

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Í N D I C E

P R E Á M B U L O

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes

- Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.
- Artículo 2. El Consejo de Participación.
- Artículo 3. Definición de los grupos de especial protección.
- Artículo 4. Justificación de la «intención de convivir».
- Artículo 5. Publicidad Institucional.

CAPÍTULO II

Normas comunes a las ayudas

- Artículo 6. Lugar de presentación de solicitudes.
- Artículo 7. Régimen de concesión de las ayudas.
- Artículo 8. Beneficiarios y entidades colaboradoras.
- Artículo 9. Exoneración.
- Artículo 10. Subsanación de las solicitudes.
- Artículo 11. Reformulación de las solicitudes.
- Artículo 12. Contenido de las resoluciones de concesión de ayudas o subvenciones.
- Artículo 13. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.
- Artículo 14. Obligaciones de las personas beneficiarias.
- Artículo 15. Fiscalización previa de las ayudas.
- Artículo 16. Condiciones y justificación de las subvenciones.
- Artículo 17. Declaración de incumplimiento de las condiciones de la subvención.
- Artículo 18. Reintegro de las subvenciones.
- Artículo 19. Sentido del silencio administrativo.
- Artículo 20. Obligaciones de las entidades colaboradoras.
- Artículo 21. Autorización al órgano gestor de la subvención.

CAPÍTULO III

Tramitación telemática de las solicitudes en los procedimientos administrativos de subvenciones y ayudas

- Artículo 22. Garantías del procedimiento telemático.
- Artículo 23. Requisitos generales.
- Artículo 24. Solicitudes.
- Artículo 25. Documentación.
- Artículo 26. Notificaciones
- Artículo 27. Información de la tramitación.

TÍTULO I

ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales en materia de vivienda protegida

Sección 1.ª Calificación y adjudicación de viviendas protegidas

- Artículo 28. Calificación de vivienda protegida.
- Artículo 29. Adjudicación de viviendas protegidas.

Sección 2.ª Contratos de vivienda protegida, visado y resolución de financiación cualificada

Artículo 30. Certificado del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Artículo 31. Solicitud de visados de los contratos y de financiación cualificada.

Artículo 32. Visado de los contratos de adquisición, adjudicación y alquiler de viviendas protegidas.

Artículo 33. Solicitud de financiación cualificada de personas promotoras para uso propio individual.

Artículo 34. Resolución de la financiación cualificada regulada en el Plan Estatal.

Artículo 35. Resolución y abono de la subsidiación autonómica para el acceso a la propiedad de vivienda protegida.

Artículo 36. Resolución y abono de la subvención autonómica a adquirentes de vivienda protegida y promotores individuales para uso propio.

Artículo 37. Prórroga de la subsidiación estatal.

Artículo 38. Prórroga de la subsidiación autonómica.

Sección 3.ª Visado de contratos y financiación cualificada por la adquisición protegida de viviendas usadas

Artículo 39. Solicitud de visado y financiación cualificada para la adquisición de viviendas usadas.

Artículo 40. Cláusulas obligatorias en los contratos de adquisición de viviendas usadas.

Artículo 41. Contenido del visado de los contratos de adquisición de viviendas usadas.

Artículo 42. Resolución de la financiación cualificada.

Sección 4.ª Financiación cualificada a las personas arrendatarias de viviendas protegidas

Artículo 43. Ayudas a las personas arrendatarias de viviendas protegidas.

Sección 5.ª Financiación cualificada a la persona promotora de vivienda protegida

Artículo 44. Solicitud y reconocimiento de subsidiación estatal del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.

Artículo 45. Solicitud y reconocimiento de subsidiación autonómica del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.

Artículo 46. Solicitud y reconocimiento de subvenciones.

Artículo 47. Anticipo de subvenciones.

Artículo 48. Resolución y abono de la subvención prevista en el artículo 62 del Texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Sección 6.ª Financiación cualificada para el fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler

Artículo 49. Solicitud de subvención para personas adjudicatarias de viviendas de promoción pública en alquiler.

Artículo 50. Resolución de la subvención.

Sección 7.ª Segundas o posteriores transmisiones de vivienda protegida

Artículo 51. Segundas o posteriores transmisiones de viviendas protegidas.

Artículo 52. Liquidación previa a la autorización de venta o cesión de uso.

Artículo 53. Permutas de viviendas protegidas.

CAPÍTULO II

Ayudas para las personas inquilinas

Artículo 54. Condiciones de los beneficiarios.

Artículo 55. Condiciones Relativas al contrato de arrendamiento.

Artículo 56. Solicitudes y documentación.

Artículo 57. Resoluciones del procedimiento.

Artículo 58. Forma de pago de las ayudas.

CAPÍTULO III

Actuaciones protegidas de rehabilitación

Sección 1.ª La transformación de la infravivienda

Artículo 59. Declaración de zona de actuación de infravivienda.

Artículo 60. Solicitudes de calificación.

Artículo 61. Tramitación de las solicitudes de calificación.

Artículo 62. Asignación de actuaciones.

Artículo 63. Proyectos Técnicos.

Artículo 64. Calificaciones de transformación de infravivienda.

Artículo 65. Abono de las subvenciones.

Artículo 66. Plazos de ejecución de las obras.

Sección 2.ª La rehabilitación autonómica

Artículo 67. Declaración de municipios de rehabilitación autonómica.

Artículo 68. Solicitudes de calificación.

Artículo 69. Tramitación de las solicitudes de calificación.

Artículo 70. Asignación de actuaciones.

Artículo 71. Proyectos Técnicos.

Artículo 72. Calificaciones de rehabilitación autonómica.

Artículo 73. Abono de las subvenciones.

Artículo 74. Plazos de ejecución de las obras.

Sección 3.ª La rehabilitación individualizada de viviendas

Artículo 75. Solicitudes de calificación.

Artículo 76. Informe Técnico.

Artículo 77. Calificaciones de rehabilitación individualizada de viviendas.

Artículo 78. Desarrollo de las obras.

Artículo 79. Modificación de la actuación.

Artículo 80. Abono de la subvención.

Sección 4.ª Rehabilitación de edificios

Artículo 81. Solicitudes de calificación.

Artículo 82. Tramitación de solicitudes.

Artículo 83. Calificaciones de rehabilitación de edificios.

Artículo 84. Desarrollo de las obras.

Artículo 85. Modificación de la actuación.

Artículo 86. Abono de la subvención.

Sección 5.ª Rehabilitación del parque público residencial de titularidad pública

Artículo 87. Actuaciones sobre el patrimonio público residencial cedido en régimen de compraventa.

Sección 6.ª Actuaciones sobre el parque público residencial municipal

Artículo 88. Solicitud y documentación.

Sección 7.ª Normas generales de las actuaciones de rehabilitación

Artículo 89. Convocatorias y plazos.

Artículo 90. Documentación a presentar por las personas solicitantes de las ayudas para la rehabilitación de viviendas.

Artículo 91. Gastos subvencionables.

Artículo 92. Efectos de las Calificaciones de rehabilitación.

CAPÍTULO IV

Mejora de la eficiencia energética de viviendas y edificios

Sección 1.ª Programa de ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios existentes

Artículo 93. Solicitudes de Calificación Provisional.

Artículo 94. Calificaciones Provisionales de Rehabilitación de viviendas o edificios existentes.

Artículo 95. Desarrollo de las obras.

Artículo 96. Modificación de la actuación.

Artículo 97. Calificaciones Definitivas de Rehabilitación de viviendas o edificios existentes.

Artículo 98. Resolución y abono de las subvenciones.

Sección 2.ª Ayudas a la construcción de viviendas protegidas

Artículo 99. Subvención a la vivienda protegida de nueva planta.

CAPÍTULO V

Instrumentos para la mejora de la ciudad existente

Sección 1.ª Áreas de rehabilitación de barrios y centros históricos

Subsección 1.ª Declaración, gestión y seguimiento

Artículo 100. Delimitación.

Artículo 101. Programa de Actuación.

Artículo 102. Declaración.

Artículo 103. Desarrollo de las actuaciones.

Artículo 104. Oficina Técnica de Gestión.

Artículo 105. Comisión de Seguimiento.

Artículo 106. Mesa de Participación Ciudadana.

Artículo 107. Informe Anual de Evaluación y Gestión.

Artículo 108. Modificación del Programa de Actuación.

Subsección 2.ª Gestión de los programas en materia de vivienda y suelo

Artículo 109. Gestión específica de los programas.

Artículo 110. Solicitudes y tramitación.

Artículo 111. Transformación de Infravivienda.

Artículo 112. Actuaciones de Transformación de la Infravivienda convenidas con las personas propietarias.

Artículo 113. Rehabilitación Autonómica.

Artículo 114. Rehabilitación Individualizada de Viviendas.

Artículo 115. Rehabilitación de Edificios.

Artículo 116. Realojos y mudanzas.

Sección 2.ª Rehabilitación concertada de iniciativa municipal

Artículo 117. Delimitación y Programación.

Artículo 118. Convenio de Colaboración.

Artículo 119. Gestión específica de los Programas de rehabilitación.

Artículo 120. Solicitudes y tramitación.

Artículo 121. Abono de las subvenciones.

Artículo 122. Informe Anual de Evaluación y Gestión.

Sección 3.ª Áreas de rehabilitación integral

Artículo 123. Declaración.

Artículo 124. Promotor

TÍTULO II

ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE SUELO

CAPÍTULO I

Actuaciones Autonómicas de Suelo

Sección 1.ª Actuaciones autonómicas de suelo para fomentar la urbanización de suelos destinados a viviendas protegidas

Artículo 125. Solicitud de Ayuda.

Artículo 126. Memoria de Viabilidad Técnico-Urbanística y Económico-Financiera.

Artículo 127. Tramitación de la solicitud de ayuda.

Artículo 128. Resolución y abono de las ayudas.

Artículo 129. Plazos de ejecución y justificación.

Artículo 130. Seguimiento y comprobación.

Sección 2.ª Actuaciones autonómicas de suelo para fomentar la construcción de viviendas protegidas

Artículo 131. Solicitudes de ayuda.

Artículo 132. Tramitación de la solicitud de ayuda.

Artículo 133. Resolución y abono de las ayudas.

Artículo 134. Plazos de ejecución y justificación.

CAPÍTULO II

Adquisición de suelo a urbanizar para su incorporación al patrimonio municipal de suelo

Artículo 135. Solicitud.

Artículo 136. Tramitación de la solicitud de ayuda.

Artículo 137. Resolución y abono de concesión de la subvención.

Artículo 138. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

CAPÍTULO III

Ayudas a la gestión pública urbanística

Artículo 139. Solicitud.

Artículo 140. Tramitación de la solicitud.

Artículo 141. Resolución y abono de concesión de la subvención.

Artículo 142. Plazos de ejecución y justificación.

Disposición adicional primera. Normativa aplicable.

Disposición adicional segunda. Área de Rehabilitación del Recinto Histórico de Cádiz.

Disposición adicional tercera. Áreas de Rehabilitación.

Disposición adicional cuarta. Delegación de competencias para incremento de ayudas en Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos.

Disposición adicional quinta. Primera Convocatoria para los Programas de Rehabilitación Individualizada de Viviendas y Rehabilitación de Edificios.

Disposición adicional sexta. Convocatoria de ayudas para personas inquilinas.

Disposición adicional séptima. Compatibilidad de ayudas para la rehabilitación y mejora de las dotaciones e instalaciones de los elementos comunes de los edificios residenciales plurifamiliares y ayudas del programa de rehabilitación de edificios existentes.

Disposición adicional octava. Permuta de viviendas protegidas acogidas a planes de vivienda anteriores.

Disposición adicional novena. Delegación de firma de convenios.

Disposición adicional décima. Acreditación de la personalidad y representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Disposición adicional undécima. Alquiler de viviendas protegidas calificadas para venta.

Disposición adicional duodécima. Solicitud de la prórroga de la subsidiación de viviendas acogidas a Planes anteriores.

Disposición adicional decimotercera. Tramitación de solicitudes de concesión de la ayuda prevista en el artículo 52 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 para adquirentes de vivienda usada.

Disposición adicional decimocuarta. Tramitación de solicitudes de concesión de la financiación autonómica de personas promotoras para uso propio individual.

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

Disposición adicional decimosexta. Incompatibilidad de ayudas para las personas arrendatarias de viviendas protegidas.

Disposición adicional decimoséptima. Atribución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía de la resolución de ayudas al alquiler anteriores a la entrada en vigor de la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Disposición adicional decimoctava. Homologación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como Agencia de Fomento de Alquiler.

Disposición transitoria primera. Subvenciones en materia de ayudas al alquiler

Disposición transitoria segunda. Actuaciones de Transformación de la Infravivienda en Áreas de Rehabilitación.

Disposición transitoria tercera. Calificación de viviendas libres.

Disposición transitoria cuarta. Declaración de Zonas de Actuación de Infravivienda y de Municipios de Rehabilitación Autonómica.

Disposición transitoria quinta. Condiciones de las viviendas que se acojan a la disposición transitoria cuarta, apartado 2, del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Disposición final primera. Modificación del Modelo de solicitud de la subvención para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica, documentación a presentar por las personas en situación de dependencia que soliciten dicha ayuda y prioridad en la tramitación de sus solicitudes.

Disposición final segunda. Modificación de los modelos de las comunicaciones de transmisiones de vivienda protegida.

Disposición final tercera. Desarrollo normativo.

Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en su reunión de 24 de junio de 2008, mediante el Decreto 395/2008, de 24 de junio, aprobó el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Algunos de los Programas de vivienda, rehabilitación y suelo que se regulan en el citado Plan Concertado obtienen financiación del Plan Estatal de Vivienda y Suelo vigente en cada momento.

El Consejo de Ministros en su reunión del día 12 de diciembre de 2008, aprobó el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009- 2012. Este Plan Estatal regula una nueva financiación para los Programas de vivienda, rehabilitación y suelo, algunos de los cuales se aplican en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Consejo de Gobierno en su reunión del 9 de junio de 2009, mediante el Decreto 266/2009, aprobó la modificación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio.

Con la modificación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 se potencia que la vivienda protegida amplíe su peso en el conjunto de los mercados de vivienda, como instrumento para la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.

Igualmente, con la modificación del citado Plan Concertado se contribuye a un mayor equilibrio entre las formas de tenencia, fomentando el alquiler hacia una mayor equiparación con la propiedad. En esta línea, se aumentan considerablemente las subvenciones a la promoción de las viviendas protegidas de nueva construcción en alquiler y se establecen las ayudas necesarias para que las familias andaluzas que ostenten una vivienda en alquiler no realicen, para el pago de la renta, un esfuerzo económico superior al 25 por ciento de sus ingresos.

La disposición final primera del citado Decreto 266/2009, de 9 de junio, faculta al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para publicar, mediante Orden, un texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones que se introducen por esta norma, lo que se hizo mediante la Orden de 7 de julio de 2009, y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 20, de 5 de agosto.

Con la aprobación de esta orden, que desarrolla y regula la tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo que recoge el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, se pretende agilizar los procedimientos para la declaración de las actuaciones como protegidas, así como el reconocimiento de las ayudas a las que pudieran optar dichas actuaciones protegidas. Por otra parte, teniendo en cuenta que en la modificación del Plan Concertado para su adaptación al vigente Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, se introducen programas nuevos, es necesario desarrollar los mismos y establecer el procedimiento para el reconocimiento de las ayudas que pudieran corresponder a las actuaciones que se protegen.

En otro orden de cosas, y tal como se recoge en el artículo 1.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, este Plan constituye un instrumento de actuación del Pacto Andaluz por la Vivienda firmado entre los Agentes Sociales y la Junta de Andalucía en diciembre de 2007 siendo sus objetivos, señalados en el Anexo que acompaña al mismo, los que se corresponden a los generales acordados por los firmantes del referido Pacto. En relación con lo anterior, considerando que el objetivo cuantitativo en cuanto a las ayudas establecidas para las Agencias de Fomento del Alquiler se encuentra cumplido en exceso en los dos primeros años de vigencia del Plan y considerando igualmente la situación actual del mercado inmobiliario en la que el acceso a la vivienda en alquiler ha aumentado considerablemente y hace innecesaria la participación de las citadas Agencias para la dinamización del mismo, la presente Orden no contempla el desarrollo de

las referidas ayudas con el fin de dar cumplimiento a otros objetivos prioritarios establecidos en el citado Anexo.

Para la elaboración de la presente Orden se ha tenido en cuenta lo establecido tanto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en todos aquellos preceptos que constituyen normativa básica del Estado, como en el Capítulo I del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, el Título VIII de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, así como en el Reglamento por el que se regulan los procedimientos de 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.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el artículo 44.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final cuarta del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012,

D I S P O N G O

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

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

a) El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio.

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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

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. El Consejo de Participación.

1. El Consejo de Participación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, creado por el artículo 8 del Texto Integrado del citado Plan, estará presidido por la persona titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio e integrado por las siguientes personas:

a) Titular de la Viceconsejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, que ostentará la Vicepresidencia Primera.

b) Titular de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, que ostentará la Vicepresidencia Segunda.

c) Una en representación de la Dirección General de Urbanismo.

d) Una en representación de la Consejería de Economía y Hacienda.

e) Una en representación de la Consejería de Gobernación.

f) Una en representación de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

g) Una en representación del Instituto Andaluz de la Juventud.

h) Una en representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

i) Una en representación de la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo.

j) Dos en representación de la Confederación de Empresarios de Andalucía.

k) Dos en representación de las organizaciones sindicales de mayor implantación en Andalucía.

l) Dos en representación de las entidades financieras, operantes en Andalucía.

m) Una en representación de la Federación de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.

n) Una en representación de la Confederación de Asociaciones de Vecinos de Andalucía.

o) Una en representación de los Colegios profesionales vinculados al sector de la vivienda y suelo.

p) Una en representación de aquellos otros colectivos sociales vinculados a la problemática de la vivienda y suelo que determine el Presidente.

q) Dos en representación de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

El nombramiento de las personas representantes de las instituciones y organizaciones mencionadas será efectuado, a propuesta de estas, por quien ostente la Presidencia, quien también nombrará de entre las personas licenciadas en Derecho adscritas a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, la persona que desempeñará la Secretaría, que actuará con voz y sin voto.

2. El Consejo de Participación se regirá por lo establecido en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 3. Definición de los grupos de especial protección.

1. En relación con los grupos contemplados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 de especial protección, se considerarán:

a) Jóvenes, aquellas personas que no hayan cumplido 35 años. El requisito de la edad del joven, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

b) Mayores, aquellas personas que hayan cumplido los 65 años. El requisito de la edad del mayor, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

c) Familias numerosas, las definidas como tales por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección de las Familias Numerosas.

d) Familia monoparental, la integrada por el padre o la madre y los hijos con los que convivan o, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela.

e) Víctimas de violencia de género, aquellas que acrediten tener dicha condición, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.

f) Víctimas de terrorismo, aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo del Ministerio del Interior.

g) Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar que se encuentren al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias en su caso, aquellas que acrediten docu-

mentalmente que tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentren privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial y declaren responsablemente estar al corriente en dichas pensiones o que no les corresponden estos pagos.

h) Emigrantes retornados, aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del solicitante.

i) Unidades familiares con personas en situación de dependencia, aquellas que hayan obtenido el reconocimiento de la situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración

j) Personas con discapacidad, aquellas que acrediten documentalmente estar comprendidas en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

k) Personas afectadas por situaciones catastróficas, aquellas que procedan de una zona declarada catastrófica por el Consejo de Ministros.

l) Familias en situación o riesgo de exclusión social, aquellas respecto de las cuales desde los Servicios Sociales se indiquen carencias personales, económicas, laborales o de otra índole que, en su conjunto, provoquen una situación de exclusión social o el riesgo de acceder a ella.

2. Los requisitos establecidos en el apartado anterior serán exigibles, con carácter general, en el momento de la solicitud de inclusión en la actuación protegida de que se trate, salvo las especificaciones que se establezcan en esta Orden para cada programa.

Artículo 4. Justificación de la «intención de convivir».

1. Las personas que tengan intención de convivir, a los efectos previstos en el artículo 11.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, deberán presentar, junto con su solicitud de inclusión en alguno de los programas regulados en dicho Plan, una declaración responsable sobre dicha intención, conforme al modelo 1 del Anexo II.

2. En el supuesto de acceso a la vivienda, todas las personas que tengan intención de convivir serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

3. Se entenderá representante de la unidad de convivencia la persona que figure como primer solicitante.

4. Las viviendas que se adjudiquen a unidades de convivencia deberán tener una superficie útil de, al menos, dieciocho metros cuadrado por persona.

Artículo 5. Publicidad Institucional.

1. Los carteles de obra a que se refiere la disposición adicional cuarta del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, deberán figurar en todas las actuaciones protegibles contempladas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, a excepción del programa de suelo de Ayudas a la Gestión Pública Urbanística, y se ajustarán, al igual que las placas de las viviendas protegidas de nueva construcción, en lo que se refiere a su diseño y contenido a lo establecido en la normativa vigente en materia de imagen e identidad corporativa de la Junta de Andalucía.

2. Las placas de las viviendas se colocarán a la entrada del edificio, en sitio visible desde el exterior del edificio.

3. Los modelos de los carteles y de la placa se acompañan a esta Orden en el Anexo I.

CAPÍTULO II

Normas comunes a las ayudas

Artículo 6. Lugar de presentación de solicitudes.

Las solicitudes de las ayudas reguladas en la presente Orden se podrán presentar:

a) Preferentemente en el Registro Telemático único de la Administración de la Junta de Andalucía (<http://www.andalucia.junta.es>), en los términos establecidos en el artículo 24.1.

b) En los Registros Administrativos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de sus correspondientes Delegaciones Provinciales y de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, conforme se establezca en esta Orden, 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, y en la Sección 2ª del Capítulo I del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

c) En las Agencias de Fomento del Alquiler homologadas, en el caso de las ayudas a personas inquilinas de los programas de Fomento del Alquiler.

d) En los Ayuntamientos, cuando, de acuerdo a lo especificado en los correspondientes programas, éstos actúen como entidades colaboradoras.

Artículo 7. Régimen de concesión de las ayudas.

1. Las ayudas reguladas en la presente Orden referidas a los Programas de Rehabilitación Autonómica y de Transformación de la Infravivienda se concederán en régimen de concurrencia competitiva, entre las personas solicitantes de cada ámbito municipal declarado de Rehabilitación Autonómica o de Transformación de Infravivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.1 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 concurren las condiciones y requisitos establecidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y, en su caso, en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, sin que sea necesario establecer la comparación de 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.

3. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, las solicitudes acogidas a los Programas de Rehabilitación Individualizada de Viviendas, Rehabilitación de Edificios, a las Actuaciones Autonómicas de Suelo para fomentar la construcción de viviendas protegidas, previstas en el artículo 105.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y a las ayudas para las personas inquilinas reguladas en el artículo 48 de dicho Plan, habrán de presentarse dentro de los plazos que se establezcan en las correspondientes convocatorias públicas, en las que asimismo se podrá establecer el número de actuaciones a subvencionar.

Artículo 8. Beneficiarios y entidades colaboradoras.

1. Serán beneficiarios de las ayudas y subvenciones establecidas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, 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 persona beneficiaria 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 en esta 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 ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de conflictos de intereses de los miembros del Gobierno 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, de la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía, 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 esta materia.

e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes en la forma determinada 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 reglamentariamente establecidos.

h) Haber sido sancionada 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 artículo 11.3 párrafo segundo 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 incurso en las causas de prohibición previstas en artículo 4.5 y 6 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.

Tampoco podrán obtener la condición de 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, en tanto no recaiga resolución judicial firme en cuya virtud pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.

Artículo 9. Exoneración.

1. Atendiendo a la naturaleza de las subvenciones reguladas en la presente Orden, al amparo de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 29.1 de la Ley 3/2004, de 28 de noviembre, quedan exoneradas con carácter general de la obligación de acreditar el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los párrafos e) e i) del artículo 8.2 para obtener la condición de entidad colaboradora o beneficiaria, las Entidades Locales de Andalucía así como las Entidades de Derecho Público de

pendientes de las mismas y a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. Igualmente, están exoneradas de las obligación de acreditar a que se refiere el apartado anterior las personas beneficiarias de actuaciones protegidas acogidas a los Programas de Rehabilitación Autonómica y de Transformación de la Infravivienda, así como las unidades familiares con ingresos anuales inferiores a dos veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, en adelante IPREM, que opten a las ayudas para la adquisición o alquiler de viviendas protegidas establecidas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Artículo 10. Subsanción 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.

Artículo 11. Reformulación de las solicitudes.

Cuando el importe de la subvención de la propuesta de resolución sea inferior al que figura en la solicitud presentada, se podrá instar del beneficiario la reformulación de su solicitud para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable.

Una vez que la solicitud merezca la conformidad del órgano competente para su tramitación se remitirá al órgano competente para resolver.

En cualquier caso la reformulación de solicitudes deberá respetar el objeto, las condiciones y la finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración establecidos.

Artículo 12. Contenido de las resoluciones de concesión de ayudas o subvenciones.

Las resoluciones de concesión de subvenciones o ayudas 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, 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 para cada Programa en esta Orden.

d) Las condiciones que se impongan al beneficiario.

e) Plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria 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 se establezca para cada Programa en esta Orden.

Artículo 13. 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 subvencio-

nes 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 18 en relación con el reintegro.

Artículo 14. 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 13, conforme al modelo 2 del Anexo II.

f) Efectuar declaración responsable de que la persona solicitante no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 8, 2 y 3, conforme al modelo 2 del Anexo II.

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 decimotercera de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y 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 Vivienda y Ordenación del Territorio 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 18.

Artículo 15. Fiscalización previa de las ayudas.

Las subvenciones que se concedan al amparo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, 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 Dirección General de Vivienda y Arquitectura podrá proponer a la Intervención General la adopción de las oportunas normas para agilizar la tramitación de estos expedientes, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 78.3 de la Ley 5/1983, de 19 de julio.

Artículo 16. 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 Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, 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. Las personas beneficiarias podrán subcontratar con terceros hasta el 100 por ciento de la actividad que constituye el objeto de la subvención, según el régimen y con sujeción a los límites establecidos en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

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.

6. 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 Agencias Administrativas, Organismos Autónomos o, en el caso de entidades previstas en el artículo 6.1.b) de la citada Ley 5/1983, de 19 de julio, las concedidas por la propia entidad pública.

Cuando concurren circunstancias de especial interés social, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio podrá, mediante resolución motivada, exceptuar las limitaciones contenidas en este apartado.

Artículo 17. Declaración de incumplimiento de las condiciones de la subvención.

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 de la persona titular del órgano que concedió la ayuda, previa tramitación del correspondiente expediente en el que se dará audiencia a la persona interesada.

3. Iniciado el correspondiente procedimiento, la persona titular del órgano que concedió la ayuda podrá acordar la suspensión cautelar de las ayudas.

4. Para la efectividad de las resoluciones de incumplimiento y los acuerdos de suspensión cautelar, las personas titulares de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura y de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía darán 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 18. Reintegro de las subvenciones.

1. Además de en los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de 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 los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2007, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos 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.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas 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 éstas 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.

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.

j) La transmisión de una vivienda protegida por su adquirente antes de 10 años contados desde la fecha de la formalización de la adquisición.

2. En el supuesto de que el importe de las subvenciones, aislada o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingreso o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en la Ley 5/1983, de 19 de julio.

4. 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 dispuesto en el artículo 33.c) de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

Artículo 19. Sentido del silencio administrativo.

Las solicitudes de las ayudas reguladas en la presente orden se podrán entender desestimadas por silencio administrativo si, transcurrido el plazo máximo que se haya establecido para cada procedimiento, 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 20. 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 18.

Artículo 21. Autorización al órgano gestor de la subvención.

La presentación de la solicitud por el interesado conllevará la autorización al órgano gestor para:

a) 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.

b) Verificar por vía electrónica los datos de identidad y residencia de los solicitantes.

c) Recabar los datos sobre la titularidad y referencia catastral de inmuebles de la Dirección General de Catastro.

d) Recabar los datos de los adjudicatarios de viviendas protegidas que consten en los registros municipales de mandantes de viviendas protegidas.

e) Obtener las certificaciones a emitir para la Consejería de Igualdad y Bienestar Social sobre las circunstancias de pertenencia a un grupo de especial protección que puedan concurrir en el solicitante.

CAPÍTULO III

Tramitación telemática de las solicitudes en los procedimientos administrativos de subvenciones y ayudas

Artículo 22. Garantías del procedimiento telemático.

1. Los documentos electrónicos transmitidos a través del Registro Telemático único de la Administración de la Junta de Andalucía serán válidos a todos los efectos legales siempre que quede acreditada su autenticidad, integridad, conservación, identidad del autor y, en su caso, la recepción por el interesado.

2. La utilización de la presentación telemática de solicitudes regulada en el presente Capítulo no supondrá ningún trato

discriminatorio en la tramitación o resolución de los correspondientes procedimientos.

3. El procedimiento telemático se desarrollará de conformidad con la legislación que regula el tratamiento automatizado de la información y, en especial, con respeto a las normas sobre intimidad y confidencialidad de las relaciones en los términos establecidos por la legislación sobre protección de datos.

Artículo 23. Requisitos generales.

Para acceder al procedimiento previsto en este Capítulo, las personas interesadas deberán disponer del sistema de firma electrónica incorporado al Documento Nacional de Identidad, para personas físicas, o de un certificado reconocido de usuario que les habilite para utilizar una firma electrónica avanzada, expedida por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o por otra entidad prestadora del servicio de certificación y expedición de firma electrónica avanzada, en los términos establecidos en el artículo 13 del Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet), y con el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Las entidades prestadoras del servicio al que se refiere el párrafo anterior, reconocidas por la Junta de Andalucía, figuran en una relación actualizada, publicada en la página web de la Consejería competente en materia de administración electrónica de la Junta de Andalucía.

Artículo 24. Solicitudes.

1. Las personas interesadas que dispongan de los medios indicados en el artículo 23, podrán cursar sus solicitudes a través del Registro Telemático único de la Administración de la Junta de Andalucía (<http://www.andaluciajunta.es>), así como en la página web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en la dirección <http://www.juntadeandalucia.es/viviendayordenaciondelterritorio>.

Las solicitudes así presentadas y las que incluyan la firma electrónica reconocida y cumplan las previsiones del Decreto 183/2003, de 24 de junio, producirán, respecto de los datos y documentos consignados de forma electrónica, los mismos efectos jurídicos que las formuladas de acuerdo con el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Cualquier otro trámite evacuado por las personas interesadas, así como las resoluciones que dicte la Administración en este procedimiento en caso de tramitarse electrónicamente, requerirán igualmente los mismos requisitos de firma electrónica reconocida y de su emisión o recepción a través del Registro Telemático único.

2. Con objeto de facilitar y promover su uso, los sistemas normalizados de solicitud podrán incluir comprobaciones automáticas de la información aportada respecto de datos almacenados en sistemas propios o pertenecientes a otras Administraciones e, incluso, ofrecer el formulario cumplimentado, en todo o en parte, con objeto de que el ciudadano verifique la información y, en su caso, la modifique y complete, siempre que las medidas implantadas lo permitan.

3. El Registro Telemático único emitirá automáticamente un recibo electrónico de la presentación telemática de la solicitud, escritos y documentos electrónicos presentados, de forma que la persona interesada tenga constancia de que la comunicación ha sido recibida por la Administración y pueda referirse a ella posteriormente, tal como indica el Decreto 183/2003, de 24 de junio, en su artículo 9.5.

4. La persona interesada, una vez iniciado un procedimiento bajo un concreto sistema de tramitación podrá practicar actuaciones o trámites a través de otro distinto. En todo caso, en el momento de la aportación de documentos o datos en los Registros deberá indicarse expresamente si la iniciación del procedimiento o alguno de los trámites del mismo, se ha efectuado en forma electrónica o telemática.

Artículo 25. Documentación.

1. La solicitud presentada de forma telemática deberá ir acompañada de la documentación establecida en cada uno de los Programas regulados en esta orden.

2. Respecto a las solicitudes que se hayan presentado por medios electrónicos, las personas solicitantes podrán aportar la documentación que en cada momento se requiera mediante la aportación del documento original electrónico, copia autenticada electrónicamente del documento o copia digitalizada de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica reconocida. La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio podrá solicitar del correspondiente archivo público el cotejo del contenido de las copias aportadas, y excepcionalmente ante su imposibilidad, requerir a la persona solicitante la exhibición del documento o información original. La aportación de tales copias implica la autorización a esta Consejería para que se acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

3. La documentación que no pueda ser aportada por medios electrónicos con la solicitud telemática se deberá presentar en la forma prevista en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y se hará mención al justificante de confirmación de la recepción telemática de la solicitud, indicando el asiento de entrada de la solicitud en el Registro telemático único.

4. De acuerdo con lo previsto en el artículo 23.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, en los procedimientos de subvenciones y ayudas que se tramiten por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Agencias administrativas, la persona interesada manifestará en la solicitud su consentimiento para que el órgano gestor pueda 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 relativas a sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como sobre las deudas en período ejecutivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público. Igualmente, manifestará la persona interesada su consentimiento para que se proceda a la verificación por vía electrónica de los datos de su identidad y su residencia y para recabar los datos sobre la titularidad y referencia catastral de inmuebles de la Dirección General de Catastro.

5. Si las solicitudes no fueran acompañadas de los documentos preceptivos, se requerirá a la persona interesada para que en el plazo de diez días hábiles acompañe los documentos preceptivos con la indicación de que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su petición, mediante Resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

6. Las cuestiones relativas a las dudas o discrepancias que se produzcan acerca de la emisión o recepción de documentos electrónicos en el Registro Telemático único las resolverá el órgano competente para la tramitación del documento electrónico de que se trate.

Artículo 26. Notificaciones.

Para que las notificaciones administrativas que resulten de las actuaciones contempladas en esta orden puedan llevarse a cabo mediante medios o soportes informáticos y electrónicos, será preciso que la persona interesada haya señalado o consentido expresamente dicho medio de notificación como preferente mediante la identificación de una dirección electrónica al efecto, en los términos establecidos en el artículo 15 del Decreto 183/2003, de 24 de junio. Si la persona interesada hubiese elegido la notificación electrónica como medio de notificación preferente, se realizará el correspondiente asiento de salida en la forma que se determina en el artículo 9 del Decreto citado anteriormente.

Artículo 27. Información de la tramitación.

La persona interesada podrá obtener información personalizada por vía telemática del estado de tramitación del procedimiento y, en general, para el ejercicio de los derechos contemplados en el artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en el artículo 6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, en la forma que se indique en las páginas web a través de las cuales se accede al Registro Telemático único de la Junta de Andalucía.

TÍTULO I

ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales en materia de vivienda protegida

Sección 1.ª Calificación y adjudicación de viviendas protegidas

Artículo 28. Calificación de Vivienda Protegida.

1. La calificación de vivienda protegida seguirá el procedimiento establecido en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, y en la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Viviendas Protegidas. La solicitud de calificación provisional, comunicación de inicio de obras, solicitud de modificación de proyecto, solicitud de ampliación del plazo para la obtención de la calificación definitiva y solicitud de calificación definitiva se ajustarán a los modelos 1, 2, 3, 4 y 5 del Anexo III.

2. En el supuesto de que de los procedimientos de adjudicación o venta de suelo o como consecuencia de la obtención de ayudas autonómicas en materia de suelo, se deriven obligaciones que restrinjan las definidas en los correspondientes programas de vivienda protegida, las mismas se harán constar en el documento de calificación de las viviendas. A tales efectos, el promotor presentará copia de las condiciones de dicha adjudicación o venta o, en su caso, declaración sobre las ayudas en materia de suelo.

3. En la solicitud o en documento anexo deberá hacerse constar la referencia catastral de la parcela sobre la que se ubicará la promoción o, en caso de no tenerla, se acreditará la presentación de solicitud de declaración catastral. En este último supuesto, podrá comunicarse dicha referencia catastral en el momento de la solicitud de calificación definitiva.

4. Los promotores individuales para uso propio deberán adjuntar a la solicitud de calificación provisional, además de la documentación exigida en este artículo, la establecida en los artículos 30.2.a) y b) y 31.2.c), d) y e).

Artículo 29. Adjudicación de viviendas protegidas.

1. La selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas se realizará de conformidad con la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. En el caso de que existieran viviendas para adjudicar con superficie superior a la del programa, por destinarse a familias numerosas o con persona a su cargo en situación de dependencia y no existieran demandantes suficientes para cubrir estos cupos, se podrán destinar a familias que no cumplan dichos requisitos, una vez otorgada la Calificación Definitiva.

Cuando se trate de viviendas adaptadas para personas con discapacidad con movilidad reducida, de conformidad con el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio, se adjudicarán de conformidad con lo establecido en dicho Reglamento o norma que lo sustituya.

En los Programas acogidos a la financiación del Plan Estatal, deberá estarse a las condiciones establecidas en el mismo.

Sección 2.ª Contratos de vivienda protegida, visado y resolución de financiación cualificada

Artículo 30. Certificado del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

1. El certificado del correspondiente Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida previsto en el artículo 8.5 de la Orden de 1 de julio de 2009, hará constar los datos exigidos por el artículo 3.3 de la citada Orden, expresando los ingresos familiares ponderados en número de veces IPREM, además de otros requisitos que hubieran de tenerse en cuenta para la adjudicación de la vivienda.

2. El visado del contrato y la resolución de financiación cualificada, a que se refiere el artículo siguiente, se emitirán en base a los datos de la persona beneficiaria que se contengan en el certificado a que se refiere el anterior apartado. Únicamente será necesario verificar los requisitos necesarios para el acceso a la vivienda del solicitante cuando no se haya presentado el certificado del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, o el mismo no esté vigente. En este supuesto se sustituirá por la siguiente documentación:

a) Declaración sobre ingresos y composición familiar conforme al modelo 1 del Anexo II.

b) En su caso, documentación acreditativa de la pertenencia a alguno de los grupos de especial protección.

Artículo 31. Solicitud de visados de los contratos y de financiación cualificada.

1. La solicitud de visado de los contratos de Viviendas Protegidas y de financiación cualificada se presentarán en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de su formalización, conforme al modelo 7 del Anexo III, acompañada del certificado a que hace referencia el artículo anterior.

2. Cuando el contrato presentado para su visado sea de compraventa o adjudicación, además se aportará la siguiente documentación:

a) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa o adjudicación.

b) Póliza individualizada de contrato de seguro o aval bancario conforme a lo establecido en el artículo 23.2.c) del Reglamento de Vivienda Protegida.

c) Declaración responsable, conforme al modelo 21 del Anexo III, 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, o justificación de las razones de movilidad laboral y con el fin de atender situaciones transitorias conforme a lo establecido en el artículo 5.3 del Reglamento de Vivienda Protegida.

d) Declaración responsable, conforme al modelo 21 del Anexo III, de no haber obtenido ayudas financieras ni préstamo convenido para el mismo tipo de actuación o financiación cualificada al amparo de Planes estatales o autonómicos 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 artículo 3.1.f) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y el artículo 13.6 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

e) En los supuestos de financiación para el primer acceso en propiedad, declaración responsable de no haber tenido vivienda en propiedad, en los términos establecidos en el artículo 40.3 y 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, conforme al modelo 21 del Anexo III.

f) Declaración responsable sobre las circunstancias expresadas en las letras e), f) y g) del artículo 14.

3. Cuando el contrato presentado para su visado sea de arrendamiento, además de la documentación establecida en el apartado 1, se aportará la siguiente documentación:

a) Tres ejemplares del contrato de arrendamiento.

b) Copia del resguardo o documento justificativo del cumplimiento de la obligación de depósito de la fianza constituida.

c) Declaración responsable, conforme al modelo 21 del Anexo III, 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, o justificación de las razones de movilidad laboral y con el fin de atender situaciones transitorias conforme a lo establecido en el artículo 5.3 del Reglamento de Vivienda Protegida.

Artículo 32. Visado de los contratos de adquisición, adjudicación y alquiler de viviendas protegidas.

1. El visado acreditará que la persona adquirente, adjudicatario o inquilina cumple las condiciones establecidas para el acceso a la vivienda protegida en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en la presente orden, en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 149/2006, de 25 de julio y, en su caso, en el Plan estatal que resulte de aplicación, así como que el título correspondiente reúne las cláusulas que fueren obligatorias conforme a los artículos 14 y 17 ó 21 del citado Reglamento.

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

a) Código de identificación del expediente.

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

c) Localización de la vivienda.

d) Precio o renta establecidos.

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

3. Los ingresos familiares mínimos para acceder a la propiedad establecidos en el artículo 3 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y el de 1,5 veces el referido índice para la obtención de ayudas establecido en el artículo 30.2 del citado Texto Integrado, se calcularán sin la aplicación de los coeficientes correctores a), b), y c) del artículo 11.3 del aludido Texto Integrado y sin aplicar a los ingresos la reducción por rendimiento del trabajo que corresponda, de conformidad con la normativa de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Artículo 33. Solicitud de financiación cualificada de personas promotoras para uso propio individual.

1. Las personas promotoras individuales para uso propio deberán presentar la solicitud de financiación estatal, conforme al modelo 9 del Anexo III, acompañada 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 seis meses a partir de la calificación definitiva, así como las prohibiciones y las limitaciones a la facultad de disponer previstas en los artículos 5 y 6 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y en el artículo 26 y siguientes del Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad

Autónoma de Andalucía. Se adjuntará, además, la documentación establecida en el artículo 31.2.f).

2. La solicitud de la financiación autonómica se presentará seis meses antes de la fecha estimada para la finalización de las obras, acompañada de la escritura de préstamo cualificado, si no la hubiere presentado con anterioridad.

La tramitación de la concesión y abono de las ayudas correspondientes se adecuará a lo establecido en los artículos 35 y 36, sin que sea necesaria la presentación de las comunicaciones de la entidad financiera a que hacen referencia los artículos 35.1,2 y 3 y 36.1, 3 y 4. En todo caso, para la justificación de las ayudas y para el abono del segundo pago a que se refiere el artículo 36.4 deberá obtenerse la calificación definitiva de viviendas protegidas.

Artículo 34. Resolución de la financiación cualificada regulada en el Plan Estatal.

Las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio resolverán y notificarán, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que la solicitud ha tenido entrada en el Registro del órgano competente para resolver, 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 43 y 44 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Artículo 35. Resolución y abono de la subsidiación autonómica para el acceso a la propiedad de vivienda protegida.

1. Para la concesión de la subsidiación establecida en los artículos 27, 30 y 52.3 del Texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, la persona promotora de la actuación presentará en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, una comunicación de la entidad financiera concedente del préstamo a subsidiar, que incluya la relación de conformidades de préstamos a las personas adquirentes o adjudicatarias, el importe individualizado de los mismos y la fecha prevista de formalización de escrituras de préstamo.

En caso de préstamos directos al adquirente, dicha certificación será presentada por la persona beneficiaria de la subsidiación.

2. La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial resolverá y notificará, en el plazo de seis meses a contar desde la fecha en que la certificación ha tenido entrada en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial, sobre la concesión de la ayuda por el importe correspondiente a los cinco primeros años, abonándose a la entidad financiera, que actuará como entidad colaboradora, en el marco de los convenios que se suscriban al efecto, en un único pago. La entidad colaboradora deducirá la parte de la ayuda que corresponda de cada una de las cuotas de préstamo que debe abonar el beneficiario.

3. En el plazo de tres meses desde la formalización de las escrituras de préstamo, la entidad financiera comunicará a la correspondiente Delegación Provincial la fecha, el lugar, el Notario autorizante y la confirmación de los importes de préstamo de los adquirentes beneficiarios de la subsidiación a efectos de su justificación.

4. La resolución deberá hacer constar la obligación por parte de la entidad financiera de comunicar a la correspondiente Delegación Provincial cualquier modificación, en relación con el préstamo concedido, que se produzca durante el periodo subsidiado, así como presentar certificación, en el plazo de seis meses desde la finalización de dicho periodo, de los importes de las subsidiaciones aplicados a las cuotas del préstamo. En caso de abono anticipado parcial o total del préstamo por parte del adquirente, procederá el reintegro de las cantidades no aplicadas al pago del préstamo.

5. En los supuestos en que el importe total de la subsidiación supere 6.050 euros, el pago se tramitará en la forma indicada a continuación, salvo que el Consejo de Gobierno autorice el pago anticipado del 100 por ciento de la misma.

La subsidiación se concederá por un periodo de cinco años, abonándose directamente a la entidad financiera concedente del préstamo, en dos pagos, para ser deducida proporcionalmente de las cuotas que debe abonar la persona beneficiaria. El primer pago será el equivalente a los tres primeros años del periodo de amortización y el segundo, a los dos años siguientes. El segundo pago se hará efectivo una vez finalizado el segundo año de amortización, previa justificación de las cantidades aplicadas a las cuotas de amortización de los dos primeros años. Dicha justificación se llevará a cabo mediante certificación de la entidad financiera correspondiente, en el plazo máximo de seis meses desde la finalización del segundo año de amortización del préstamo.

La justificación de las restantes cantidades deberá hacerse en el plazo máximo de seis meses desde la finalización del quinto año de amortización del préstamo y, en todo caso, si se reconoce el derecho a la prórroga, antes del primer pago de ésta.

Artículo 36. Resolución y abono de la subvención autonómica a adquirentes de vivienda protegida y promotores individuales para uso propio.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio deberán dictar y notificar la resolución de concesión de las subvenciones establecidas en los artículos 27.2.b), 30.2.b), 49 y 52.2 y 4 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en el plazo de seis meses a contar desde la fecha en que la comunicación de la entidad financiera a que se refiere el artículo 35.1 ha tenido entrada en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial.

La subvención se abonará a la entidad financiera, que actuará como entidad colaboradora, la cual a su vez la abonará a la persona adquirente en el momento de la formalización de la escritura del préstamo cualificado.

2. Cuando la persona promotora haya deducido el importe de la subvención de la parte del precio de la vivienda a percibir durante su construcción, la entidad financiera realizará el abono a la citada persona promotora, debiendo recoger la escritura pública de compraventa esta circunstancia.

3. La justificación se realizará mediante la presentación, por parte de la entidad a la que haya sido abonada la subvención, de la comunicación contemplada en el artículo 35.3. No será necesaria la justificación documental de los gastos inherentes a la adquisición de la vivienda, dado que el importe de la subvención es inferior al importe total de dichos gastos.

4. En los supuestos en que el importe total de la subvención supere 6.050 euros, el abono se tramitará en la forma indicada a continuación, salvo que el Consejo de Gobierno autorice el pago anticipado del cien por cien de la misma:

Se abonará un primer pago equivalente al 75 por ciento de la subvención. Una vez presentada la comunicación a que se refiere el artículo 35.3, se tramitará el abono del segundo pago equivalente al 25 por ciento restante.

Artículo 37. Prórroga de la subsidiación estatal.

1. La prórroga de la subsidiación estatal de la cuota del préstamo podrá solicitarse, cuando venga reconocida por la normativa de aplicación, durante el quinto año a partir del inicio de la subsidiación del préstamo, mediante la presentación del modelo 10 del Anexo III, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, acompañando la siguiente documentación:

a) Declaración sobre ingresos y composición familiar conforme al modelo 1 del Anexo II.

b) Declaración responsable sobre las circunstancias expresadas en las letras e), f) y g) del artículo 14.

2. La correspondiente Delegación Provincial comprobará que la persona solicitante se encuentra empadronada en la vivienda de referencia y que sigue reuniendo las condiciones requeridas para la concesión de la ayuda. No obstante, si los ingresos familiares en el momento de la solicitud de prórroga difieren de los acreditados inicialmente, el importe de la subsidiación que se conceda será el que, en su caso, corresponda al tramo en el que se encuentren los nuevos ingresos.

3. La comprobación sobre el nivel de ingresos se realizará conforme a lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

4. La correspondiente Delegación Provincial resolverá y notificará la prórroga de la subsidiación en la misma forma establecida para la resolución inicial.

Artículo 38. Prórroga de la subsidiación autonómica.

1. La prórroga de la subsidiación autonómica de la cuota del préstamo podrá solicitarse, cuando venga reconocida por la normativa de aplicación, durante el quinto año a partir del inicio de la subsidiación del préstamo, mediante la presentación del modelo 11 del Anexo III, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, acompañando la siguiente documentación:

a) Declaración sobre ingresos y composición familiar conforme al modelo 1 del Anexo II.

b) Declaración responsable sobre las circunstancias expresadas en las letras e), f) y g) del artículo 14.

2. La correspondiente Delegación Provincial comprobará que la persona solicitante se encuentra empadronado en la vivienda de referencia y que se mantiene el nivel de ingresos y condiciones familiares que justificaron la concesión inicial.

3. La correspondiente Delegación Provincial resolverá, notificará y en su caso abonará la subsidiación en la misma forma y con los plazos establecidos para la resolución inicial.

Sección 3.ª Visado de contratos y financiación cualificada por la adquisición protegida de viviendas usadas

Artículo 39. Solicitud de visado y financiación cualificada para la adquisición de viviendas usadas.

1. Los títulos de adquisición protegida de Viviendas Usadas habrán de visarse por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. El visado acreditará que la persona adquirente cumple las condiciones establecidas para el acceso a la vivienda en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, la presente Orden, y el Plan estatal que resulte de aplicación, así como que el título correspondiente reúne las cláusulas que fueren obligatorias conforme a lo establecido en el artículo siguiente.

2. La solicitud de visado y financiación cualificada se presentará de acuerdo con el modelo 12 del Anexo III, y acompañada de la siguiente documentación:

a) Tres ejemplares de los contratos 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) Declaración sobre ingresos y composición familiar, conforme al modelo 1 del Anexo II.

d) En su caso, documentación acreditativa de la pertenencia a alguno de los grupos de especial protección.

e) 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 artículo 13.6 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

f) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 3.1.a) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

g) 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 40.3 y 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

h) Declaración responsable sobre las circunstancias expresadas en las letras e), f) y g) del artículo 14.

i) En el supuesto de que las viviendas adquiridas sean libres, y con objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el apartado «Viviendas usadas», letra b), del Anexo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se exigirá:

1.º Certificado expedido por técnico competente o por una entidad de tasación debidamente acreditada, donde consten los siguientes extremos:

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

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

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

2.º Licencia de primera ocupación o documentación acreditativa de la antigüedad del edificio.

j) 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 40. Cláusulas obligatorias en los contratos de adquisición de vivienda usada.

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 5.1.a), b) y c), 6.2 y 7 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

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 los artículos 3.1.a), c) y d) y 40.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, para el acceso a una vivienda usada.

c) Que la persona adquirente se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de seis 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.

Artículo 41. Contenido del visado de los contratos de adquisición de viviendas usadas.

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

a) Código de identificación del expediente.

b) Identificación del solicitante.

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

d) Cuando se trate de viviendas libres en el supuesto establecido en el apartado «Viviendas usadas», letra b), del Anexo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, 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) Superficie a efectos de financiación

h) Ámbito territorial, según el Anexo II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, donde se ubica la vivienda objeto de la adquisición protegida, así como el módulo básico

estatal 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 16, 18 y 20 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Artículo 42. 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 Vivienda y Ordenación del Territorio resolverán y notificarán, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que la solicitud ha tenido entrada en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial, sobre la concesión de las ayudas estatales directas a la entrada y de las subsidiaciones de los préstamos hipotecarios que se soliciten por la 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 16, 18 y 20 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Elevado a escritura pública el contrato de compraventa y el préstamo hipotecario, se presentará una copia en la correspondiente Delegación Provincial.

Durante el quinto año a partir del inicio de las subsidiaciones del préstamo, la persona beneficiaria podrá solicitar la prórroga de las mismas, ante la correspondiente Delegación Provincial, conforme al procedimiento establecido en el artículo 37.

2. La ayuda contemplada en el artículo 49 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, se resolverá en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que ha tenido entrada en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial la solicitud de abono de la ayuda, acompañada de la escritura pública de compraventa y del certificado de la entidad financiera en el que conste el número de cuenta bancaria en el que se realizará el ingreso, y será abonada directamente a la persona o personas interesadas. No será necesaria la justificación documental de los gastos inherentes a la adquisición de la vivienda, dado que el importe de la subvención es inferior al importe total de dichos gastos.

Sección 4.ª Financiación cualificada a las personas arrendatarias de viviendas protegidas

Artículo 43. Ayudas a las personas arrendatarias de viviendas protegidas.

1. Para la concesión de las subvenciones reguladas en los artículos 39.2, 55.2 y 61.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, las personas arrendatarias deberán presentar la solicitud, conforme al artículo 6, según el modelo 13 del Anexo III, dirigida a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Las solicitudes de ayudas irán acompañadas de la siguiente documentación:

a) Copia de la diligencia de visado del contrato de arrendamiento expedida por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

b) Declaración responsable sobre las circunstancias expresadas en las letras e) y f) del artículo 14.

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

2. El titular de la Dirección de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u órgano en quien delegue resolverá sobre la subvención solicitada y la notificarán en el plazo de tres meses contados desde la fecha en que la solicitud ha tenido entrada en el Registro del órgano competente para su tramitación.

3. En la resolución de concesión de la subvención se hará constar que el pago de la misma quedará condicionado a la acreditación del abono de la renta del alquiler y contendrá, además de lo establecido en el artículo 12, los siguientes extremos:

a) Identificación de la vivienda alquilada y número de visado del contrato.

b) Identificación de la cuenta bancaria donde se abonará el importe de la subvención.

4. La subvención se concederá para toda la vigencia del contrato de arrendamiento, condicionada al mantenimiento de las condiciones y requisitos que motivan su concesión.

5. La subvención será abonada en pagos trimestrales, el primero de ellos previa resolución favorable de la solicitud. Para los siguientes pagos, la persona beneficiaria habrá de presentar trimestralmente ante la Empresa Pública de Suelo de Andalucía el modelo 14 del Anexo III, acompañado de la documentación acreditativa del pago de los tres meses de alquiler que se solicitan y una declaración responsable manifestando que las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la subvención no han variado.

En el supuesto de que hubiera habido alteración o modificación en las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la subvención, la persona beneficiaria presentará a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la documentación correspondiente acreditativa de tales extremos, que dictará resolución adaptando el importe de la subvención a las nuevas circunstancias o denegándola, en su caso.

6. Las subvenciones serán abonadas a las personas beneficiarias a través de la cuenta bancaria designada por la misma.

Sección 5.ª Financiación cualificada a la persona promotora de vivienda protegida

Artículo 44. Solicitud y reconocimiento de subsidiación estatal del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.

1. La solicitud de la subsidiación prevista en los artículos 27 y 28 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se presentará por la persona promotora de la actuación 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 14.

2. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio deberán dictar y notificar la resolución de concesión de la subsidiación en plazo de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para resolver. Dicha subsidiación se hará constar en la resolución de calificación provisional.

Artículo 45. Solicitud y reconocimiento de subsidiación autonómica del préstamo hipotecario de actuaciones protegidas en alquiler.

1. Junto con la solicitud de Calificación Definitiva, las personas promotoras podrán solicitar la subsidiación autonómica a que se refieren los artículos 42, 45, 58, 61.1 y 65.1.b) del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio correspondiente a la provincia donde se ubique la actuación, conforme al modelo 15 del Anexo III.

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 14.

c) Fecha prevista para el inicio de la amortización.

3. Las correspondientes Delegaciones Provinciales resolverán y notificarán en el plazo máximo de 3 meses, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud, reconociendo, en su caso, el derecho a la subsidiación. La resolución se emitirá para la totalidad del periodo subsidiado y contendrá los importes correspondientes a cada una de las anualidades que procedan. En dicha resolución deberá hacerse constar que, en caso de producirse aportaciones al capital del préstamo, los importes de la ayuda serán objeto de modificación en el mismo porcentaje que las aportaciones, a partir de la fecha en que éstas se produzcan.

El abono se realizará, por anualidades, a la entidad de crédito concedente del préstamo, que actuará como entidad colaboradora, para ser deducida proporcionalmente de las cuotas de préstamo que debe abonar la persona beneficiaria.

4. La resolución deberá hacer constar la obligación por parte de la entidad financiera, de comunicar a la correspondiente Delegación Provincial cualquier modificación en relación con el préstamo concedido que se produzca durante el periodo subsidiado. En caso de abono anticipado parcial del préstamo las cantidades abonadas en exceso se compensarán en la siguiente anualidad. En caso de abono anticipado total, procederá el reintegro de las cantidades abonadas en exceso.

5. Para la justificación de cada anualidad y el abono de la siguiente, la entidad financiera comunicará a la Administración de la Junta de Andalucía la aplicación de la subsidiación a las cuotas del préstamo de la última anualidad vencida. La justificación de la última anualidad deberá realizarse en el plazo máximo de seis meses desde la finalización del periodo de amortización del préstamo.

Artículo 46. Solicitud y reconocimiento de subvenciones.

1. La solicitud de la subvención establecida en el artículo 65.1.c del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y en los artículos 27.3, 28.3 y 37.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se presentará, conforme al modelo 16 del Anexo III, 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 14.

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

2. La solicitud de la subvención establecida en el artículo 92 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y en el artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se presentará, conforme al modelo 17 del Anexo III, junto con la solicitud de Calificación Definitiva, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 14.

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

c) Certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

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

Para su tramitación, la correspondiente Delegación Provincial verificará la certificación de eficiencia energética del edificio terminado declarada en el Registro Electrónico de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de Nueva Construcción de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.

La persona promotora hará constar al solicitar la calificación provisional de vivienda protegida, la intención de acogerse a esta medida.

3. Las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio deberán dictar y notificar la resolución de concesión de las subvenciones anteriores en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para resolver, 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 16, 18 y 20 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Artículo 47. Anticipo de subvenciones.

1. Las subvenciones a que se refieren los artículos 27.3, 28.3 y 37.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, podrán anticiparse en los términos previstos en el artículo 29 de dicho Real Decreto, previa solicitud de la persona promotora ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, conforme al modelo 16 del Anexo III.

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 garantía, ya sea en efectivo, mediante valores, avales o seguro de caución, de acuerdo con el artículo 29.2 del citado Real Decreto, salvo que se trate de promotor público, en cuyo caso se acreditará esta condición. Dicha garantía deberá depositarse en la Caja de Depósitos de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda correspondiente, a través de los modelos aprobados al efecto por dicha Consejería.

c) Compromiso, en su caso, de la persona promotora de reducir la renta a percibir, conforme al párrafo segundo del artículo 29.1 del mencionado Real Decreto.

3. La correspondiente Delegación Provincial remitirá las solicitudes de abono anticipado a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, adjuntándole un informe respecto a la procedencia de su concesión para que, tras la tramitación de la correspondiente autorización del Ministerio de Vivienda, el titular de la citada Delegación dicte y notifique la resolución de concesión de la subvención en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro de dicha Delegación Provincial, condicionando el abono a la prestación de la garantía prevista en el apartado 2.b). El documento acreditativo de haber depositado dicha garantía deberá remitirse a la citada Dirección General a efectos de su comunicación al Ministerio de la Vivienda.

4. La subvención regulada en el artículo 65 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 podrá adelantarse conforme al procedimiento establecido en la citada normativa.

Artículo 48. Resolución y abono de la subvención prevista en el artículo 62 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

1. La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio abonará la ayuda a la gestión para el Programa de Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social, a los Ayuntamientos o entidades sin ánimo de lucro a cuya disposición se hayan puesto las viviendas incluidas en la reserva a que se refiere el artículo 59.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o directamente a las personas promotoras públicas si no se hubiese producido la cesión de la gestión.

2. La solicitud de la subvención se presentará ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, conforme al modelo 17 del Anexo III, por periodos anuales vencidos, aportando la siguiente documentación:

- a) Identificación de la entidad solicitante, cuando sea distinta de la persona promotora.
- b) Relación de viviendas arrendadas, número de visado de contratos y cuantía de la renta fijada para las viviendas.
- c) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 14.
- d) Certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta de la persona solicitante en la que se realizará el abono de la subvención.

Sección 6.ª Financiación cualificada para el fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler

Artículo 49. Solicitud de subvención para personas adjudicatarias de viviendas de promoción pública en alquiler.

Las personas adjudicatarias de una Vivienda de Promoción Pública en alquiler, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía o de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que adquieran una vivienda en propiedad y deseen solicitar la subvención establecida en el artículo 36 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, deberán presentar, en el plazo máximo de seis meses a contar desde su adquisición, la solicitud, conforme al modelo 19 del Anexo III, que dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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 Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- 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 14.

Artículo 50. Resolución de la subvención.

1. Analizada la documentación señalada en el artículo anterior y comprobado que la vivienda de Promoción Pública que se entrega se encuentra en perfecto estado de uso, los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio deberán dictar y notificar la resolución de concesión de la subvención en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para resolver, que será abonada tras la presentación de la escritura pública de compraventa de la vivienda y la entrega de la vivienda de Promoción Pública en alquiler.

2. Cuando la vivienda de Promoción Pública a la que se renuncia y la que se adquiere en propiedad estén ubicadas en provincias distintas, la concesión de la subvención corresponderá a la persona titular de la Delegación Provincial donde se ubique la Vivienda de Promoción Pública a la que se renuncia.

Sección 7.ª Segundas o posteriores transmisiones de vivienda protegida

Artículo 51. Segundas o posteriores transmisiones de viviendas protegidas.

Las segundas o posteriores transmisiones inter vivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas se

ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo IV del Título I del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 52. Liquidación previa a la autorización de venta o cesión de uso.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 26.2, párrafo segundo, del citado Reglamento, podrá autorizarse la transmisión inter vivos o la cesión de uso de las viviendas antes del transcurso del plazo mínimo de diez años, en los supuestos contemplados en el mismo.

2. La concesión de la autorización de venta requerirá la cancelación del préstamo convenido o cualificado o su novación a préstamo libre y el reintegro de las ayudas económicas directas recibidas de las Administraciones Públicas, más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción, salvo las excepciones establecidas en la normativa aplicable.

3. En los supuestos en que la persona titular de la vivienda haya percibido ayudas económicas directas deberá presentar solicitud de liquidación previa a la autorización de venta, conforme al modelo 18 del Anexo III, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Copia de la escritura pública de adquisición de la vivienda y, en su caso, de formalización de hipoteca.
- b) Nota simple registral de la inscripción de la vivienda, con fecha no superior a quince días antes de la solicitud.
- c) Acreditación de las circunstancias que permiten la transmisión de la vivienda antes del plazo de diez años desde su adquisición.
- d) Certificación de la entidad financiera concedente del préstamo convenido o cualificado en la que consten los siguientes extremos, diferenciando, en su caso, en apartados distintos, las ayudas estatales y las ayudas autonómicas:

1.º Fecha de formalización del préstamo.

2.º En su caso, fecha de cancelación legal o económica del préstamo.

3.º Caso de no estar cancelado el préstamo, suspensión cautelar de la subsidiación a instancias del interesado.

4.º Cuantía, por semestres naturales, de la subsidiación percibida desde la fecha de formalización del préstamo hasta su cancelación, con indicación del año a que pertenece cada semestre.

5.º En caso de no haber percibido subsidiación, referencia relativa a este extremo.

6.º En su caso, cuantía y fecha de abono de la ayuda estatal directa a la entrada y/o cualquier otra subvención satisfecha por la entidad financiera.

e) En caso de que haya percibido directamente alguna subvención no incluida en el certificado anterior, presentará justificación de la fecha de cobro y cuantía de la misma.

4. La emisión de la liquidación supondrá la aceptación de la acreditación de la circunstancia que permiten la transmisión de la vivienda antes del plazo de diez años desde su adquisición y tendrá una validez de seis meses.

La presentación de la solicitud de liquidación previa a la autorización de venta y la devolución, en su caso, de las ayudas que hubieran correspondido no eximirá a la persona titular de la vivienda ni a la persona compradora de la posterior presentación de las comunicaciones previstas en el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

5. En los supuestos de cesión de uso, en los que, según la normativa que le afecte, proceda el reintegro de las ayudas percibidas, éste se tramitará en la forma establecida en este artículo.

Artículo 53. Permutas de viviendas protegidas.

1. Podrá autorizarse la permuta entre viviendas protegidas siempre que se ajuste al procedimiento y requisitos establecidos para las segundas o posteriores transmisiones en el Capítulo IV del Título I del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Atendiendo a la finalidad de la permuta, no se ejercerá el derecho de tanteo legal sobre las viviendas permutadas.

3. En el supuesto de que las dos viviendas a permutar se encuentren dentro del plazo de los diez años de limitación de la transmisión, será suficiente con que sólo una de las dos unidades familiares se encuentre en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 26.2, párrafo segundo, del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. La autorización de la permuta corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la provincia en que estén ubicadas las viviendas a permutar, salvo que pertenezcan a provincias distintas, en cuyo caso la autorización corresponderá al Director General de Vivienda y Arquitectura.

CAPÍTULO II

Ayudas para las personas inquilinas

Artículo 54. Condiciones de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarias de la subvención prevista en el artículo 48 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, las personas físicas que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener residencia legal en el territorio nacional

b) Ser arrendatario de una vivienda situada en la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito al efecto, que cumpla las condiciones establecidas en el artículo 55.

c) Ocupar la vivienda como residencia habitual y permanente durante todo el periodo subvencionable.

d) Tener todas las personas ocupantes de la vivienda, con independencia de que exista relación de parentesco, ingresos inferiores, en su computo anual a 2,5 veces el IPREM.

e) Encontrarse incluidas en alguno de los colectivos relacionados en el artículo 3.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. Respecto de los jóvenes sólo podrán ser beneficiarios los mayores de treinta años.

2. No podrán concederse estas ayudas:

a) A personas arrendatarias de viviendas protegidas calificadas para arrendamiento.

b) A aquellas personas en las que concurren alguna de las circunstancias previstas en el artículo 38.3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

c) Cuando no hayan transcurrido al menos cinco años desde la fecha de su reconocimiento.

3. Estas ayudas son 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 55. Condiciones relativas al contrato de arrendamiento.

1. En el contrato de arrendamiento, que será formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, deberá constar la referencia catastral de la vivienda o, en su defecto, la referencia catastral del inmueble al que pertenece y la solicitud de declaración catastral junto con la documentación que permita la identificación de la vivienda.

2. El arrendamiento comprenderá la totalidad de la vivienda, no pudiendo la persona arrendadora residir en la

misma. En el contrato deberá constar la superficie útil de la vivienda y, si los hubiera, la del garaje y trastero vinculados.

3. La renta anual del alquiler no podrá ser superior a la establecida en el artículo 48.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

4. Los contratos de alquiler que se presenten para la obtención de esta ayuda deberán estar intermediados por una Agencia de Fomento del Alquiler.

5. A los efectos de este programa, se considerará renta del alquiler la totalidad de la suma dineraria consignada en el contrato de arrendamiento.

No se considerará renta y deberán constar separadamente, si así se hubiera pactado, el coste real de los servicios que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, siempre que estén debidamente acreditados. No podrá incluirse en el contrato cantidades por ningún otro concepto.

Artículo 56. Solicitudes y documentación.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6, las solicitudes de ayudas se presentarán en la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, bien por la correspondiente Agencia de Fomento del Alquiler que haya intermediado en el contrato de arrendamiento, bien por la persona inquilina, preferentemente a través de su sistema telemático integrado o en la propia Empresa Pública, conforme al modelo de solicitud recogido en el modelo 1 del Anexo IV, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento y acompañadas de la siguiente documentación:

a) Copia del contrato de arrendamiento intermediado

b) Declaración responsable sobre ingresos anuales de todos los ocupantes de la vivienda arrendada y composición familiar de los mismos, conforme al modelo 1 del Anexo II.

c) Declaración responsable de la persona solicitante de que no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 8.2 y 3, conforme al modelo 2 del Anexo II.

d) Acreditación de tener ingresos suficientes para llevar una vida independiente de la unidad familiar de procedencia, mediante la vida laboral de al menos seis meses inmediatamente anteriores al momento de solicitud o aportación del contrato de trabajo u otra documentación suficiente que acredite los ingresos de, al menos, los seis meses inmediatamente anteriores o posteriores al momento de la solicitud.

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

f) Copia del resguardo del depósito de la fianza, realizado en plazo y forma.

g) Informe favorable de la Agencia de Fomento del Alquiler.

h) En el supuesto que la vivienda no disponga de referencia catastral se aportará el Modelo 902 o equivalente de declaración censal.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, las personas solicitantes deberán acreditar que tienen ingresos suficientes para llevar una vida independiente de la unidad familiar de procedencia, mediante la aportación de la vida laboral de al menos los seis meses inmediatamente anteriores al momento de solicitud o aportación de contrato de trabajo u otra documentación suficiente que acredite los ingresos de, al menos, los seis meses inmediatamente anteriores o posteriores al momento de la solicitud.

Artículo 57. Resolución del procedimiento.

1. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía comprobará y verificará la documentación, condiciones y requisitos que se imponen a la persona beneficiaria.

2. El plazo para dictar y notificar la resolución será de seis meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el Registro de la citada Empresa Pública.

3. El criterio para la adjudicación de las ayudas que se convoquen será el orden de presentación. A tal efecto se tendrá en cuenta la fecha de entrada de la solicitud en el Registro de Entrada de la mencionada Empresa Pública.

4. En la resolución de concesión de la ayuda se hará constar que el pago de la misma quedará condicionado a la acreditación del abono de la renta del alquiler, y contendrá, además de lo establecido en el artículo 12, los siguientes extremos:

- a) Identificación de la vivienda alquilada.
- b) Las condiciones que se imponen a la persona beneficiaria.
- c) Identificación de la cuenta bancaria donde se abonará el importe de la subvención.
- d) Periodo de alquiler subvencionado, cuya duración no podrá ser superior, en ningún caso, a dos años ininterrumpidos, salvo en el supuesto previsto en el artículo 58.2.c).

Artículo 58. Forma de pago de las ayudas

1. Las ayudas se abonarán en pagos semestrales.

2. Para el pago de la ayuda por la Empresa Pública del Suelo, deberá presentarse en la misma la siguiente documentación en el plazo de un mes desde la finalización del periodo semestral:

a) Acreditación del abono de la renta del alquiler de dicho periodo, verificado por la Agencia de Fomento del Alquiler que haya intermediado el contrato o por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

b) Declaración responsable de la persona beneficiaria, manifestando que las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la subvención no han cambiado.

c) En el supuesto de cambio de vivienda del inquilino, autorización del órgano competente de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía siempre que exista una necesidad documental justificada.

3. En el caso de haber intermediado en el contrato una Agencia de Fomento del Alquiler distinta de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, serán aquéllas las que deberán presentar los documentos referidos en el apartado anterior, en el plazo que en el mismo se señala.

CAPÍTULO III

Actuaciones protegidas de rehabilitación

Sección 1.ª La transformación de la infravivienda

Artículo 59. Declaración de Zona de Actuación de Infravivienda.

1. Los Ayuntamientos interesados en desarrollar actuaciones de mejora de las condiciones de habitabilidad en zonas urbanas con núcleos de infravivienda solicitarán, ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo establecido en la convocatoria de acuerdo a lo previsto en el artículo 89.1, la declaración de Zona de Actuación de Infravivienda para la correspondiente programación, según lo establecido en el artículo 72.3 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

La solicitud se acompañará de una memoria justificativa sobre la necesidad de la aplicación del Programa en las zonas propuestas, 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 y una estimación del número de viviendas afectadas.
- c) Delimitación de las distintas zonas urbanas que se pretenden declarar adjuntando plano de situación.
- d) Propuesta de trabajo social de apoyo a la gestión del Programa.

e) Acuerdo de Pleno por el que el Ayuntamiento asume los compromisos relativos a la gestión del Programa fijados en artículo 73.2, 3 y, en su caso, 4 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y en la presente orden, y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para las viviendas y las personas beneficiarias en los artículos 66 a 70 y 72 del citado Texto Integrado. Dicho Acuerdo de Pleno habrá de contener la autorización al respectivo Alcalde para la firma del convenio a que se refiere el apartado 4, en el caso de que en dicho municipio resulte declarada una Zona de Transformación de Infravivienda.

2. Vistas las solicitudes presentadas por los respectivos Ayuntamientos, las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio propondrán a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar las solicitudes, la declaración de Zonas de Actuación de Infravivienda para la programación convocada.

3. Vista la propuesta de la correspondiente Delegación Provincial, la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura resolverá, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar las solicitudes, la Declaración de Zonas de Actuación de Infravivienda para la programación convocada. Dicha resolución será comunicada a los correspondientes Ayuntamientos, los cuales en el plazo máximo de quince días, a contar desde la mencionada notificación, publicarán los criterios de baremación y valoración de las solicitudes, elaborados de acuerdo a lo establecido en el artículo 61.2, y abrirán por un mes el plazo de presentación de solicitudes de Calificación de Transformación de Infravivienda. A título informativo, la relación de zonas declaradas se publicará en la página web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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 Zona de Transformación de Infravivienda, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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 para la programación convocada.

Artículo 60. Solicitudes de Calificación.

Las solicitudes de Calificación de Transformación de Infravivienda se dirigirán por las personas interesadas al Ayuntamiento, conforme al modelo 1 del Anexo V, acompañando la siguiente documentación:

- a) La relacionada en el artículo 90.
- b) Compromiso de que, en el supuesto de serle concedida la Calificación de Transformación de Infravivienda, ejecutará las obras conforme al proyecto técnico que apruebe la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, facilitando las visitas necesarias a efectos de dirección y de inspección de las actuaciones a realizar.

Artículo 61. Tramitación de las solicitudes de Calificación.

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

2. Para la baremación y valoración de las solicitudes admitidas se aplicarán los criterios elaborados por el Ayuntamiento respetando los siguientes criterios de baremación:

- a) Los relacionados con las finalidades de las obras se valorarán según el orden en que se encuentran enumeradas en el artículo 67.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de

Vivienda y Suelo 2008-2012, respetando siempre la condición que recoge el artículo 67.2 del citado Texto Integrado. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 50 por ciento de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

b) Los relacionados con las condiciones socioeconómicas de las personas solicitantes. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 50 por ciento de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, a través de las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, facilitará a los Ayuntamientos interesados un baremo tipo que pueda servir de referencia para la elaboración de los criterios específicos de baremación y valoración de las solicitudes de Calificación de Transformación de Infravivienda a aplicar en cada zona declarada.

3. 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, el Ayuntamiento asume el compromiso de colaborar en el pago de las aportaciones correspondientes a las personas solicitantes.

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

5. Transcurrido el periodo de exposición pública y resueltas las reclamaciones presentadas, en su caso, el Ayuntamiento aprobará definitivamente mediante Acuerdo de Pleno, la relación preferencial de solicitudes de Calificación de Transformación de Infravivienda, y remitirá a la correspondiente Delegación Provincial, en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente a la conclusión del plazo para la presentación de las solicitudes, la documentación siguiente:

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

1.^a Relación preferencial de solicitudes aprobada por Pleno;

2.^a Que las personas solicitantes y las viviendas incluidas en la relación preferencial cumplen las condiciones y los requisitos establecidos en los artículos 66 a 70 y 72 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

3.^a 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 la zona ha sido declarada de Transformación de Infravivienda.

4.^a 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 4, con indicación de las fechas de inicio y finalización del periodo de dicha exposición.

5.^a Que las viviendas sobre las que se actúa no están calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación a efectos de la concesión de la licencia municipal de obras.

b) Solicitudes de Calificación de Transformación de la Infravivienda aprobadas por el Pleno, debidamente cumplimentadas.

c) Referencia catastral de las viviendas a rehabilitar.

d) Acuerdos entre las personas promotoras y el Ayuntamiento, en su caso, para que éste actúe como sustituto legal, a efectos de la contratación y gestión de las obras y del cobro de la subvención, según lo dispuesto en el artículo 73.4 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Artículo 62. Asignación de actuaciones.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 Vivienda y Arquitectura.

2. Cuando el número de solicitudes admitidas por el Ayuntamiento y presentadas a la correspondiente Delegación Provincial sea superior al número de actuaciones concedidas a éste, se entenderán seleccionadas según el orden preferencial.

3. En el plazo máximo de seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo para la presentación de solicitudes, las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales resolverán y notificarán la relación de personas beneficiarias del Programa, una vez asignado el número de actuaciones a realizar en cada zona, y vista la relación preferencial de solicitudes admitidas remitida por el Ayuntamiento.

4. Si durante la redacción o análisis de los proyectos de obras correspondientes a las viviendas seleccionadas, se detectase alguna circunstancia que imposibilite la actuación, la persona titular de la Delegación Provincial, mediante resolución motivada, procederá a sustituir a la persona beneficiaria del Programa en quien concurra tal circunstancia, por la siguiente en 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 a las finalidades de este Programa.

Artículo 63. Proyectos técnicos.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio iniciarán los expedientes y contratarán la redacción de los proyectos, los estudios básicos de seguridad y salud y la dirección facultativa de las obras.

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.

Artículo 64. Calificaciones de Transformación de Infravivienda.

1. Las Calificaciones de Transformación de Infravivienda, previa fiscalización del gasto de las subvenciones, se emitirán y notificarán a los Ayuntamientos por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación de los proyectos.

2. Las Calificaciones de Transformación de la Infravivienda contendrán, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Código del expediente.

b) Emplazamiento, municipio, provincia y referencia catastral.

c) Identificación de la persona promotora.

d) Tipo de actuación protegida.

e) Finalidad de las obras.

f) Ámbito territorial.

g) Presupuesto de ejecución material protegido.

h) Beneficios y cuantías de las ayudas.

i) Condiciones de la subvención.

j) Cesión del derecho al cobro a favor del Ayuntamiento, en su caso.

k) Expresión de las condiciones relativas a la limitación de la facultad de disposición de la vivienda.

l) Indicación, en su caso, de que la actuación cuenta con financiación asumida por el Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 61.3.

- m) Aplicación presupuestaria del gasto.
- n) Plazos máximos para el inicio y la ejecución de las obras.

Artículo 65. Abono de las subvenciones.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio tramitarán el abono a los Ayuntamientos de los fondos correspondientes a las subvenciones concedidas en sus respectivos municipios. Los Ayuntamientos, en su calidad de entidades colaboradoras, procederán a la entrega de las subvenciones a las personas beneficiarias, previa acreditación de la obra ejecutada mediante certificaciones de obra. Todo ello de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Tras la concesión de las subvenciones se tramitará el abono a cada Ayuntamiento del primer 50 por ciento del importe total de las subvenciones, con destino a la entrega a las personas beneficiarias que acrediten igual o superior porcentaje de obra ejecutada.

b) El restante 50 por ciento se abonará a cada Ayuntamiento en sucesivos libramientos, según se produzcan la justificación del abono anterior para las distintas subvenciones concedidas, con destino a la entrega del porcentaje restante de la subvención a las personas beneficiarias que acrediten la ejecución del resto de obra.

c) Cada una de las entregas contempladas en las letras anteriores la podrán realizar los Ayuntamientos en sucesivos libramientos a las personas beneficiarias, según se acredite el porcentaje de la obra ejecutada.

2. Las justificaciones de los abonos establecidos en el apartado anterior, se realizarán mediante certificado municipal de haber entregado su importe a las personas beneficiarias o abonado las certificaciones de obra, en caso de cesiones de cobro, en el plazo máximo de doce meses a contar desde cada abono efectivo al Ayuntamiento.

Artículo 66. Plazos de ejecución de las obras.

1. Las obras se iniciarán en un plazo máximo de cuatro 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 doce meses.

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

4. Con carácter excepcional, la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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.

Sección 2.ª La rehabilitación autonómica

Artículo 67. Declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica.

1. Los Ayuntamientos interesados en que sus municipios sean declarados de Rehabilitación Autonómica para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación de viviendas solicitarán ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo establecido en la convocatoria de acuerdo a lo previsto en el artículo 89.1, la declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica para la correspondiente programación, según lo establecido en el artículo 76.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

La solicitud se acompañará de una memoria justificativa sobre la necesidad de aplicación del Programa, 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) Acuerdo de Pleno por el que el Ayuntamiento asumen los compromisos relativos a la gestión del Programa, fijados en el artículo 77.2 y 3 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y en la presente orden, y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para las viviendas y las personas beneficiarias en los artículos 66 a 70 y 76 del citado Texto Integrado. Dicho Acuerdo de Pleno habrá de contener la autorización al respectivo Alcalde para la firma del convenio al que se refiere el apartado 4 del presente artículo, caso de que el municipio resulte declarado de Rehabilitación Autonómica.

2. Vistas las solicitudes presentadas por los respectivos Ayuntamientos, las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales propondrán a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de finalización de presentación de solicitudes, la declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica para la programación convocada.

3. Vista la propuesta de la correspondiente Delegación Provincial, la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura resolverá, en el plazo de tres meses desde la fecha de finalización de presentación de solicitudes, la Declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica para la programación convocada. Dicha resolución será comunicada a los correspondientes Ayuntamientos, los cuales en el plazo máximo de quince días, a contar desde la mencionada notificación, publicarán los criterios de baremación y valoración de las solicitudes, elaborados de acuerdo a lo establecido en el artículo 69.2, y abrirán, durante un mes, el plazo de presentación de solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica. A título informativo la relación de municipios declarados se publicará en la página web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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 Vivienda y Ordenación del Territorio, a través de la persona titular de la Delegación Provincial correspondiente, suscribirá un Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento, donde se regularan las condiciones y obligaciones del mismo como entidad colaboradora en la gestión del programa y distribución de ayudas a los beneficiarios para la programación convocada.

Artículo 68. Solicitudes de Calificación.

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

- a) La relacionada en el artículo 90.

b) Compromiso de que, en el supuesto de serle concedida la Calificación de Rehabilitación Autonómica, ejecutarán las obras conforme al proyecto técnico que apruebe la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, facilitando las visitas necesarias a efectos de dirección y de inspección de las actuaciones a realizar.

c) Número de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco, modalidad Oro, regulada en el Decreto 76/2001, de 13 de marzo, en caso de que la persona solicitante sea titular de la misma, al objeto de acogerse al incremento de subvención establecido en el artículo 77.1.c) del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Artículo 69. 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.

2. Para la baremación y valoración de las solicitudes admitidas se aplicarán los criterios elaborados por el Ayuntamiento respetando los siguientes criterios de baremación:

a) Los relacionados con las finalidades de las obras se valorarán según el orden en que se encuentran enumeradas en el artículo 67.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 35 por ciento de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

b) Los relacionados con las condiciones socioeconómicas de las personas solicitantes. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 35 por ciento de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

c) Los relacionados con no haber obtenido ayudas anteriores del Programa de Rehabilitación Autonómica. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 20 por ciento de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

d) Los relacionados con las características de las viviendas. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 10 por ciento de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, a través de las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, facilitará a los Ayuntamientos interesados un baremo tipo que pueda servir de referencia para la elaboración de los criterios específicos de baremación y valoración de las solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica a aplicar en cada municipio.

3. En la relación preferencial de solicitudes admitidas, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, se indicarán, en su caso, aquellas actuaciones en las que por concurrir desfavorables condiciones socioeconómicas de las unidades familiares solicitantes, el Ayuntamiento asuma el compromiso de colaborar en el pago de las aportaciones correspondientes a las personas solicitantes.

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

5. Transcurrido el periodo de exposición pública y resueltas las reclamaciones presentadas, en su caso, el Ayuntamiento aprobará definitivamente, mediante Acuerdo de Pleno, la relación preferencial de solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica, y remitirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la conclusión del plazo para la presentación de las solicitudes, la documentación siguiente:

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

1.º relación preferencial de solicitudes aprobada por el Pleno, con indicación de aquellas cuyas personas solicitantes sean titulares de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco, modalidad Oro;

2.º que las personas solicitantes y las viviendas incluidas en la relación preferencial cumplen las condiciones y los requisitos establecidos en los artículos 66 a 70 y 76 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012;

3.º 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.º 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 4 del presente artículo, con indicación de las fechas de inicio y finalización del periodo de dicha exposición.

5.º que las viviendas sobre las que se actúa no están calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación a efectos de la concesión de la licencia municipal de obras.

b) Solicitudes de Calificación de Rehabilitación aprobadas por el Pleno, debidamente cumplimentadas.

c) Referencia catastral de las viviendas a rehabilitar.

Artículo 70. Asignación de actuaciones.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería Vivienda y Ordenación del Territorio 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 Vivienda y Arquitectura.

2. Cuando el número de solicitudes admitidas por el Ayuntamiento y presentadas a la correspondiente Delegación Provincial sea superior al número de actuaciones concedidas a éste, se entenderán seleccionadas según el orden preferencial.

3. En el plazo máximo de seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo para la presentación de solicitudes, las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales resolverán y notificarán la relación de personas beneficiarias del Programa, una vez asignado el número de actuaciones a realizar en cada municipio, y vista la relación preferencial de solicitudes admitidas remitida por el Ayuntamiento.

4. Si durante la redacción o análisis de los proyectos de obras correspondientes a las viviendas seleccionadas, se detectase alguna circunstancia que imposibilite la actuación, la persona titular de la Delegación Provincial, mediante resolución motivada, procederá a sustituir a la persona beneficiaria del Programa en quien concorra tal circunstancia, por la siguiente en 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 a las finalidades de este Programa.

Artículo 71. Proyectos técnicos.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio iniciarán los expedientes y contratarán la redacción de los proyectos, 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 se fomentará la incorporación de profesionales jóvenes, a efectos de facilitar 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.

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

Artículo 72. Calificaciones de Rehabilitación Autonómica.

1. Las Calificaciones de Rehabilitación Autonómica, previa fiscalización del gasto de las subvenciones, se emitirán y notificarán a los Ayuntamientos por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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, provincia y referencia catastral.
- c) Identificación de la persona promotora.
- d) Tipo de actuación protegida.
- e) Finalidad de las obras.
- f) Ámbito territorial.
- g) Presupuesto de ejecución material protegido.
- h) Beneficios y cuantías de las ayudas.
- i) Condiciones de la subvención.
- j) Expresión de las condiciones relativas a la limitación de la facultad de disposición de las viviendas.
- k) Indicación, en su caso, de que la actuación cuenta con financiación asumida por el Ayuntamiento de acuerdo con el último párrafo del artículo 69.3.
- l) Aplicación presupuestaria del gasto.
- m) Plazos máximos para el inicio y la ejecución de las obras.

Artículo 73. Abono de las subvenciones.

1. Las correspondientes Delegaciones Provinciales tramitarán el abono a los Ayuntamientos de los fondos correspondientes a las subvenciones concedidas en sus respectivos municipios. Los Ayuntamientos, en su calidad de entidades colaboradoras, procederán a la entrega de las subvenciones a las personas beneficiarias, previa acreditación de la obra ejecutada mediante certificaciones de obra. Todo ello de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Tras la concesión de las subvenciones se tramitará el abono a cada Ayuntamiento del primer 50 por ciento del importe total de las subvenciones, con destino a la entrega a las personas beneficiarias que acrediten igual o superior porcentaje de obra ejecutada.

b) El resto del importe, con destino a la entrega del porcentaje restante de las subvenciones, se abonará a cada Ayuntamiento en sucesivos libramientos, según las personas beneficiarias vayan acreditando el final de las obras.

2. La justificación del abono establecido en el párrafo a) del apartado anterior, se realizará mediante certificado municipal de haber entregado su importe a las personas beneficiarias, en el plazo máximo de nueve meses a contar desde su abono efectivo al Ayuntamiento.

3. Liquidados los expedientes de gasto correspondientes, el Ayuntamiento presentará ante la Delegación Provincial, en el plazo de seis meses desde su abono efectivo al Ayuntamiento, los correspondientes certificados municipales de haber entregado el importe total de cada subvención a las personas beneficiarias.

Artículo 74. Plazos de ejecución de las obras.

1. Las obras se iniciarán en un plazo máximo de cuatro 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 ocho meses.

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

4. Con carácter excepcional, la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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.

Sección 3.ª La rehabilitación individualizada de viviendas

Artículo 75. Solicitudes de Calificación.

1. Las personas que siendo propietarias o, con autorización de éstas, arrendatarias o usuarias de una vivienda que quieran acogerse

a la financiación cualificada prevista para actuaciones del Programa de Rehabilitación Individualizada de Viviendas, regulado en los artículos 78 y siguientes del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, presentarán sus solicitudes de Calificación de Rehabilitación Individualizada de Vivienda, en el plazo establecido en la correspondiente convocatoria pública a la que se refiere el artículo 89.2, en los Registros señalados en el artículo 6.a) y b), dirigidas a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio donde se ubique la actuación.

2. Las solicitudes de Calificación de Rehabilitación Individualizada de Vivienda, cumplimentadas según el modelo 3 del Anexo V, se acompañarán de los siguientes documentos:

a) Los relacionados en el artículo 90.

b) Número de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco, en caso de que la persona solicitante sea titular de la misma, al objeto de acogerse al incremento de subvención establecido en el artículo 80.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

c) En el caso de persona con discapacidad que tenga reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de minusvalía y movilidad reducida, certificados acreditativos del grado de minusvalía reconocido, así como de 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, todo ello al objeto de acogerse al incremento de subvención establecido en el artículo 80.2 del citado Texto Integrado.

d) En el caso de actuación promovida por la persona propietaria de una vivienda desocupada destinada al alquiler, compromiso de destinarla al alquiler por un periodo mínimo de 5 años, con las condiciones establecidas en los artículos 68.2 y 80.2 del mencionado Texto Integrado.

e) Proyecto técnico o en su caso memoria valorada descriptiva de las obras a realizar.

f) Licencia de obras.

3. En el caso de presentación de memoria valorada, el contenido mínimo de la misma 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 de las zonas a rehabilitar.

Artículo 76. Informe técnico.

Con carácter previo a la tramitación de la solicitud y antes del inicio de la obra, los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio analizarán el proyecto técnico o, en su caso, memoria valorada de la actuación, a los efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos del Programa. En caso de su adecuación se emitirá informe favorable, a estos efectos, en el plazo máximo de tres meses desde la aportación de los correspondientes documentos técnicos.

Artículo 77. Calificaciones de Rehabilitación Individualizada de Vivienda.

1. Las Calificaciones de Rehabilitación Individualizada de Vivienda se emitirán y notificarán en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de finalización de presentación de solicitudes de la correspondiente convocatoria, previa fiscalización, en su caso, del gasto de las subvenciones.

2. Las Calificaciones se emitirán por el titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, debiendo contener, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Código del expediente.

- b) Emplazamiento, municipio, provincia y referencia catastral.
- c) Identificación de la persona promotora.
- d) Tipo de actuación protegida.
- e) Finalidad de las obras.
- f) Ámbito territorial.
- g) Precio máximo de venta aplicable a las viviendas protegidas en Régimen Especial en el momento de la solicitud, calculado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- h) La superficie útil de la vivienda a rehabilitar.
- i) Presupuesto protegible máximo.
- j) Presupuesto protegido.
- k) Régimen de uso y los ingresos familiares ponderados en número de veces el IPREM.
- l) Beneficios y cuantías de las ayudas, en su caso.
- m) Condiciones de la subvención, en su caso.
- n) Expresión de las condiciones relativas a la limitación de la facultad de disposición de la vivienda.
- o) Aplicación presupuestaria del gasto.
- p) Plazos máximos para el inicio y la ejecución de las obras.

Artículo 78. Desarrollo de las obras.

1. Obtenida la Calificación de la actuación y notificada la misma, la persona solicitante tendrá un plazo máximo de doce meses para la finalización de las obras.
2. La persona solicitante comunicará el final de obra a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, acompañando esta comunicación con la certificación final de obra y conteniendo los siguientes extremos:
 - a) Identificación del expediente.
 - b) Fecha de finalización de las obras.
3. A la vista de la documentación aportada, los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial emitirán informe en el que se verifique que las obras ejecutadas se ajustan a lo previsto en la Calificación de la actuación o que las modificaciones realizadas por causa justificada no afectan al importe de la subvención concedida.

Artículo 79. Modificación de la actuación.

1. Cuando por causa justificada sea necesaria una modificación de la actuación con respecto a lo previsto en la Calificación y esta modificación implique cambio en la cuantía de la subvención, la persona solicitante aportará, junto a su solicitud, la siguiente documentación:
 - a) Proyecto técnico modificado o, en su caso, memoria describiendo las modificaciones necesarias 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 Vivienda y Ordenación del Territorio deberán dictar y notificar, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud de modificación en el registro de la correspondiente Delegación Provincial, la resolución de modificación de las calificaciones, que fueran precisas y, en su caso, de la resolución de concesión de la ayuda.

Artículo 80. Abono de la subvención.

- Para el abono de la subvención, será necesario aportar además de la documentación establecida en el artículo 78.2 y el informe previsto en el artículo 78.3, lo siguiente:
- a) Petición formal del pago.
 - b) Certificado de la Entidad Bancaria acreditativo de la titularidad de la cuenta a través de la cual se efectuará el abono.
 - c) En el caso de actuación promovida por la persona propietaria de una vivienda desocupada destinada al alquiler, el

contrato de alquiler a través de una Agencia de Fomento del Alquiler de dicha vivienda, de conformidad con las condiciones establecidas en los artículos 68.2 y 80.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Sección 4.ª La rehabilitación de edificios

Artículo 81. Solicitudes de Calificación.

1. Las comunidades de personas propietarias de edificios de viviendas o personas propietarias de edificios de viviendas destinadas al alquiler que, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 82 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, quieran acogerse a la ayuda prevista para la promoción de actuaciones de rehabilitación de los elementos comunes de edificios de viviendas, presentarán las solicitudes de Calificación de Rehabilitación de Edificios, en el plazo establecido en la correspondiente convocatoria pública a la que se refiere el artículo 89.2, en los Registros señalados en el artículo 6.a) y b), y las dirigirán a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio donde se ubique la actuación.
2. Las Comunidades de personas propietarias de edificios de viviendas acompañarán sus solicitudes, cumplimentadas según el modelo 4 del Anexo V, de los siguientes documentos:
 - a) En su caso, los que acrediten la representación que ostente la persona solicitante.
 - b) Los acreditativos del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 14.
 - c) Los que justifiquen la antigüedad del edificio.
 - d) Certificación de los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de personas comuneras representadas de conformidad con la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
 - e) Relación de personas comuneras, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio.
 - f) Declaraciones responsables, según modelo 1 Anexo II, que permitan verificar que el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas que componen la comunidad tienen unos ingresos familiares, no superiores a 2,5 veces el. En el caso de que una misma persona sea propietaria de más de una vivienda, su participación en el porcentaje anterior, se realizará computando cada una de sus viviendas.
3. Las personas propietarias de edificios de viviendas destinadas al alquiler acompañarán sus solicitudes, cumplimentadas según el modelo 5 del Anexo V, de los siguientes documentos:
 - a) Los acreditativos del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 14.
 - b) Los que justifiquen la antigüedad del edificio.
 - c) Declaraciones responsables, según modelo 1 Anexo II, que permitan verificar que las viviendas alquiladas a familias con ingresos no superiores a 2,5 veces el IPREM, junto con las viviendas que se encuentran desocupadas alcanzarán, al menos, el 50 por ciento de la totalidad de las viviendas del edificio.
 - d) Compromiso de destinar tras la rehabilitación la totalidad de las viviendas desocupadas del edificio al alquiler, de acuerdo a lo previsto en los artículos 68.3 y 82.5 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Artículo 82. Tramitación de solicitudes.

1. Las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio comprobarán la documentación presentada y determinarán la viabilidad de la actuación, emitiendo el oportuno Informe Técnico.
2. En el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de finalización de presentación de solicitudes de la correspondiente convocatoria, la persona titular de la Delegación Provincial resolverá y notificará la viabilidad de la actuación a

la persona solicitante, así como la necesidad de la redacción del proyecto técnico o, en su defecto, de memoria valorada.

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. La persona solicitante deberá presentar ante la correspondiente Delegación Provincial el documento técnico necesario en el plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación de viabilidad de la actuación, salvo que hubiera solicitado la asistencia técnica referida en el artículo 83 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en cuyo caso las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales iniciarán los expedientes y contratarán la redacción de los proyectos, los estudios básicos de seguridad y salud y la dirección facultativa de las obras.

5. El proyecto técnico o, en su caso, la 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 a la persona solicitante que deberá, en el plazo máximo de 1 mes, solicitar la licencia de obras. La obtención de la licencia de obras deberá ser comunicada 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 83. Calificaciones de Rehabilitación de Edificios.

1. Las Calificaciones de Rehabilitación de Edificios, previa fiscalización del gasto de las subvenciones, se emitirán y notificarán en el plazo máximo de tres meses a contar desde que la persona beneficiaria aporte a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la licencia de obras.

2. Las Calificaciones se emitirán por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial, debiendo contener, 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 protegida.
- f) Finalidad de las obras.
- g) Ámbito territorial.
- h) Presupuesto protegido.
- i) Beneficios y cuantía de las ayudas.
- j) Condiciones de la subvención
- k) Aplicación presupuestaria del gasto.
- l) Plazos máximos para el inicio y la ejecución de las obras.

Artículo 84. Desarrollo de las obras.

1. Obtenida la Calificación de la actuación, la persona solicitante tendrá un plazo máximo de dos meses para el inicio de las obras, debiendo comunicar dicho inicio a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 expresa del abono del 50 por ciento de la subvención concedida, 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.

3. La duración máxima de la ejecución de las obras será de veinticuatro meses.

Artículo 85. Modificación de la actuación.

1. Cuando por causa justificada sea necesaria una modificación de la actuación con respecto a lo previsto en la Calificación y esta modificación implique cambio en la cuantía de la subvención a percibir, la persona beneficiaria presentará en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, junto a su solicitud, la siguiente documentación:

a) Proyecto técnico modificado o, en su caso, memoria describiendo las modificaciones necesarias 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 correspondientes Delegaciones Provinciales resolverán y notificarán en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha de entrada de la solicitud de modificación en el registro de la correspondiente Delegación Provincial, sobre la procedencia de las modificaciones y las variaciones que fueran precisas en las Calificaciones y, en su caso, en las resoluciones de concesión de las ayudas.

Artículo 86. Abono de la subvención.

1. El primer 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 dieciocho 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 a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, acompañada de la certificación final de la misma y conteniendo los siguientes extremos:

- 1.º Identificación del expediente.
- 2.º Fecha de finalización de las obras.
- 3.º Petición formal del segundo pago parcial de la subvención, así como, en su caso, del 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 a lo previsto en la Calificación de la actuación o que las modificaciones realizadas por causa justificada no afectan al importe de la subvención concedida.

c) En el caso de actuación promovida por personas propietarias de un edificio viviendas destinadas al alquiler, los contratos de alquiler a través de una Agencia de Fomento del Alquiler de las viviendas desocupadas antes de la actuación, de conformidad con las condiciones establecidas en los artículos 68.3 y 82.5 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Sección 5.ª Rehabilitación del parque público residencial de titularidad pública

Artículo 87. Actuaciones sobre el Patrimonio Público Residencial cedido en régimen de compraventa.

1. Las actuaciones de reparación del Patrimonio Público Residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía se ejecutarán por la Administración de la Junta de Andalucía o por el Ayuntamiento correspondiente o entidades dependientes del mismo que gestionen y administren las viviendas, previa sus-

cripción de un convenio en el que figurarán, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Legitimación de las partes.
- b) Identificación de las viviendas.
- c) Situación registral de las mismas.
- d) Listado de ocupantes.
- e) Situación de pago de las cuotas de amortización.
- f) Obras, previsión de costos, plazos y financiación.
- g) Compromiso de regularización de las personas ocupantes sin título para ello.
- h) Acuerdo para la recuperación de la deuda.
- i) Establecimiento de un plan de amortización anticipada.
- j) Cláusula que establezca que la validez del acuerdo quedará supeditada a la inclusión en la programación de Reparaciones por parte de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

2. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio propondrán, motivadamente, a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, la inclusión de la actuación en la programación de Reparaciones del Parque Público Residencial.

3. Vista la proposición, la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura resolverá sobre la inclusión de la actuación en el programa de Reparaciones del Parque Público Residencial, procediendo a la firma del acuerdo correspondiente.

Sección 6.ª Actuaciones sobre el parque público residencial municipal

Artículo 88. Solicitud y documentación.

1. Los Ayuntamientos interesados en llevar a cabo actuaciones de reparación en los elementos comunes de las viviendas que tengan una antigüedad superior a diez años y en las urbanizaciones de su entorno, ubicadas en parques públicos residenciales de titularidad municipal, presentarán su solicitud en cualquiera de los registros señalados en el artículo 6, dirigida a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. Las solicitudes deberán ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificación municipal donde conste el número de viviendas, su titularidad y antigüedad de las mismas; en el caso de actuaciones sobre urbanizaciones que estén en su entorno, informe técnico que determine tal circunstancia.

b) Memoria de las obras a realizar, con indicación de los costes previsibles, su financiación y el plazo de ejecución.

c) Autorización al Alcalde-Presidente para suscribir el correspondiente convenio con la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

3. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio propondrán, motivadamente, a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, la firma del convenio a que hace mención el artículo 92 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

4. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura resolverá sobre la suscripción del convenio de colaboración entre la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y el correspondiente Ayuntamiento, para llevar a efecto las actuaciones sobre el Parque Público Residencial de titularidad municipal.

5. Los convenios contendrán, como mínimo, la legitimación de las partes, las viviendas objeto de la rehabilitación y, en su caso, de urbanización, las obras a realizar, plazos de ejecución, cuantía y financiación.

Sección 7.ª Normas generales de las actuaciones de rehabilitación

Artículo 89. Convocatorias y plazos.

1. Para la definición de las programaciones de actuaciones acogidas a los Programas de Transformación de Infravivienda

y Rehabilitación Autonómica, regulados respectivamente en las Secciones 1.ª y 2.ª del presente Capítulo, se realizarán convocatorias públicas para los Ayuntamientos interesados en solicitar la declaración de Zonas de Actuación de Infravivienda y la declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica. Dichas convocatorias se realizarán mediante Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. La convocatorias públicas para la presentación de solicitudes de Calificación de rehabilitación acogidas a los Programas de Rehabilitación Individualizada de Viviendas y Rehabilitación de Edificios, regulados, respectivamente, en las Secciones 3.ª y 4.ª del presente Capítulo, se realizarán mediante Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

3. Las convocatorias referidas en los apartados anteriores establecerán los correspondientes plazos de presentación de las solicitudes.

Artículo 90. Documentación a presentar por las personas solicitantes de ayudas para la rehabilitación de viviendas.

Para las actuaciones de rehabilitación de viviendas de los programas recogidos en el presente Capítulo, las personas interesadas presentarán sus solicitudes, acompañadas de la siguiente documentación:

a) Declaración sobre ingresos y composición familiar conforme al modelo 1 del Anexo II.

b) Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la Escritura Pública, de la Nota Simple registral, del contrato de arrendamiento, o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso de la persona solicitante.

Para los Programas de Rehabilitación Autonómica y Transformación de Infravivienda, en defecto de Escritura Pública o Nota Simple registral, el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio e informe municipal.

c) Autorización de la persona propietaria para la realización de las obras, cuando la persona solicitante no lo sea de la vivienda. En el caso de obras que tengan por objeto la adecuación funcional de viviendas alquiladas a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 29/1994, de 24 noviembre, de Arrendamientos Urbanos, bastará el comprobante de haber notificado a la persona arrendadora, con carácter previo y por escrito, el propósito de realizar tales obras.

d) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 14.

e) Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada para la misma vivienda al amparo de planes andaluces o estatales de vivienda en los tres años anteriores a la actual solicitud.

f) La que justifique la antigüedad de la vivienda, excepto para actuaciones del programa de Transformación de la Infravivienda y aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas cuya finalidad sea mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

g) Compromiso de no transmitir la vivienda de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 69 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Artículo 91. 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.

En los casos en que el Ayuntamiento actué como sustituto legal de la persona promotora, la asistencia técnica o las obras, en su caso, deberá contratarla de acuerdo con la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

2. Para los Programas de Rehabilitación Autonómica y Transformación de la Infravivienda el importe del gasto subvencionable establecido en el apartado 1 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.

Artículo 92. Efectos de las Calificaciones de rehabilitación.

Finalizadas las obras, las Calificaciones de los programas de rehabilitación recogidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, tendrán los mismos efectos que las Calificaciones Definitivas de Rehabilitación de Viviendas o Edificios Existentes acogidas al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

CAPÍTULO IV

Mejora de la eficiencia energética de viviendas y edificios

Sección 1.ª Programa de ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios existentes

Artículo 93. Solicitudes de Calificación Provisional.

1. Las personas promotoras de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas que quieran acogerse a la financiación cualificada regulada en la sección 1ª del Capítulo IV del Título II del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y en los artículos 90 y 91 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, presentarán sus solicitudes de Calificación Provisional en los Registros señalados en el artículo 6 a) y b), dirigidas a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio donde se ubique la actuación.

2. Las solicitudes de Calificación Provisional de Rehabilitación de Vivienda Existente acogida al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, cumplimentadas según el modelo 6 del Anexo V se acompañarán de los siguientes documentos:

a) Los relacionados las letras a), b), c), d) y e) del artículo 90.

b) En el caso de actuación promovida por la persona propietaria de una vivienda desocupada destinada al alquiler, compromiso de destinarla al alquiler por un periodo mínimo de cinco años, con las condiciones establecidas en los artículos 68.2 y 91.4 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

3. Las solicitudes de Calificación Provisional de Rehabilitación de Edificio Existente acogida al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, cumplimentadas según el modelo 6 del Anexo V se acompañarán de los siguientes documentos:

a) Los relacionados las letras a), b), d) y e) del artículo 81.2.

b) Declaraciones responsables, según modelo 1 del Anexo II, de aquellas personas propietarias u ocupantes de las viviendas que pretendan obtener subsidiaciones de préstamo o subvenciones.

4. Además, las solicitudes de Calificación Provisional de Rehabilitación de Vivienda o Edificio Existente acogidas al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se acompañarán de los siguientes documentos:

a) Proyecto técnico o, en su caso, memoria valorada con el contenido regulado en el artículo 75.3.

b) Licencia de obras.

c) Declaración Responsable según Modelo 2 del Anexo II.

5. Con carácter previo a la tramitación de la solicitud y del inicio de las obras, los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio analizarán el proyecto técnico o, en su caso, memoria valorada de la actuación, a los efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos del Programa. En caso de su adecuación se emitirá informe favorable a estos efectos, en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada en el Registro correspondiente de los documentos técnicos enumerados en este artículo.

Artículo 94. Calificaciones Provisionales de Rehabilitación de Viviendas o Edificios Existentes.

1. Las Calificaciones Provisionales de Rehabilitación de Viviendas o Edificios Existentes, incluirán el reconocimiento, en su caso, de la financiación cualificada a la que es posible optar y se emitirán y notificarán en el plazo máximo de tres meses a contar desde la emisión del informe técnico favorable.

2. Las Calificaciones Provisionales se emitirán por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, debiendo contener, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Código del expediente.

b) Emplazamiento, municipio y provincia.

c) Identificación de la persona promotora.

d) Tipo de actuación protegida.

e) Finalidad de las obras.

f) Ámbito territorial.

g) Módulo básico estatal vigente en el momento de la Calificación Provisional de la actuación.

h) La superficie útil de la vivienda a rehabilitar o de las viviendas y, en su caso, locales, garajes y anejos, cuando se trate de rehabilitación de edificios.

i) Presupuesto protegible máximo.

j) Presupuesto protegido.

k) Relación de personas promotoras, identificando las viviendas, el régimen de uso y los ingresos familiares ponderados en número de veces el IPREM.

l) Cuantía máxima del préstamo, subsidiaciones y subvenciones a las que se puede optar, según proceda, y sus condiciones.

m) Plazos máximos para la ejecución de las obras.

Artículo 95. Desarrollo de las obras.

1. Obtenida la Calificación Provisional de la actuación y notificada la misma, la persona promotora de la actuación tendrá un plazo máximo de doce meses para la finalización de las obras.

2. Concluidas las obras, la persona promotora de la actuación comunicará el final de obra a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, acompañando los siguientes documentos:

a) Código del expediente.

b) Certificación final de obra.

c) En su caso, información sobre la concesión de préstamo.

d) Solicitud de la Calificación Definitiva de Rehabilitación de Vivienda o Edificio Existentes.

e) Si procede, solicitud o solicitudes de concesión de subvenciones.

f) En el caso de que la actuación sea promovida por una persona propietaria de una vivienda desocupada con destino al alquiler, el contrato de alquiler a través de una Agencia de Fomento del Alquiler, de conformidad con las condiciones establecidas en los artículos 68.2 y 91.4 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

3. A la vista de la documentación aportada, los Servicios Técnicos de la correspondiente Delegación Provincial emitirán informe, en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada en el Registro correspondiente de los documentos téc-

nicos enumerados en este artículo, en el que se verifique que las obras ejecutadas se ajustan a lo previsto en la Calificación Provisional de la actuación o que las modificaciones realizadas por causa justificada no afectan a los importes de la financiación cualificada reconocida en la Calificación Provisional.

Artículo 96. Modificación de la actuación.

1. Cuando por causa justificada sea necesaria una modificación de la actuación con respecto a lo previsto en la Calificación Provisional y esta modificación implique cambio en la cuantía de la financiación cualificada reconocida, la persona solicitante aportará, junto a su solicitud, la siguiente documentación:

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

b) Copia de la licencia municipal referida a las nuevas obras.

2. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio deberán dictar y notificar, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que la solicitud ha tenido entrada en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial, la resolución de modificación de las Calificaciones, que fueran precisas y, en su caso, de la cuantía de la financiación cualificada reconocida.

Artículo 97. Calificaciones Definitivas de Rehabilitación de Viviendas o Edificios Existentes.

1. Las Calificaciones Definitivas de Rehabilitación de Viviendas o Edificios Existentes se emitirán y notificarán en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha en que la solicitud de la Calificación Definitiva ha tenido entrada en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial.

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

a) Código del expediente.

b) Emplazamiento, municipio y provincia.

c) Identificación de la persona promotora.

d) Tipo de actuación protegida.

e) Finalidad de las obras.

f) Ámbito territorial.

g) Módulo básico estatal vigente en el momento de la Calificación Provisional de la actuación.

h) La superficie útil de la vivienda rehabilitada o de las viviendas y, en su caso, locales, garajes y anejos, cuando se trate de rehabilitación de edificios.

i) Presupuesto protegido.

j) Relación de personas promotoras identificando las viviendas, el régimen de uso y los ingresos familiares ponderados en número de veces el IPREM.

k) Cuantías del préstamo, subsidiaciones y subvenciones, según proceda, y sus condiciones.

3. En caso de denegación de Calificación Definitiva, se comunicará al Ministerio de Vivienda a los efectos del reintegro de los beneficios percibidos.

Artículo 98. Resolución y abono de las subvenciones.

1. En el supuesto de haberse solicitado la subvención, la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial dictará y notificará, junto a la Calificación Definitiva, la resolución de concesión de las subvenciones solicitadas. 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 16, 18 y 20 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

2. Tras la notificación de la resolución de concesión de subvenciones a las personas interesadas, se procederá a su abono.

Sección 2.ª Ayudas a la construcción de viviendas protegidas

Artículo 99. Subvención a la vivienda protegida de nueva planta.

1. La solicitud de la subvención establecida en el artículo 92 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 se presentará, conforme al modelo 17 del Anexo III, junto con la solicitud de Calificación Definitiva, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 14.

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

c) Certificado de eficiencia energética del edificio terminado y número de inscripción en el Registro Electrónico de Certificados regulado por Orden de 25 de junio de 2008 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.

d) Justificación de la inclusión de la actuación en el Plan Estatal de Vivienda y rehabilitación 2009-2012 para lo que aportará copia de la escritura de préstamo si no se hubiese presentado antes.

Para su tramitación, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio verificará la certificación de eficiencia energética del edificio terminado declarada en el citado Registro Electrónico de Certificados.

El promotor hará constar, al solicitar la calificación provisional de vivienda protegida, que se acoge a esta medida, sin perjuicio de que pueda solicitarse con posterioridad.

2. Las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Provinciales deberán dictar y notificar la resolución de concesión de la subvención anterior en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para resolver, 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 16, 18 y 20 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

CAPÍTULO V

Instrumentos para la mejora de la ciudad existente

Sección 1.ª Áreas de rehabilitación de barrios y centros históricos

Subsección 1.ª Declaración, gestión y seguimiento

Artículo 100. Delimitación.

1. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio podrán proponer a las Direcciones Generales de Vivienda y Arquitectura y de Urbanismo, de oficio o a instancia del correspondiente Ayuntamiento que justificadamente lo solicite, la delimitación de un ámbito urbano como Área de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos, en adelante Área de Rehabilitación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

2. A tal efecto, la propuesta se acompañará de una memoria justificativa de la necesidad de la delimitación, elaborada, en

su caso, de manera coordinada con el correspondiente Ayuntamiento, que contendrá al menos los siguientes extremos:

a) Identificación y descripción de las propuestas de rehabilitación integral del ámbito propuesto incluidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda al que se refiere el artículo 7 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, caso de haberse redactado con anterioridad a la propuesta de delimitación.

b) En caso de propuestas de delimitación de centros históricos, determinaciones para el ámbito propuesto incluidas en el correspondiente planeamiento de protección.

c) Identificación y descripción de las propuestas de rehabilitación integral del ámbito propuesto incluidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda al que se refiere el artículo 7 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, caso de haberse redactado con anterioridad a la propuesta de delimitación.

d) En defecto de previsión en el planeamiento general y de protección o en el Plan Municipal de Vivienda, información sobre las características urbanísticas del ámbito propuesto.

e) Características de los parques residenciales sobre los que se pretende actuar, su estado de conservación y sus condiciones de ocupación.

f) Características del patrimonio edificado y los espacios públicos.

g) Características socioeconómicas de la población residente, destacando las problemáticas que dificulten su mantenimiento e integración social.

h) Propuestas para la articulación de la participación de los colectivos vecinales afectados.

i) Propuestas para la actuación coordinada entre las distintas Administraciones Públicas y entre las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía.

j) Planos de información y delimitación precisa del ámbito propuesto.

En todo caso, la documentación habrá de presentarse en papel y soporte digital.

3. Analizado el contenido de la propuesta, las Direcciones Generales de Vivienda y Arquitectura y de Urbanismo propondrán, en su caso, la delimitación del Área de Rehabilitación, que será aprobada por la persona titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

4. La resolución de delimitación implicará el inicio del expediente de declaración del Área de Rehabilitación y contendrá la autorización a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para la redacción del Programa de Actuación a que se refiere el artículo 95 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

5. De acuerdo a lo previsto en el artículo 94.3 del citado Texto Integrado, la delimitación de Área de Rehabilitación podrá incorporar, en tanto se produce su declaración, la autorización a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para la constitución de una Oficina Técnica de Gestión y el inicio de actuaciones prioritarias; entendiéndose por éstas las de naturaleza técnica o de intervención material necesarias para adelantar el alcance de los fines que se pretenden con la declaración del Área de Rehabilitación.

Estas actuaciones se regirán 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.

Artículo 101. Programa de Actuación.

1. El Programa de Actuación se redactará de acuerdo a lo previsto en el artículo 95.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y tendrá, como mínimo, el contenido establecido en el Decreto 128/2002, de 17 de abril.

2. El Programa de Actuación podrá incorporar, de manera justificada y previa autorización de la Direcciones Generales de Vivienda y Arquitectura y de Urbanismo, propuestas relativas a:

a) Formas específicas de aplicación de los Programas contenidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

b) Definición de otros Programas con carácter exclusivo o complementario a los referidos en la letra anterior.

c) Ampliación del importe de las ayudas económicas establecidas en el citado Plan Concertado para las actuaciones objeto de protección en el ámbito delimitado.

d) En su caso, exención del cumplimiento de condiciones y requisitos de los Programas fijados en el Plan Concertado, así como el establecimiento de otros específicos para el ámbito delimitado.

Todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 93.1 y 96.2 y 3 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

3. Cuando el desarrollo de los trabajos de redacción lo permita, podrá presentarse un avance del Programa de Actuación, que deberá ser informado por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

4. Redactado el Programa de Actuación, se remitirá a la correspondiente Delegación Provincial que, tras informarlo, lo elevará a las Direcciones Generales de Vivienda y Arquitectura y de Urbanismo para su informe y aprobación.

5. Informado favorablemente y previa aprobación, en su caso, por el Pleno municipal, las citadas Direcciones Generales aprobarán el Programa de Actuación y elevarán propuesta conjunta de declaración del Área de Rehabilitación a la persona titular de la citada Consejería.

Artículo 102. Declaración.

1. La declaración de Área de Rehabilitación se establecerá mediante Orden de la persona titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y con el contenido previsto en el mismo.

2. Para garantizar la coordinación entre las Administraciones Públicas actuantes y la integración de la participación ciudadana en el seguimiento de las actuaciones, la Orden de declaración del Área de Rehabilitación podrá contemplar la constitución de una Comisión de Seguimiento y una Mesa de Participación Ciudadana con las funciones y composición que se regulan en los artículos 105 y 106.

Artículo 103. Desarrollo de las actuaciones.

La gestión de los programas que desarrolle la Administración de la Junta de Andalucía en materia de vivienda y suelo en un Área de Rehabilitación declarada, se llevarán a cabo por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, 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 104. Oficina Técnica de Gestión.

1. La Empresa Pública del Suelo de Andalucía establecerá para cada Área de Rehabilitación una Oficina Técnica de Gestión, que estará integrada por una Directora o Director y por el personal necesario y con la cualificación suficiente para garantizar la atención a los requerimientos mínimos indispensables de naturaleza técnica, jurídica, económica y de trabajo social que permita el cumplimiento de las funciones asignadas a esta Oficina.

2. Corresponde a la Oficina Técnica de Gestión el desarrollo de las actuaciones previstas en el Programa de Actuación que sean competencia de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. También serán funciones de dicha Oficina, además de las ya expresadas:

a) Informar semestralmente del curso de los trabajos a la Comisión de Seguimiento.

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

c) Las que le sean atribuidas en virtud de los acuerdos que, en su caso, se suscriban entre las distintas Administraciones Públicas actuantes, así como entre los distintos departamentos de la Administración de la Junta de Andalucía.

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

Artículo 105. Comisión de Seguimiento.

1. La Comisión de Seguimiento estará copresidida por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y por la persona que presida la Alcaldía del correspondiente Ayuntamiento, e integrada por un número paritario de miembros, que se designará, en su caso, en la Orden de declaración.

Desempejará la Secretaría de la Comisión, con voz pero sin voto, una persona licenciada en Derecho que preste sus servicios en la correspondiente Delegación Provincial de la citada Consejería o en la Oficina Técnica de Gestión del Área.

2. La Comisión de Seguimiento se reunirá ordinariamente cada seis meses y, con carácter extraordinario, a petición de la Consejería o del Ayuntamiento. Serán funciones de la Comisión de Seguimiento:

a) Verificar el cumplimiento del Programa de Actuación.

b) Definir las directrices generales para el desarrollo de la ejecución del Programa de Actuación y aprobar la programación 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.

3. Para el asesoramiento de la Comisión de Seguimiento podrá constituirse una Ponencia Técnica que será coordinada por la Directora o Director de la Oficina Técnica de Gestión. Desempejará la Secretaría de la misma, con voz pero sin voto, la persona licenciada en Derecho que preste sus servicios en la Oficina Técnica de Gestión del Área.

Artículo 106. 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 Vivienda y Ordenación del Territorio y por la persona que presida la Alcaldía del correspondiente Ayuntamiento, o personas en quienes deleguen, e integrada, al menos, por las siguientes personas:

a) Una en representación de las áreas del Ayuntamiento con mayor incidencia en las actuaciones a desarrollar en el Área de Rehabilitación.

b) Una en representación de la citada Delegación Provincial.

c) Una en representación de las Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con mayor incidencia en las actuaciones a desarrollar en el Área de Rehabilitación.

d) La Directora o Director de la Oficina Técnica 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 ámbito 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 107. Informe Anual de Evaluación y Gestión.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía presentará ante la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el primer trimestre de cada año y referido al año inmediatamente anterior, un Informe Anual 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 desarrolladas, indicando el número de viviendas objeto de intervención y su localización.

c) El grado de cumplimiento de la programación temporal.

d) El resumen de la situación económica y financiera.

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

Artículo 108. Modificación del Programa de Actuación.

1. Cuando resulte necesario, la Comisión de Seguimiento del Área de Rehabilitación podrá proponer la modificación del Programa de Actuación, dentro siempre de los límites establecidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y demás disposiciones que sean de aplicación.

2. La aprobación de las modificaciones del Programa de Actuación corresponderá a las Direcciones Generales de Vivienda y Arquitectura y de Urbanismo, previa aprobación, en su caso, por el Pleno del Ayuntamiento correspondiente.

Subsección 2.ª Gestión de los programas en materia de vivienda y suelo

Artículo 109. Gestión específica de los programas.

1. En las Áreas de Rehabilitación tendrán gestión específica, a través de su Oficina Técnica de Gestión, los siguientes Programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012:

a) Transformación de la Infravivienda.

b) Rehabilitación Autonómica.

c) Rehabilitación Individualizada de Viviendas.

d) Rehabilitación de Edificios.

e) Rehabilitación Singular.

2. Con independencia de las ayudas económicas establecidas en los programas regulados en el citado Plan Concertado, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, podrá asumir, en las actuaciones que se ejecuten en el ámbito de las Áreas de Rehabilitación, 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 Técnica de Gestión acreditará la necesidad de la intervención para dar viabilidad de las actuaciones en el Área de Rehabilitación o la conveniencia de proteger intereses sociales y etnológicos característicos en el ámbito territorial de la misma.

4. Corresponde a la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para las Áreas de Rehabilitación, en adelante Comisión Delegada, creada al amparo de lo previsto en la disposición adicional única del Decreto 128/2002, de 17 de abril, la aprobación de los criterios y requisitos que hayan de aplicarse en cada Área.

Artículo 110. Solicitudes y tramitación.

1. En la Oficina Técnica 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 Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. Dicha Oficina deberá informar sobre las ayudas y 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 Técnica de Gestión para su tramitación a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

3. Las personas interesadas en ser beneficiarias de las actuaciones acogidas a los Programas recogidos en el artículo 109.1, presentarán en la Oficina Técnica de Gestión su solicitud, dirigida a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial.

4. Con carácter general, la tramitación de los Programas contemplados en el artículo 109.1 se llevará a cabo por la Oficina Técnica de Gestión. En todo caso, la Calificación, resolución y notificación de las ayudas corresponderá a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial.

5. La Oficina Técnica 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 citada Consejería que dicte una resolución en la que se deniegue la ayuda solicitada.

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 disponibilidad presupuestaria. La aprobación de la actuación corresponderá a la 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 111. Transformación de Infravivienda.

1. La declaración de Área de Rehabilitación eximirá de la declaración de Zona de Actuación de Infravivienda para la aplicación del Programa de Transformación de la Infravivienda.

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

3. La aprobación de la actuación corresponderá a la Comisión Delegada para las Áreas de Rehabilitación, con carácter previo a la resolución de concesión de la ayuda y Calificación de la actuación, en su caso, por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial.

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 párrafo segundo del artículo 31.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

Artículo 112. Actuaciones de Transformación de la Infravivienda convenidas con las personas propietarias.

En actuaciones acogidas a lo previsto en el artículo 74 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, las personas propietarias promotoras de la actuación deberán contribuir a los costes de la actuación no cubiertos por la ayuda. La aportación podrá 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 Técnica de Gestión. En el supuesto de que la aportación en especie consista en la cesión del uso de una o varias viviendas resultantes de la actuación a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, el máximo de la aportación se valorará como el importe de la renta anual equivalente al 4 por ciento del precio máximo de venta aplicable a las viviendas protegidas de Régimen Especial.

Artículo 113. Rehabilitación Autonómica.

1. La declaración de Área de Rehabilitación eximirá de la declaración de Municipio de Rehabilitación Autonómica para la aplicación del Programa 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 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Ter-

ritorio aprobará la actuación y resolverá la concesión de la ayuda y la Calificación de 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 párrafo segundo del artículo 31.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

5. Notificada la Calificación de la actuación a la persona solicitante, ésta dispondrá de un plazo de un mes para solicitar la licencia de obras. Las obras se iniciarán en un plazo máximo de cuatro meses desde la notificación de la licencia de obras y el plazo de ejecución de las mismas no será superior a ocho meses.

Con carácter excepcional, la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 114. Rehabilitación Individualizada de Viviendas.

La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio resolverá sobre la concesión de la ayuda y la Calificación de la actuación.

Artículo 115. 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 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobará la actuación, resolverá la concesión de la ayuda y la Calificación de la actuación.

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

Artículo 116. 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 las personas inquilinas en virtud del contrato vigente de arrendamiento y limitados a un importe máximo anual equivalente al 4 por ciento del precio máximo de venta aplicable a las viviendas protegidas de Régimen Especial.

Sección 2.ª Rehabilitación concertada de iniciativa municipal

Artículo 117. Delimitación y Programación.

1. Los Ayuntamientos interesados en desarrollar actuaciones de rehabilitación integral de ámbitos donde aplicar, de manera complementaria a otras acciones de carácter físico y social, los distintos Programas de actuaciones protegidas en materia de vivienda incluidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, solicitarán ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, la delimitación de dichos ámbitos urbanos para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal, según lo establecido en los artículos 98 y 99 del Texto Integrado del Plan Concertado.

La solicitud se acompañará de una memoria justificativa de la necesidad de la delimitación, que contendrá, al menos, los siguientes extremos:

a) Identificación y descripción de las propuestas de rehabilitación integral del ámbito a delimitar incluidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda al que se refiere el

artículo 7 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, caso de haberse redactado con anterioridad a la propuesta de delimitación.

b) Características urbanísticas del ámbito propuesto.

c) Características de los parques residenciales sobre los que se pretende actuar, estado de conservación y sus condiciones de ocupación.

d) Características socioeconómicas de la población residente.

e) Propuestas para la articulación de la participación de los colectivos vecinales afectados.

f) Propuestas para la actuación coordinada entre las distintas Administraciones Públicas y entre las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía.

g) Planos de información y delimitación precisa del ámbito propuesto.

h) Descripción de las actuaciones de carácter físico y social puestas en marcha por el Ayuntamiento, y definición de otras actuaciones a desarrollar.

i) Definición de las actuaciones protegidas en materia de vivienda sujetas al citado Plan Concertado que se pretenden acometer.

j) Personal que el Ayuntamiento tiene previsto destinar para atender los requerimientos de naturaleza técnica, jurídica, económica y de trabajo social que conlleva la gestión de las actuaciones en el ámbito propuesto.

En todo caso, la documentación habrá de presentarse en papel y soporte digital.

2. Informada favorablemente la solicitud, la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial podrá proponer a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la delimitación del ámbito urbano propuesto para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal.

3. Analizado el contenido de la propuesta, la Dirección General de Vivienda y Arquitectura propondrá, en su caso, la delimitación del ámbito urbano propuesto para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal, que será resuelta por la persona titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

4. Tras la resolución de delimitación, el correspondiente Ayuntamiento elaborará una Programación cuantitativa, económica y temporal de las actuaciones protegidas en materia de vivienda a desarrollar en el ámbito delimitado durante la vigencia del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Dicha Programación podrá incluir propuestas justificadas relativas a:

a) Características específicas de las convocatorias, los procedimientos y plazos de gestión y financiación de los distintos Programas de actuaciones protegidas de rehabilitación regulados en el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, de acuerdo a lo previsto en su artículo 95.1.

b) Incremento de la cuantía de las ayudas de los Programas de actuaciones protegidas de rehabilitación regulado en el mencionado Texto Integrado, de acuerdo a lo previsto en su artículo 95.4.

Artículo 118. Convenio de Colaboración.

1. Informada y aprobada por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, la Programación referida en el artículo 117.4, servirá de base a los contenidos del Convenio de Colaboración para la gestión y desarrollo de las actuaciones a suscribir entre la citada Consejería, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, y el correspondiente Ayuntamiento, de acuerdo a lo previsto en el artículo 100.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

2. El Convenio de Colaboración incluirá los compromisos de financiación y garantías presupuestarias de cada una de las partes para la ejecución de las actuaciones programadas.

3. De acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, el Convenio de Colaboración

regulará las condiciones y obligaciones del Ayuntamiento como entidad colaboradora en la recepción de solicitudes y la distribución de ayudas a las personas beneficiarias de los Programas relacionados en el artículo 119.1.

4. Para la evaluación y seguimiento de los objetivos perseguidos con las actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal, el Convenio de Colaboración establecerá la constitución de una Comisión de Seguimiento copresidida por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y por la persona que presida la Alcaldía del correspondiente Ayuntamiento, e integrada por un número paritario de miembros.

Artículo 119. Gestión específica de los Programas de rehabilitación.

1. En los ámbitos urbanos delimitados para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal tendrán gestión específica, de manera coordinada entre el correspondiente Ayuntamiento y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, los siguientes Programas de actuaciones protegidas de rehabilitación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012:

- a) Transformación de la Infravivienda.
- b) Rehabilitación Autónoma.
- c) Rehabilitación Individualizada de Viviendas.
- d) Rehabilitación de Edificios.
- e) Rehabilitación Singular

2. La resolución de delimitación para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal eximirá de la declaración de Zona de Actuación de Infravivienda y de Municipio de Rehabilitación Autónoma para la aplicación de los Programas de Transformación de la Infravivienda y de Rehabilitación Autónoma, respectivamente.

3. Los proyectos técnicos necesarios para los Programas de Transformación de Infravivienda, Rehabilitación Autónoma y Rehabilitación de Edificios serán redactados y aprobados por el correspondiente Ayuntamiento de acuerdo a las condiciones que para ello se definan en el Convenio de Colaboración establecido en el artículo 118.

4. En los ámbitos urbanos delimitados para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal, las ayudas correspondientes a los Programas relacionados en el apartado 1 se concederán a las personas solicitantes que reúnan las condiciones y requisitos establecidos para cada uno de ellos, sin que sea necesario establecer la comparación de solicitudes ni la prelación entre las mismas, de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 31.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

Artículo 120. Solicitudes y tramitación.

1. El Ayuntamiento, como entidad colaboradora en la recepción de solicitudes, informará sobre las ayudas y condiciones y requisitos de los distintos Programas de actuaciones protegidas de rehabilitación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, así como sobre la posible compatibilidad entre los mismos. Las personas interesadas en ser beneficiarias de estos Programas relacionados en el artículo 119.1, presentarán sus solicitudes en el Ayuntamiento, dirigidas a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. Las solicitudes, debidamente cumplimentadas, junto a la documentación establecida para cada Programa en la presente Orden y acompañadas de Certificación del Secretario o Secretaria de la corporación municipal en la que se haga constar el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para la concesión de las correspondientes ayudas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, serán re-

mitidas por el Ayuntamiento a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para su tramitación.

3. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía, a la vista de la documentación y certificación aportada por el Ayuntamiento, informará sobre la viabilidad de la actuación y certificará acerca de la existencia de disponibilidad presupuestaria.

4. La solicitud, el informe y el certificado serán remitidos a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial, que aprobará la actuación, resolverá la concesión de ayuda y la Calificación de la actuación.

Artículo 121. Abono de las subvenciones.

1. La entrega de las subvenciones a las personas beneficiarias se realizará por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, a través del correspondiente Ayuntamiento, que actuará como entidad colaboradora de acuerdo a lo establecido en el artículo 118.3.

2. Tras la concesión de las subvenciones, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía tramitará el abono de las mismas al Ayuntamiento, que procederá a su distribución a los beneficiarios de acuerdo a lo regulado en la presente orden para cada uno de los programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

3. Las justificaciones del abono establecido en el apartado anterior, se realizarán mediante certificado del Secretario de la corporación municipal de haber entregado su importe a las personas beneficiarias, en el plazo máximo de doce meses a contar desde cada abono efectivo al Ayuntamiento.

Artículo 122. Informe Anual de Evaluación y Gestión.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía presentará ante la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el primer trimestre de cada año y referido al año inmediatamente anterior, un Informe Anual de Evaluación y Gestión sobre la ejecución de los objetivos fijados en las distintas Programaciones aprobadas de Actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal. Constituirán el contenido mínimo de dicho Informe:

a) El grado de cumplimiento de las Programaciones y actuaciones desarrolladas, indicando el número de viviendas objeto de intervención en cada ámbito urbano delimitado.

b) El resumen de la situación económica y financiera.

c) El grado de cumplimiento de los compromisos asumidos por el Ayuntamiento en el correspondiente Convenio de Colaboración.

Sección 3.ª Áreas de Rehabilitación Integral

Artículo 123. Declaración.

La declaración de un ámbito urbano como Área de Rehabilitación Integral acogida a lo previsto en el Capítulo III del Título II del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, requerirá la delimitación previa o simultánea de dicho ámbito como Área de Rehabilitación de Barrio o Centro Histórico según lo previsto en el artículo 100, o bien su delimitación previa o simultánea para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal según lo previsto en el artículo 117.

Artículo 124. Promotor.

A efectos de lo previsto en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en relación con la financiación de las actuaciones protegidas en las Áreas de Rehabilitación Integral, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía tendrá la consideración de promotor de las actuaciones protegidas que se desarrollen en los ámbitos urbanos declarados Áreas de Rehabilitación Integral.

TÍTULO II

ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE SUELO

CAPÍTULO I

Actuaciones autonómicas de suelo

Sección 1.ª Actuaciones autonómicas de suelo para fomentar la urbanización de suelos destinados a viviendas protegidas

Artículo 125. Solicitud de ayuda.

Las solicitudes de ayuda para las actuaciones de la presente Sección, previstas en el artículo 105.1 del Texto Integradado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, deberán dirigirse a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, presentarse en los lugares indicados en el artículo 6, conforme el modelo 1 del Anexo VI, y deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

a) Declaración Responsable según Modelo 2 del Anexo II.

b) Memoria de Viabilidad Técnico-Urbanística y Económico-Financiera suscrita por el promotor, de conformidad con el contenido que se establece en el siguiente artículo.

c) Documentación que acredite la personalidad y otras circunstancias del promotor:

1.º En el supuesto de personas jurídicas, copia de la escritura pública en la que se contenga el Acta de constitución y los Estatutos de la Sociedad debidamente registrada.

2.º En el supuesto que el solicitante sea un Ayuntamiento, certificación acreditativa de la titularidad de la Alcaldía o presidencia de la entidad local, firmada por el la persona titular de la Secretaría de la misma, o documentación acreditativa de la delegación de conformidad con lo regulado al respecto en la legislación de régimen local.

3.º En el supuesto de que se actúe por medio de representante, copia de la escritura pública de apoderamiento.

d) Documentación que acredite la disponibilidad del suelo:

1.º Título jurídico suficiente que acredite el derecho a urbanizar los terrenos objeto de la actuación del presente Programa. En el caso que el Título sea de opción de compra, será necesario que el promotor entregue el documento que acredite la titularidad antes del momento de la resolución de la ayuda.

2.º Cuando el sistema de actuación sea el de compensación, el promotor deberá acreditar la puesta en marcha del mismo, mediante la aportación de:

- La acreditación de título bastante que justifique ser titular único de los terrenos.

- Certificación municipal de aprobación del convenio cuando la ordenación del sistema se lleva a cabo mediante Convenio Urbanístico.

- Certificación municipal de aprobación de la iniciativa o alternativa correspondiente para el establecimiento del sistema en los demás supuestos.

e) En el supuesto que se haya iniciado la obra de urbanización, el acta de inicio de obra.

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

1.º Plano de situación.

2.º Plano de clasificación y calificación.

3.º Plano de ordenación urbanística.

g) Copia del Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución (memoria descriptiva, presupuesto y planos descriptivos de la urbanización) y Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución aprobados definitivamente.

h) Documentación que justifique los costes de la actuación, que serán la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para la ejecución de la actuación, de conformidad con lo establecido en el artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Quedan excluidos del coste protegible, los gas-

tos generales de la persona promotora, los costes financieros correspondientes al préstamo cualificado y el Impuesto sobre el Valor Añadido soportado por la persona promotora. El coste de los distintos conceptos se acreditará con la documentación justificativa de los mismos, y en especial, con la siguiente:

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

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

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

Artículo 126. Memoria de Viabilidad Técnico-Urbanística y Económico-Financiera.

1. La Memoria de Viabilidad Técnico-Urbanística y Económico-Financiera que tiene por objeto describir la actuación protegida y justificar su viabilidad desde las siguientes perspectivas:

a) Técnico-urbanística, que significa que las actuaciones deberán estar previstas en el planeamiento general vigente, responder a las prioridades y previsiones de dicho planeamiento y ejecutarse por alguno de los sistemas de actuación establecidos en la normativa urbanística vigente, deberán contar con el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada y el proyecto de urbanización de la unidad de ejecución aprobados definitivamente, además la actuación debe poderse ejecutar de forma independiente.

b) Económico-Financiera que significa que las actuaciones deberán ser viables económica y financieramente con relación a la programación de las mismas y en función de los usos a que se destine el suelo, debiendo quedar garantizados los déficit económicos que pudieran derivarse de la misma.

c) De adecuación a la demanda local, el tamaño de las actuaciones, en número de viviendas, deberá ser adecuado a la demanda de suelo y vivienda del municipio en el que se inserten, de modo que permita el cumplimiento de los plazos y requisitos para la calificación de las mismas. Para valorar esta circunstancia y cuantificar dicha demanda será suficiente con el Plan Municipal de Vivienda definido en el artículo 7 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o el estudio de necesidades de vivienda, y a falta de éstos, se tendrán en cuenta la dinámica de la población, la evolución de la demanda de suelo y vivienda y la oferta de suelo existente.

2. La Memoria de Viabilidad tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Identificación de la actuación que se pretende calificar indicando:

1.º El ámbito de planeamiento de desarrollo correspondiente que según lo definido en el artículo 106.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 se considera el ámbito de urbanización a los efectos del cálculo del porcentaje de edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida.

2.º La unidad de ejecución urbanística, que será el ámbito del proyecto de urbanización.

3.º Ámbito de la actuación que será la participación del promotor en la unidad de ejecución. Se deberá indicar las referencias catastrales o, en caso de no tenerla, se acreditará la presentación de solicitud de declaración catastral.

4.º Participación de otros agentes en la unidad de ejecución urbanística.

b) Descripción de la actuación protegida en relación con las determinaciones y previsiones del planeamiento, con su gestión y ejecución y con el estado de tramitación de los instrumentos correspondientes, clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidades para cada uso, y número máximo de viviendas con indicación de las viviendas

protegidas obligatorias identificando las parcelas y la edificabilidad afectada. Se deberá indicar la participación del promotor y de otros agentes en la unidad de ejecución urbanística, sus aprovechamientos y, en su caso, el concierto entre ellos.

c) Criterios de sostenibilidad que se aplicarán en la urbanización.

d) Programación temporal de la actuación, con relación al desarrollo de las distintas fases de la misma hasta la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

e) Adecuación de la actuación y de los usos previstos al mercado local o del área en que se inserta, justificando el tamaño de la misma con relación a la demanda previsible de viviendas protegidas y otros usos y a la oferta de suelo existente, siempre y cuando no exista Plan Municipal de Vivienda o el estudio de necesidades de vivienda.

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

g) Determinación del importe y programación de la subvención.

Artículo 127. Tramitación de la solicitud de ayuda.

1. Presentada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio analizará la documentación y, en el caso de que ésta no estuviera completa o necesitara aclaración, pedirá la subsanación de la solicitud en los términos que establece el artículo 10.

2. En el caso de que la actuación cumpla los requisitos del Plan Estatal para ser área de urbanización prioritaria y el beneficiario no sea el Ayuntamiento, será necesario que la correspondiente Delegación Provincial envíe al Ayuntamiento donde esté ubicada la actuación la propuesta de declaración de área de urbanización prioritaria según modelo 2 del Anexo VI que el Ayuntamiento tendrá que remitir firmada.

3. En el plazo de dos meses y acreditada la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones previstas en los Capítulos I y II del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, el titular de la correspondiente Delegación Provincial calificará la actuación como protegida mediante Cédula de Calificación, que se ajustará al modelo 3 del Anexo VI.

4. De la Cédula de Calificación expedida, se remitirá un ejemplar a la Dirección General de Urbanismo, si la calificación incluye ayuda estatal se remitirán dos ejemplares, junto con la siguiente documentación:

a) Solicitud del promotor, modelo 1 del Anexo VI y modelo 2 del Anexo II.

b) Documentación que acredita la personalidad y otras circunstancias del promotor.

c) Memoria de viabilidad.

d) Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial donde se establezca el cumplimiento de los requisitos.

e) Documentación que acredite la disponibilidad del suelo.

f) Acta de inicio de obra, en su caso.

g) Planos de la actuación y de situación en el municipio.

h) Documentación que justifique los costes de la actuación.

i) Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución aprobado definitivamente.

j) Declaración de Área de Urbanización Prioritaria, en su caso.

k) Informes solicitados por el Ministerio de la Vivienda, en su caso.

5. En el caso de que la actuación no se adecue a las disposiciones previstas en los Capítulos I y II del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, el titular de la correspondiente Delegación Provincial propondrá la no concesión de la ayuda que remitirá a la Dirección General de Urbanismo junto con la documentación definida en el apartado anterior.

Artículo 128. Resolución y abono de las ayudas.

1. Recibida por la Dirección General de Urbanismo la Cédula de Calificación, si la actuación incluye ayuda acogida al Plan Estatal remitirá el expediente al Ministerio de Vivienda para su autorización. Tras la autorización de concesión de ayuda por parte del Ministerio de Vivienda, en su caso, la Dirección General de Urbanismo solicitará al beneficiario:

a) Certificado del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

b) Certificado del Técnico Director de la obra sobre el estado de ejecución y la programación temporal de la misma al objeto de ajustar el cronograma de la ayuda a la ejecución de la obra.

2. El titular de la Dirección General de Urbanismo, por delegación del titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, resolverá y notificará la concesión de las ayudas que correspondan, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio correspondiente, siempre que exista disponibilidad presupuestaria.

3. La Resolución de concesión de las ayudas fijará su importe de conformidad con el artículo 107.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y, en su caso, con el artículo 66 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación temporal de la actuación y la disponibilidad presupuestaria.

4. 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 y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa. No será necesario que el gasto haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

c) La adquisición de suelo, en su caso, con el título jurídico correspondiente de transmisión.

d) Otros gastos necesarios, con los correspondientes documentos de valor probatorio.

La acreditación de los gastos también podrá efectuarse mediante facturas electrónicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario, en virtud de lo establecido en el artículo 30.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

5. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros en el supuesto de coste por ejecución de obra, o de 12.000 euros en el supuesto de suministro de bienes de equipo o prestación de servicios por empresas de consultoría o asistencia técnica, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

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

6. 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.

7. El pago será propuesto por la persona titular de la Dirección General de Urbanismo, una vez acreditada la inversión realizada por la persona promotora y su adecuación a la programación establecida en la Resolución de concesión, hasta un máximo del 75 por ciento.

8. Para el pago del siguiente 10 por ciento, se requerirá que la persona promotora de la actuación entregue en la Dirección General de Urbanismo en el plazo de tres meses a contar desde la finalización de las obras de urbanización, la siguiente documentación:

a) Acreditación del total de la inversión realizada por la persona promotora conforme lo establecido en los apartados precedentes.

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

c) 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.

d) Certificado del Registro de la Propiedad de la inscripción del Proyecto de Parcelación o en su caso del de parcelación. En dicha certificación deberá especificarse la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas protegidas, así como la obligatoriedad de destinar las dos terceras partes de las viviendas protegidas a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces IPREM.

e) Referencias catastrales de las parcelas resultantes de la urbanización del ámbito de la actuación o, en caso de no tenerla, se acreditará la presentación de solicitud de declaración catastral.

9. Para el pago del restante 15 por ciento, se requerirá que la persona promotora de la actuación de urbanización entregue en la Dirección General de Urbanismo en el plazo de un mes a contar desde el inicio de las obras de edificación de las viviendas protegidas, por sí, o mediante concierto con promotores de vivienda, los certificados de Inicio de Obra de edificación del 30 por ciento de las viviendas protegidas suscritos por técnicos competentes.

Artículo 129. Plazos de ejecución y justificación.

1. Las actuaciones que hayan obtenido resolución de concesión 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. En los supuestos de alteración de la programación por causas justificadas en la ejecución de la actuación, la persona promotora podrá presentar solicitud de ampliación de plazo en la Dirección General de Urbanismo, acompañada de una memoria justificativa de la necesidad de dicha modificación. En ningún caso la ampliación podrá superar la mitad del plazo establecido. La Dirección General de Urbanismo deberá resolver y notificar sobre la ampliación de plazo solicitada en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

3. Trimestralmente se comunicará a la correspondiente Delegación Provincial el estado de ejecución de las obras de urbanización, con indicación del grado de cumplimiento de la programación establecida, mediante certificaciones de obra realizada.

4. En el caso de transmisión a terceros del suelo objeto de actuación, el promotor deberá remitir a la Delegación Provincial, en el plazo máximo de un mes desde la misma, copia de los títulos jurídicos de dicha transmisión. En dichos títulos jurídicos se hará constar la afectación del suelo, mediante ga-

rantía real, a la construcción de las viviendas protegidas que corresponda, en los porcentajes de vinculación y porcentajes de las mismas destinadas a familias cuyos ingresos anuales no superen 2,5 veces el IPREM y plazos o fechas de iniciación y terminación que se fije en la Cédula de Calificación de la actuación protegida en materia de suelo.

Artículo 130. Seguimiento y comprobación.

La Dirección General de Urbanismo podrá, en cualquier momento de la ejecución de la actuación o una vez finalizada ésta, instar a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para que efectúe 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.

Sección 2.ª Actuaciones autonómicas de suelo para fomentar la construcción de viviendas protegidas

Artículo 131. Solicitudes de ayuda.

1. Las convocatorias públicas para la presentación de solicitudes de ayuda para las actuaciones de la presente Sección, previstas en el artículo 105.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, se realizarán mediante Orden del titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Dichas convocatorias establecerán los plazos de presentación de las solicitudes.

2. Las solicitudes de ayuda deberán dirigirse a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y presentarse en los lugares indicados en el artículo 6, conforme el modelo 4 del Anexo VI, en el plazo establecido en la correspondiente convocatoria pública a la que se refiere el apartado anterior, y deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

a) Declaración Responsable según Modelo 2 del Anexo II.

b) Calificación provisional de las viviendas protegidas o, en el supuesto de no tenerla, la solicitud de la misma y la licencia de obra o Certificado expedido por el ayuntamiento correspondiente sobre la calificación urbanística de los terrenos y sobre la dotación de servicios urbanísticos.

c) Memoria de Viabilidad Técnico-Urbanística, suscrita por la persona promotora. Este documento tiene por objeto describir la actuación protegida y justificar su viabilidad técnico-urbanística, que significa que las actuaciones deberán estar previstas en el planeamiento general vigente, y deberán contar con el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada. El contenido mínimo que tendrá que contener será:

1.º Identificación de la actuación por la que se solicita ayuda con referencia al municipio y al planeamiento urbanístico aprobado que viabiliza la actuación. Se deberá indicar las referencias catastrales de las parcelas donde se van a edificar las viviendas protegidas o, en caso de no tenerla, se acreditará la presentación de solicitud de declaración catastral.

2.º Condiciones urbanísticas actuales con expresión, al menos, de la clasificación y calificación del suelo, edificabilidades para cada uso y número máximo de viviendas, con indicación a las que obligue a viviendas protegidas.

3.º Criterios de sostenibilidad que se establezcan en el proyecto de edificación.

d) Documentación que acredite la personalidad y otras circunstancias de la persona promotora:

1.º En el supuesto de personas jurídicas, fotocopia de la escritura pública en la que se contenga el Acta de Constitución y los Estatutos de la Sociedad debidamente registrados.

2.º En el supuesto que el solicitante sea un ayuntamiento, certificación acreditativa de la titularidad de la alcaldía o presidencia de la entidad local, firmada por el la persona titular de la Secretaría de la misma, o documentación acreditativa de la

delegación de conformidad con lo regulado al respecto en la legislación de régimen local.

3.º En el supuesto de que se actúe por medio de representante, copia de la escritura pública de apoderamiento.

e) Planos de la actuación y de situación en el municipio.

Artículo 132. Tramitación de la solicitud de ayuda.

1. Presentada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio analizará la documentación y en el caso de que ésta no estuviera completa o necesitara aclaración requerirá al interesado para la subsanación de la solicitud, tal y como se establece en el artículo 10.

2. En el plazo de dos meses desde la entrada de la solicitud en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y acreditada la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones previstas en los Capítulos I y II del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, el titular de la correspondiente Delegación Provincial calificará la actuación como protegida mediante Cédula de Calificación, que se ajustará al modelo 3 del Anexo VI.

3. De la Cédula de Calificación expedida se remitirá un ejemplar a la Dirección General de Urbanismo, junto con la siguiente documentación:

a) Solicitud del promotor, modelo 4 del Anexo VI y modelo 2 del Anexo II.

b) La Memoria de viabilidad.

c) Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial donde se establezca el cumplimiento de los requisitos.

d) Planos de la actuación y de situación en el municipio.

e) Documentación que acredita la personalidad y otras circunstancias del promotor.

f) Calificación provisional de las viviendas protegidas o, la solicitud de la misma y la licencia de obra o Certificado expedido por el ayuntamiento correspondiente sobre la calificación urbanística de los terrenos y sobre la dotación de servicios urbanísticos.

4. En el caso de que la actuación no se adecue a las disposiciones previstas en los Capítulos I y II del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 el titular de la correspondiente Delegación Provincial propondrá la no concesión de la ayuda que remitirá a la Dirección General de Urbanismo junto con la documentación enumerada en el apartado anterior.

Artículo 133. Resolución y abono de las ayudas.

1. La Dirección General de Urbanismo, recibida la Cédula de Calificación, requerirá a la persona solicitante un Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.

2. La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio suscribirá un Convenio con la persona promotora, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

a) Identificación del beneficiario.

b) Identificación del objeto subvencionable, que será el suelo urbano que se destina a vivienda protegida, edificabilidad residencial del mismo, número de viviendas totales y número y programas de viviendas protegidas a edificar en el mismo.

c) Cuantía de la subvención, la aplicación presupuestaria del gasto, y si procede, su distribución plurianual.

d) La forma y secuencia del pago, que será el 75 por ciento tras el inicio de las obras de edificación de las viviendas y acreditación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de las cargas de las parcelas para viviendas protegidas y el porcentaje de destino a familias cuyos ingresos anuales no superen 2,5 veces el IPREM definidas en el Convenio y un 25 por ciento a la finalización de las obras de edificación.

e) Condiciones que se impongan al beneficiario.

f) Plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria del cumplimiento de la finalidad para la que se concede.

3. El plazo para la suscripción del convenio será como máximo de seis meses, a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, siempre que exista disponibilidad presupuestaria.

4. La persona promotora de la actuación presentará en la Dirección General de Urbanismo los documentos justificativos que se señalan a continuación, en los siguientes plazos:

a) Para el cobro del 75 por ciento, en el plazo de dos meses a contar el inicio de las obras de edificación, la siguiente documentación:

1.º Certificado de Inicio de Obra por técnico competente.

2.º Inscripción en el Registro de la Propiedad de las cargas definidas en el Convenio.

b) Para el cobro del restante 25 por ciento, en el plazo de dos meses a contar desde el final de las obras de edificación, la siguiente documentación:

1.º Certificado del técnico director de las obras de edificación acreditativo de la finalización de las mismas conforme al Proyecto.

2.º Relación de las personas adjudicatarias y sus ingresos, de aquellas viviendas de la actuación que siendo de programas de viviendas protegidas cuyo límite superior de ingresos familiares es mayor de 2,5 veces IPREM se han de adjudicar a familias cuyos ingresos no superan el 2,5 veces el IPREM para cumplir el requisito especificado en el artículo 103.a) del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 firmado por la persona promotora y copia de los correspondientes contratos visados por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio o, en el supuesto de no tenerlos, la solicitud de haberlos presentado.

5. El pago se propondrá por la persona titular de la Dirección General de Urbanismo comprobado el cumplimiento de las condiciones y compromisos asumidos por la persona promotora.

Artículo 134. Plazos de ejecución y justificación.

1. La persona promotora deberá iniciar las obras de construcción de las viviendas protegidas en el plazo máximo de seis meses desde la firma del convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.2.c) del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

2. La persona promotora podrá presentar solicitud de ampliación de dicho plazo en la Dirección General de Urbanismo, acompañada de una memoria justificativa de la necesidad de dicha modificación. En ningún caso la ampliación podrá superar la mitad del plazo establecido. La Dirección General de Urbanismo deberá resolver y notificar sobre la ampliación de plazo solicitada en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha en que la solicitud ha tenido entrada en el Registro de la Dirección General de Urbanismo.

CAPÍTULO II

Adquisición de suelo a urbanizar para su incorporación al patrimonio municipal de suelo

Artículo 135. Solicitud.

La solicitud de las ayudas previstas en este Capítulo, que deberá ser aprobada por Acuerdo de Pleno, será suscrita por la persona titular de la alcaldía o persona en quien delegue, de conformidad con lo regulado al respecto en la legislación de régimen local, se dirigirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, presentarse en los lugares indicados en el artículo 6,

conforme el modelo 5 del Anexo VI, y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Declaración Responsable, según modelo 2 del Anexo II.

b) Opción de compra o cualquier título que les habilite para acceder a la propiedad de los terrenos. En el supuesto de adquisición por expropiación será preciso que haya quedado establecido el sistema de actuación por expropiación para la unidad de ejecución en la que se encuentran incluidos los terrenos, ya sea con la aprobación de la relación de las personas propietarias y descripción de bienes y derechos que se consideren de necesaria expropiación, en el procedimiento individualizado, o con la resolución aprobatoria del expediente de tasación conjunta, de conformidad con el artículo 108 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Deberá presentarse la documentación que acredite la valoración del justiprecio total fijado para la expropiación forzosa de la unidad de ejecución. En el caso que el pago del justiprecio de los terrenos adquiridos se vaya a realizar en especie, se deberá presentar el acuerdo o convenio firmado con el expropiado que exprese la valoración y características de los terrenos o aprovechamiento ofrecidos por la Administración actuante.

c) Certificación acreditativa de la titularidad de la alcaldía o presidencia de la entidad local, firmada por el la persona titular de la Secretaría de la misma, o documentación acreditativa de la delegación de conformidad con lo regulado al respecto en la legislación de régimen local.

d) Memoria de Viabilidad Técnico-Urbanística y Económico-Financiera, suscrita por el técnico o técnicos municipales competentes responsables de su redacción. Este documento tiene por objeto describir la actuación protegida y justificar su viabilidad desde las siguientes perspectivas:

1.ª Técnico-urbanística, las actuaciones, que podrán llevarse a cabo sobre cualquier clase de suelo no urbanizado, deberán estar previstas en el planeamiento general vigente en el momento de la solicitud, y responder a las prioridades y previsiones del planeamiento urbanístico municipal.

2.ª Económico-Financiera que significa que las actuaciones deberán ser viables económica y financieramente con relación a la programación de las mismas y en función de los usos a que se destine el suelo, debiendo quedar garantizados los déficit económicos que pudieran derivarse de la misma.

3.ª De adecuación a la demanda local, el tamaño de las actuaciones, en número de viviendas, deberá ser adecuado a la demanda de vivienda del municipio en el que se inserten, de modo que permita el cumplimiento de los plazos y requisitos para la calificación de las mismas. Para valorar esta circunstancia y cuantificar dicha demanda será suficiente con el Plan Municipal de Vivienda, definido en el artículo 7 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o el estudio de necesidades de vivienda, y a falta de éstos, se tendrán en cuenta la dinámica de la población, la evolución de la demanda de suelo y vivienda y la oferta de suelo existente.

El contenido mínimo que tendrá que contener será:

1.º Descripción de la actuación que se pretende financiar con referencia a la unidad de ejecución urbanística y la edificabilidad que se destina para cada uso y tipología. Se deberá indicar las referencias catastrales de las fincas que van a ser adquiridas o, en caso de no tenerla, se acreditará la presentación de solicitud de declaración catastral.

2.º Resumen de las características y previsiones del planeamiento general y de desarrollo, justificando la adecuación de la actuación a los requisitos técnico-urbanísticos.

3.º Adecuación de la actuación y de los usos previstos al mercado local o del área en que se inserta, justificando el tamaño de la misma con relación a la demanda previsible de viviendas protegidas y otros usos y a la oferta de suelo existente, siempre y cuando no exista el Plan Municipal de Vivienda o el estudio de necesidades de vivienda.

4.º Desarrollo previsto de la actuación. Planeamiento de desarrollo necesario y otros planes y proyectos de urbanización y gestión de los suelos.

5.º Determinación de los costes e ingresos de la actuación, y su posterior desarrollo, así como la repercusión del precio del suelo sobre el de las viviendas y demás edificaciones, recursos financieros previstos y programación de los mismos. El precio máximo de venta por metro cuadrado de referencia, vendrá determinado por lo establecido en el artículo 15 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

e) Planos de situación con referencia al planeamiento urbanístico vigente.

Artículo 136. Tramitación de la solicitud de ayuda.

1. Presentada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, analizará la documentación y en el caso de que ésta no estuviera completa o necesitara aclaración subsanará la solicitud tal y como se establece en el artículo 10.

2. Completada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial comprobará la adecuación de la misma a las condiciones y los requisitos establecidos en el Capítulo I, y en la Sección 1.ª del Capítulo III del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y en la presente orden, y 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.

3. Sólo podrán admitirse aquellas actuaciones que puevan 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 aquellas que no requieran para su desarrollo de la modificación o revisión del planeamiento aunque éste proceso se encuentre en trámite en el momento de la solicitud.

4. 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.

5. En el plazo de dos meses desde la entrada de la solicitud en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y acreditada la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones previstas, la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial calificará la actuación como protegida mediante Cédula de Calificación, que se ajustará al modelo 3 del Anexo VI. De la Cédula de Calificación expedida se remitirá un ejemplar a la Dirección General de Urbanismo, junto con la siguiente documentación:

a) Solicitud del Ayuntamiento, modelo 5 del Anexo VI y modelo 2 del Anexo II.

b) Memoria de Viabilidad Técnico-Urbanística y Económico-Financiera.

c) Certificación acreditativa de la titularidad de la alcaldía o presidencia de la entidad local.

d) Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial donde se establezca el cumplimiento de los requisitos.

e) Opción de compra o cualquier título que les habilite para acceder a la propiedad de los terrenos.

f) Planos de la actuación y de situación en el municipio.

6. En el caso de que la actuación no se adecue a las disposiciones previstas en los Capítulos I y III del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, el titular de la correspondiente Delegación Provin-

cial propondrá la no concesión de la ayuda que remitirá a la Dirección General de Urbanismo junto con la documentación definida en el apartado anterior.

Artículo 137. Resolución y abono de concesión de la subvención.

1. El titular de la Dirección General de Urbanismo, por delegación del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, resolverá y notificará sobre la concesión de la subvención, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, siempre que exista disponibilidad presupuestaria.

2. Se propondrá el abono del importe de las ayudas previstas en el presente Capítulo 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. La Dirección General de Urbanismo propondrá el abono del último 25 por ciento de la subvención cuando se eleve a escritura pública la transmisión de los terrenos.

3. En el supuesto de adquisición por expropiación, la citada Consejería propondrá el abono al Ayuntamiento el 50 por ciento de la subvención con la resolución de concesión de la misma y el 50 por ciento restante una vez acredite la fijación firme y definitiva en vía administrativa del justiprecio de los terrenos expropiados y se haya efectuado el levantamiento de las correspondientes actas de pago y de ocupación.

Artículo 138. Procedimiento de enajenación de los suelos incorporados a los Patrimonios Públicos de Suelo.

1. Los terrenos objeto del presente Capítulo, 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 regule 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 109.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y, en especial, las siguientes:

a) Prohibición de transmitir a terceras personas promotoras, 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, programas 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 seis meses desde la escritura de transmisión de los suelos y seis meses desde la obtención de la licencia de obra respectivamente.

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 de la persona adjudicataria del suelo a efectuar la selección de las personas adquirentes o adjudicatarias de las viviendas que se promuevan en el mismo por el procedimiento de adjudicación regulado en la presente orden incluyendo el porcentaje correspondiente, en cada caso, de viviendas protegidas destinadas a familias cuyos ingresos anuales no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

f) Indemnizaciones a cargo de la persona adjudicataria 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 de suelos a tener en cuenta, el Ayuntamiento promotor valorará con prioridad y preferencia aquellos que garanticen un menor precio de venta o renta de las viviendas o edificaciones resultantes y el destino a colectivos preferentes definidos en el Plan Concertado.

4. El Ayuntamiento promotor nombrará como Vocal de las Mesas de Contratación que se constituyan en los procedimientos de adjudicación de los suelos objeto del presente Capítulo, a un representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 de la Escritura Pública.

CAPÍTULO III

Ayudas a la gestión pública urbanística

Artículo 139. Solicitud.

1. La solicitud de las ayudas previstas en este Capítulo, que deberá ser aprobada por Acuerdo de Pleno, será suscrita por la persona titular de la alcaldía o persona en quien delegue, de conformidad con lo regulado al respecto en la legislación de régimen local, se dirigirá a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, presentarse en los lugares indicados en el artículo 6, conforme el modelo 6 del Anexo VI y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Acuerdo del órgano municipal competente en el que conste, según proceda:

1.º La aprobación inicial de la reserva de terreno o el acuerdo de inicio del expediente de expropiación forzosa.

2.º El cambio de sistema de compensación por el de cooperación o expropiación mediante resolución motivada tras el correspondiente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 109 y 110 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3.º En el caso de gestión indirecta mediante intervención de agente urbanizador, acuerdo de convocatoria del concurso para la adjudicación de la concesión si la iniciativa parte del ayuntamiento, o resolución municipal de aprobación previa de la iniciativa presentada por el agente urbanizador.

b) Certificación acreditativa de la titularidad de la alcaldía o presidencia de la entidad local, firmada por el la persona titular de la Secretaría de la misma, o documentación acreditativa de la delegación de conformidad con lo regulado al respecto en la legislación de régimen local.

c) Declaración Responsable, según modelo 2 del Anexo II.

d) Memoria Justificativa suscrita por el técnico o técnicos municipales competentes responsables de su redacción. Este documento tiene por objeto justificar y describir la actuación protegida, el contenido mínimo que tendrá que contener será:

1.º Descripción de la actuación que se pretende financiar con referencia al ámbito urbanístico concretando la edificabilidad que se destina para cada uso, se deberá indicar las referencias catastrales de las fincas objeto de la actuación o, en caso de no tenerla, se acreditará la presentación de solicitud de declaración catastral, así como el número de viviendas previstas en total y de viviendas protegidas.

2.º Resumen de las características y previsiones del planeamiento general y de desarrollo, justificando la adecuación de la actuación a los requisitos técnico-urbanísticos.

3.º Desarrollo previsto de la actuación: planeamiento de desarrollo necesario y demás instrumentos y proyectos de urbanización y gestión de los suelos. Programación temporal de los mismos.

4.º Medios técnicos que se van a utilizar, propios o externos.

5.º Criterios de sostenibilidad que se aplicarán en el instrumento de planeamiento a desarrollar, en su caso.

e) Planos de situación con referencia al planeamiento urbanístico vigente.

f) Pliego de condiciones para la adjudicación de la concesión en el caso de gestión indirecta, redactado de conformidad con lo dispuesto con el artículo 118 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 140. Tramitación de la solicitud.

1. Presentada la solicitud, la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio analizará la documentación y, en el caso de que ésta no estuviera completa o necesitara aclaración, requerirá al interesado para la subsanación de la solicitud tal y como se establece en el artículo 10.

2. En el plazo de dos meses desde la entrada de la solicitud en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y acreditada la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones previstas en los Capítulos IV del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, el titular de la Delegación Provincial calificará la actuación como protegida mediante Cédula de Calificación, que se ajustará al modelo 3 del Anexo VI. De la Cédula de Calificación expedida se remitirá un ejemplar a la Dirección General de Urbanismo junto con el informe de la Delegación Provincial y la documentación presentada por la persona solicitante.

3. En el caso de que la actuación no se adecue a las disposiciones previstas en los Capítulos I y IV del Título III del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, el titular de la correspondiente Delegación Provincial propondrá la no concesión de la ayuda que remitirá a la Dirección General de Urbanismo junto con la documentación enumerada en el apartado anterior.

Artículo 141. Resolución y abono de concesión de la subvención.

1. El titular de Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por delegación del titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, resolverá y notificará sobre la concesión de la subvención, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, siempre que exista disponibilidad presupuestaria.

2. El abono al Ayuntamiento de las ayudas previstas en el presente Capítulo, será propuesto por la Dirección General de Urbanismo en las dos fases siguientes:

a) 50 por ciento con la concesión de la ayuda.

b) 50 por ciento restante una vez presentada la siguiente documentación:

1.º Para el caso de reserva de terrenos y expropiación forzosa:

- Aprobación de la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos que se consideren de necesaria expropiación, en el procedimiento individualizado, o resolución aprobatoria del expediente de tasación conjunta.

2.º Para el caso de cambio de sistema de actuación:

- De compensación a cooperación: Aprobación Municipal del Proyecto de Reparcelación.

- De compensación a expropiación: Aprobación Municipal del expediente expropiatorio.

3.º Para el caso de gestión indirecta mediante intervención de agente urbanizador:

- Convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el agente urbanizador en el que se formalice la adjudicación de la concesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 142. Plazos de ejecución y justificación.

1. El plazo de aprobación de los correspondientes instrumentos urbanísticos de gestión del suelo será, como máximo de 2 años, a contar desde la fecha de la notificación de la resolución de concesión de la ayuda por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. El Ayuntamiento beneficiario presentará en el plazo máximo de un mes en la Delegación Provincial correspondiente los documentos justificativos para pago de la subvención.

Disposición adicional primera. Normativa aplicable.

Las subvenciones a que se refiere la presente Orden, además de por lo previsto en la misma, en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, o normativa que lo sustituya, se regirán por lo establecido en la Ley 5/1983, de 19 de julio, y por el Capítulo I del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre; por lo que dispongan las leyes anuales del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como por las normas vigentes del 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, y por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Disposición adicional segunda. Área de Rehabilitación del Recinto Histórico de Cádiz.

1. Los Programas que se desarrollen en el Área del Rehabilitación del Recinto Histórico de Cádiz, previstos en el Decreto 78/1999, de 30 de marzo, y que no hayan sido regulados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, seguirán tramitándose de acuerdo a lo establecido en el citado Decreto, y su normativa de desarrollo.

2. Se faculta al titular de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, previa solicitud motivada de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, para que resuelva según lo previsto en el artículo 96.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, acordando el incremento del importe de las ayudas establecidas en el citado Plan para las actuaciones tramitadas conforme al mismo en el ámbito del Área del Recinto Histórico de Cádiz.

Disposición adicional tercera. Áreas de Rehabilitación.

1. Los ámbitos urbanos declarados Área de Rehabilitación Concertada o Barriada de Rehabilitación Integral, según lo previsto en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, se considerarán declarados Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos, de acuerdo a lo establecido en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, siéndole de aplicación lo previsto para estos instrumentos en el citado Plan y en la presente Orden.

2. Los ámbitos urbanos con resolución de inicio de expediente de declaración de Área de Rehabilitación Concertada o Barriada de Rehabilitación Integral, según lo previsto en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, continuaran su tramitación de acuerdo a lo establecido en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y en la presente Orden, para las Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos. A estos efectos, con el inicio del expediente de declaración se considerará cumplido el procedimiento de delimitación al que se refiere el artículo 94 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Disposición adicional cuarta. Delegación de competencias para incremento de ayudas en Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos.

Se delega en la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el ámbito de las Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos que cuenten con resolución de delimitación de la persona titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, la competencia para acordar el incremento de hasta un 30 por ciento de las ayudas previstas en materia de vivienda en el vigente Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Disposición adicional quinta. Primera Convocatoria para los Programas de Rehabilitación Individualizada de Viviendas y Rehabilitación de Edificios.

Se acuerda la primera convocatoria pública de ayudas para los Programas de Rehabilitación Individualizada de Viviendas y Rehabilitación de Edificios, en ejecución de lo previsto en los artículos 75 y 81 de la presente Orden, siendo el plazo de presentación de solicitudes de tres meses a contar desde la entrada en vigor de la misma.

Disposición adicional sexta. Convocatoria de ayudas para personas inquilina.

1. Se efectúa convocatoria pública para 3.000 actuaciones de ayudas a las personas inquilinas de acuerdo con lo previsto en los artículos 7 y en el Capítulo II del Título I de la presente Orden.

2. Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre de 2010 en la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, bien por la Agencia de Fomento del Alquiler que haya intermediado el contrato de arrendamiento o bien por la persona inquilina.

Disposición adicional séptima. Compatibilidad de ayudas para la rehabilitación y mejora de las dotaciones e instalaciones de los elementos comunes de los edificios residenciales plurifamiliares y ayudas del programa de rehabilitación de edificios existentes.

1. En relación a lo establecido en el artículo 91.6 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, las ayudas para el programa de rehabilitación y mejora de las dotaciones e instalaciones de los elementos comunes de los edificios residenciales plurifamiliares, dispuestas en la Orden de 9 de agosto de 2005 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, serán compatibles con la financiación para la rehabilitación de edificios existentes regulada en la Sección 1ª del Capítulo IV del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, siempre que el importe de la subvención resultante para cada actuación no supere los importes máximos previstos en la mencionada Orden, y las obras objeto de financiación no se hayan iniciado con antelación a la fecha de presentación de la solicitud de Calificación Provisional de Rehabilitación de Edificio Existente.

2. Para las actuaciones tramitadas de acuerdo a lo previsto en el apartado anterior, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, como gestora de las mismas, solicitará ante la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, las Calificaciones Provisionales y Definitivas de Rehabilitación de Edificios Existentes. Dichas solicitudes se acompañaran de los certificados que acrediten, respectivamente, que las actuaciones cumplen con los requisitos establecidos en la Sección 1ª del Capítulo IV del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y en la Sección 1ª del Capítulo VIII del Título II del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y que las obras, una vez ejecutadas, se adecuan a lo dispuesto en la correspondiente Calificación Provisional.

Disposición adicional octava. Permuta de viviendas protegidas acogidas a planes de vivienda anteriores.

Las permutas de viviendas protegidas acogidas a planes de vivienda anteriores, se tramitarán en la forma establecida en la presente Orden.

Disposición adicional novena. Delegación de firma de convenios.

Se delega la facultad de suscribir los convenios definidos en el artículo 106.2.c) del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en la persona titular de la Dirección General de Urbanismo.

Disposición adicional décima. Acreditación de la personalidad y representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

En los supuestos en que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía solicite ayudas de las reguladas en la presente orden, no será necesario que acompañe la documentación acreditativa de la personalidad y, en su caso, de la representación.

Disposición adicional undécima. Alquiler de viviendas protegidas calificadas para venta.

Las personas promotoras de viviendas protegidas en venta que, tras haber realizado el preceptivo proceso de selección de adquirentes y haber obtenido la calificación definitiva, no hubieren podido vender las viviendas, podrán ofrecerlas en alquiler a las personas beneficiarias del proceso de selección.

Disposición adicional duodécima. Solicitud de la prórroga de la subsidiación de viviendas acogidas a Planes anteriores.

Las personas físicas propietarias, por título de compraventa, de una vivienda protegida acogida a Planes de Vivienda y Suelo anteriores, que hayan sido beneficiarias de una ayuda para la subsidiación de la cuota de amortización del préstamo cualificado, podrán solicitar la prórroga de dicha subsidiación dentro del quinto año de amortización.

Disposición adicional decimotercera. Tramitación de solicitudes de concesión de la ayuda prevista en el artículo 52 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 para adquirentes de vivienda usada.

Las solicitudes de concesión de la ayuda prevista en el artículo 52 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 para adquirentes de vivienda usada con contrato visado anterior a la entrada en vigor del Decreto 266/2009, de 9 de junio, se tramitarán en la forma establecida en el artículo 42.2 de la presente Orden.

Disposición adicional decimocuarta. Tramitación de solicitudes de concesión de la financiación autonómica de personas promotoras para uso propio individual.

Las solicitudes de financiación autonómica de personas promotoras para uso propio individual correspondientes a viviendas calificadas provisionalmente al amparo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 266/2009, de 9 de junio, se adecuarán y tramitarán en la forma establecida en el artículo 33 de la presente Orden.

Disposición adicional decimoquinta. 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 decimosexta. Incompatibilidad de ayudas para las personas arrendatarias de viviendas protegidas.

Las subvenciones reguladas en los artículos 39.2, 55.2 y 61.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, para las personas arrendatarias de viviendas protegidas, serán incompatibles con la percepción de la Renta Básica de Emancipación regulada por Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, en redacción dada por Real Decreto 366/2009, de 20 de marzo.

Disposición adicional decimoséptima. Atribución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía de la resolución de ayudas al alquiler anteriores a la entrada en vigor de la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

1. Las solicitudes de las ayudas no resueltas en el momento de la entrada en vigor de esta Orden, recogidas en el Sección 4.ª del Capítulo IV del Título II del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, que hayan sido presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o cuyos contratos de arrendamiento hayan sido formalizados antes de dicha fecha, se tramitarán por el correspondiente departamento de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y se resolverán por el titular de la Dirección de la misma Empresa Pública, o persona en quién esta delegue.

2. La presentación de la solicitud de los pagos trimestrales de las ayudas inquilinos que correspondan, serán presentadas en la citada Empresa Pública.

3. A partir de la entrada en vigor de la presente Orden no se admitirán solicitudes de ayuda para las Agencias de Fomento del Alquiler previstas en el artículo 61 de la Orden de 11 de noviembre de 2008, incluidas las correspondientes a la segunda anualidad.

Disposición adicional decimooctava. Homologación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como Agencia de Fomento del Alquiler.

Se homologa a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como Agencia de Fomento del Alquiler para el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Disposición transitoria primera. Subvenciones en materia de ayudas al alquiler.

Las solicitudes de las ayudas recogidas en el Sección 4.ª del Capítulo IV del Título II del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, que hayan sido presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Orden o cuyos contratos de arrendamiento hayan sido formalizados antes de dicha fecha, se tramitarán y resolverán de conformidad con lo dispuesto en la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, hasta agotar su periodo máximo subvencionable.

Disposición transitoria segunda. Actuaciones de Transformación de la Infravivienda en Áreas de Rehabilitación.

Las actuaciones del Programa de Transformación de la Infravivienda aprobadas de conformidad con el Decreto 149/2003, de 10 de junio, para su ejecución en Áreas de Rehabilitación Concertada y Barriadas de Rehabilitación Integral, que no hubiesen iniciado la fase de obra, podrán acogerse a lo previsto en el Programa de Transformación de Infravivienda del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, siempre que cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el mismo. A tal efecto, las personas beneficiarias podrán solicitar la modificación de la resolución de concesión de subvención en los términos que resulte afectada.

Disposición transitoria tercera. Calificación de viviendas libres.

1. En los supuestos de viviendas libres que a la entrada en vigor del Decreto 395/2008, de 24 de junio, cuenten con licencia de obras, podrán calificarse de conformidad con el artículo 14.3 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, permitiéndose una desviación de hasta el 15 por ciento respecto a las superficies mínimas y máximas establecidas en la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad de las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía o, en su caso, en las Ordenanzas Provisionales de Vivienda de Protección Oficial aprobadas por la Orden Ministerial de 20 de Mayo de 1969, sin que puedan excederse las superficies máximas señaladas para cada Programa en el citado Plan Concertado, sin perjuicio de lo establecido en el la disposición transitoria décima del mencionado Texto Integrado.

En estos supuestos, se exceptúan las dimensiones mínimas aplicables a los garajes y patios que serán:

a) para los garajes, las establecidas en las Ordenanzas Provisionales anteriormente citadas. Cuando no se cumplan estas dimensiones mínimas no se tendrán en cuenta estas plazas a los efectos establecido en el artículo 14.2 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

b) para los patios se regula una dimensión mínima de 3x3 metros.

2. Aquellas promociones de viviendas libres que se acojan a lo dispuesto en el artículo 14.3 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y que contaran con certificado final de obra con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden, podrán solicitar de forma conjunta la calificación provisional y definitiva de las viviendas, presentando la documentación señalada para obtención de calificación definitiva en el artículo 12 de la Orden de 21 de julio de 2008 y en el artículo 39.2 del Reglamento de Viviendas Protegidas, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, junto con la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la identidad de la persona solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Procedimiento previsto para la selección de personas adjudicatarias.

Completada la documentación e inspeccionada la obra, se emitirá calificación provisional que será elevada a definitiva una vez realizado el procedimiento de adjudicación de las viviendas.

En este supuesto los plazos previstos para la selección de personas adjudicatarias se reducirán a la mitad.

Disposición transitoria cuarta. Declaración de Zonas de Actuación de Infravivienda y de Municipios de Rehabilitación Autónoma.

Las declaraciones de Zonas de Actuación de Infravivienda y de Municipios de Rehabilitación Autónoma correspondientes a la programación anual 2010 continuarán su tramitación de acuerdo a lo previsto en la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Disposición transitoria quinta. Condiciones de las viviendas que se acojan a la disposición transitoria cuarta, apartado 2, del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Las personas adquirentes de viviendas protegidas que se acojan a lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, podrán acceder a la financiación prevista en dicho

Real Decreto, pero las condiciones y requisitos de acceso a la vivienda y, en su caso, financiación autonómica, serán las establecidas en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo a cuyo amparo fueron calificadas las viviendas.

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, la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, sin perjuicio de la vigencia de las situaciones creadas al amparo de dicha Orden.

Disposición final primera. Modificación del Modelo de solicitud de la subvención para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica, documentación a presentar por las personas en situación de dependencia que soliciten dicha ayuda y prioridad en la tramitación de sus solicitudes.

1. Se modifican los Anexos 1 y 2 de la Orden de 16 de junio de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención para la adecuación funcional básica de viviendas como medida de apoyo a las familias andaluzas, que se adjunta como Modelo 1 y 2 del Anexo VII a la presente Orden.

2. Las personas solicitantes de subvención para la adecuación funcional básica de vivienda, que dispongan de reconocimiento de su situación de dependencia en grado III o grado II, podrán acreditar dicho reconocimiento en sustitución del certificado acreditativo del grado de minusvalía y del de existencia de dificultades de movilidad.

3. Conforme a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dada la situación de necesidad de ayuda para la realización de las actividades básicas de la vida diaria de las personas en situación de dependencia reconocida, los órganos administrativos procurarán dar prioridad en la ordenación del procedimiento a los expedientes relativos a personas que tengan acreditada esta situación.

Disposición final segunda. Modificación de los modelos de las comunicaciones de transmisiones de vivienda protegida.

En virtud de la habilitación conferida por la disposición final segunda del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se modifican los modelos de comunicaciones que figuran como Anexos I.A y I.B del citado Decreto y que quedan incorporados a esta Orden como Anexo VIII.

Las citadas comunicaciones podrán presentarse en el Registro Telemático único de la Administración de la Junta de Andalucía.

Disposición final tercera. Desarrollo normativo.

Se faculta al Viceconsejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para dictar las instrucciones que estime necesarias para la ejecución y desarrollo de la presente Orden.

Disposición final cuarta. 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, 26 de enero 2010

JUAN ESPADAS CEJAS
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio