o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 18 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, conforme al modelo 2 del Anexo I.

g) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda conforme a lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 17 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, conforme al modelo 2 del Anexo I.

h) En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, conforme al modelo 2 del Anexo I.

i) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

j) En el supuesto de que las viviendas adquiridas sean libres, y con objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se exigirá certificado expedido por técnico competente o por una entidad de tasación debidamente acreditada, donde consten los siguientes extremos:

1. Localización exacta del inmueble donde se ubique la vivienda objeto de la adquisición protegida.

2. Documentación acreditativa de la antigüedad del edificio.

3. Superficie útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, así como plano acotado a escala mínima de 1:100.

4. Cumplimiento de las condiciones objetivas mínimas de habitabilidad establecidas en la legislación vigente.

k) En el supuesto de que la vivienda estuviera sometida a algún tipo de protección pública, se hará constar el número de expediente y la fecha de la Calificación Definitiva.

Artículo 39. Resolución de la financiación cualificada.

1. Junto con el visado del contrato de compraventa o de opción de compra, los titulares de las Delegaciones Provinciales

de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán y notificarán, en el plazo de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud, sobre la concesión de las ayudas estatales directas a la entrada y de las subsidiaciones de los préstamos hipotecarios que se soliciten por las personas adquirentes de viviendas protegidas o adquisición protegida de viviendas usadas. En dichas resoluciones constará que la actuación estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin, a que se refieren los artículos 78, 79 y 83 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. Elevado a escritura pública el contrato de compraventa y el préstamo hipotecario, se presentará una copia en la correspondiente Delegación Provincial. En dichas escrituras se harán constar la prohibición de disponer y las limitaciones establecidas en los artículos 13, salvo los apartados séptimo, noveno y décimo, y 28 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública que sean designados por aquélla, establecidos en el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, debiendo inscribirse tales circunstancias en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

3. Durante el primer semestre del quinto año a partir del inicio de las subsidiaciones del préstamo a que se refieren el apartado anterior, la persona beneficiaria podrá solicitar la prórroga de las mismas, ante la correspondiente Delegación Provincial, conforme al modelo 10 del Anexo II, aportando la siguiente documentación acreditativa de que continúa manteniendo las condiciones que le hacen acreedor a las ayudas conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio:

a) La que acredite la personalidad y edad del solicitante o, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

b) Copia de la escritura de subrogación del préstamo hipotecario, o de formalización del mismo, si se trate de un préstamo directo, salvo que se hubiese presentado previamente.

c) Documentación acreditativa de los ingresos familiares obtenidos en los últimos dos años, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

d) Certificado de empadronamiento.

e) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

Sección 3.ª. Financiación cualificada a la persona promotora de vivienda protegida

Artículo 40. Concesión de préstamo cualificado.

1. Los préstamos concedidos al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se regularán por lo establecido en dicha norma.

2. En las actuaciones acogidas a los programas de Iniciativa Municipal y Autonómica en Venta o en Alquiler, una vez obtenida la Calificación Provisional, la persona promotora podrá tramitar el préstamo cualificado en cualquiera de la Entidades de crédito firmantes del Convenio a que se refiere el artículo 138 del Texto Integrado Decreto 149/2003, de 10 de junio, a efectos de la concesión del préstamo cualificado en los términos de los artículos 9 y 10 de la citada norma.

Por la Entidad de crédito concedente del préstamo se solicitará a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la conformidad al mismo, y una vez dada ésta, podrá procederse, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la conformidad, a la formalización del préstamo. Si transcurriese el mencionado plazo sin que se hubiese formalizado el préstamo, la conformidad dada quedará sin efecto, lo que supondrá que deberá solicitarse de nuevo la conformidad.

Artículo 41. Solicitud y reconocimiento de subsidiación estatal del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.

1. La solicitud de la subsidiación prevista en el artículo 38 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se presentará por la persona promotora de la actuación, conforme al modelo 13 del Anexo II, junto con la solicitud de calificación provisional, acompañada de la documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

2. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán y notificarán, en el plazo de tres meses a contar desde la solicitud, reconociendo, en su caso, el derecho a la subsidiación a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 42. Solicitud y reconocimiento de subsidiación autonómica del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.

1. Obtenida Calificación Provisional y formalizado el préstamo hipotecario, las personas promotoras podrán solicitar el reconocimiento de las subsidiaciones autonómicas a que se refieren las secciones primera a cuarta del Capítulo II del Título I, y la sección segunda del Título IV del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la provincia donde se ubique la actuación, conforme al modelo 14 del Anexo II.

2. La solicitud irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Escritura pública de formalización del préstamo hipotecario.

b) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

c) Fecha prevista para el inicio de la amortización.

d) Certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta del solicitante en la que se realizará el abono de las subsidiaciones.

3. Las Delegaciones Provinciales notificarán en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha de la solicitud, la propuesta de resolución para el reconocimiento, en su caso, del derecho a la subsidiación. Dicha propuesta contendrá los importes para cada una de las anualidades que procedan. En dicha resolución deberá constar que en caso de producirse aportaciones al capital del préstamo, dichos importes estarán sujetos a las modificaciones en el mismo porcentaje.

4. Iniciada la amortización del préstamo, la persona promotora solicitará el abono de la subsidiación autonómica del préstamo cualificado, presentando junto con la solicitud el certificado bancario en el que conste la fecha real del inicio, debiéndose adaptar la propuesta inicial a los vencimientos que tengan lugar en cada anualidad.

5. Fiscalizado el crédito, los titulares de las Delegaciones Provinciales resolverán y notificarán, en el plazo de dos meses a contar desde la solicitud del abono de las subsidiaciones, sobre el reconocimiento, en su caso, del derecho a la subsidiación de las cinco primeras anualidades. Procediéndose al abono de la anualidad en curso y, en su caso, a las vencidas.

6. Las prórrogas de subsidiación se resolverán igualmente por períodos de 5 anualidades hasta concluir el período total subsidiado. Al finalizar el quinto año de cada período subsidiado, se presentará justificación y, en su caso, solicitud de prórroga, conforme al modelo 15 del Anexo II. Para ello la persona promotora presentará:

a) Una relación certificada de las viviendas ocupadas y la identificación de sus arrendatarios.

b) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

c) Certificado de la entidad financiera acreditativo de estar al corriente en el pago del préstamo y que no se han producido modificaciones en el mismo o, en su caso, autorización para recabar esta información telemáticamente de la entidad financiera.

La prórroga tendrá efecto a partir del último período resuelto aunque la resolución fuese posterior.

Cuando por cualquier incidencia se produzca acumulación de más de una anualidad en el mismo año, podrán abonarse en un solo pago.

7. Cuando las ayudas se condicionen a ofrecer una opción de compra sobre las viviendas conforme a lo establecido en los artículos 35, 42 y 144 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la prórroga de la subsidiación para los 5 años restantes requerirá la presentación de los contratos de arrendamiento con opción a compra para su visado, en los que además de las cláusulas obligatorias en los contratos de arrendamiento, se incluirán las condiciones de la opción de compra. La no presentación de los contratos en las condiciones establecidas dentro del sexto año, supondrá la obligación de la devolución de las ayudas percibidas.

Artículo 43. Concesión de subvenciones.

1. La solicitud de las subvenciones establecidas en la letra c) del artículo 145 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en los artículos 39 y 73 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se presentará junto con la solicitud de Calificación Definitiva, acompañada de la siguiente documentación:

a) Escritura pública de formalización del préstamo hipotecario, si no se presentó previamente.

b) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

c) Certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta del solicitante en la que se realizará el abono de la subvención.

2. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las subvenciones y notificarán, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha de la solicitud, siendo condición para dicha concesión la obtención de la Calificación Definitiva. Cuando las subvenciones se concedan al amparo del citado Real Decreto, en dicha resolución se hará constar que la subvención a la actuación estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin, a que se refieren los artículos 78, 79 y 83 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 44. Anticipo de subvenciones.

1. Las subvenciones a que se refieren el apartado 1 del artículo 39 y el apartado 2 del artículo 73 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrán anticiparse en los términos previstos en el apartado 2 del mencionado artículo 39, previa solicitud de la persona promotora ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, conforme al modelo 16 del Anexo II.

2. La solicitud irá acompañada de la siguiente documentación:

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

b) Compromiso de constituir aval, contrato de seguro u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico de acuerdo con el último párrafo del apartado 2 del artículo 39 del citado Real Decreto.

c) Compromiso, en su caso, de la entidad promotora de reducir la renta a percibir, conforme al párrafo segundo del apartado 2 del mencionado artículo 39.

3. La Delegación Provincial remitirá las solicitudes de abono anticipado a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, adjuntándole un informe respecto a la procedencia de su concesión para que, tras la tramitación de la solicitud y la aprobación de este anticipo, el titular de la citada Delegación resuelva y notifique, en el plazo de seis meses a contar desde la solicitud, sobre la concesión anticipada de las citadas subvenciones, condicionando el abono a la prestación de la garantía prevista en la letra b) del apartado 1 de este artículo. Dicha garantía deberá remitirse a la citada Dirección General a efectos de su comunicación al Ministerio de la Vivienda.

Artículo 45. Resolución y abono de la subvención prevista en el artículo 46 del Texto Integrado del Decreto 149/2003.

1. La Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará a los Ayuntamientos u organizaciones sin ánimo de lucro a cuya disposición se hayan puesto las viviendas a que se refiere el apartado 2 del artículo 44 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, o directamente a la entidad promotora si no se hubiese producido esta cesión, la subvención prevista en el artículo 46 de la citada norma.

2. Dicha subvención será concedida, en los términos que se fijen en el correspondiente convenio suscrito entre la persona promotora y la correspondiente Delegación Provincial de la mencionada Consejería. Dicho Convenio tendrá, al menos, el siguiente contenido:

- a) La identificación de las partes intervinientes.
- b) Las condiciones sociales y familiares de los arrendatarios de las viviendas.
- c) La cuantía de la renta por alquiler que han de abonar los arrendatarios de las viviendas y el criterio para la actualización de la misma.
- d) La identificación de la entidad gestora de estas viviendas.
- e) La cuantía de la subvención que ha de abonar la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la identificación del destinatario de la misma.
- f) La forma y los plazos del abono de la subvención.

Sección 4.ª. Venta de las viviendas protegidas

Artículo 46. Autorizaciones de venta.

Las personas propietarias de vivienda protegida o vivienda usada a las que pueda autorizarse la venta dentro de los diez primeros años desde la fecha de la formalización del préstamo cualificado o, en su defecto, desde la fecha de la adquisición, y deseen transmitir la misma por encontrarse incluidas en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 27 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y 13 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, presentarán en la correspondiente Delegación Provincial una solicitud de autorización, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Identificación de la persona solicitante.
- b) Copia de la escritura pública de adquisición o adjudicación de la vivienda o, cuando se trate de promotor para uso propio, de la declaración de obra nueva.
- c) Documentación acreditativa de encontrarse incluida en los supuestos establecidos en el artículo 13 del citado Real Decreto, o declaración responsable de los motivos justificados que se alegan.
- d) En caso de haber percibido ayudas directas, compromiso de devolución de las mismas o, en su caso, declaración responsable de no haberlas percibido o de estar incluido en

alguno de los supuestos del apartado 5 de artículo 13 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

e) Si recibió subsidiación certificado de la entidad concedente del préstamo en el que se haga constar el importe de las mismas por semestres naturales.

Comprobados que los motivos alegados, resultan justificados, se iniciará el procedimiento para la devolución de las ayudas directas.

La resolución autorizando la venta de la vivienda podrá emitirse condicionada a la devolución del préstamo y, en cualquier caso, cuando se trate de vivienda protegida, se hará constar en la misma la existencia de un derecho de tanteo y retracto y el precio máximo a que se autoriza la venta.

Artículo 47. Ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

1. La persona propietaria de la vivienda a la que se ha autorizado la venta presentará, ante la correspondiente Delegación Provincial, una comunicación en la que se identifique la vivienda que se desea transmitir, así como la persona interesada en adquirir la misma, el precio de venta y la forma de abono del precio.

2. A efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos que permiten la adquisición de una vivienda protegida, la persona interesada en la adquisición presentará ante la correspondiente Delegación Provincial una comunicación en la que manifieste su deseo de adquirir la vivienda, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) La que acredite su identidad.
- b) La acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- c) En su caso, la acreditativa de la condición de Familia Numerosa y del grado de minusvalía.
- d) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de un derecho real de uso o disfrute vitalicio conforme a lo establecido en el artículo 93 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- e) Autorización a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la comprobación de los datos económicos, tributarios, registrales o catastrales del solicitante.

3. La fecha de presentación de las comunicaciones a las que se alude en los anteriores apartados, se tomarán en cuenta para el inicio del cómputo del plazo para el ejercicio del derecho de tanteo.

4. En el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas protegidas se habrá de cumplir el régimen de comunicaciones que establecen los artículos 12 y 13 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda y el suelo, y la Orden de 20 de enero de 2006, relativa al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legal en las segundas o posteriores transmisiones de vivienda calificadas como protegidas con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada Ley.

Sección 5.ª. Financiación cualificada para el fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler

Artículo 48. Solicitud de subvención para personas adjudicatarias de viviendas de promoción pública en alquiler.

Las personas adjudicatarias de una Vivienda de Promoción Pública en alquiler de la Comunidad Autónoma de Andalucía que adquieran una vivienda en propiedad y deseen solicitar la subvención establecida en el artículo 60 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, deberán presentar, en el plazo máximo de seis meses a contar desde su adquisición, la solicitud, conforme al modelo 17 del Anexo II, que dirigirán

a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la siguiente documentación:

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

b) Contrato de compraventa u opción de compra de la vivienda con posterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 149/2003, de 10 de junio.

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

d) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

Artículo 49. Resolución de la subvención.

Analizada la anterior documentación y comprobado que la Vivienda de Promoción Pública que se entrega se encuentra en perfecto estado de uso, los Delegados Provinciales resolverán y notificarán, en el plazo de seis meses desde la solicitud, sobre la concesión de la subvención que será abonada tras la presentación de la escritura pública de compraventa de la vivienda y la entrega de la de Promoción Pública en alquiler.

Sección 6.ª. Financiación cualificada para la adquisición protegida de viviendas usadas para el alquiler

Artículo 50. Solicitud de financiación cualificada.

La solicitud de visado de los contratos compraventa o de opción de compra correspondiente a la Adquisición Protegida de Viviendas Usadas para el Alquiler prevista en el artículo 52 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y de las ayudas económicas correspondientes se presentará, conforme al modelo 18 del Anexo II, y se dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la siguiente documentación:

a) Tres ejemplares del contrato de compraventa u opción de compra.

b) Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste la situación de la vivienda en cuanto a titularidad y cargas.

c) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, para su bastanteo.

d) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

e) Con objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se exigirá certificado expedido por técnico competente o por una entidad de tasación debidamente acreditada, donde consten los siguientes extremos:

1. Localización exacta del inmueble donde se ubique la vivienda objeto de la adquisición protegida.

2. Documentación acreditativa de la antigüedad del edificio.

3. Superficie útil de la vivienda y, en su caso, de los anejos vinculados, así como plano acotado a escala mínima de 1:100.

4. Cumplimiento de las condiciones objetivas mínimas de habitabilidad establecidas en la legislación vigente.

Artículo 51. Resolución de la financiación cualificada.

1. Junto con el visado del contrato de compraventa o de opción de compra, las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán y notificarán, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud, sobre la concesión de la sub-

sidiación de préstamo y subvención previstas en las letras b) y c) del artículo 42 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio. En dicha Resolución se hará constar que la actuación estará sometida a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros que se dispongan para dicho fin, a que se refieren los artículos 78, 79 y 83 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. Una vez elevado a escritura pública el contrato de compraventa y el préstamo hipotecario, se presentará una copia en la correspondiente Delegación Provincial. En dichas escrituras se harán constar las limitaciones sobre el destino de uso de las viviendas y sobre los precios máximos de venta y renta, debiendo inscribirse tales circunstancias en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

TITULO II

ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACION

CAPITULO I

La transformación de la infravivienda

Artículo 52. Declaración de Zona de Actuación de Infravivienda.

1. A los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 62 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá proponer a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, la declaración de Zona de Actuación de Infravivienda teniendo en cuenta las solicitudes formuladas por los distintos municipios de la Provincia.

2. La propuesta se acompañará de una memoria justificativa, elaborada de manera coordinada entre la Delegación Provincial y el Ayuntamiento, Entidad Local de carácter territorial o Promotor Público solicitantes, en adelante persona promotora actuante, conteniendo los siguientes extremos:

a) Delimitación de las zonas de actuación, adjuntando plano de situación.

b) Características socio-económicas de la población y condiciones de los parques residenciales sobre los que se pretende actuar.

c) Estimación del número de viviendas afectadas y determinación, en su caso, de las fases de desarrollo de la actuación.

3. Vista la propuesta de la Delegación Provincial, la persona titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda efectuará, mediante la correspondiente Resolución, la Declaración de Zona de Actuación de Infravivienda. Esta declaración contendrá, además, los compromisos asumidos por la persona promotora actuante en relación a la redacción del Programa de Actuación correspondiente y comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para las personas beneficiadas en el artículo 62 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio. Asimismo, establecerá las fases de desarrollo del Programa.

Artículo 53. Selección de las personas beneficiadas por la actuación, y redacción y aprobación del Programa de Actuación.

1. Declarada la Zona de Actuación de Infravivienda, la persona promotora actuante iniciará el procedimiento de selección de las personas beneficiadas de la actuación regulada en el artículo 54, garantizándose el cumplimiento de los principios de publicidad y libre concurrencia.

2. De manera coordinada con el procedimiento de selección, la persona promotora actuante redactará, con el asesoramiento de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el Programa de Actuación.

3. La aprobación inicial del Programa de Actuación y de la relación de las personas beneficiadas a incluir en la actuación corresponderá al Pleno Municipal o al Órgano de Gobierno o al Consejo de Administración, según corresponda, de la persona promotora actuante, certificando que las personas beneficiadas, cumplen los requisitos establecidos para el presente Programa en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como que han aportado la documentación relacionada en el artículo 54.

4. Tras su aprobación inicial, el Programa de Actuación será informado por la correspondiente Delegación Provincial, valorando el cumplimiento de los requisitos exigidos para el Programa de Transformación de la Infravivienda establecidos en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y, en su caso, propondrá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda su aprobación definitiva.

Artículo 54. Solicitudes y documentación de las personas beneficiadas y propietarias.

Las posibles personas beneficiadas, presentarán ante la persona promotora actuante su solicitud según el modelo 1 del Anexo III, en el plazo que establezca la correspondiente convocatoria, y acompañada de la siguiente documentación:

a) La relacionada en el artículo 86.

b) Compromiso de la persona propietaria y, en su caso, de la usuaria de la vivienda de que, en caso de transmisión o cesión de la misma, ésta se hará de acuerdo a lo establecido en los apartados 7 y 8 del artículo 62 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y que cuando en el inmueble sobre el que se actúe existan o se generen viviendas desocupadas, éstas serán objeto de su puesta en el mercado directamente o mediante su inclusión en la bolsa de alquiler regulada en los artículos 49, 50 y 51 del Texto Integrado del citado Decreto.

c) En el supuesto de que la vivienda sobre la que se actúe no esté escriturada, documento que acredite la propiedad de la misma y compromiso de elevarlo a Escritura Pública antes de la finalización de la actuación.

d) En el supuesto de que se actúe sobre un edificio de viviendas en alquiler, deberán incluirse los compromisos de la persona propietaria, relativos a la aportación, al menos, del 30 por ciento del coste total estimado de la actuación y al mantenimiento de los inquilinos y de los niveles de renta, respetando, en todo caso, lo establecido en el artículo 64 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio. En el caso que en dicho edificio existan algunas viviendas en propiedad, se entenderá que la aportación de, al menos, el 30 por ciento será proporcional a la superficie de las viviendas en alquiler.

Artículo 55. Contenido del Programa de Actuación.

El contenido mínimo del Programa de Actuación, que deberá estar redactado por equipo técnico competente en el que se incluirá, al menos, un trabajador social, será el siguiente:

a) Delimitación del ámbito de actuación, en relación con la Zona de Actuación de Infravivienda declarada.

b) Características generales de la población beneficiada

c) Estado de la edificación, de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos.

d) Identificación de las viviendas seleccionadas, aportando descripción de las principales carencias, incluyendo plano de plantas de distribución y fotografías del estado actual.

e) Identificación de las familias beneficiadas, aportando relación de todos los ocupantes de la vivienda y sus condiciones socioeconómicas.

f) Titularidad y régimen de tenencia de las viviendas.

g) Estrategias de intervención, tanto a nivel general en la zona de actuación como de forma particular en cada vivienda y familia beneficiada.

h) Estimación de la superficie útil de las viviendas resultantes.

i) Autorización, firmada por la persona propietaria y, en su caso, por la usuaria de la vivienda, para la realización de las obras que se deriven de los proyectos técnicos que al efecto se redacten.

j) Estimación del coste económico de la intervención, con indicación de los gastos imputados a la subvención.

k) Programación temporal.

Artículo 56. Ayudas.

1. No serán objeto de ayudas aquellas viviendas con una superficie útil menor a 24 metros cuadrados, excepto que como resultado de la actuación alcancen, al menos, 36 metros cuadrados de superficie útil.

2. La subvención total para la actuación, establecida en el artículo 63 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, se desglosará en los hitos correspondientes a los conceptos y los límites siguientes:

a) Redacción del Programa de Actuación, de los Proyectos Técnicos y el Proyecto Social, con un máximo del 7 por ciento de la subvención.

b) Trabajo de Seguimiento Social, con un máximo del 2 por ciento de la subvención.

c) Dirección de Obra, con un máximo del 4 por ciento de la subvención.

d) Ejecución de Obra, el resto hasta completar la subvención.

Artículo 57. Convenio de Ejecución.

1. En el plazo de tres meses a contar desde la aprobación del Programa de Actuación, se suscribirá entre la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la persona promotora actuante un Convenio para la ejecución de la actuación. La correspondiente Delegación Provincial tramitará la fiscalización de dicho Convenio como trámite previo a su elevación a la titular de la Consejería para su firma.

2. Dicho Convenio tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

a) El ámbito de la actuación.

b) El número de las viviendas resultantes.

c) El coste estimado de la intervención.

d) El importe de la subvención a aportar por la mencionada Consejería, desglosada por hitos.

e) El procedimiento de abono de la subvención y el programa presupuestario con cargo al que previamente habrá de haberse fiscalizado el importe de la misma.

f) El plazo de ejecución.

g) Los siguientes compromisos de la persona promotora actuante:

1. Urbanizar los viales y los espacios públicos.

2. Desarrollar el trabajo social necesario para garantizar la gestión de las acciones destinadas a la mejora de las condiciones socioeconómicas y familiares de las personas beneficiarias del Programa.

3. Inscribir los derechos de tanteo y retracto.

4. Velar por el cumplimiento de los compromisos asumidos por las personas beneficiadas y propietarias citadas en el artículo 54.

5. Financiar, mediante recursos propios o procedentes de terceros, el coste de la actuación no cubierto por la subvención.

Artículo 58. Proyectos técnicos y proyecto social.

1. Tras la suscripción del Convenio, la persona promotora actuante procederá a la redacción y aprobación inicial del proyecto social, los proyectos técnicos y el estudio de seguridad y salud, que deberán ser informados y aprobados definitivamente por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. Los proyectos técnicos, además de la documentación necesaria para su licitación por la persona promotora actuante, tendrán, para su aprobación por la Delegación Provincial, el siguiente contenido:

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra: constructivas, funcionales, higiénico-sanitarias, equipamientos y habitabilidad.

b) Memoria justificativa de las soluciones adoptadas para la transformación de las infraviviendas y, en particular, de la adecuación de la vivienda resultante a las necesidades funcionales y de habitabilidad de las personas beneficiadas y, en general, del cumplimiento de las exigencias normativas que le sean de aplicación.

c) Memoria de cimentación y estructura, en la que se justifique la estabilidad y solidez de la construcción.

d) Cuadro resumen de las viviendas resultantes, las superficies útiles y construidas tanto de las viviendas como de las zonas comunes, el programa funcional y la relación de las personas beneficiadas por la actuación, adjudicatarias de las mismas.

e) Plano de situación, planos generales, a escala y acotados, por planta, alzados y secciones del edificio intervenido, correspondientes al estado anterior y al proyecto de ejecución.

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

g) Mediciones y presupuesto.

h) En el caso de modificación de la propuesta de actuación recogida en el Programa de Actuación, autorización, firmada por la persona propietaria y, en su caso, por la usuaria de la vivienda, para la realización de las obras derivadas de los proyectos técnicos redactados.

En el caso de que los proyectos técnicos aprobados supongan una modificación del número de viviendas resultantes respecto al Programa de Actuación aprobado, que dé lugar a una modificación del importe total de la subvención establecida en el Convenio de Ejecución, se procederá a la suscripción de la correspondiente Addenda que recoja las modificaciones que resultaran procedentes. En este caso, el aumento o disminución del total de la subvención reflejada en el Convenio se realizará sobre el importe de la subvención destinada a la ejecución de la obra.

3. El proyecto social y el trabajo de seguimiento social deberán ser realizados por un trabajador social atendiendo a los aspectos siguientes:

a) Colaboración con el equipo técnico en la redacción de los proyectos técnicos de intervención en las viviendas.

b) Diseño y ejecución de programas encaminados a lograr la integración social de los residentes.

c) Realización de asistencia social durante todo el desarrollo de la actuación.

4. El plazo máximo para la presentación de los proyectos técnicos y del proyecto social para su aprobación en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes

correspondiente, será de tres meses a contar desde el abono del primer pago establecido en el Convenio.

Artículo 59. Ejecución de la obra y del trabajo de seguimiento social.

1. Tras la aprobación de los proyectos técnicos y del proyecto social por la correspondiente Delegación Provincial, se ejecutarán la obra y el trabajo de seguimiento social de conformidad, respectivamente, con dichos proyectos.

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

3. Con carácter excepcional, la persona titular de la Delegación Provincial podrá, a instancia de la persona promotora actuante y mediando causa justificada, conceder una ampliación del plazo de ejecución establecido, que no excederá de la mitad del mismo.

Artículo 60. Tramitación y abono de la subvención.

1. A la firma del Convenio de Ejecución, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes tramitará el pago de la subvención destinada a la redacción del Programa de Actuación y de los proyectos técnicos y del proyecto social a la persona promotora.

El plazo máximo para la justificación de este pago será de 12 meses, a contar desde el abono efectivo del mismo.

2. El pago de la subvención prevista para el trabajo de seguimiento social se efectuará de forma parcial o total, mediante la presentación de una memoria sobre los trabajos desarrollados y de las facturas o certificaciones que acrediten los gastos realizados.

3. La subvención prevista para la ejecución y dirección de las obras se tramitará tras la aprobación de los proyectos técnicos y del proyecto social, pudiéndose realizar un primer pago a cuenta de hasta el 50 por ciento de la subvención total.

En todo caso, el plazo máximo para la justificación de este pago será de 18 meses, a contar desde el abono efectivo del mismo.

Los abonos restantes se efectuarán mediante certificaciones de obra ejecutada de forma proporcional a los compromisos que para la misma asuma cada una de las partes que suscriben el Convenio de Ejecución.

Antes de presentar la última certificación, la persona promotora deberá haber cumplido con los compromisos enumerados en la letra g) del apartado 2 del artículo 57, a excepción de la inscripción de los derechos de tanteo y retracto.

CAPITULO II

La rehabilitación autonómica

Artículo 61. Declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica.

1. En el último trimestre de cada año, las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes propondrán a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda las declaraciones de Municipio de Rehabilitación Autonómica, según lo establecido en el apartado 3 del artículo 66 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

2. La propuesta se acompañará de una memoria justificativa elaborada por la correspondiente Delegación Provincial sobre la necesidad de la aplicación del Programa en los distintos municipios propuestos, que contendrá al menos los siguientes extremos:

a) Características socioeconómicas de la población.

b) Características de los parques residenciales sobre los que se pretende actuar.

c) Fechas y contenidos de los Acuerdos de Pleno por los que los Ayuntamientos asumen los compromisos relativos a la gestión del Programa y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para los beneficiarios en el artículo 66 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

3. Vista la propuesta de la correspondiente Delegación Provincial, la persona titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda resolverá, antes de finalizar el primer mes del año siguiente, la Declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica. Dicha resolución será comunicada a los Ayuntamientos, los cuales en el plazo de 30 días, a contar desde la mencionada notificación, publicarán los criterios de baremación y valoración de las solicitudes y abrirán el plazo de presentación de solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica, que será de un mes.

4. De acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, tras la declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a través de la persona titular de la Delegación Provincial correspondiente, suscribirá un Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento, donde se regularán las condiciones y obligaciones del mismo como entidad colaboradora en la gestión del programa y distribución de ayudas a los beneficiarios.

Artículo 62. Solicitudes de Calificación.

Las solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica se dirigirán por las personas interesadas al Ayuntamiento, conforme al modelo 2 del Anexo III, acompañando la siguiente documentación:

- a) La relacionada en el artículo 86.
- b) La que justifique la antigüedad del edificio.
- c) En el supuesto de actuaciones promovidas por comunidades de propietarios sobre elementos comunes, los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros con indicación de sus correspondientes cuotas de participación, detallando quiénes son los comuneros solicitantes y el número total de viviendas que integran el edificio.
- d) Compromiso de que, en el supuesto de serle concedida la Calificación de Rehabilitación Autonómica, ejecutará las obras conforme al proyecto técnico que apruebe la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, facilitando las visitas necesarias a efectos de dirección y de inspección de las actuaciones a realizar.
- e) Compromiso de aportar documentación acreditativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, previamente a la autorización del pago de la subvención, de conformidad con el apartado 3 del artículo 32 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.
- f) En el supuesto de actuaciones de conservación y mejora de viviendas, compromiso de no transmitir la vivienda de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 81 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- g) Copia de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco, modalidad Oro, en caso de que la persona solicitante sea titular de la misma, al objeto de acogerse a las ayudas complementarias establecidas en el artículo 76 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 63. Tramitación de las solicitudes de calificación.

1. Concluido el plazo de presentación de solicitudes, el Municipio declarado de Rehabilitación Autonómica aprobará con carácter inicial, mediante Acuerdo de Pleno, las relaciones preferenciales de solicitudes admitidas y excluidas.

Para la baremación de las solicitudes admitidas se aplicarán los criterios aludidos en el apartado 3 del artículo 61, los cuales tendrán en cuenta, como criterio de prioridad, las finalidades de las obras de conservación y mejora de acuerdo

con el orden preferencial con que aparecen relacionadas en el apartado 4 del artículo 66 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como las condiciones socioeconómicas de las personas solicitantes. Deberán ponderarse ambos criterios de forma que ninguno de ellos resulte prevalente sobre el otro.

En la relación preferencial de solicitudes admitidas aprobada por el Pleno del Ayuntamiento se indicará, en su caso, aquellas actuaciones en las que por concurrir desfavorables condiciones socioeconómicas de las unidades familiares solicitantes, éstas no puedan afrontar la aportación que les corresponde y el Ayuntamiento asume dicha aportación.

2. Las relaciones preferenciales de solicitudes de admitidas y excluidas aprobadas por el Pleno, serán expuestas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante, al menos, 15 días naturales, a efectos de reclamaciones. Las relaciones preferenciales publicadas deberán incluir la baremación y valoración obtenida por cada solicitud.

3. Transcurrido el período de exposición pública y resueltas las reclamaciones presentadas, en su caso, el Ayuntamiento aprobará, mediante Acuerdo del Pleno, las solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica, y remitirá en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a la conclusión del plazo para la presentación de las solicitudes, a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la documentación siguiente:

a) Certificación del Secretario o Secretaria de la corporación municipal en la que se haga constar:

1. Relación preferencial de solicitudes aprobada por Pleno, con indicación de aquellas cuyos solicitantes sean titulares de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco, modalidad Oro.
 2. Que las personas solicitantes y las viviendas incluidos en la relación preferencial cumplen las condiciones y los requisitos establecidos en el artículo 66 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
 3. Que las solicitudes incluidas en la relación preferencial aprobada por el Pleno, junto con la documentación requerida, han tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento en el plazo establecido en la resolución por la que el municipio ha sido declarado de Rehabilitación Autonómica.
 4. Que las relaciones preferenciales en las que se incluyen la baremación y valoración de las solicitudes, han sido objeto de exposición pública, conforme el apartado 2 de este artículo, con indicación de las fechas de inicio y finalización del período de dicha exposición.
 5. Que los edificios y viviendas sobre los que se actúa no están calificados urbanísticamente como fuera de ordenación a efectos de la concesión de la licencia municipal de obras.
- b) Modelos de solicitudes de Calificación de Rehabilitación aprobadas por el Pleno, debidamente cumplimentadas.
- c) Documentos que acrediten la identidad de las personas solicitantes y, en su caso, la representación que se ostente.
- d) Referencia catastral de las viviendas a rehabilitar.
- e) Acta del acuerdo de las comunidades de propietarios, en su caso.

Artículo 64. Asignación de actuaciones.

1. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes asignarán con carácter definitivo el número de actuaciones a realizar en cada municipio, en función de las disponibilidades presupuestarias, del equilibrio territorial en la inversión y del volumen total de actuaciones asignado a la provincia por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

2. Cuando el número de solicitudes admitidas presentadas por el municipio sea superior al número de actuaciones con-

cedidas a éste, se entenderán seleccionadas según el orden preferencial, hasta agotar la asignación presupuestaria.

3. Si durante la redacción de los proyectos correspondientes a las viviendas seleccionadas, o del análisis de los mismos, se detectase alguna circunstancia relacionada bien con la persona beneficiaria o con su vivienda, que imposibilite la actuación, el Delegado o Delegada Provincial correspondiente procederá a su sustitución como persona beneficiaria de este Programa, de acuerdo con la relación preferencial aprobada, comunicándolo al Ayuntamiento. De igual modo se procederá cuando las obras que se pretendan realizar se consideren innecesarias o no se atengan al objetivo de este Programa.

Artículo 65. Proyectos técnicos.

1. Los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes iniciarán los expedientes y contratarán la redacción de los proyectos de ejecución, los estudios básicos de seguridad y salud y la dirección facultativa de las obras. En la adjudicación de la redacción de los proyectos y direcciones de obra del Programa de Rehabilitación Autonómica se fomentará la incorporación de técnicos y técnicas jóvenes, a efectos de su especialización y experiencia profesional en el marco del desarrollo del programa de Rehabilitación Autonómica.

2. Los proyectos serán analizados por los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial, a los efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos del Programa. En caso de su adecuación serán aprobados, a estos efectos, por la persona titular de la citada Delegación Provincial.

El contenido mínimo de los proyectos se establecerá mediante Instrucción de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 66. Calificaciones de Rehabilitación Autonómica.

1. Las Calificaciones de Rehabilitación Autonómica, previa fiscalización del gasto de las subvenciones, se emitirán y notificarán por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación de los proyectos.

2. Las Calificaciones de Rehabilitación Autonómica contendrán, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Código del expediente.
- b) Emplazamiento, municipio y provincia.
- c) Identificación de la persona promotora.
- d) Tipo de persona promotora y su naturaleza jurídica.
- e) Tipo de actuación.
- f) Finalidad de las obras.
- g) Ambito territorial.
- h) Identificación de las viviendas a rehabilitar.
- i) Presupuesto protegido.
- j) Beneficios y cuantías de las ayudas con cargo al Programa de Rehabilitación Autonómica y, en su caso, con cargo a los recursos asignados al Plan de Apoyo a las Familias Andaluzas.
- k) Condiciones de la subvención.
- l) Expresión de las condiciones relativas a la limitación de la facultad de disposición de las viviendas.
- m) Indicación, en su caso, de que la actuación cuenta con financiación asumida por el Ayuntamiento de acuerdo con el párrafo tercero del apartado 1 del artículo 63.
- n) Aplicación presupuestaria del gasto.

3. Finalizadas las obras, las Calificaciones de Rehabilitación Autonómica tendrán los mismos efectos que las Calificaciones Definitivas de la Rehabilitación acogidas al Real Decreto 801/2005, 1 de julio.

Artículo 67. Abono de las subvenciones.

1. Los Ayuntamientos, como entidades colaboradoras, recibirán el importe de las subvenciones correspondientes a

cada municipio, que será tramitado por la Delegación Provincial de la siguiente forma:

a) El pago del 50 por ciento de dicho importe se tramitará en el momento de la concesión de las subvenciones, siendo su destino abonar las certificaciones de obras ya ejecutadas.

b) Un 30 por ciento del importe de la subvención a la presentación de la certificación de las obras ejecutadas que agoten el primer pago.

c) Justificado el abono anterior, el 20 por ciento restante se abonará en sucesivos libramientos, a la presentación de las certificaciones de ejecución de obra y del certificado municipal de haber abonado los importes anteriores.

El plazo máximo para justificar los pagos establecidos en las letras a) y b) de este apartado será de 9 meses, a contar desde el abono efectivo de cada uno de ellos.

2. Los Ayuntamientos, a su vez, abonarán las subvenciones a las personas beneficiarias en dos plazos:

a) El primero, por cuantía del 50 por ciento, cuando se certifique la ejecución del 50 por ciento de las obras.

b) El segundo, por la cuantía restante, contra la presentación de la certificación de final de obra.

Artículo 68. Plazos.

1. Las obras se iniciarán en un plazo de 4 meses a contar desde la fecha de materialización del primer abono al Ayuntamiento.

2. El plazo de ejecución de cada una de las obras no será superior a 8 meses.

3. El plazo máximo de ejecución del Programa en cada municipio, a efectos de cierre económico, será de 18 meses a contar desde la fecha de la materialización del primer abono al Ayuntamiento.

4. Con carácter excepcional, la persona titular de la Delegación Provincial correspondiente podrá, a instancia de la persona promotora actuante y mediando causa justificada, conceder una ampliación del plazo de ejecución establecido, que no excederá de la mitad del mismo.

CAPITULO III

La rehabilitación de edificios por comunidades de propietarios o asociaciones de vecinos

Artículo 69. Solicitud y documentación.

1. Las comunidades de propietarios o asociaciones de vecinos que, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 71 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, quieran acogerse a la ayuda autonómica prevista para la promoción de actuaciones de conservación y mejora de los elementos comunes de edificios residenciales, dirigirán las solicitudes de Calificación de Rehabilitación de Edificios a las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes donde se ubique la actuación.

2. Las solicitudes, cumplimentadas según el modelo 3 del Anexo III, se acompañarán de los siguientes documentos:

a) Documento que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

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

c) Relación de comuneros, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio.

- d) Documento que acredite la antigüedad del edificio.
- e) Documentación acreditativa de que el 50 por ciento de las personas propietarias de las viviendas tienen unos ingresos familiares anuales, determinados de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 27 de julio, no superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- f) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

Artículo 70. Tramitación de las solicitudes y viabilidad técnica.

1. Las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comprobarán la documentación presentada y determinarán la viabilidad de la actuación, emitiendo el oportuno Informe Técnico.

2. Del Informe Técnico se desprenderá la necesidad de la redacción de proyecto técnico o, en su defecto, de Memoria valorada, dándose conocimiento de dicho Informe al solicitante.

3. El contenido mínimo de la Memoria valorada será el siguiente:

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

b) Superficie útil en su estado actual y reformado, en su caso.

c) Presupuesto desglosado de las obras, incluidos, los tributos satisfechos por razón de la actuación.

d) Fotografías del edificio y de las zonas a rehabilitar.

4. El solicitante deberá presentar ante la correspondiente Delegación Provincial el documento técnico necesario, salvo que hubiera solicitado la asistencia técnica referida en la letra a) del artículo 72 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en cuyo caso titulares de las Delegaciones Provinciales de la citada Consejería iniciarán los expedientes y contratarán la redacción de los proyectos de ejecución, los estudios básicos de seguridad y salud y la dirección facultativa de las obras.

5. El proyecto técnico o, en su caso, Memoria valorada, serán analizados por los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial a los efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos del Programa. En caso de su adecuación serán aprobados, a estos efectos, por la persona titular de dicha Delegación Provincial.

6. La aprobación será comunicada al solicitante que deberá, en el plazo máximo de un mes, solicitar la licencia de obras. La obtención de la licencia de obras deberá ser comunicada, igualmente, a la Delegación Provincial adjuntando copias de dicha licencia, el presupuesto de contrata de las obras y, en su caso coste de los tributos satisfechos por razón de las actuaciones.

Artículo 71. Calificación de Rehabilitación de Edificios.

1. Las Calificaciones de Rehabilitación de Edificios se emitirán y notificarán en el plazo de tres meses a contar desde que la persona beneficiaria aporte a la correspondiente Delegación Provincial la licencia de obra, previa aprobación del Proyecto Técnico o Memoria valorada. Dichas Calificaciones contendrán las ayudas económicas reconocidas.

2. Las Calificaciones se emitirán por el titular de la correspondiente Delegación Provincial, debiendo contener, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Emplazamiento, municipio y provincia.
- c) Identificación de la persona promotora.
- d) Tipo de persona promotora y su naturaleza jurídica.

- e) Tipo de actuación protegida.
- f) Presupuesto protegido.
- g) Cuantía de las ayudas.
- h) Aplicación presupuestaria del gasto.

3. Finalizadas las obras, las Calificaciones de Rehabilitación Edificios tendrán los mismos efectos que las Calificaciones Definitivas de la Rehabilitación acogidas al Real Decreto 801/2005, 1 de julio.

Artículo 72. Plazo para el inicio de las obras.

1. Obtenida la Calificación de la actuación, la Comunidad de Propietarios o Asociación de Vecinos tendrá un plazo de dos meses para el inicio de las obras, debiendo comunicar dicho inicio a la Delegación Provincial en el plazo de un mes desde el mismo.

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

a) La identificación del expediente.

b) La fecha de inicio de las obras.

c) Petición formal del pago del primer 50 por ciento de la subvención destinada a financiar el presupuesto protegible, así como, en su caso, del que corresponda como ayuda equivalente en defecto de asistencia técnica.

d) Certificado de la Entidad Bancaria acreditativo de la titularidad de la cuenta a través de la cual se efectuarán los abonos.

Artículo 73. Abono de la subvención.

1. El 50 por ciento del importe de la subvención se abonará una vez que resulte acreditado el inicio de la obra.

La justificación de este abono se hará mediante presentación, en el plazo máximo de 18 meses a partir de dicho abono, de la documentación que acredite la ejecución del 50 por ciento de la obra.

2. Para el cobro del 50 por ciento restante, será necesario:

a) Comunicación del final de obra por la persona solicitante a la correspondiente Delegación Provincial, acompañada de la certificación final de la misma y conteniendo los siguientes extremos:

1. Identificación del expediente.

2. Fecha de finalización de las obras.

3. En su caso, petición formal del pago que corresponda como ayuda equivalente en defecto de asistencia técnica.

b) Informe favorable de los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial de que las obras ejecutadas se ajustan al documento técnico aprobado.

CAPITULO IV

La rehabilitación de edificios desocupados para su incorporación a la bolsa de alquiler

Artículo 74. Solicitud y documentación.

1. 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, que opte por la alternativa prevista en la letra b) del artículo 73 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, dirigirá las solicitudes de Calificación de Rehabilitación de Edificios a las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes donde se ubique la actuación.

2. Las solicitudes, presentadas de conformidad con el modelo 4 del Anexo III, se acompañarán de:

a) Documento que acredite la personalidad de la persona promotora y, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

b) Justificación del título de propiedad del edificio o certificación municipal del acuerdo de adjudicación del concurso para la sustitución del propietario incumplidor.

c) Documento que acredite la antigüedad del edificio.

d) Memoria de viabilidad técnica, y económico-financiera.

e) Compromiso de destinar las viviendas resultantes tras la rehabilitación a la Bolsa de Alquiler regulada en los artículos 49, 50 y 51 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, para su arrendamiento durante, al menos, cinco años.

f) Compromiso de no solicitar para las viviendas resultantes tras la rehabilitación, la calificación como Viviendas Protegidas para venta o alquiler a que se refiere la letra a) del artículo 73 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

g) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

Artículo 75. Tramitación de las solicitudes y viabilidad técnica.

1. Las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comprobarán la documentación presentada y determinarán la viabilidad de la actuación, emitiendo el oportuno Informe Técnico, del que se dará conocimiento a la persona promotora.

2. En el supuesto de considerarse viable la actuación, la persona promotora deberá presentar ante la correspondiente Delegación Provincial el Proyecto Técnico necesario, el cual será analizado por los Servicios Técnicos de la citada Delegación Provincial, a los efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos del Programa. En caso de su adecuación, será aprobado, a estos efectos, por la persona titular de dicha Delegación Provincial.

3. La aprobación será comunicada a la persona promotora que deberá, en el plazo máximo de un mes, solicitar la licencia de obras.

4. La obtención de la licencia de obras deberá ser comunicada igualmente a la Delegación Provincial adjuntando la copia de la misma, el presupuesto de contrata de las obras, así como los justificantes de los tributos satisfechos por razón de las actuaciones.

Artículo 76. Calificación de Rehabilitación de Edificios.

1. Las Calificaciones de Rehabilitación de Edificios se emitirán y notificarán en el plazo de tres meses a contar desde que la persona beneficiaria aporte a la correspondiente Delegación Provincial la licencia de obra, previa aprobación del Proyecto Técnico o Memoria valorada. Dichas Calificaciones contendrán las ayudas económicas reconocidas.

2. Las Calificaciones se emitirán por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes debiendo contener, como mínimo, los siguientes extremos:

1. Código de identificación del expediente.
2. Emplazamiento, municipio y provincia.
3. Identificación de la persona promotora.
4. Tipo de persona promotora y su naturaleza jurídica.
5. Tipo de actuación protegida.
6. Presupuesto protegido.
7. Cuantía de las ayudas.
8. Expresión de las condiciones relativas a las viviendas y la Bolsa de Alquiler.
9. Relación de viviendas resultantes.
10. Aplicación presupuestaria del gasto.

3. Finalizadas las obras, las Calificaciones de Rehabilitación de Edificios tendrán los mismos efectos que las Calificaciones Definitivas de la Rehabilitación acogidas al Real Decreto 801/2005, 1 de julio.

Artículo 77. Inicio de las obras.

1. Obtenida la Calificación de la actuación, la persona promotora de la actuación tendrá un plazo de dos meses para iniciar las obras, debiendo comunicar dicho inicio a la Delegación Provincial en el plazo de un mes desde el mismo.

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

a) La identificación del expediente.

b) La fecha de inicio de las obras.

c) La petición formal del pago del primer 20 por ciento de la subvención destinada a financiar el presupuesto protegible.

d) Certificado de la Entidad Bancaria acreditativo de la titularidad de la cuenta a través de la cual se efectuarán los abonos.

Artículo 78. Abono de la subvención.

1. El 20 por ciento del importe de la subvención se abonará una vez que resulte acreditado el inicio de la obra.

La justificación de este pago se realizará presentando, en el plazo de 9 meses a partir del abono efectivo del mismo, la documentación que acredite la ejecución del primer 20 por ciento de la obra.

2. El 30 por ciento del citado importe, cuando se justifique la ejecución del 50 por ciento de la obra.

3. Para el cobro del 50 por ciento restante, será necesario:

a) Comunicación del final de obra por la persona promotora a la Delegación Provincial, acompañada de la certificación final de la misma y conteniendo los siguientes extremos:

1. Identificación del expediente.

2. Fecha de finalización de las obras.

b) Informe favorable de los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial de que las obras ejecutadas se ajustan al Proyecto Técnico aprobado y las viviendas se han incorporado a la bolsa de alquiler.

CAPITULO V

Rehabilitación de viviendas para el alquiler

Artículo 79. Condiciones y requisitos de las ayudas.

La solicitud, calificación y resolución de las ayudas para la rehabilitación de vivienda destinada al alquiler se regulará, en lo que sea de aplicación, por lo contemplado en el Capítulo VI del presente Título, con la salvedad que la persona promotora de la actuación acompañará al comunicado final de obra el oportuno contrato de arrendamiento de la vivienda. La solicitud se realizará conforme al modelo 5 del Anexo III.

CAPITULO VI

Rehabilitación aislada de edificios y viviendas acogida al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

Artículo 80. Solicitudes de Calificación Provisional.

1. Las solicitudes de Calificación Provisional de Rehabilitación aislada de edificios y viviendas y, en su caso, de financiación cualificada se dirigirán, conforme al modelo 6 del Anexo III, a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes donde se ubique la actuación.

2. Las solicitudes de rehabilitación se acompañarán de los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad del solicitante o, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en caso, bastanteo.

b) El que acredite la antigüedad del inmueble.
c) Proyecto Técnico o, en su caso, Memoria valorada, la cual deberá contener:

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

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

3. Presupuesto desglosado de las obras, incluidos en su caso los gastos que la misma conlleve, tales como los tributos satisfechos por razón de la actuación.

4. Fotografías del edificio y, en su caso, de las zonas a rehabilitar.

d) Copia de la solicitud de la licencia municipal de obras.

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

f) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la actual solicitud.

g) Para el caso de rehabilitación de edificios, certificación del acuerdo de la Comunidad de Propietarios referente a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros representados.

h) Para los titulares de las viviendas la relacionada en el artículo 86.

i) Declaración responsable relativa a otras subvenciones o ayudas concedidas o solicitadas para la misma finalidad procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, según modelo 5 del Anexo I.

j) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 7 y, de conformidad con el modelo 6 del Anexo I, de que sobre la persona solicitante no ha recaído resolución administrativa o judicial firme de reintegro o, en su caso, acreditación de su ingreso, aplazamiento o fraccionamiento de la deuda correspondiente.

k) Acreditación de hallarse al corriente de obligaciones frente a la Seguridad Social o autorización a la Administración para solicitar cualquier información al respecto.

Artículo 81. Calificación Provisional de Rehabilitación.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán y notificarán la Calificación Provisional de Rehabilitación y, en su caso, sobre el reconocimiento de la financiación cualificada, en el plazo de tres meses.

2. En las Cédulas de Calificación Provisional de Rehabilitación que posibiliten el acceso a la financiación cualificada se hará expresión, dependiendo de cada supuesto y como mínimo, de los siguientes extremos:

- Código de expediente.
- Emplazamiento, municipio y provincia.
- Identificación de la persona promotora.
- Tipo de persona promotora y su naturaleza jurídica.
- Tipo de actuación.
- Finalidad de las obras.
- Ambito territorial.
- Precio máximo de venta o arrendamiento por metro cuadrado.
- El número y la superficie útil de las viviendas a rehabilitar y, en su caso, de los locales comerciales, garajes, trasteros y anejos vinculados.
- Presupuesto protegido, con indicación del coste real de ejecución y presupuesto máximo computable.
- Relación de personas promotoras, identificando las viviendas o locales comerciales, el régimen de uso y los ingresos

familiares ponderados en veces el Índice Público de Referencia de Efectos Múltiples.

l) Beneficios y cuantías de las ayudas a las que puede optar.

m) En su caso, condiciones del préstamo máximo, subvención de la cuota y subvención.

n) Expresión de las condiciones relativas a las viviendas resultantes.

o) Limitaciones a la concesión y las condiciones de los préstamos solicitados y ayudas económicas directas.

Artículo 82. Modificaciones de la actuación.

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

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

b) Copia de la licencia municipal referida a las nuevas obras, o del justificante de su solicitud.

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

Artículo 83. Final de obra.

1. La persona promotora dirigirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la comunicación del final de obra que se acompañará, en el caso de intervención técnica, del certificado del final de obra visado por los Colegios profesionales correspondientes y de la licencia municipal de obras. En el supuesto que la Calificación Provisional se haya concedido en base a un proyecto básico, se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución.

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

- Identificación del expediente.
- Información sobre la concesión del préstamo.
- Fecha de finalización de las obras.
- Solicitud de Calificación Definitiva de Rehabilitación.
- Si solicitó subvención, interesar el pago de la misma.

Artículo 84. Calificación Definitiva de Rehabilitación.

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

2. En las Cédulas de Calificación Definitiva de Rehabilitación se hará expresión, dependiendo de cada supuesto y como mínimo, de los siguientes extremos:

- Código de expediente.
- Emplazamiento, municipio y provincia.
- Identificación de la persona promotora.
- Tipo de persona promotora y su naturaleza jurídica.
- Tipo de actuación.
- Actuación protegida.
- Presupuesto protegido.
- Préstamo cualificado.
- Relación de personas promotoras.
- Relación de beneficiarios y cuantías de las ayudas.

k) Expresión de las condiciones relativas a las viviendas resultantes.

l) Relación de viviendas.

m) Precio máximo de venta o arrendamiento por metro cuadrado.

n) Aplicación presupuestaria del gasto.

3. La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes notificará la Resolución de concesión o denegación en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha de la solicitud, transcurrido el cual sin haberse producido dicha notificación, se entenderá denegada aquélla, en virtud de lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

4. La denegación de la Calificación Definitiva de Rehabilitación se comunicará al Ministerio de Vivienda y, en su caso, a la entidad de crédito correspondiente a los efectos del reintegro de los beneficios percibidos, incrementados en los intereses legales que correspondan.

Artículo 85. Resolución y abono de las subvenciones.

1. Obtenida la Calificación Definitiva de la actuación, las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán sobre la concesión de las subvenciones solicitadas. El plazo para dictar dicha resolución será de seis meses a contar desde la comunicación a la correspondiente Delegación Provincial del final de obra por parte de la persona promotora de la actuación.

2. El abono de la subvención se realizará una vez terminadas las obras y obtenida la Calificación Definitiva.

CAPITULO VII

Normas generales de las actuaciones de rehabilitación

Artículo 86. Documentación a presentar por las personas solicitantes de las ayudas.

1. Para aquellos programas recogidos en el presente Título que así lo prevean, las personas interesadas presentarán sus solicitudes acompañadas de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente, así como la composición de la unidad familiar, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

b) En el caso de rehabilitación de vivienda, certificado municipal de empadronamiento del solicitante, con expresa mención de la fecha de alta y relación nominal de las personas que se encuentran empadronadas en dicha vivienda.

c) Acreditación de los ingresos familiares, en los términos establecidos en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio. En el supuesto de no estar obligado el interesado a presentar la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, según el modelo 4 del Anexo I.

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

e) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

2. La presentación de las solicitudes por parte de la persona interesada conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, a efectos de determinar si están al corriente de sus obligaciones fiscales.

Artículo 87. Gastos subvencionables.

1. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros en el supuesto de coste de ejecución de obra o de 12.000 euros en el supuesto de asistencia técnica, la persona beneficiaria deberá solicitar, como mínimo, tres ofertas diferentes, con carácter previo a su contratación, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, se realizará conforme a criterios de eficacia, eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta más ventajosa.

2. Para los Programas de Rehabilitación Autonómica y Transformación de Infravivienda el importe del gasto subvencionable establecido en el apartado 1 de este artículo se entenderá para cada una de las viviendas objeto de la actuación.

3. Se considera gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a su justificación.

CAPITULO VIII

Areas de rehabilitación concertada y rehabilitación integral de barriadas

Sección 1.ª. Declaración de áreas de rehabilitación

Artículo 88. Declaración.

1. La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, podrá proponer a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y a la Dirección General de Urbanismo, la declaración de Área de Rehabilitación Concertada o Rehabilitación Integral de Barriada, en adelante Área de Rehabilitación, según lo establecido en el artículo 84 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

2. A tal efecto, la propuesta se acompañará de una memoria justificativa de la necesidad del Programa, elaborada de manera coordinada entre la Delegación Provincial y el Ayuntamiento o promotor público solicitante, en base a los siguientes criterios:

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

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

c) En su caso, la intervención en Centros Históricos con planeamiento de protección y en Conjuntos Históricos declarados.

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

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

3. Informada, en su caso, favorablemente la propuesta por las citadas Direcciones Generales se procederá a la redacción del Programa de Actuación.

4. La redacción del Programa de Actuación podrá financiarse por la Consejería de Obras Públicas y Transportes conjuntamente con el Ayuntamiento o el promotor público solicitante o directamente por la citada Consejería.

5. Cuando la definición de las actuaciones lo permita, se presentará un avance del Programa de Actuación, que deberá ser informado por la correspondiente Delegación Provincial y la Empresa Pública del Suelo de Andalucía.

6. Redactado, y tras su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, el Programa de Actuación se presentará a la Delegación Provincial correspondiente, que lo informará y remitirá a las Direcciones Generales de Arquitectura y Vivienda y de Urbanismo para su aprobación.

Las citadas Direcciones Generales elevarán propuesta conjunta de declaración del Área de Rehabilitación a la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 89. Declaración de oficio.

1. Mediante Resolución motivada de la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, podrá iniciarse de oficio el procedimiento para declarar un Área de Rehabilitación.

2. A tales efectos, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, previo informe favorable de la Dirección General de Urbanismo, elevará la correspondiente propuesta motivada.

3. La resolución de inicio del procedimiento de declaración del Área de Rehabilitación podrá autorizar la constitución de la Oficina de Gestión del Área, el inicio de aquellas actuaciones de carácter prioritario que se regirán desde ese momento, por lo dispuesto en el Decreto 128/2002, de 17 de abril, por el que se regula la intervención de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en las Áreas de Rehabilitación Concertada. Asimismo podrá encomendar a dicha Empresa Pública la redacción del Programa de Actuación. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación de la presente orden a lo que proceda.

Para la tramitación y financiación de estas actuaciones y de la Oficina de Gestión se considerará producida, a estos exclusivos efectos, la declaración de Área de Rehabilitación.

4. Se entenderán como actuaciones prioritarias las de naturaleza técnica o de intervención material necesarias o convenientes para el alcance de los fines que se pretenden con la declaración como Área de Rehabilitación.

5. Redactado y aprobado el Programa de Actuación, las Direcciones Generales de Arquitectura y Vivienda y de Urbanismo elevarán propuesta conjunta de declaración del Área de Rehabilitación a la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 90. Programa de Actuación.

1. El Programa de Actuación tendrá, como mínimo, el contenido previsto en el artículo 3 del Decreto 128/2002, de 17 de abril.

2. El Programa de Actuación podrá proponer, justificadamente, la necesidad de aplicar actuaciones de nueva definición e incrementos en las ayudas económicas establecidas, así como la necesidad de flexibilizar o eximir del cumplimiento de las limitaciones establecidas en los Programas de Rehabilitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio. Las determinaciones anteriores necesitarán de la conformidad previa de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda o, en su caso, de Urbanismo.

Sección 2.ª. Gestión y seguimiento

Artículo 91. Desarrollo de las actuaciones.

1. Declarada el Área de Rehabilitación, se procederá al desarrollo de las actuaciones recogidas en el Programa de Actuación, en los términos que se establezcan en los acuerdos que, en su caso, se formalicen entre la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, como Órgano de Gestión del Área, el Ayuntamiento de la localidad donde se ubique y los demás agentes intervinientes.

2. La gestión de los programas que desarrolle la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda y suelo en dicha Área, se llevarán a cabo por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en las condiciones que se determinen en la Orden de Declaración del Área, en lo regulado por la presente orden y en el Decreto 128/2002, de 17 de abril.

Artículo 92. Oficina de Gestión.

1. La Empresa Pública del Suelo de Andalucía establecerá en cada área de Rehabilitación una Oficina de Gestión, que

estará integrada por un Director o Directora y por el personal necesario y con la cualificación suficiente para garantizar los requerimientos mínimos indispensables de naturaleza técnica, jurídica, económica y de trabajo social que permitan el cumplimiento de las funciones de la Oficina.

2. Corresponde a la Oficina de Gestión el desarrollo de las actuaciones previstas en el Programa de Actuación para la transformación física, económica y social del Área de Rehabilitación. Serán funciones de dicha Oficina, además de las ya expresadas:

a) Informar semestralmente del curso de los trabajos a la Comisión de Seguimiento prevista en la presente orden.

b) Cumplir las instrucciones dadas por la Comisión de Seguimiento directamente o a través de la Ponencia Técnica.

c) Las especificadas en el Programa de Actuación.

d) Las que le sean atribuidas en virtud de convenio que, en su caso, se suscriban entre la Empresa Pública del Suelo de Andalucía y el Ayuntamiento de la localidad donde su ubique el Área u otros agentes intervinientes.

e) Las que le sean atribuidas en la Orden de declaración del Área de Rehabilitación.

f) Cualesquiera otras que le sean asignadas por órgano competente para ello.

3. El Informe semestral a que se refiere la letra a) del apartado anterior, respecto de cada uno de los programas y actuaciones ejecutadas o en curso, tendrá como mínimo el siguiente contenido:

a) Localización de las actuaciones.

b) En su caso, número de viviendas y locales resultantes.

c) Agente o agentes intervinientes.

d) Previsión inicial y coste final de las actuaciones, desglosado por conceptos.

e) Origen de gastos realizados, expresión del programa aplicado y fuente de financiación.

f) Valoración de la repercusión social y, en su caso, perfil social y económico de las familias beneficiarias y o destinatarias de las viviendas.

Artículo 93. Órganos de Seguimiento y Control.

La Orden de la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por la que se declare un Área de Rehabilitación podrá incluir la constitución en la misma de los siguientes órganos: La Comisión de Seguimiento y la Mesa de Participación Ciudadana. Cuando las circunstancias lo requieran podrán establecerse o integrarse, además, otros órganos que se consideren necesarios.

Artículo 94. La Comisión de Seguimiento.

1. La Comisión de Seguimiento es un órgano copresidido por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y por quien ostente la Alcaldía del Ayuntamiento de la localidad donde se ubique el Área de Rehabilitación, e integrado por un número paritario de miembros, que se designará, en su caso, en la Orden de declaración.

Desempeñará la Secretaría de la Comisión, con voz pero sin voto, un licenciado o licenciada en Derecho que preste sus servicios en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. La Comisión de Seguimiento se reunirá ordinariamente cada seis meses y, con carácter extraordinario, a petición de la Consejería de Obras Públicas y Transportes o del Ayuntamiento de la localidad donde se ubique el Área de Rehabilitación. Serán funciones de la Comisión:

a) Verificar el cumplimiento del Programa de Actuación y de las líneas de actuación definidas en el mismo.

b) Planificar las directrices generales para el desarrollo del trabajo y aprobar el programa anual.

c) Establecer los instrumentos necesarios para el mejor cumplimiento de los objetivos previstos y, en su caso, proponer la modificación del Programa de Actuación.

d) Aquellas otras que le sean encomendadas y resulten necesarias para la consecución de los objetivos previstos para el Área de Rehabilitación.

3. Para el asesoramiento de la Comisión de Seguimiento la Empresa Pública de Suelo de Andalucía podrá constituir una Ponencia Técnica que será coordinada por el Director o Directora de la Oficina de Gestión; desempeñará la Secretaría de la misma, con voz pero sin voto, la persona licenciada en Derecho que preste servicios en la Oficina de Gestión del Área.

Artículo 95. La Mesa de Participación Ciudadana.

1. La Mesa de Participación Ciudadana estará copresidida por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Alcalde Presidente de la localidad donde se ubique el Área, o personas en quienes deleguen, e integrada, al menos, por las siguientes personas:

a) Una en representación de Asuntos Sociales del Ayuntamiento.

b) Una en representación de la citada Delegación Provincial.

c) Una en representación del Servicio Andaluz de Empleo.

d) La titular de la Dirección de la Oficina de Gestión.

e) Dos en representación de las Asociaciones de Vecinos con implantación en el ámbito del Área de Rehabilitación.

f) Dos en representación de los colectivos ciudadanos implicados en los problemas sociales del Área de Rehabilitación.

2. Corresponde a la Mesa de Participación Ciudadana la formulación de iniciativas y sugerencias que favorezcan el desarrollo del Área de Rehabilitación y la consecución de sus objetivos.

Artículo 96. Informe Anual de Evaluación y Gestión.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía deberá presentar ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el primer trimestre de cada año y referido al año inmediatamente anterior, un Informe de Evaluación y Gestión sobre la ejecución de los objetivos fijados en el Programa de Actuación aprobado. Constituirán el contenido mínimo de dicho Informe:

a) La evaluación de los objetivos alcanzados y su repercusión social.

b) La situación de los programas y actuaciones desarrollados.

c) El grado de cumplimiento de la programación temporal.

d) El resumen de la situación económico y financiera.

e) El grado de cumplimiento de los compromisos asumidos por los agentes intervinientes.

Artículo 97. Adecuación del Programa de Actuación.

1. Cuando se considere preciso, y en todo caso cada dos años, la Empresa Pública del Suelo de Andalucía deberá ajustar el Programa de Actuación a la ejecución realizada proponiendo, en su caso, a la Comisión de Seguimiento las modificaciones que pudieran ser necesarias, dentro siempre de los límites establecidos en el vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y demás disposiciones que sean de aplicación.

2. Aceptadas las modificaciones del Programa de Actuación por la Comisión de Seguimiento, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento de la localidad donde se ubique el Área

y por las Direcciones Generales de Arquitectura y Vivienda y Urbanismo.

Sección 3.ª. Disposiciones comunes de los programas en materia de vivienda

Artículo 98. Gestión específica de los programas.

1. En las Áreas de Rehabilitación tendrán gestión específica, a través de su Oficina, los siguientes programas del vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo:

- Transformación de Infravivienda.

- Rehabilitación Autonómica.

- Rehabilitación Singular.

- Rehabilitación de Edificios.

2. Con independencia de las ayudas económicas establecidas en los programas regulados en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, podrá asumir, en las actuaciones que se ejecuten en el ámbito de las Áreas, los costes de adquisición de suelo o inmuebles con destino a vivienda protegida así como los de realojos y mudanzas.

3. Con carácter excepcional, las actuaciones de vivienda a desarrollar en las Áreas de Rehabilitación podrán incluir otras intervenciones que complementen la finalidad de las actuaciones. Para ello, la Oficina de Gestión acreditará la necesidad de la intervención para la viabilidad de las actuaciones en el Área o la conveniencia de proteger intereses sociales y etnológicos característicos en el ámbito territorial de la misma.

La Comisión Delegada para las Áreas de Rehabilitación aprobará los criterios y requisitos que hayan de aplicarse a cada Área.

Artículo 99. Solicitudes y tramitación.

1. En la Oficina de Gestión de cada Área de Rehabilitación se establecerá un Registro para la admisión de las solicitudes de actuaciones de los distintos programas regulados en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Dicha Oficina deberá informar sobre las ayudas, condiciones y requisitos de los distintos programas, así como la posible compatibilidad entre los mismos.

2. Las solicitudes de actuaciones de aquellos programas que no tengan una regulación específica en el ámbito de las Áreas de Rehabilitación, serán remitidas por la Oficina de Gestión a la Delegación Provincial correspondiente para su tramitación.

3. Las personas interesadas en ser beneficiadas de las actuaciones contenidas en los programas recogidos en el artículo 98, presentarán en la Oficina de Gestión su solicitud dirigida al correspondiente titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes. Las solicitudes de los programas de Transformación de Infravivienda, Rehabilitación Autonómica y Rehabilitación de Edificios se adjuntan como Anexo III.

4. La tramitación de los programas contemplados en el artículo 98 se llevará a cabo por la Oficina de Gestión, salvo la calificación y resolución de las ayudas, que corresponderá al titular de la Delegación Provincial.

5. La Oficina de Gestión, a la vista de la documentación aportada y de las comprobaciones realizadas, elaborará un informe técnico, jurídico y social sobre la viabilidad de la actuación solicitada.

6. En el supuesto de que el informe sea desfavorable, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía propondrá a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que dicte una resolución en la que se deniegue la solicitud.

7. En el supuesto de que el informe sea favorable, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía certificará que la actuación reúne los requisitos exigidos y que existe disponibi-

lidad presupuestaria. La solicitud, el informe y el certificado serán remitidos por la Oficina de Gestión a la Dirección de la Empresa para la aprobación de la actuación, por su Comisión Delegada para las Áreas de Rehabilitación o, en su caso, a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial, según se determine en cada programa.

Artículo 100. Transformación de Infravivienda.

1. A los efectos de este programa, se entenderá como persona promotora de la actuación el propietario del edificio o de la vivienda objeto de la intervención, actuando la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como gestora de dicha actuación.

2. La declaración de Área de Rehabilitación eximirá para los Programas de Transformación de Infravivienda de la necesidad de la declaración de Zona de Actuación de Infravivienda, y de la elaboración del Programa de Actuación.

3. Los proyectos técnicos necesarios serán redactados y aprobados por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, y para su ejecución se suscribirá convenio entre dicha Empresa y la persona promotora de la actuación.

4. La aprobación de la actuación corresponde a la Comisión Delegada, con carácter previo a la correspondiente resolución de las ayudas por la persona titular de la Delegación Provincial correspondiente.

5. La persona promotora debe contribuir a los costes de la actuación no cubiertos por la ayuda. La aportación puede realizarse en metálico o en especie, valorándose en este último caso a precio legal o, en su defecto, a precio de mercado, y requerirá informe justificativo elaborado por la Oficina de Gestión. En el supuesto de que la aportación en especie consista en la cesión de uso a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía de una o varias viviendas resultantes de la actuación, la aportación se valorará como el importe de la renta anual equivalente al cuatro por ciento del precio de venta de las viviendas protegidas de régimen especial en venta.

6. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto recogido en el apartado 7 del artículo 62 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 101. Rehabilitación Autonómica.

1. La declaración de Área de Rehabilitación eximirá para el programa de Rehabilitación Autonómica de la necesidad de la declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica.

2. Los proyectos técnicos serán redactados y aprobados por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

3. La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial aprobará la actuación, resolverá la concesión de la ayuda y calificará la actuación.

4. Las ayudas se concederán a las personas solicitantes que reúnan las condiciones y requisitos establecidos para el programa, sin que sea necesario establecer la comparación de solicitudes ni la prelación entre las mismas, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 párrafo segundo del artículo 31, de la Ley 2/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

5. En los supuestos en los que las personas beneficiadas de las ayudas sean titulares de la Tarjeta Andalucía-Junta Sessentaycinco, modalidad Oro, la Oficina de Gestión tramitará ante la Delegación Provincial correspondiente, las ayudas complementarias del Plan de apoyo a las familias andaluzas, de conformidad con el artículo 76 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 102. Rehabilitación de Edificios.

1. Los proyectos técnicos serán redactados y aprobados por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial aprobará la actuación, resolverá la concesión de la ayuda y calificará la actuación.

3. Cuando concurran condiciones que así lo aconsejen, la contratación de las obras de rehabilitación podrá realizarse por la Oficina de Gestión. Para ello se suscribirá un convenio entre la persona promotora y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Artículo 103. Realojos y mudanzas.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía asumirá los gastos de mudanzas y los costes de realojo que sean necesarios, para el desarrollo de las actuaciones, disminuidos en el importe que estuvieran pagando los inquilinos en virtud del contrato vigente de arrendamiento, limitados a un importe máximo anual equivalente al cuatro por ciento del precio de venta de las viviendas protegidas de régimen especial en venta.

Sección 4.ª. Disposiciones comunes de las actuaciones en materia de suelo y espacios públicos

Artículo 104. Actuaciones en materia de Suelo.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía, como órgano de gestión del área, desarrollará y ejecutará los Programas de Suelo de acuerdo con las prescripciones relativas a los mismos contenidas en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y las que específicamente disponga la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por la que se declara el Área de Rehabilitación Concertada.

Artículo 105. Programa de Espacios Públicos.

Cuando en el ámbito de un Área de Rehabilitación se desarrollen actuaciones en materia de espacios públicos, incluidas en el Programa Regional de Espacios Públicos, se regularán por lo establecido en la Orden de 17 de junio de 1998, por la que se aprueba el Programa Regional de Espacios y se dictan normas para su desarrollo.

TÍTULO III

FOMENTO DEL ALQUILER

CAPÍTULO I

Subvención a personas propietarias de viviendas libres

Artículo 106. Objeto.

Mediante este capítulo de la presente Orden se establecen las bases reguladoras para el reconocimiento de las ayudas a propietarios de viviendas libres desocupadas que las ofrezcan en alquiler, reguladas en el artículo 53 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 107. Requisitos de las personas beneficiarias.

1. Podrán ser beneficiarios o beneficiarias de la subvención aquellas personas propietarias de viviendas libres desocupadas cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados y las ofrezcan, por un período mínimo de cinco años, en arrendamiento a través de las Agencias de Fomento del Alquiler.

2. La renta máxima anual inicial a percibir por la persona titular de la vivienda libre será del 5,5 por 100 del precio resultante de multiplicar la superficie útil de la vivienda, que a estos efectos no podrá exceder de 90 metros cuadrados, por el precio básico nacional y 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 Primero: 1,50.

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

En el caso de que existieran garaje y trastero no podrán exceder las superficies máximas de los mismos de las que corresponden a las establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para las viviendas protegidas de nueva construcción, con independencia de que las superficies útiles respectivas de la vivienda, garaje y trastero, pudieran ser superiores a las indicadas.

3. En el contrato de arrendamiento habrá de intermediar una Agencia de Fomento del Alquiler.

Artículo 108. Cuantía y condiciones de la subvención.

La cuantía de la subvención será de 6.000 euros y se destinará en parte a cubrir los gastos que se ocasionen para asegurar contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste por el uso ordinario de la vivienda. El propietario o propietaria podrá, no obstante, renunciar a formalizar dichos aseguramientos, lo que habrá de certificar expresamente.

Artículo 109. Solicitud, documentación y plazo.

1. Las solicitudes de las subvenciones, conforme al modelo 1 del Anexo IV, se presentarán en la Agencia de Fomento del Alquiler que intermedie en el contrato e irán dirigidas a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la provincia donde se ubique la vivienda.

2. La solicitud irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad de quien solicita y, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

b) Justificación del título de propiedad de la vivienda, mediante la presentación de la Escritura Pública o de Nota Simple Registral.

c) El contrato de arrendamiento, en el que deberá constar la superficie útil de la vivienda y, en su caso, del garaje y trastero. Dicho contrato ha debido ser intermediado por una Agencia de Fomento del Alquiler, quien deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones de la vivienda.

d) Documentación acreditativa de haber contratado el seguro de crédito y caución contra posibles impagos y desperfectos o certificación expresa de la renuncia a la formalización de dichos aseguramientos.

e) Denominación y domicilio de la entidad bancaria señalada para el abono de la subvención, código bancario, número de cuenta a nombre del titular de la subvención y demás datos necesarios para llevar a efecto el ingreso del importe de la misma.

f) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

3. Las solicitudes se presentarán en el plazo máximo de dos meses contados a partir desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

Artículo 110. Entidades Colaboradoras.

1. Las Agencias de Fomento de Alquiler tendrán la condición de entidades colaboradoras, a los efectos prevenidos en la Ley General de Subvenciones, instrumentándose su colaboración a través de las resoluciones de homologación y convenios que puedan suscribirse con las mismas.

2. Los requisitos que como entidad colaboradora sean exigibles, conforme a la citada Ley, se acreditarán por las Agencias de Fomento del Alquiler para su consideración como tales en el procedimiento de homologación, que resulta preceptivo conforme a lo dispuesto en el Decreto 33/2005, de 15 de febrero.

3. Las funciones que como entidades colaboradoras asumen las Agencias de Fomento de Alquiler son las que se

recogen en los artículos siguientes respecto de la tramitación de la subvención.

Artículo 111. Actuación de la Agencia.

1. La Agencia de Fomento del Alquiler colaborará en la gestión de la subvención analizando la solicitud recibida y la documentación que la acompaña, comprobando el cumplimiento y la efectividad de los requisitos determinantes para su otorgamiento y colaborando, en su caso, en el procedimiento de restitución de las subvenciones otorgadas en los supuestos que concurra causa de reintegro, en su calidad de entidad colaboradora.

2. La Agencia de Fomento del Alquiler elaborará un informe sobre la solicitud recibida y de la documentación que la acompaña. En dicho informe se pronunciará y certificará motivadamente sobre los siguientes extremos:

a) Que la persona solicitante cumple los requisitos exigidos.

b) Que la vivienda y la renta cumplen los requisitos y condiciones establecidos en las normas reguladoras.

c) Que la documentación aportada es la exigida.

d) Cualquier otra circunstancia que se considere relevante para la solicitud.

3. La Agencia de Fomento del Alquiler dará traslado, en el plazo de quince días contados desde la presentación de la solicitud, a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la misma junto con la documentación presentada, acompañada del aludido informe.

Artículo 112. Resolución de la subvención y abono de la misma.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes resolverán, por delegación de la persona titular de la mencionada Consejería, sobre la subvención solicitada y la notificarán en el plazo de dos meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud en el Registro de la mencionada Delegación.

2. La resolución de reconocimiento de la subvención contendrá, además de lo establecido en el artículo 9, los siguientes extremos:

a) Ubicación de la vivienda.

b) Los requisitos que se imponen a la persona beneficiaria en el artículo 107.

c) El número de la cuenta corriente donde se abonará el importe de la subvención por transferencia única.

3. Dictada la resolución se notificará a las personas interesadas, con indicación de los recursos que procedan, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos.

4. Transcurrido el plazo señalado en el apartado 1 de este artículo sin que se hubiese dictado y notificado resolución expresa, las solicitudes podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

CAPITULO II

Subvención a inquilinos de vivienda

Artículo 113. Objeto.

Mediante este Capítulo de la presente Orden se establecen las bases reguladoras para la concesión de las subvenciones al alquiler, previstas en el artículo 54 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 114. Requisitos de las personas beneficiarias.

1. Podrán ser beneficiarias de la subvención para facilitar el pago de la renta del contrato del alquiler las personas que formalicen un contrato de arrendamiento de una vivienda situada en la Comunidad Autónoma de Andalucía en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Tener una edad no superior a 35 años.
- b) Ser víctima de violencia de género o de terrorismo.
- c) Familias numerosas y las constituidas por el padre o la madre y los hijos.
- d) Personas con discapacidad reconocida oficialmente, al menos de un 40 por ciento de grado de minusvalía y movilidad reducida.
- e) Personas mayores de 65 años y aquéllas que se encuentren insertas en grupos de protección preferente.

2. Las anteriores personas beneficiarias deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Los ingresos familiares anuales de las personas ocupantes de la vivienda no excederán de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- b) La renta anual a satisfacer ha de ser como mínimo el 2 y como máximo el 9 por ciento del precio máximo a que se refiere el apartado 3 del artículo 34 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio para las viviendas protegidas para arrendamiento de renta básica. A este efecto, la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 metros cuadrados de superficie útil, y para el garaje y trastero las previstas en el apartado 4 del artículo 19 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.
- c) Que en la formalización del contrato de arrendamiento haya intermediado una Agencia de Fomento del Alquiler.

Artículo 115. Cuantía y condiciones de la subvención.

1. Abonadas las rentas del alquiler correspondientes a tres meses vencidos, se podrán solicitar en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la ubicación de la vivienda arrendada, las subvenciones para facilitar el pago de las rentas del alquiler satisfechas.

2. Al conjunto de las subvenciones que se otorguen en relación con una misma persona inquilina les serán de aplicación las siguientes condiciones:

- a) La cuantía máxima anual de la subvención no excederá del 40 por ciento de la renta anual satisfecha, ni de un máximo absoluto de 2.880 euros en el mismo período.
- b) El período máximo de alquiler a subvencionar será de 24 meses.
- c) Agotado el plazo máximo de 24 meses de subvención, no podrá obtenerse nuevamente esta ayuda hasta transcurridos cinco años desde la percepción de la última ayuda.

3. Las subvenciones que se otorguen al amparo del presente Capítulo serán incompatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

Artículo 116. Solicitudes, documentación y plazo.

1. Las solicitudes trimestrales de las subvenciones, según modelo establecido en el modelo 2 del Anexo IV, se presentarán en el plazo de dos meses desde que se reúnan los requisitos, e irán dirigidas a la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente

a la ubicación de la vivienda arrendada, en su condición de Presidente o Presidenta del Consejo Asesor Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. Las primeras solicitudes irán acompañadas de la siguiente documentación:

- a) Documentación acreditativa de la personalidad de quien solicita y, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.
- b) En el caso de víctimas de violencia de género, orden de protección a favor de la víctima o excepcionalmente, informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de violencia.
- c) Para el supuesto de víctimas del terrorismo, acreditación justificativa de dicho extremo.
- d) Documentación acreditativa de la condición de familia numerosa o monoparental, en su caso.
- e) En el caso de personas con discapacidad que tengan reconocido al menos un 40 por ciento de grado de minusvalía y movilidad reducida, certificados acreditativos del grado de minusvalía reconocido, así como a la existencia de dificultades de movilidad conforme al Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.
- f) En el caso de personas mayores de 65 años, Tarjeta Andalucía-Junta Sesenta y cinco expedida a nombre de la persona solicitante.
- g) El contrato de arrendamiento, en el que deberá constar la superficie útil de la vivienda y, en su caso, del garaje y trastero. Dicho contrato ha debido ser intermediado por una Agencia de Fomento del Alquiler, quien deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones de la vivienda.
- h) Declaración responsable de los ingresos anuales familiares de todos los ocupantes de la vivienda arrendada.
- i) Denominación y domicilio de la entidad bancaria señalada para el abono de la subvención, código bancario, número de cuenta a nombre del titular de la subvención y demás datos necesarios para llevar a efecto el ingreso del importe de la misma.
- j) Documentación acreditativa de haber abonado la renta del alquiler de los últimos tres meses vencidos, debidamente verificada por la Agencia de Fomento del Alquiler. Si la duración del contrato de alquiler, o el período a subvencionar, es inferior a tres meses, se presentarán los recibos realmente abonados.
- k) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

3. En la segunda y sucesivas solicitudes trimestrales de la subvención, la persona beneficiaria aportará, una declaración responsable manifestando que las circunstancias no han cambiado, así como la documentación acreditativa de haber abonado la renta del alquiler de los últimos tres meses vencidos, verificada por la Agencia de Fomento del Alquiler. No obstante, en el supuesto de que hubiera habido alteración o modificación en las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la subvención, la persona solicitante aportará la documentación correspondiente acreditativa de tales extremos.

4. Las solicitudes se presentarán en los registros administrativos de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sin perjuicio de que también puedan presentarse en los registros de los demás órganos y en las oficinas que correspondan, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 117. Resolución de las solicitudes y abono de la subvención.

1. Visado el contrato de alquiler, revisada la documentación presentada por la persona solicitante e informada favorablemente por el correspondiente Servicio Provincial de

Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la persona titular de la citada Delegación Provincial, en su condición de Presidente o Presidenta del Consejo Asesor Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, resolverá, por delegación de la persona titular de la mencionada Consejería, sobre la subvención solicitada y la notificará en el plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud en el registro de la mencionada Delegación, con indicación de los recursos que procedan, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos.

2. La resolución de reconocimiento de la subvención contendrá, además de lo establecido en el artículo 9, los siguientes extremos:

- a) Período de alquiler subvencionado y número de meses acumulados en relación con el plazo máximo subvencionable.
- b) Identificación de la vivienda alquilada.
- c) El número de la cuenta corriente donde se abonará el importe de la subvención.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado 1 de este artículo sin que se hubiese dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

4. Las subvenciones serán abonadas a los inquilinos por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Artículo 118. Entidades colaboradoras.

1. Las Agencias de Fomento del Alquiler tendrán la condición de entidad colaboradora a los efectos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, instrumentándose su colaboración a través de las correspondientes resoluciones de homologación.

2. Los requisitos que como entidad colaboradora sean exigibles conforme a la Ley General de Subvenciones, se acreditarán por las Agencias de Fomento del Alquiler en el momento de su homologación conforme a lo dispuesto en el Decreto 33/2005, de 15 de febrero.

3. Las funciones que como entidades colaboradoras asumen las Agencias de Fomento de Alquiler son las de intermediación en la formalización del contrato de arrendamiento, en la que se acreditará las condiciones de la vivienda, las de verificación, mediante el sellado de los recibos acreditativos del abono de las rentas mensuales del alquiler y la de colaboración, en su caso, en el procedimiento de restitución de las subvenciones otorgadas en los supuestos que concurra causa de reintegro.

CAPITULO III

Subvención a las agencias de fomento del alquiler que hayan constituido bolsa de alquiler

Artículo 119. Objeto.

Mediante el presente Capítulo se establecen las bases reguladoras para la concesión de las subvenciones a las Agencias de Fomento del Alquiler que hayan constituido Bolsas de Viviendas para Alquiler, prevista en el artículo 49 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 120. Requisitos de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención de 600 euros por vivienda efectivamente alquilada, aquellas Agencias de Fomento de Alquiler que hayan constituido una Bolsa de Viviendas para el Alquiler con, al menos, diez viviendas y hayan suscrito el oportuno convenio de colaboración con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para dicho fin.

En el supuesto que la Agencia de Fomento de Alquiler sea una persona jurídica sin ánimo de lucro, además podrá ser beneficiaria de la subvención prevista en la letra c) del artículo 51 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, siempre que suscriban el correspondiente Convenio en el que expresamente constará:

a) Su actividad principal, así como la justificación de que la actividad de intermediación inmobiliaria para la que se solicita la subvención, coadyuva a dicha actividad.

b) El compromiso de formalizar, al menos, 10 contratos de alquiler de viviendas, en el plazo máximo de un año a contar desde la firma del convenio.

c) La cuantía de la subvención, el plazo y la forma de pago.

2. Las viviendas que se incluyan en la Bolsa de Viviendas para el Alquiler reunirán las características y condiciones que se establezcan en los respectivos Acuerdos o Convenios que se firmen al amparo del artículo 50 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y tendrán una renta máxima anual de alquiler no superior a la establecida en la Disposición adicional undécima de la presente orden.

3. No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias establecidas en el apartado 2 del artículo 7, o cualquiera de las siguientes:

a) Haber sido sancionada la Agencia de Fomento de Alquiler, en los dos años anteriores a la solicitud de las subvenciones, por infracción tipificada como grave o muy grave por incumplimiento de la normativa de protección y defensa de los consumidores y usuarios.

b) Haber perdido la persona solicitante de las ayudas la condición de Agencia de Fomento del Alquiler.

Artículo 121. Cuantía y condiciones de las subvenciones.

1. La subvención de 600 euros anuales, será por vivienda efectivamente alquilada y por un periodo de dos años.

2. La subvención de 600 euros, se concederá a las entidades sin ánimo de lucro a la firma del Convenio a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior, y será abonada en dos pagos: Un primer pago del 75 por ciento de la subvención a la firma del Convenio y un 25 por ciento en el momento de presentación de los 10 primeros contratos de arrendamiento.

3. Las subvenciones que se otorguen al amparo del presente Capítulo serán incompatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

4. No serán incompatibles entre sí, excepcionalmente, las subvenciones determinadas en este artículo.

Artículo 122. Solicitudes y documentación.

1. Las solicitudes de las subvenciones se presentarán conforme el modelo 3 del Anexo IV, e irán dirigidas a la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la ubicación de la vivienda arrendada, en su condición de Presidente del Consejo Asesor Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

La primera de las solicitudes de las subvenciones recogidas en el apartado 1 del artículo 123, comprenderá, al menos, 10 viviendas y se presentarán en un plazo máximo de seis meses a partir de la suscripción del convenio. El resto de solicitudes se podrán presentar individualmente en el plazo de un mes a partir de la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

2. La solicitud irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Los documentos acreditativos de la personalidad de quien solicita y, en su caso, la representación que ostente, en original y fotocopia para su cotejo o, en su caso, bastanteo.

b) Certificado acreditativo de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

c) Documentación acreditativa de haber contratado a su cargo el seguro de crédito y caución contra posibles impagos y desperfecto; a excepción de que se haya percibido la ayuda establecida en el artículo 53 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio y que haya renunciado expresamente al mencionado seguro.

d) Copia de los contratos de arrendamiento de las viviendas que se han incluido en la Bolsa de Viviendas para el Alquiler, en su caso.

e) Denominación y domicilio de la entidad bancaria señalada para el abono de la subvención, código bancario, número de cuenta a nombre del titular de la subvención y demás datos necesarios para llevar a efecto el ingreso del importe de la misma.

f) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 11.

3. Las solicitudes se presentarán en los registros administrativos de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sin perjuicio de que también puedan presentarse en los registros de los demás órganos y en las oficinas que correspondan, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 123. Resolución de las solicitudes y abono.

1. Comprobada la documentación presentada por la persona solicitante e informada favorablemente por el correspondiente Servicio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la persona titular de ésta, actuando en su condición de Presidente del Consejo Asesor Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, resolverá sobre la subvención solicitada y la notificará en el plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud en el registro de la mencionada Delegación, con indicación de los recursos que procedan, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo de interponerlos.

2. La resolución de reconocimiento de la subvención contendrá, además de lo establecido en el artículo 9, los siguientes extremos:

a) Identificación de las viviendas alquiladas y período del arrendamiento.

b) El número de la cuenta corriente donde se abonará el importe de la subvención por transferencia única.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado 1 de este artículo sin que se hubiese dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

4. Las subvenciones serán abonadas a los beneficiarios por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

TÍTULO IV

Actuaciones en materia de suelo

CAPÍTULO I

Adquisición de suelo

Sección 1.ª. Adquisición de suelo para su incorporación al patrimonio municipal de suelo

Artículo 124. Requisitos.

Las actuaciones de adquisición de suelo de la presente Sección, deberán cumplir los siguientes requisitos:

A) Viabilidad técnico-urbanística.

Las actuaciones, que podrán llevarse a cabo sobre cualquier clase de suelo no urbanizado, deberán estar previstas en el planeamiento general vigente o encontrarse declarada o delimitada la reserva de terrenos para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo en el momento de la solicitud, y responder a las prioridades y previsiones del planeamiento urbanístico municipal.

B) Viabilidad económica y financiera.

Las actuaciones deberán ser viables económica y financieramente, debiendo, en su caso, quedar acreditada por parte del promotor público la asunción de los déficits que pudieran derivarse de la misma.

C) Adecuación a la demanda local.

El tamaño de las actuaciones, en número de viviendas, deberá ser adecuado a la demanda de viviendas del municipio en el que se inserten. Para valorar estas circunstancias y cuantificar dicha demanda se tendrá en cuenta, entre otros factores, la dinámica de población y la evolución de la demanda y oferta de suelo y vivienda.

Artículo 125. Solicitud.

1. Los Municipios de relevancia territorial que quieran acogerse a las ayudas previstas en la presente Sección podrán suscribir con la Consejería de Obras Públicas y Transportes el Acuerdo por el Suelo y la Vivienda Protegida previsto en el artículo 2 de la presente orden.

2. La solicitud de las ayudas previstas en esta Sección se presentarán en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el modelo 8 del Anexo V acompañando, al menos, la documentación exigida en el apartado 2 del artículo 129 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como la prevista en el Anexo VI.

3. Recibida la solicitud, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comprobará la adecuación de la misma a las condiciones y requisitos establecidos en las Secciones 1.ª y 5.ª del Capítulo I del Título II del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en la presente orden.

4. Sólo podrán admitirse aquellas actuaciones que prevean al menos un 70 por ciento de su edificabilidad a la construcción de viviendas de iniciativa privada, a través de su puesta en el mercado mediante oferta pública, así como aquéllas que no requieran para su desarrollo de la modificación o revisión del planeamiento aunque este proceso se encuentre en trámite en el momento de la solicitud.

5. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la Administración interesada podrá destinar hasta un 30 por ciento de la edificabilidad a actuaciones de iniciativa pública.

Artículo 126. Financiación.

Para la financiación de la actuación de conformidad con el artículo 116 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

a) La capacidad de la actuación para la mejora de la regulación del mercado de suelo en el que se inserta, y de responder a una estrategia de política municipal de suelo residencial que permita satisfacer la demanda de viviendas para los sectores de población con menores niveles de renta.

b) La adecuación del planeamiento a la legislación urbanística vigente.

c) Constitución del registro público del Patrimonio Municipal del Suelo, así como su actualización.

Artículo 127. Resolución de concesión de la subvención.

La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, resolverá y notificarán sobre la concesión de la subvención,

en el plazo de dos meses desde la recepción de la última documentación aportada por el Ayuntamiento, cuyo contenido se ajustará, como mínimo, a lo estipulado en el apartado 1 del artículo 129 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 128. Abono de las ayudas.

1. El importe de las ayudas previstas en la presente Sección, será abonado al Ayuntamiento una vez acreditada por el mismo el pago total o parcial de los suelos objeto de la actuación y su adecuación a la programación económica por anualidades establecida en la Resolución de concesión.

2. En el supuesto de adquisición por expropiación, la Consejería de Obras Públicas y Transportes abonará la subvención al Ayuntamiento promotor una vez acredite la fijación firme y definitiva en vía administrativa del justiprecio de los terrenos y se haya efectuado el levantamiento de las actas de pago y de ocupación.

3. La Consejería de Obras Públicas y Transportes se reservará el pago del 25 por ciento de la subvención hasta el otorgamiento de la escritura pública en la que se formalice la transmisión de los terrenos.

Artículo 129. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

1. Los terrenos objeto de la presente Sección, una vez adquiridos por el promotor público, se incorporarán al Patrimonio Municipal de Suelo, siendo de aplicación el régimen previsto para los bienes integrados en dicho patrimonio en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Los pliegos de condiciones jurídico-administrativas que regulen el procedimiento de enajenación de los suelos resultantes de la actuación de adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo deberán establecer las condiciones previstas en el artículo 127 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en especial, las siguientes:

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

b) Tipología de las viviendas, regímenes de protección, demás edificaciones a que se ha de destinar el suelo y sus correspondientes precios máximos.

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

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

e) Obligatoriedad del adjudicatario del suelo a efectuar la selección de adquirentes o adjudicatarios de las viviendas que se promuevan en el mismo por el procedimiento del sorteo regulado en la presente orden.

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

3. Entre los criterios de adjudicación a tener en cuenta, el Ayuntamiento promotor valorará con prioridad y preferencia aquéllos que garanticen un menor precio de venta o renta de las viviendas o edificaciones resultantes y un menor plazo de ejecución de las mismas.

4. El Ayuntamiento promotor nombrará como Vocal de las Mesas de Contratación que se constituyan en los proce-

dimientos de adjudicación de los suelos objeto de la presente Sección, a un representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en función de la localización de la actuación. Con carácter previo a la constitución de la Mesa de Contratación, se deberá poner en conocimiento de la Delegación Provincial los pliegos de condiciones que regulen la puesta en el mercado de los suelos resultante de estas actuaciones.

5. El Ayuntamiento deberá poner en conocimiento de la correspondiente Delegación Provincial el resultado final del procedimiento de enajenación, mediante copia compulsada de la Escritura Pública.

Sección 2.ª. Adquisición de suelo por el sistema de expropiación e inmediata urbanización para su incorporación al patrimonio municipal de suelo

Artículo 130. Requisitos.

Las actuaciones de adquisición de suelo de la presente Sección, deberán cumplir los siguientes requisitos:

A) Viabilidad técnico-urbanística.

Las actuaciones, que podrán llevarse a cabo sobre cualquier clase de suelo no urbanizado, deberán estar previstas en el planeamiento general vigente o encontrarse declarada o delimitada la reserva de terrenos para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo en el momento de la solicitud, y responder a las prioridades y previsiones del planeamiento urbanístico municipal.

B) Viabilidad económica y financiera.

Las actuaciones deberán ser viables económica y financieramente, debiendo, en su caso, quedar acreditada por parte del promotor público la asunción de los déficits que pudieran derivarse de la misma.

C) Adecuación a la demanda local.

El tamaño de las actuaciones, en número de viviendas, deberá ser adecuado a la demanda de viviendas del municipio en el que se inserten. Para valorar estas circunstancias y cuantificar dicha demanda se tendrá en cuenta, entre otros factores, la dinámica de población y la evolución de la demanda y oferta de suelo y vivienda.

Artículo 131. Solicitud.

1. Los Municipios de relevancia territorial que quieran acogerse a las ayudas previstas en la presente Sección podrán suscribir con la Consejería de Obras Públicas y Transportes el Acuerdo por el Suelo y la Vivienda Protegida previsto en el artículo 2 de la presente orden.

2. La solicitud de las ayudas previstas en esta Sección se presentarán en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el modelo 8 del Anexo V, acompañando, como mínimo, la documentación exigida en el apartado 2 del artículo 129 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como la prevista en el Anexo VI.

3. Recibida la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comprobará la adecuación de la misma a las condiciones y requisitos establecidos en las Secciones 2.ª y 5.ª del Capítulo I del Título II del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en la presente orden.

4. Sólo podrán admitirse aquellas actuaciones en las que se prevea que, al menos, un 70 por ciento de su edificabilidad se destine a la construcción de viviendas de iniciativa privada a través de su puesta en el mercado mediante oferta pública, así como aquellas actuaciones que no requieran para su desarrollo de la modificación o revisión del planeamiento aunque este proceso se encuentre en trámite en el momento de la solicitud.

5. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la Administración interesada podrá destinar hasta un 30 por ciento de la edificabilidad a actuaciones de iniciativa pública.

Artículo 132. Financiación.

Para la financiación de la actuación de conformidad con el artículo 119 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

a) La capacidad de la actuación para la mejora de la regulación del mercado de suelo en el que se inserta, y de responder a una estrategia de política municipal de suelo residencial que permita satisfacer la demanda de viviendas para los sectores de población con menores niveles de renta.

b) La adecuación del planeamiento a la legislación urbanística vigente.

c) Constitución del registro público del Patrimonio Municipal del Suelo, así como su actualización.

Artículo 133. Resolución de concesión de la subvención.

La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, resolverá y notificará sobre la concesión de la subvención, en el plazo de dos meses a contar desde que resulte acreditado el cumplimiento de la condición prevista en el artículo 119 del citado Texto Integrado. El contenido de la resolución se ajustará, como mínimo, a lo estipulado en el apartado 1 del artículo 129 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 134. Abono de las ayudas.

1. El importe de las ayudas previstas en la presente Sección para los supuestos en que el pago del justiprecio sea íntegramente en especie, será satisfecho al Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 143 de la presente orden. En el caso que el pago del justiprecio de los terrenos objeto de la actuación se realice de forma mixta, la parte correspondiente al pago en metálico se abonará una vez se acredite la fijación firme y definitiva en vía administrativa del justiprecio de los terrenos y se haya efectuado el levantamiento de las actas de pago y de ocupación.

2. La Consejería de Obras Públicas y Transportes se reservará el pago del 25 por ciento de la ayuda concedida hasta la inscripción del Proyecto de Reparcelación.

Artículo 135. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

1. Los terrenos a que se refiere la presente Sección, una vez adquiridos por el promotor público, se incorporarán al Patrimonio Municipal de Suelo, siendo de aplicación el régimen previsto para los bienes integrados en dicho patrimonio en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Los pliegos de condiciones jurídico-administrativas que regulen el procedimiento de enajenación de los suelos resultantes de la actuación de adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo deberán establecer las condiciones previstas en el artículo 127 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en especial, las siguientes:

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

b) Tipología de las viviendas, regímenes de protección, demás edificaciones a que se ha de destinar el suelo y sus correspondientes precios máximos.

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

d) Plazo máximo de finalización de las obras de construcción de las viviendas y demás edificaciones, que no excederá

de tres años desde su inicio o del legalmente previsto para las viviendas protegidas, si éste fuere menor.

e) Obligatoriedad del adjudicatario del suelo a efectuar la selección de adquirentes o adjudicatarios de las viviendas que se promuevan en el mismo por el procedimiento del sorteo regulado en la presente orden.

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

3. Entre los criterios de adjudicación a tener en cuenta, el Ayuntamiento promotor valorará con prioridad y preferencia aquéllos que garanticen un menor precio de venta o renta de las viviendas o edificaciones resultantes y un menor plazo de ejecución de las mismas.

4. El Ayuntamiento promotor nombrará como Vocal de las Mesas de Contratación que se constituyan en los procedimientos de adjudicación de los suelos objeto de la presente Sección, a un representante de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en función de la localización de la actuación. Con carácter previo a la constitución de la Mesa de Contratación, se deberá poner en conocimiento de la Delegación Provincial los pliegos de condiciones que regulen la puesta en el mercado de los suelos resultante de estas actuaciones.

5. El Ayuntamiento deberá poner en conocimiento de la correspondiente Delegación Provincial el resultado final del procedimiento de enajenación, mediante copia compulsada de la Escritura Pública.

Sección 3.ª. Adquisición de suelo para su incorporación al patrimonio municipal de suelo a efectos de su inmediata edificación

Artículo 136. Requisitos.

Las actuaciones de adquisición de suelo de la presente Sección, deberán cumplir los siguientes requisitos:

A) Viabilidad técnico-urbanística.

Las actuaciones, que deberán llevarse a cabo sobre suelo urbano, deberán adecuarse a las determinaciones del planeamiento vigente y responder a las prioridades y previsiones de la política de vivienda municipal.

B) Viabilidad económica y financiera.

Las actuaciones deberán ser viables económica y financieramente, debiendo, en su caso, quedar acreditada por parte del promotor público la asunción de los déficits que pudieran derivarse de la misma.

Artículo 137. Solicitud.

1. Sólo podrán solicitar las ayudas previstas en la presente Sección aquellos Municipios que se encuentren dentro del ámbito territorial segundo previsto en el Anexo I del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

2. La solicitud de las ayudas previstas en esta Sección se presentarán ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el modelo 9 del Anexo V acompañando, como mínimo, la documentación exigida en el apartado 2 del artículo 129 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como la prevista en el Anexo VI.

3. Recibida la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes comprobará la adecuación de la misma a las condiciones y requisitos establecidos en las Secciones 3.ª y 5.ª del Capítulo I del Título II del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y en la presente orden.

4. Sólo podrán admitirse aquellas actuaciones que no requieran para su desarrollo de la modificación o revisión del planeamiento aunque este proceso se encuentre en trámite en el momento de la solicitud.

Artículo 138. Financiación.

Para la financiación de la actuación de conformidad con el artículo 122 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- a) La capacidad de la actuación de satisfacer la demanda de viviendas para los sectores de población económicamente más desfavorecidos o con menores niveles de renta.
- b) La adecuación del planeamiento a la legislación urbanística vigente.
- c) Constitución del registro público del Patrimonio Municipal del Suelo, así como su actualización.

Artículo 139. Resolución de concesión de la subvención.

La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, resolverá y notificarán sobre la concesión de la subvención, en el plazo de dos meses a contar desde la recepción de la última documentación aportada por el promotor público, cuyo contenido se ajustará, como mínimo, a lo estipulado en el apartado 1 del artículo 129 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Artículo 140. Abono de las ayudas.

1. El importe de las ayudas previstas en la presente Sección, será abonado al promotor público una vez acreditada por el mismo el inicio de las obras de las viviendas objeto de la actuación y su adecuación a la programación económica por anualidades establecida en la Resolución de concesión.
2. La Consejería de Obras Públicas y Transportes se reservará el pago del 25 por ciento de la subvención hasta el otorgamiento de la Cédula de Calificación Definitiva de viviendas.

CAPITULO II**Actuaciones protegidas en materia de suelo****Sección 1.ª. Urbanización de suelo para su inmediata edificación****Artículo 141. Solicitud de Calificación Provisional.**

Las solicitudes de Calificación Provisional para las actuaciones de la presente Sección deberán presentarse, conforme el modelo 1 del Anexo V, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, con la documentación exigida en el Anexo VI.

Artículo 142. Tramitación de la Calificación Provisional.

1. Presentada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, analizará la documentación y requerirá al promotor, en su caso, para que complete y aclare cuantos asuntos relacionados con la actuación considere necesarios para un mejor conocimiento de la misma.
2. Acreditada la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones previstas en las Secciones 1.ª y 3.ª del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la persona titular de la Delegación Provincial resolverá, en el plazo de dos meses desde la solicitud, sobre la declaración de la actuación como protegida mediante Cédula de Calificación Provisional, que se ajustará al modelo 5 del Anexo V.
3. De la Cédula de Calificación Provisional expedida se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Urbanismo, junto con la solicitud del promotor y la Memoria de viabilidad.

Artículo 143. Resolución y abono de las ayudas.

1. La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, resolverá y notificará la concesión de las ayudas que correspondan,

en el plazo de 3 meses a contar desde que resulte acreditado el cumplimiento de la condición prevista en el artículo 132 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

2. La Resolución de concesión de las ayudas fijará su importe de conformidad con el artículo 132 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación contenida en la Cédula de Calificación Provisional.
3. La acreditación de la inversión se llevará a cabo mediante la aportación de la documentación que justifique cualquiera de los gastos de urbanización necesarios para ejecutar la actuación de conformidad con el artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de la siguiente:

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

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

5. El pago se ordenará por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, una vez acreditada la inversión realizada por el promotor y su adecuación a la programación establecida en la Resolución de concesión.

Artículo 144. Plazos de ejecución.

1. Las actuaciones protegidas en materia de suelo que hayan obtenido Cédula de Calificación Provisional deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la misma y, en todo caso, en el plazo máximo de treinta meses desde la concesión de la subvención.
2. Excepcionalmente, cuando el promotor del suelo lo sea también de las edificaciones, se podrá solicitar la ampliación de los plazos indicados, hasta un máximo de la mitad del establecido, al objeto de permitir la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación en las condiciones y con las garantías establecidas en la legislación urbanística vigente.

Artículo 145. Solicitud de la Calificación Definitiva.

1. Ejecutada la actuación, en los plazos citados en el artículo anterior, el promotor solicitará, en el plazo de un mes, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, la Calificación Definitiva de la actuación, de acuerdo con el modelo 2 del Anexo V, a cuyo efecto acompañará la siguiente documentación:
 - a) Certificado del técnico director de las obras de urbanización acreditativo de la finalización de las mismas conforme al Proyecto de Urbanización.
 - b) Certificado Municipal de recepción de las obras de urbanización ejecutadas o, en su defecto, acreditación del ofrecimiento formal de cesión de las mismas, una vez transcurridos los plazos legales para resolver sobre la recepción.
 - c) Certificado del Registro de la Propiedad de la inscripción del Proyecto de Reparcelación o en su caso del de parcelación. En dicha certificación deberá especificarse la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas protegidas.
2. En el supuesto de no haberse solicitado Cédula de Calificación Definitiva en el plazo previsto, se iniciará el corres-

pondiente expediente de incumplimiento de conformidad con el artículo 14 de la presente orden.

Artículo 146. Tramitación de la Calificación Definitiva.

1. La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes emitirá la Cédula de Calificación Definitiva, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, que se ajustará al modelo 6 del Anexo V.

2. Los mismos efectos previstos para la declaración de incumplimiento en el artículo 14 de la presente orden tendrán lugar cuando la resolución que se adopte sea desestimatoria de la calificación definitiva solicitada.

Sección 2.ª. Áreas de urbanización prioritaria de suelo

Artículo 147. Solicitud para la declaración de las áreas de urbanización prioritarias de suelo.

1. Las solicitudes de declaración de área de urbanización prioritaria de suelo se presentarán, conforme al modelo 7 del Anexo V, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañada de la documentación señalada en el Anexo VI.

2. Cuando quien promueva sea una persona distinta a un Ayuntamiento, deberá presentar su solicitud ante el Ayuntamiento donde el área se encuentre ubicada. Analizada la solicitud y la documentación que la acompaña, el Ayuntamiento presentará la propuesta de declaración de área de urbanización prioritaria en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3. Podrán solicitar las ayudas previstas en la presente Sección aquellos promotores y promotoras que cumplan con las determinaciones previstas en los apartados 1 y 2 del artículo 134 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

4. A la vista de la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previos los requerimientos a quien promueva, en su caso, en orden a la aclaración o subsanación de deficiencias que considere necesarias, elaborará informe-propuesta sobre la adecuación de la actuación a las condiciones y requisitos establecidos en las disposiciones normativas de las áreas de urbanización prioritarias, elevándolo a la Dirección General de Urbanismo, que resolverá sobre la firma del acuerdo con el respectivo Ayuntamiento.

5. El acuerdo entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento correspondiente previsto en el apartado 3 artículo 134 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, establecerá, entre otros, los compromisos que asumen cada una de las partes, los costes de la actuación, la financiación, el destino y la localización de los suelos y las condiciones de urbanización.

6. Declarada la actuación como área de urbanización prioritaria de suelo, el promotor deberá solicitar, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Cédula de Calificación Provisional, según lo dispuesto en el artículo 141 de la presente orden.

7. Solicitada la Cédula de Calificación Provisional, la financiación de las áreas de urbanización prioritaria de suelo seguirá el mismo procedimiento previsto para las actuaciones de urbanización de suelo para su inmediata edificación previstas en la Sección primera del presente Capítulo.

Sección 3.ª. Disposiciones generales

Artículo 148. Obligaciones de los promotores.

Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo beneficiarios de las ayudas o los terceros que traigan causa de aquéllos, tendrán que cumplir, además de las condiciones establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de

julio, en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, 10 de junio y en la presente orden, con las siguientes obligaciones:

A) Remitir a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la siguiente documentación :

a) Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad del suelo. En los supuestos en que el promotor de la urbanización no sea el propietario de los terrenos, título jurídico suficiente que acredite el derecho a urbanizar los suelos objeto de la actuación.

b) Copia del Proyecto de Reparcelación con la afectación de las viviendas protegidas que corresponda.

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

B) Comunicar a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el inicio de las obras de urbanización, en el plazo máximo de un mes desde el inicio de las mismas.

C) Comunicar trimestralmente a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el estado de ejecución de las obras de urbanización, con indicación del grado de cumplimiento de la programación establecida.

D) En los supuestos de alteración de la programación por causas justificadas en la ejecución de la actuación, la persona promotora deberá solicitar la modificación de la misma a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañando, memoria justificativa de la necesidad de dicha modificación.

En ningún caso, la ampliación podrá superar la mitad de los plazos establecidos inicialmente en la Cédula de Calificación Provisional. La persona titular de la Delegación Provincial deberá resolver sobre la solicitud en el plazo máximo de un mes. Una vez concedida la modificación de la programación, podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

No será necesaria la autorización cuando la alteración suponga un desplazamiento temporal no superior al 20 por ciento del plazo inicialmente programado.

Artículo 149. Seguimiento y comprobación.

Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes serán las encargadas de efectuar las actuaciones necesarias en orden al seguimiento y comprobación del cumplimiento de las condiciones y compromisos asumidos por la persona promotora y, en especial, la ejecución de la programación de la actuación y del inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas.

Disposición adicional primera. Normativa aplicable.

Las subvenciones a que se refiere la presente orden, además de por lo previsto en la misma y en el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, se regirán por lo establecido en la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Capítulo I del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, por lo que dispongan las leyes anuales del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y por el Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus

Organismos Autónomos, aprobado por el Decreto 254/2001, de 20 de noviembre, así como por las normas aplicables de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Disposición adicional segunda. Modelos de contratos de adquisición de viviendas protegidas.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para la aprobación de modelos tipos de contratos de adquisición de las viviendas protegidas.

Disposición adicional tercera. Publicidad institucional.

Los actos de difusión y de publicidad y los carteles de obra a que se refiere la Disposición Adicional Séptima del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, deberán figurar en todas las obras y demás actuaciones protegidas contempladas en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se ajustarán, en lo que se refiere a su diseño y contenido, a lo establecido por la normativa vigente. Los modelos para cada Programa, una vez aprobados por Resolución de la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, serán publicados e incorporados como Anexo a la presente orden.

Finalizadas las obras, las actuaciones resultantes ostentarán permanentemente, en lugar visible y próximo al acceso del edificio, una placa, según modelo que se aprobará por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Disposición adicional cuarta. Supletoriedad.

Las ayudas reguladas en la presente orden, en todo lo no previsto en la misma, se regirán por lo establecido en el Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos y su régimen jurídico, aprobado por Decreto 254/2001, de 20 de noviembre.

Disposición adicional quinta. Subsidiaciones a promotores de vivienda protegida en régimen de alquiler.

Las subsidiaciones a las personas promotoras de vivienda protegida en régimen de alquiler reguladas por el Decreto 149/2003, 10 de junio, previamente a la modificación introducida por el Decreto 108/2005, se tramitarán en la forma establecida en esta orden. Así mismo, las subsidiaciones correspondientes a las actuaciones que se hayan acogido a la disposición transitoria quinta del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en redacción anterior a la entrada en vigor del Decreto 180/2005, de 26 de julio, adaptarán su tramitación a la presente Disposición.

La propuesta inicial estimará los importes de subsidiación al tipo de interés efectivo anual vigente en ese momento, entendiéndose que dichos importes se adaptarán a las modificaciones de dicho tipo. Los pagos se abonarán por anualidades completas al inicio de cada año con el importe correspondiente al inicial o a la última revisión que hubiera tenido lugar en el momento de iniciar el trámite de pago. En la propuesta de pago de la segunda o sucesivas anualidades, se podrá compensar la diferencia, positiva o negativa, producida en la anualidad anterior como consecuencia del importe real de las cuotas de amortización abonadas por la persona beneficiaria. Cuando de la diferencia producida resulte un pago inferior al previamente fiscalizado, no se requerirá una nueva fiscalización previa, liberándose junto con la orden de pago el exceso inicialmente dispuesto.

La justificación de cada anualidad se realizará previa o conjuntamente con la propuesta de pago de la siguiente, salvo la última, que deberá realizarse en un plazo máximo de 18 meses desde la fecha del pago. La acreditación del importe real de las cuotas de amortización abonadas se hará mediante certificación de las entidades financieras correspondientes o en la forma prevista en los Convenios que se suscriban con éstas para el intercambio telemático de datos.

Cuando la subvención prevea la subsidiación de intereses correspondientes al período de carencia, el abono de los mismos se realizará previa certificación bancaria, obtenida en la forma establecida en el apartado anterior, sobre los importes devengados para cada anualidad vencida.

La revisión del importe de subsidiación no implicará modificación de la resolución de concesión.

Disposición adicional sexta. Ayudas a jóvenes previstas en los artículos 22 y 26 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en redacción anterior a la entrada en vigor del Decreto 180/2005, de 26 de julio.

El abono de la subvención de 600 euros prevista en los artículos 22 y 26 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en redacción anterior a la entrada en vigor del Decreto 180/2005, de 26 de julio, se tramitará en la forma y con los requisitos establecidos en la presente orden, para la ayuda a la adquisición de vivienda establecida en el artículo 146 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Disposición adicional séptima. Autorizaciones de venta de viviendas acogidas a planes de vivienda anteriores.

Las autorizaciones de venta de viviendas acogidas a planes de vivienda anteriores se tramitarán en la forma establecida en la presente orden. Las prohibiciones y limitaciones de aplicación serán en cualquier caso las aplicables según su calificación.

Disposición adicional octava. Área de Rehabilitación del Recinto Histórico de Cádiz.

Los Programas que se desarrollen en el Área de Rehabilitación del Recinto Histórico de Cádiz previstos en el Decreto 78/1999, de 30 de marzo, y que no hayan sido regulados en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, seguirán tramitándose por lo establecido en el citado Decreto 78/1999, de 30 de marzo, y su normativa de desarrollo.

Disposición adicional novena. Cupo de objetivos.

Las solicitudes de Calificación de actuaciones en materia de vivienda, rehabilitación y suelo y, en su caso, sobre el reconocimiento de la financiación cualificada, serán resueltas con las limitaciones que, respecto al cupo de objetivos, se deriven de lo establecido en el Convenio con el Ministerio de Vivienda a que se refiere el artículo 78 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Disposición adicional décima. Modificación de la renta máxima mensual inicial de las viviendas que se incorporen a la Bolsa de Alquiler.

En uso de la habilitación conferida por la disposición adicional décima del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, se modifica la cuantía máxima inicial de alquiler de las viviendas libres que se incluyan en la Bolsa de Alquiler, establecido en el apartado 2 del artículo 50 del citado Decreto, que se fija en una cuantía no superior al 9 por ciento del precio máximo de referencia establecido en el apartado 3 del artículo 41 de dicho Texto Integrado.

Disposición adicional undécima. Modificación de la Orden de 9 de agosto de 2005.

Se modifican los artículos 1.1, 2.1 y 3.2, la disposición transitoria segunda, y los artículos 2, 3, 4.1, 6.3 y 13 del Anexo, todo ello de la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, en los siguientes términos:

Uno. El apartado 1 del artículo 1 queda con la siguiente redacción:

«1. La presente Orden tiene por objeto establecer una línea de actuación, cuya finalidad es la rehabilitación y la mejora de

las dotaciones e instalaciones de los elementos comunes de los edificios residenciales plurifamiliares, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andalúz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo.»

Dos. El apartado 1 del artículo 2 queda con la siguiente redacción:

«1. Podrán beneficiarse de la rehabilitación y mejora de las dotaciones e instalaciones concretas de los elementos comunes de los edificios residenciales plurifamiliares:

a) Las personas físicas o jurídicas, propietarias de edificios plurifamiliares en alquiler, donde los arrendatarios de las viviendas que supongan al menos el 50 por ciento del total del edificio, tengan unos ingresos familiares anuales no superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples corregido conforme a lo establecido en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

b) Las comunidades de propietarios de edificios plurifamiliares o asociaciones de vecinos legalmente constituidas donde aquéllas se engloben, donde las unidades familiares residentes en las viviendas que representen al menos el 50 por ciento del total del edificio, tengan unos ingresos familiares anuales no superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples corregido conforme a lo establecido en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.»

Tres. El apartado 2 del artículo 3 queda con la siguiente redacción:

«2. La aportación del beneficiario será equivalente a la diferencia entre el coste de la actuación y la cuantía de la subvención calculada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. Dicha aportación deberá ser, en su caso, garantizada por cualquiera de las formas permitidas en derecho ante la Empresa Pública de Suelo de Andalucía con carácter previo a la correspondiente licitación de las obras.»

Cuatro. La disposición transitoria segunda queda con la siguiente redacción:

«Hasta el día en que finalice el plazo de la primera convocatoria, según se expresa en la disposición transitoria primera de la presente Orden, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía podrá recabar de los registros provinciales de las Delegaciones de Obras Públicas y Transportes, aquellas solicitudes que, reuniendo los requisitos previstos en este programa específico, sean ratificadas por sus correspondientes promotores o solicitantes, respetando en todo caso la fecha de solicitud de ayudas a efectos de la validez de la documentación presentada y asumiendo el estado de la tramitación de dichos expedientes. Con la ratificación de los solicitantes comenzará a contar el cómputo del plazo establecido en el apartado 5 del artículo 8 de las Bases de la Convocatoria.»

Cinco. El último párrafo del artículo 2 del Anexo queda con la siguiente redacción:

«Los edificios que sean objeto de subvención quedarán sujetos a las normas comunes de rehabilitación reguladas en la Sección 8.^a del Capítulo III, del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andalúz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo.»

Seis. El primer párrafo del artículo 3 del Anexo queda con la siguiente redacción:

«La aportación de fondos propios al proyecto o actuación subvencionada será equivalente a la diferencia entre el coste de la actuación y la cuantía de la subvención calculada de conformidad a lo establecido por el apartado 1.b) del artículo 3 de la Orden de 9 de agosto de 2005, a la que se anexan estas bases de procedimiento. Dicha aportación deberá ser, en su caso, garantizada mediante ingreso en metálico o aval, u otro medio de garantía aceptado por el ordenamiento jurídico al objeto de asegurar el cumplimiento de dicha obligación.»

Siete. El apartado 1 del artículo 4 del Anexo, queda con la siguiente redacción:

«1. De acuerdo con el artículo 2.1 de la Orden de 9 de agosto de 2005, que incorpora este Anexo, tendrán la consideración de beneficiarios a los efectos de las presentes bases reguladoras:

a) Las personas físicas o jurídicas, propietarias de edificios plurifamiliares en alquiler, donde los arrendatarios de las viviendas que supongan al menos el 50 por ciento del total del edificio, tengan unos ingresos familiares anuales no superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples corregido conforme a lo establecido en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

b) Las comunidades de propietarios de edificios plurifamiliares o asociaciones de vecinos legalmente constituidas donde aquéllas se engloben, donde las unidades familiares residentes en las viviendas que representen al menos el 50 por ciento del total del edificio, tengan unos ingresos familiares anuales no superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples corregido conforme a lo establecido en el artículo 4 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.»

Ocho. El apartado 3 del artículo 6 del Anexo queda con la siguiente redacción:

«3. De las unidades familiares residentes:

Documentación acreditativa de las unidades familiares residentes que supongan, al menos, el 50 por ciento del total del edificio, que acredite el cumplimiento de las condiciones y requisitos de ingresos establecidos en el artículo 2.1 de la presente Orden, debiendo aportar:

a) Declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente a la declaración presentada relativa al período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se realizará mediante declaración responsable.

b) Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la escritura pública, de la nota simple registral o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso del solicitante.»

Nueve. El último párrafo del artículo 13 del Anexo queda con la siguiente redacción:

«El acto por el que se acuerde la modificación de la resolución de concesión de la subvención será adoptado por el Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u órgano en quien delegue, previa instrucción del correspondiente expediente en el que se acompañarán los informes pertinentes y, según el caso, la solicitud o alegaciones del beneficiario.»

Disposición transitoria primera. Actuaciones promovidas por cooperativas o comunidades de propietarios.

1. Las actuaciones promovidas por comunidades de propietarios que hubieran obtenido Calificación Provisional

previamente a la entrada en vigor del Decreto 180/2005, de 26 de julio, y que no hubieran formalizado préstamo conforme al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, podrán tramitarse conforme a lo establecido en el Decreto 180/2005 y a la presente orden.

2. Las actuaciones promovidas por cooperativas de viviendas, que acrediten la constitución de las mismas previamente a la entrada en vigor del Decreto 180/2005, de 26 de julio, y soliciten o hayan solicitado la Calificación Provisional antes que transcurran tres meses a contar desde la entrada en vigor de la presente orden, se tramitarán de conformidad con lo establecido en el mencionado Decreto.

Cuando se trate de cooperativas por secciones, éste requisito será exigido para cada una de las secciones.

Disposición transitoria segunda. Actuaciones en las Areas de Rehabilitaciones.

Las actuaciones de los programas en materia de vivienda y suelo iniciadas en el ámbito de las Areas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente orden se regularán por lo dispuesto en la misma.

Disposición transitoria tercera. Ayudas a propietarios de viviendas libres que la cedan en alquiler.

Las personas propietarias de viviendas libres que la hayan cedido en alquiler entre el 14 de julio de 2005 y la entrada en vigor de la presente orden y que quieran acogerse a la ayuda regulada en el artículo 53 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la presente norma, podrán solicitarla en plazo de dos meses a contar desde la entrada en vigor de esta orden.

Disposición transitoria cuarta. Actuaciones acogidas a la Orden de 9 de agosto 2005.

Las solicitudes de actuaciones acogidas a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, sobre

las que no haya recaído resolución a la fecha de entrada en vigor de la presente orden, se resolverán teniendo presente lo dispuesto en la disposición adicional undécima.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

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

a) Orden de 18 de julio de 2002, sobre desarrollo de los distintos programas de vivienda y suelo que se ejecuten en el ámbito territorial de las áreas de rehabilitación concertada.

b) Orden de 8 de agosto de 2003, por la que se desarrollan determinadas actuaciones del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

c) Orden de 15 de septiembre de 2003, sobre desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de rehabilitación del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

d) Orden de 18 de abril de 2005, por la que reestablecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención a los propietarios de viviendas libres que se destinen a arrendamiento, y se efectúa su convocatoria.

e) Orden de 18 de abril de 2005, por la que reestablecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención a los inquilinos de viviendas, y se procede a su convocatoria.

Disposición final primera. Desarrollo normativo.

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

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Sevilla, 10 de marzo de 2006

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

ANEXO I / Modelo 1

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 2003 - 2007

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

D/^a :: , con NIF y
D/^a :: , con NIF
y domicilio en c/
a efectos de acreditar los requisitos exigidos para el acceso a una vivienda protegida y su financiación cualificada

DECLARAN:

PRIMERO: Que han entregado a , promotor de la
vivienda sita en , c/
..... calificada provisionalmente al amparo del expediente nº , la siguiente
documentación:

- ☐ La que acredita la personalidad y edad.
- ☐ La acreditativa de los ingresos familiares, en los términos que se establecen en el artículo 4 del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- ☐ La acreditativa de la condición de Familia Numerosa y/o grado de minusvalía, en su caso.
- ☐ Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada al amparo de Planes estatales de vivienda en los diez años anteriores a la actual solicitud, o de concurrencia de las circunstancias que excepcionan este requisito, según lo previsto en el artículo 18.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.
- ☐ Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de un derecho real de uso o disfrute vitalicio, conforme al artículo 93 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.
- ☐ En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no tener o haber tenido vivienda en propiedad, conforme al artículo 12 del real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

SEGUNDO: Que cumplen los requisitos exigidos para el acceso a dicha vivienda y para la obtención de la financiación cualificada correspondiente.

En a de de

Fdo.:

Fdo.: