

ANEXO

Ayuntamiento de Antequera.
Aportación M.A.S.: 10.077.176 ptas.
Aportación C.T. e I.: 16.788.468 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 400.000 ptas.

Ayuntamiento de Benalmádena.
Aportación M.A.S.: 7.009.619 ptas.
Aportación C.T. e I.: 11.013.480 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 1.000.000 ptas.

Ayuntamiento de Estepona.
Aportación M.A.S.: 8.886.888 ptas.
Aportación C.T. e I.: 13.088.932 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 400.000 ptas.

Ayuntamiento de Fuengirola.
Aportación M.A.S.: 9.665.221 ptas.
Aportación C.T. e I.: 14.212.206 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 500.000 ptas.

Ayuntamiento de Marbella.
Aportación M.A.S.: 19.328.749 ptas.
Aportación C.T. e I.: 28.718.272 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 400.000 ptas.

Ayuntamiento de Mijas.
Aportación M.A.S.: 8.411.540 ptas.
Aportación C.T. e I.: 12.476.624 ptas.
Aportación I.A.S.S.: ---

Ayuntamiento de Ronda.
Aportación M.A.S.: 9.026.272 ptas.
Aportación C.T. e I.: 15.155.583 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 4.000.000 ptas.

Ayuntamiento de Torremolinos.
Aportación M.A.S.: 7.812.074 ptas.
Aportación C.T. e I.: 12.052.355 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 1.000.000 ptas.

Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
Aportación M.A.S.: 14.451.764 ptas.
Aportación C.T. e I.: 26.061.552 ptas.
Aportación I.A.S.S.: 2.000.000 ptas.

RESOLUCION de 16 de julio de 1996, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se publica la transferencia de créditos a que se refiere la Disposición Adicional Primera del Decreto que se cita, por la que se establecen la naturaleza y prestaciones de los Servicios Sociales Comunitarios.

El Decreto 11/92, de 28 de enero por el que se establecen la naturaleza y prestaciones de los Servicios Sociales Comunitarios, prevé en la Disposición Adicional Primera, que con el fin de garantizar la continuidad de los efectivos personales y funcionales que desarrollan su actividad en el ámbito de los Servicios Sociales Comunitarios en la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la Consejería de Asuntos Sociales, actualmente Consejería de Trabajo e Industria, se transferirán anualmente los créditos necesarios a las Corporaciones Locales de Andalucía, que se acogieron al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 24 de enero de 1989, de acuerdo con las posibilidades presupuestarias y en el marco de la colaboración existente entre las distintas Administraciones Públicas en esta materia.

Por ello, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21, 5.º de la Ley 9/93 de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

procede hacer pública la transferencia de las aportaciones autonómica y estatal a las Entidades Locales siguientes:

Diputación Provincial de Málaga
Aportación Autonómica: 72.969.162 ptas.
Aportación Estatal: 48.067.810 ptas.

Ayuntamiento de Málaga
Aportación Autonómica:
2.º Transferencia año 1995: 44.408.579 ptas.
Transferencia año 1996: 130.316.757 ptas.
Aportación Estatal:
2.º Transferencia año 1995: 33.861.194 ptas.
Transferencia año 1996: 85.851.373 ptas.

Málaga, 16 de julio de 1996.- El Delegado, Jacinto Mena Hombrado.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 19 de julio de 1996, por la que se desarrolla el procedimiento para la calificación y concesión de ayudas a las actuaciones protegibles en materia de suelo acogidas al Real Decreto y Decreto que se citan.

Ilmos. Sres.:

El Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, regula, entre otras, las medidas estatales sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo, estableciendo en sus artículos 3.2 y 55.2 la competencia de la Comunidad Autónoma para efectuar la declaración de protegible de dichas actuaciones.

El Decreto 51/1996, de 6 de febrero, contiene la regulación normativa de las actuaciones previstas en el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996-1999, dedicando el Capítulo IV del Título II a la financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo y definiendo en su Sección Tercera las líneas básicas del procedimiento y de la documentación necesaria para la calificación de las actuaciones.

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

En su virtud, de acuerdo con las competencias atribuidas por la Disposición Final Primera del Decreto 51/1996, de 6 de febrero, a propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

DISPONGO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Orden tiene por objeto regular los procedimientos de calificación y concesión de ayudas para la financiación cualificada de actuaciones protegibles en materia de suelo en el marco del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996/1999.

2. Para la declaración como protegible de una actuación en materia de suelo se seguirán los trámites de calificación provisional y definitiva, salvo lo dispuesto para el procedimiento especial en la presente Orden.

Artículo 2. Requisitos generales.

1. Las actuaciones protegibles deberán cumplir los requisitos y condiciones fijados en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, en el Decreto 51/1996, de 6 de febrero y en la presente Orden, y su calificación y financiación se registrará por lo establecido en las mismas y en las demás disposiciones de desarrollo.

2. La calificación y financiación cualificada queda supeditada a las disponibilidades presupuestarias y a los límites derivados del importe y número máximo de recursos financieros y actuaciones protegibles previstas en el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996/1999, en el Convenio entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y en los convenios con las Entidades de crédito.

Artículo 3. Modalidades de actuaciones protegibles.

1. Tendrán la consideración de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre y en el Decreto 51/1996, de 6 de febrero, las siguientes modalidades:

a) Urbanización de suelo.

b) Adquisición onerosa de suelo o del derecho de superficie e inmediata urbanización.

c) Adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos conforme a lo previsto en el Capítulo Primero del Título VIII del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

2. A los efectos de la aplicación del régimen de financiación cualificada de actuaciones protegibles en materia de suelo, se considerarán viviendas de protección pública las sujetas a alguno de los programas de los Sectores Público y Protegido definidos en el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996/1999, excepto el de las Viviendas a Precio Tasado.

3. A los mismos efectos tendrán la consideración de obras de urbanización las previstas por el planeamiento urbanístico, cuya ejecución se lleve la cabo por alguno de los sistemas de actuación regulados en el Texto Refundido citado o sean necesarias para que el terreno adquiera la condición de solar y el propietario el derecho a edificar, conforme al mencionado texto legal. En ningún caso serán protegibles las obras de urbanización sobre suelos de dominio privado.

Artículo 4. Promotores.

1. Podrán ser promotores de las modalidades a) y b) del apartado 1 del artículo anterior las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas. Las actuaciones de la modalidad c) sólo podrán ser promovidas por los Ayuntamientos y la Comunidad Autónoma.

2. A tales efectos tendrán la consideración de promotores públicos las Administraciones de carácter territorial y las entidades dependientes de éstas que tengan por objeto la gestión y promoción de suelo y vivienda.

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

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO GENERAL

Sección Primera

De la Calificación Provisional

Artículo 5. Solicitud y memoria de viabilidad.

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

A) Solicitud, según el Modelo I que figura en el Anexo de la presente Orden, en la que se expresarán los datos que identifiquen al promotor y a la actuación de suelo, acompañada de los documentos enumerados en el artículo siguiente.

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

a) Identificación de la actuación que se pretende calificar con referencia a la actuación urbanística, municipio y área geográfica en la que se inserta.

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

c) En el supuesto de actuaciones concertadas del artículo 109 del Decreto 51/1996, de 6 de febrero, se deberá justificar el cumplimiento de los plazos y condiciones previstos en el Convenio.

d) Vinculación del suelo, identificando las parcelas o la edificabilidad afectada a la construcción de viviendas de protección pública y justificando el cumplimiento de las condiciones y plazos previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo. En actuaciones que soliciten subvención, se justificará además el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 113 del Decreto 51/1996, de 6 de febrero.

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

f) Adecuación de la actuación y de los usos previstos al mercado local o del área en que se inserta, justificando el tamaño de la misma en relación a la demanda previsible de viviendas de protección pública y otros usos y a la oferta de suelo existente, a cuyo efecto se tendrá en cuenta, entre otros factores, la evolución de vivienda principal y de protección pública y de actuaciones de suelo financiadas.

Dicha adecuación debe justificar, asimismo, que el precio de venta y la repercusión del suelo destinado a viviendas de protección pública y anexos vinculados no excede de la máxima admitida en la legislación vigente. Para el resto de usos se considerarán repercusiones adecuadas las que no excedan del doble de la media de las admitidas para las viviendas de protección pública previstas

en la actuación, debiendo quedar suficientemente justificadas, en otro caso, las repercusiones resultantes.

g) Descripción de las obras de urbanización exigidas por el planeamiento o la legislación urbanística y su adecuación a las normas y ordenanzas municipales correspondientes y a las normas básicas de diseño y calidad de aplicación a las viviendas de protección oficial.

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

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

j) Determinación del Presupuesto Protegible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.

k) Determinación del importe y disposiciones del préstamo o de la subvención. En el supuesto de préstamo se determinarán igualmente los períodos de carencia y amortización.

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

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

- Modelo II del Anexo a la presente Orden, referido al resumen de las características de la actuación protegible.

- Modelo III del Anexo de la presente Orden, sobre compromisos formales y expresos, suscrito por el promotor y, en su caso, por el propietario del suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.3 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre.

Artículo 6. Documentación complementaria a la solicitud.

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

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

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

c) En el supuesto de que se actúe por medio de representante, escritura pública de apoderamiento debidamente bastantada por el Gabinete Jurídico.

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

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

f) En las actuaciones de la modalidad b) del artículo 3.1 declaración responsable del promotor, si es persona natural, o certificado del Secretario de la entidad acreditativo de la inexistencia de vinculación entre el adquirente y el transmitente en los términos fijados en el artículo 4.3.

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

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

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

salvo que una de las partes intervinientes sea promotor público, en cuyo caso se acreditará dicho extremo mediante certificado del Secretario de la entidad.

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

Cuando el sistema de actuación sea el de compensación, el promotor deberá acreditar la disponibilidad del suelo de, al menos, el sesenta por ciento de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución correspondiente, salvo que la Junta de Compensación esté constituida.

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

3. Documentación que acredite las circunstancias urbanísticas:

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

- Planeamiento urbanístico municipal general y de desarrollo, con indicación de las fechas de aprobación definitiva.

- Gestión y ejecución del planeamiento, señalando el sistema de actuación aplicable, así como el estado de tramitación de los distintos instrumentos.

- Condiciones urbanísticas con expresión, al menos, de la clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.

- Grado de adquisición de las facultades urbanísticas y régimen de plazos establecidos para el cumplimiento de los distintos deberes.

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

- Plano de situación.

- Plano de clasificación y calificación.

- Plano de ordenación urbanística.

c) Copia compulsada del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

4. Documentos que justifiquen los costes de la actuación.

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

a) El coste del suelo en la modalidad a) del artículo 3.1, vendrá determinado en la Memoria de Viabilidad por el mayor de los tres siguientes:

- El que resulte de la aplicación de los criterios contenidos en el Título II del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992.

- El señalado en el título jurídico de adquisición.

- El asignado en el activo del balance correspondiente al ejercicio económico inmediatamente anterior.

b) En las modalidades de adquisición b) y c) del artículo 3.1, el coste del suelo se acreditará mediante el título jurídico correspondiente, salvo en las adquisiciones por

expropiación, que se acreditará, en función del estado de tramitación del expediente al momento de la solicitud de calificación, mediante:

- Valoración contenida en la Memoria de Viabilidad, según los criterios del Título II del citado Texto Refundido.
- Hojas de justiprecio individualizado del proyecto de expropiación, cuando se actúe por el procedimiento de tasación conjunta, u hoja de aprecio formulada por la Administración en el supuesto de expropiación individualizada.
- Resolución del Jurado Provincial de Expropiación.

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

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

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

f) En el sistema de compensación, los costes se podrán indicar con referencia a las previsiones y acuerdos de la Junta y se acreditarán por certificado del Secretario de la misma.

Artículo 7. Tramitación.

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

2. Comprobada y completada la solicitud, el citado Servicio emitirá un informe sobre la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996/1999 y elevará el expediente al Delegado Provincial que resolverá sobre la declaración de la actuación como protegible en el plazo de tres meses, desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa se entenderá desestimada la petición.

3. En el supuesto de Calificación Inicial previa se estará a lo dispuesto en el artículo 17.

Artículo 8. Cédula de Calificación Provisional.

1. La resolución que declare una actuación de suelo como protegible se denomina Cédula de Calificación Provisional y contendrá, entre otros, los siguientes extremos:

- Datos relativos a la actuación y al promotor.
- Vinculación de suelos y plazos de la promoción.
- Programación del presupuesto protegible.
- Cuantía máxima del préstamo y plazos de amortización y carencia o, en su caso, propuesta de subvención.

Para la determinación de dichos datos se tendrán en cuenta las necesidades que se deduzcan de la Memoria de Viabilidad de la actuación.

2. De las Cédulas de Calificación expedidas, según el Modelo V del Anexo a la presente Orden, se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, junto con dos copias de la Memoria de Viabilidad.

Artículo 9. Plazos de ejecución de la actuación.

Las actuaciones protegibles en materia de suelo que hayan obtenido Cédula de Calificación Provisional deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la misma y, en todo caso, en los siguientes plazos

máximos desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención:

- En la modalidad a) del artículo 3.1: 30 meses.
- En la modalidad b) del citado artículo: 42 meses.
- En la modalidad c) del mismo se estará en lo dispuesto en el artículo 19.

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

Sección Segunda

De la Calificación Definitiva

Artículo 10. Solicitud y documentación.

1. Ejecutada la actuación, y dentro de los plazos máximos establecidos en el artículo anterior, el promotor deberá solicitar la Calificación Definitiva de la actuación de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. Junto con la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

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

b) Certificado Municipal de recepción de las obras de urbanización ejecutadas o, en su defecto, Certificación de acto presunto conforme al artículo 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

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

3. Si en el plazo previsto en cada caso no se hubiera solicitado la Calificación Definitiva, se iniciará el correspondiente expediente por incumplimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.

Artículo 11. Tramitación.

1. A la vista de la solicitud de calificación definitiva, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo comprobará las obras realizadas, pudiendo requerir al promotor, para que, en el plazo de 10 días, aporte los documentos o aclaraciones que considere necesarios, y emitirá un informe sobre la adecuación de las mismas a la calificación provisional otorgada.

2. Cumplimentados, en su caso, los requerimientos por el promotor e informados los expedientes, el Delegado Provincial en el plazo máximo de un mes desde la solicitud, resolverá sobre la calificación definitiva de la actuación o, en otro caso, se entenderá otorgada la misma.

No se entenderá otorgada la calificación por silencio administrativo cuando las obras realizadas supongan infracción de la normativa vigente y la actuación se realice en contra de los requisitos y condiciones exigidos por las normas reguladoras de la financiación cualificada de actuaciones protegibles en materia de suelo.

3. Los mismos efectos previstos para la declaración de incumplimiento en el artículo 29 tendrán lugar cuando la resolución que se adopte sea desestimatoria de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 12. Cédula de Calificación Definitiva.

1. La resolución que estime la anterior solicitud se denomina Cédula de Calificación Definitiva y contendrá, entre otros, los siguientes extremos:

- Datos relativos a la actuación y al promotor.
- Vinculación de parcelas y fecha de inicio y terminación de las viviendas de protección pública.

2. De las Cédulas de Calificación Definitiva, expedidas según el Modelo VI del Anexo a la presente Orden, se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

Artículo 13. Ambito.

1. Los promotores de actuaciones de la modalidad b) del artículo 3.1, en los supuestos en que no exista Proyecto de Urbanización y, en su caso, planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente, podrán solicitar la calificación inicial de la actuación de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

Artículo 14. Documentación.

Junto con la solicitud se acompañará la documentación prevista en los artículos 5 y 6 para la calificación provisional con las siguientes peculiaridades:

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

b) El Proyecto de Urbanización será sustituido por un informe suscrito por técnico competente en el que se describirán las obras de urbanización precisas y su enlace con los servicios generales de la ciudad previstos por el planeamiento y exigidos por el Ayuntamiento. Las obras se detallarán y valorarán desglosando los costes por módulos de unidades homogéneas de urbanización o por capítulos de obra referidos a los distintos servicios urbanísticos previstos en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento. Este informe, que se incorporará a la Memoria de Viabilidad, servirá igualmente como justificación del coste de las obras de urbanización.

Artículo 15. Tramitación de la calificación inicial.

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

2. Comprobada y completada la solicitud, el citado Servicio emitirá un informe sobre la viabilidad y adecuación de la actuación a las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996/1999 y, junto con la garantía a que se hace referencia en el apartado siguiente, elevará el expediente al Delegado Provincial que resolverá sobre la declaración de la actuación como protegible en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa se entenderá desestimada la petición.

3. El promotor de la actuación deberá acreditar la constitución de fianza por importe del 15 % del presupuesto protegible correspondiente a las fases de adquisición y pla-

neamiento y gestión, mediante resguardo de su consignación en la Caja de Depósitos de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda a favor de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde que se le requiera en este sentido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Si en el plazo indicado el promotor no acreditase la constitución de la garantía, se le tendrá por desistido. Los Ayuntamientos quedan exentos de prestar la anterior fianza.

Artículo 16. Cédula de Calificación Inicial.

1. La resolución que declare la actuación protegible se denomina Cédula de Calificación Inicial y contendrá, entre otros, los siguientes extremos:

- Datos relativos a la actuación y al promotor.
- Vinculación de suelo y plazos de la promoción.
- Programación del presupuesto protegible.
- Cuantía máxima del préstamo y plazos de carencia y amortización o propuesta de subvención, en su caso.

Para la determinación de dichos datos se tendrán en cuenta las necesidades que se deduzcan de la Memoria de Viabilidad de la actuación.

2. De las Cédulas de Calificación expedidas, según el Modelo IV del Anexo a la presente Orden, se remitirán dos ejemplares a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, junto con dos copias de la Memoria de Viabilidad.

Artículo 17. Tramitación de la calificación provisional.

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

2. A partir de este momento se seguirán los trámites del procedimiento general, con la salvedad de que el plazo para resolver sobre la calificación provisional de la actuación será de un mes desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa se entenderá otorgada dicha calificación.

3. La calificación provisional fijará definitivamente el presupuesto protegible que servirá de base para la revisión, en su caso, de la financiación cualificada y conllevará la devolución de la fianza.

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

5. Los mismos efectos previstos para la declaración de incumplimiento en el artículo 29 tendrán lugar cuando la resolución que se adopte sea desestimatoria de la calificación provisional solicitada.

CAPITULO IV

PARTICULARIDADES DE LAS ACTUACIONES PARA FORMACION DE PATRIMONIOS PUBLICOS DE SUELO

Artículo 18. Requisitos específicos.

1. La modalidad c) del artículo 3.1 ampara aquellas actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 277 del

Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, cuyo desarrollo responde a las previsiones del planeamiento a medio y largo plazo, así como la adquisición de suelo urbanizado con destino a cubrir las necesidades del programa de viviendas de promoción pública contenido en el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996/1999, siempre que, en este caso, su adquisición se lleve a cabo mediante expropiación.

2. Para la Calificación de este tipo de actuaciones será requisito previo la inclusión en el Convenio-Programa o la firma de un Convenio Marco de los previstos en el Decreto 51/1996, de 6 de febrero.

Dichos Convenios deberán recoger, en relación con las actuaciones protegibles en materia de suelo, el siguiente contenido mínimo:

- a) Datos generales de la actuación, con indicación del destino de los suelos y previsión de los costes de la misma.
- b) Programa de desarrollo de la actuación en relación con las fases y plazos previstos por el planeamiento urbanístico.
- c) Plazo máximo para la presentación de la solicitud de calificación provisional.

Artículo 19. Tramitación y documentación.

1. Para la declaración como protegible de este tipo de actuaciones se seguirán los trámites de calificación provisional y definitiva previstos en la presente Orden, con las siguientes particularidades:

- a) La documentación para solicitar la calificación provisional se ajustará a lo dispuesto en el artículo 14 para el procedimiento especial.
- b) El plazo máximo para solicitar la calificación definitiva será de dos años desde la conformidad del préstamo o la concesión de la subvención, a cuyo efecto se acompañará, con la solicitud, Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la inscripción del título de adquisición en favor del promotor.

2. Los plazos de vinculación del suelo a la construcción de viviendas de protección pública serán definidos en la correspondiente Cédula de Calificación Definitiva, para lo que se tendrá en cuenta el tipo de actuación, así como el planeamiento y la legislación urbanística.

3. Estas actuaciones serán compatibles con las de urbanización de la modalidad a) del artículo 3.1.

CAPITULO V

DE LAS AYUDAS

Sección Primera

Condiciones generales de la financiación

Artículo 20. Presupuesto protegible.

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

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

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

b) Del resultado de multiplicar la superficie edificable, según figura en la Memoria de Viabilidad, por el 15% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección oficial de régimen general que se califiquen en el mismo año, vigente en la zona donde se ubica la actuación. En las actuaciones de urbanización de suelo, el porcentaje anterior será del 10% y en las de la modalidad de adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos del 7,5%.

c) De las necesidades financieras que se deduzcan de la correspondiente Memoria de Viabilidad, en los supuestos de financiación mediante préstamo cualificado.

Artículo 21. Tipos de ayuda.

1. Las actuaciones de suelo que hayan obtenido calificación provisional o inicial podrán acceder:

- a) A un préstamo cualificado con subsidiación de intereses.
 - b) A una subvención.
- Ambos tipos de ayudas son incompatibles.

2. Los promotores de actuaciones podrán solicitar de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el cambio del tipo de financiación siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 27.

Junto con la solicitud acompañará nueva Memoria que acredite la viabilidad económico-financiera y, en su caso, justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 113 del Decreto 51/1996, de 6 de febrero.

Artículo 22. Régimen de financiación.

Las actuaciones protegibles en materia de suelo se financiarán con cargo al Plan Estatal de Vivienda y Suelo 1996/1999, en el marco del Convenio suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Agotados los anteriores recursos, la Comunidad Autónoma podrá financiar con cargo a sus presupuestos un número de actuaciones superior al previsto en el citado Convenio, dentro de los límites del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996/1999.

Sección Segunda

De la financiación estatal

Artículo 23. Préstamo cualificado.

1. En el marco de los convenios con las Entidades de Crédito a que se refiere el artículo 55 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, los promotores de actuaciones de suelo con calificación provisional o inicial que pretendan financiar su actuación mediante un préstamo cualificado, deberán formalizarlo en el plazo máximo de un año desde la expedición de la Cédula o, en otro caso, se producirá la caducidad de la misma y el archivo del expediente. Las Entidades de crédito, con carácter previo a su formalización, deberán solicitar la conformidad del préstamo del Ministerio de Fomento en las condiciones establecidas en el Real Decreto citado.

2. La cuantía del préstamo y los plazos de amortización y carencia se fijarán en la Cédula de calificación. El período de carencia, que no podrá exceder de tres años, se determinará en función del plazo de ejecución de la actuación.

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

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

- Las disposiciones sucesivas cada cuatro meses como máximo.
- Las Entidades de crédito podrán reservar una retención máxima del 15% del préstamo hasta que se acredite la Calificación Definitiva.

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

4. La alteración de la programación deberá ser autorizada siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 27. No será necesaria la autorización cuando la alteración suponga un desplazamiento temporal no superior al 20% del plazo programado.

5. El préstamo quedará vencido anticipadamente en los supuestos regulados en el artículo 55.1 del Real Decreto citado. En todo caso, la subsidiación quedará minorada en la proporción en que se transmita el suelo objeto de la actuación protegible o se inicie la construcción de las edificaciones previstas en la misma.

Artículo 24. Subvención.

1. En el supuesto de actuaciones que se pretendan financiar mediante la subvención prevista en el artículo 56.2 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, el Delegado Provincial, en la Cédula de Calificación Provisional o Inicial propondrá a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo la concesión de la misma.

2. La Dirección General, de conformidad con las previsiones del Convenio suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y tras los trámites de fiscalización previa, resolverá, en el plazo de dos meses, sobre la concesión de la subvención. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá desestimada dicha concesión.

3. La subvención será del 15% del presupuesto protegible definido en la Cédula de Calificación.

4. La resolución de concesión fijará el importe de la subvención y determinará el régimen de disposiciones por anualidades, en función de la programación contenida en la Cédula de Calificación.

No obstante lo anterior, por razones de disponibilidad presupuestaria, se podrá establecer un régimen distinto de disposiciones, sin perjuicio del cumplimiento por el promotor de la programación citada.

La concesión de subvención será denegada por falta de crédito presupuestario suficiente para hacer frente a la totalidad de la misma.

5. El abono de las subvenciones concedidas quedará supeditado al libramiento por el Ministerio de Fomento de los recursos económicos correspondientes a favor de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional Primera del Decreto 51/1996, de 6 de febrero.

6. El pago se realizará trimestralmente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo previa certificación de la subvención expedida por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, una vez acreditada ante la misma la inversión realizada por el promotor y su adecuación a la programación del presupuesto protegible establecido en la Cédula de Calificación. El importe de cada certificación no podrá exceder del 15% de la inversión programada o del importe realmente invertido en el supuesto de que éste sea menor.

Dicha acreditación se llevará a cabo mediante la documentación más adecuada en cada caso y, en especial con la siguiente:

a) La adquisición del suelo o del derecho de superficie, con el título jurídico de transmisión.

b) Los honorarios de profesionales, con la correspondiente factura.

c) Las obras de urbanización con las certificaciones visadas por el técnico-director de las mismas y con las facturas correspondientes.

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

7. Si como consecuencia del procedimiento previsto en el artículo 27.2 se altera la programación, la Administración podrá modificar de oficio el régimen de disposiciones.

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

Sección Tercera

Financiación Autonómica

Artículo 25. Condiciones generales.

1. Las condiciones, requisitos, documentación y tramitación necesarias para la calificación de las actuaciones que se financien con los recursos propios de la Comunidad Autónoma serán las establecidas en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, en el Decreto 51/1996, de 6 de febrero, y en la presente Orden.

2. La concesión de los préstamos queda supeditada a la firma de los convenios con las Entidades de crédito a que hace referencia el artículo 73.3 del Decreto 51/1996, de 6 de febrero. Las características y condiciones de los mismos y de las subsidiaciones serán las previstas en la financiación estatal, con las especialidades adicionales que, en su caso, se pacten en dichos convenios.

3. Las características, condiciones, tramitación y pago de las subvenciones serán las establecidas para la financiación estatal.

CAPITULO VI

DEL SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES

Artículo 26. Obligaciones del promotor.

Los promotores de actuaciones protegibles beneficiarios de las ayudas o los terceros que traigan causas de aquéllos tendrán las siguientes obligaciones, además de las restantes que se exigen en esta Orden:

1. Realizar la actividad que fundamenta la concesión de la ayuda.

2. Someterse a las actuaciones de comprobación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

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

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

c) Copia de los títulos jurídicos de transmisión a terceros del suelo objeto de actuación. En dichos títulos jurídicos se hará constar la afectación del suelo, mediante garantía real, a la construcción de las viviendas de protección pública que correspondan, en los porcentajes de vinculación y plazos o fechas de iniciación y terminación que se fijen en la Cédula de Calificación de la actuación protegible en materia de suelo, así como el pacto de otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto de conformidad con lo previsto en los artículos 53.3.b) y 54 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, a favor de la entidad pública que se señale en la citada Cédula.

d) Comunicación del inicio de las obras de urbanización.

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

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

5. Hacer constar en toda información o publicidad que la actividad está subvencionada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

6. Comunicar a la citada Consejería la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

Artículo 27. Actuaciones de seguimiento y comprobación.

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

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

Artículo 28. Declaración de incumplimiento.

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

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

Iniciado el correspondiente procedimiento, el Delegado Provincial podrá acordar la suspensión cautelar de las ayudas.

3. Para la efectividad de las resoluciones de incumplimiento y de los acuerdos de suspensión cautelar, el Delegado Provincial dará traslado de las mismas a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo que, a su vez, cuando proceda, lo comunicará al Ministerio de Fomento y a la Entidad de crédito, en orden a la posible resolución del contrato de préstamo.

Artículo 29. Efectos por incumplimiento.

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

Disposición Transitoria Unica: Solicitudes de calificación presentadas con anterioridad a la presente Orden

Las solicitudes de calificación de actuaciones protegibles en materia de suelo presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden se ajustarán, en todo caso, a lo dispuesto en la misma. No obstante lo anterior, los efectos que se derivan de la solicitud lo serán desde la fecha de presentación de aquélla. El plazo para la resolución previsto en las artículos 7.2 y 15.2 se computará desde la entrada en vigor de la presente Orden.

Disposición Adicional Unica: Delegación de competencias para resolver los recursos ordinarios

Se delega en la Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo la competencia para resolver los recursos ordinarios que pudieran interponerse contra las resoluciones de los Delegados Provinciales de Obras Públicas y Transportes previstas en la presente Orden.

Disposición Final Primera: Desarrollo normativo

Se faculta a la Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que dicte las instrucciones necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Orden.

Disposición Final Segunda: Entrada en vigor

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

Sevilla, 19 de julio de 1996

FRANCISCO VALLEJO SERRANO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

Ilmos. Sres. Viceconsejero, Secretario General Técnico, Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Director General de Arquitectura y Vivienda y Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

MODELO II



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 330 /

II PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1996 - 99

ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

1 DATOS GENERALES	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	N.I.F./C.I.F. <input type="checkbox"/> PÚBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADO
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	TÉLEFONO FAX
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROTEGIBLE	
MUNICIPIO	PROVINCIA MODALIDAD
ÁREA GEOGRÁFICA <input type="checkbox"/> Área Prioritaria <input type="checkbox"/> Área Preferente <input type="checkbox"/> Área Municipal	

2 PLANTEAMIENTO Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	FECHA A. D.
Transmisión	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
Fecha	Transmisión
Fecha	Fecha
SISTEMA DE COMPENSACIÓN	
Bases y Elementos	Fecha
Transmisión	Trámite
Fecha	Fecha
SISTEMA DE COOPERACIÓN	
Prop. Compensada	Prop. Regeneración
Transmisión	Trámite
Fecha	Fecha
SISTEMA DE EXPROPIACIÓN	
Resol. reas. bienes	Trámite
Prop. Expropiada	Fecha
UNIDAD ASISTEMÁTICA	
Trámite	
Fecha	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Superficie total de la actuación urbanística	m ²
Aprovechamientos lucrativos	m ²
Con exento (+) / débitos (-) de	m ²
Aprovechamiento susceptible de apropiación	m ²
RESERVAS DOT. PÚBLICAS (m ²)	
Res. Colectivo	Espacios libres
Res. Unifamiliar	Biciclar
Res. Industrial	Deportivo
	S.I.P.S.
	Viales
	Otros
EDIFICABILIDAD POR USOS (m ²)	
Res. Colectivo	Cesión Ayuntamiento
Res. Unifamiliar	Exento Aprovechamiento
Res. Industrial	Exento Aprovechamiento
ADQUISICIÓN DE FACILIDADES URBANÍSTICAS Y PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES	
OBSERVACIONES	

00230

MODELO I



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 330 /

II PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1996 - 99

SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DE ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO

INICIAL PROVISIONAL DEFINITIVA

1 DATOS DEL SOLICITANTE	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	N.I.F./C.I.F.
NOMBRE Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	

2 DATOS DE LA ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO	
DENOMINACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
ÁREA GEOGRÁFICA <input type="checkbox"/> Área Prioritaria <input type="checkbox"/> Área Preferente <input type="checkbox"/> Área Municipal	
MODALIDAD	
SUPERFICIES EDIFICABLES	
V.P.O.:	m ²
O.U.:	m ²
TOTAL:	m ²
Programación: Inicio VPO 1996 - 99 viv. Inicio VPO 2000 - 03 viv.	
Presupuesto Protegible pes Ayuda: <input type="checkbox"/> Subvención <input type="checkbox"/> Préstamo	
3 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA	
<input type="checkbox"/> Memoria de viabilidad técnico - financiera (por triplicado)	
<input type="checkbox"/> Resumen de características de la actuación. (Modelo II) (por triplicado)	
<input type="checkbox"/> Compromisos formales y escritos (Modelo III) (por triplicado)	
<input type="checkbox"/> Documentación complementaria a la Memoria (relacionar al ítem)	
4 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
SOLICITA la Calificación de la Actuación Protegible en Materia de Suelo cuyos datos aparecen y se compromete a cumplir las exigencias establecidas en el R.D. 2100/95, de 28 de diciembre y en el D. 51/96, de 6 de febrero y demás disposiciones legales que los desarrollan.	
En de de EL PROMOTOR	
Fdo:	

00229

T.M.O. SR. DELEGADO PROVINCIAL DE

6 PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA ACTUACIÓN PROTEGIBLE

CONCEPTOS	DESARROLLO POR TRIMESTRES															TOTAL MESES
	1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T	
ADQUISICIÓN																
PLANEAMIENTO Y GEST. IUR.																
URBANIZACIÓN																

PLAZOS A CONTAR DESDE SOLICITUD CONFORMIDAD AL PRÉSTAMO O CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN

OBSERVACIONES

7 REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO SOBRE LA EDIFICACIÓN

USOS / TIPOLOGÍAS	REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO		TOTAL SUELO Y URB. (Ptas)
	Pasada ²	%	
VIVIENDAS VPO			
VPO R. G.			
VPO R. E.			
VPP			
OTROS			
OTROS USOS			
VIVIENDA LIBRE			
GARAJES (no vinculados)			
ANEXOS (no vinculados)			
TERCIARIO / COMERCIAL			
OTROS			
TOTALES			

REPERCUSIÓN MÁXIMA SEGÚN ÁREA GEOMÉTRICA

MÓDULO VPO (PTAS/M ² UTIL)	MÓDULO POND. VPO (PTAS/M ² UTIL)	PRECIO VENTA MÁXIMO VPO RE (PTAS/M ² UTIL)	PRECIO VENTA MÁXIMO VPO RG (PTAS/M ² UTIL)
		15% REPERCUSIÓN	15% REPERCUSIÓN
		PRECIO VENTA MÁXIMO VPO RE (PTAS/M ² CONST.)	PRECIO VENTA MÁXIMO VPO RG (PTAS/M ² CONST.)
		15% REPERCUSIÓN	15% REPERCUSIÓN

3 AGENTES INTERVINIENTES EN LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA (APROV. LUCRATIVOS).

ADJUDICATARIOS	%	EDIFICABILIDADES (m ² t)	Nº VIV.
EXCESO DE APROVECHAMIENTO			
CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL			
TOTAL	100 %		

4 DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL PROMOTOR (A.S.A.)

USOS / TIPOLOGÍAS	%	EDIFICABILIDADES (m ² t)	Nº VIV.
RESIDENCIAL VPO			
RESIDENCIAL VIV. LIBRE			
GARAJES			
ANEXOS			
TERCIARIO			
COMERCIAL			
OTROS			
TOTAL	100 %		

5 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN

USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M ² T)	Nº VIV.	PROGRAMACIÓN VPO		PLAZOS VPO	
			Inicio en 1996 - 99	Inicio en 2000 - 03	Inicio en Meses	Terminación en Meses
VPO RÉGIMEN GENERAL • En venta • En alquiler						
VPO RÉGIMEN ESPECIAL • En venta • En alquiler						
VIV. PROMOCIÓN PÚBLICA OTROS:						
TOTAL VPO (100%)						
VIVIENDAS LIBRES						
OTROS:						
TOTAL OTROS USOS (% S/VPO)						
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIBLE						

8 COSTES E INGRESOS DE LA ACTUACIÓN			
CONCEPTOS	EJECUTADO	POR EJECUTAR	TOTALES
Adquisición /Atención Escritura y registro Gastos fiscales Otro:			
COSTES SUELO			
Honorarios Planeamiento Honorarios Instrumento Ejecución Honorarios Proyecto de Urbanización Honorarios Proyecto Seg. e Higiene Otro:			
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.			
Honorarios Dirección Proy. Urb. Honorarios Dirección Proy. Seg. e Higiene Obras de Urbanización Obras de Seguridad e Higiene Otro:			
COSTES URBANIZACIÓN			
GASTOS GENERALES			
GASTOS FINANCIEROS * Del préstamo cualificado * Otros Gastos Financieros			
COSTE TOTAL			
I.V.A. SOPORTADO			
INGRESOS			
PARCELAS VPO R.G. PARCELAS VPO R.E. PARCELAS Viviendas Libres PARCELAS Otros Usos			
TOTAL INGRESOS POR VENTAS			
INGRESOS POR SUBVENCIÓN			
TOTAL INGRESOS			
I.V.A. REPERCUTIDO			
RESULTADO			
COSTES TOTALES			
INGRESOS TOTALES			
DIFFERENCIA ENTRE COSTES E INGRESOS			
OBSERVACIONES			

9 CUENTA DE TESORERÍA (Dinero en miles de pesetas)												
CONCEPTOS	PERIODO DE EJERCENCIA											
	AÑO 1 Trim. 1 Trim. 2 Trim. 3 Trim. 4	AÑO 2 Trim. 5 Trim. 6 Trim. 7 Trim. 8	AÑO 3 Trim. 9 Trim. 10 Trim. 11 Trim. 12	AÑO 1 Trim. 1 Trim. 2 Trim. 3 Trim. 4	AÑO 2 Trim. 5 Trim. 6 Trim. 7 Trim. 8	AÑO 3 Trim. 9 Trim. 10 Trim. 11 Trim. 12	AÑO 1 Trim. 1 Trim. 2 Trim. 3 Trim. 4	AÑO 2 Trim. 5 Trim. 6 Trim. 7 Trim. 8	AÑO 3 Trim. 9 Trim. 10 Trim. 11 Trim. 12	AÑO 1 Trim. 1 Trim. 2 Trim. 3 Trim. 4	AÑO 2 Trim. 5 Trim. 6 Trim. 7 Trim. 8	AÑO 3 Trim. 9 Trim. 10 Trim. 11 Trim. 12
COSTES												
REBIBL												
PLANTEAMIENTO Y URB.												
URBANIZACIÓN												
GASTOS GENERALES												
OTROS												
A												
G												
O												
S												
OTROS RECURSOS												
OTROS DIFERENCIAS												
TOTAL PARCIAL												
TOTAL ACUMULADO												
C												
O												
B												
R												
D												
S												
TOTAL ACUMULADO												
C												
L												
A												
L												
S												
O												
H												
W												
OBSERVACIONES												

NOTA: Se cumplimentará uno para el caso de préstamo cualificado como de subvención alternativa.

MODELO III



JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejo de Obras Públicas y Transportes
 D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 330

II PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1996 - 99
ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO
COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS

1 DATOS GENERALES	
ACTUACIÓN	PROVINCIA
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	CLF.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 COMPROMISOS FORMALES Y EXPRESOS, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
<p>El promotor, y en su caso, el propietario del suelo, en perjuicio de las demás condiciones y requisitos establecidos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuaciones protegibles en materia de suelo del II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996-99, y en las correspondientes Órdenes de Calificación, así como los acuerdos en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera, adquiere expresos y formalmente, respecto de los suelos cuya calificación se solicita, los siguientes compromisos:</p> <p>PRIMERO. Destinar a la construcción de Viviendas de Protección Pública, en los términos definidos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación cualificada de actuaciones protegibles en materia de suelo previsto en el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996-99, las parcelas que se relacionan con la edificabilidad que se indica, resultante de la ordenación de la actuación protegible, en los plazos de inicio y condiciones que se expresan en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera.</p> <p>Los plazos máximos de iniciación de dichas viviendas se contarán desde la conformidad del Municipio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente a la concesión del préstamo o de la subvención. En todos los casos el plazo máximo de terminación de la construcción de las viviendas será de dos años desde su iniciación.</p> <p>SEGUNDO. Vincular la parcela o parcelas expresadas destinadas a la construcción de Viviendas de Protección Pública en la escritura de parcelación o en la que contenga el proyecto de compensación o de repercutación.</p> <p>TERCERO. Otorgar e inscribir los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas de Protección Pública que se construyan en dicho suelo, a favor de la entidad que se designe en la correspondiente Orden de Calificación de la actuación, en las condiciones establecidas en los arts. 33 y 34 del Real Decreto 2102/1981, de 28 de diciembre.</p> <p>CUARTO. Transmitir a terceros promotores, en caso de enajenación de todo o parte de la actuación protegible, las obligaciones derivadas de la afectación del suelo a la construcción de Viviendas de Protección Pública en los plazos y condiciones acordados por el promotor del suelo, así como incluir el punto de otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto. El cumplimiento de las obligaciones, en que el tercer adquirente quisiera subrogado, se garantizará mediante cláusula resolutoria que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad y en el Libro de Inscripción de la Oficina Hipotecaria correspondiente, en el momento de la inscripción de la escritura de compraventa de la actuación protegible.</p> <p>QUINTO. En las obligaciones del promotor de la actuación protegible de suelo frente a la Administración como consecuencia de la calificación, sumando las responsabilidades derivadas por incumplimiento, en perjuicio de la responsabilidad solidaria del promotor de la actuación protegible del suelo.</p> <p>SEXTO. Reñir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente, en función de la localización de la actuación protegible, para que proceda a la inscripción, copia de la inscripción acreditativa de la inscripción del préstamo cualificado, sobre el libro partición de adquisición o enajenación del suelo objeto de la actuación protegible y comunicación del inicio de la obra de urbanización y de construcción de las edificaciones.</p> <p>Reintegrar, en caso de incumplimiento, los créditos hechos efectivos en concepto de subvención, incrementados en los intereses legales desde su pago.</p>	
EL PROMOTOR	En de de EL TITULAR DEL SUELO
Fdo:	Fdo:

000213

10 PRESUPUESTO PROTEGIBLE	
COSTES PROTEGIBLES DE LA ACTUACIÓN DE SUELO	ADMINISTRACIÓN
CONCEPTOS	IMPORTE
	IMPORTE
COSTES SUELO	
COSTES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URB.	
COSTES URBANIZACIÓN	
SUMA	
SUPERFICIE EDIFICABLE x (% MODALIDAD) x PRECIO MP VPO RG	
NECESIDADES DE FINANCIACIÓN (Deducción de la cuenta de Tesorería)	
PRESUPUESTO PROTEGIBLE	

11 LUGAR, FECHA Y FIRMA	
Suscriben el presente Anexo a la presente Memoria de Viabilidad Técnico - Financiera, en de de ELAOS TÉCNICOS	
Fdo:	Fdo:
Tributación	Tributación
En de de EL PROMOTOR	
Fdo:	Fdo:

MODELO IV REVERSO

3 VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN		NÚMERO DE VIVIENDAS	PLAZO DE INICIO	PLAZO DE TERMINACIÓN
USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M ²)			
TOTAL VPO				
TOTAL OTROS USOS				
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIBLE				

4 PROGRAMACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE		PROGRAMACIÓN ECONÓMICA EN % SOBRE LA FASE CORRESPONDIENTE														
FASES	PRESUPUESTO PROTEGIBLE	1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T
ADQUISICIÓN	100 % PTAS															
PLANEAM. Y DESURB.	100 % PTAS															
URBANIZACIÓN	100 % PTAS															
TOTAL	100 % PTAS															

5 FINANCIACIÓN CUALIFICADA	
CUANTÍA MÁXIMA DEL PRÉSTAMO	
PLAZO DE CARENCIA	PLAZO DE AMORTIZACIÓN
PROPUESTA DE SUBVENCIÓN (15% PRESUPUESTO PROTEGIBLE)	

6 DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO	
ENTIDAD BENEFICIARIA:	

- 7 EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES A LA CALIFICACIÓN
- Los plazos fijados en esta Cédula, salvo que se disponga otra cosa, contarán desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención.
 - La disponibilidad del préstamo se hará de acuerdo con la programación del presupuesto protegible definida en el apartado 4 de esta Cédula y en las condiciones señaladas en la Orden de tramitación.
 - El préstamo quedará vencido anticipadamente en los supuestos contemplados en el art. 53.1b) del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre.
 - La subvención quedará interrumpida en la proporción en que se tramite el suelo objeto de la actuación o se inicie la construcción de las edificaciones previstas en la misma.
 - En el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución, correspondiente, el promotor deberá remitir documento de formalización del procedimiento de adquisición del suelo, título judicial de transmisión del suelo a terceros, comunicación del inicio de las obras de urbanización y comunicaciones, comunicación trimestral del estado de ejecución de las obras de urbanización.
 - El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos determinará la interrupción de la subvención o subvención y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.

MODELO IV ANVERSO



Expediente nº. 330 /

II PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1996 - 99
ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO
 CÉDULA DE CALIFICACIÓN INICIAL

1 DATOS GENERALES	
ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	C.I.F.
DOMICILIO	Nº
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

De conformidad con lo dispuesto en los capítulos V y del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre y IV del Decreto 511/1996, de 6 de febrero y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial

RESUELVE

Otorgar la CALIFICACIÓN INICIAL DE ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas, y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera.

La presente Cédula faculta para la disposición de la parte del préstamo o de la subvención correspondiente a las fases de adquisición del suelo y de planeamiento y gestión urbanística.

El promotor deberá tener formalizado el préstamo o concedida la subvención en el plazo máximo de un año de vigencia de esta Cédula o, en otro caso, se producirá la caducidad de la misma y el archivo del expediente de calificación.

El promotor, antes de iniciar las obras de urbanización, deberá solicitar la Calificación Provisional. Dicha solicitud deberá tener lugar una vez aprobado el Proyecto de urbanización y, en todo caso, el plazo máximo de dos años desde la conformidad del préstamo o la concesión de la subvención.

El promotor deberá otorgar o pactar el otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto en los términos previstos en los arts. 53 y 54 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, a favor de la entidad que figura como beneficiaria de esta Cédula.

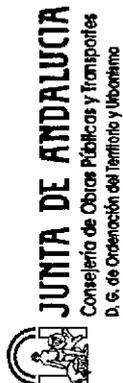
La financiación cualificada estará sujeción a los límites fijados del Impuesto y máximo máximo de recursos financieros y promesas fijados en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996-99, el cual sujeta entre la Comisión de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, y en los convenios con las Entidades de crédito.

Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En de de
 EL DELEGADO PROVINCIAL

MODELO V. REVERSO

Expediente nº. 330 /



II PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1996 - 99
ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO
CÉDULA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

I. DATOS GENERALES

ACTUACIÓN: _____

MUNICIPIO: _____ PROVINCIA: _____

MODALIDAD: _____

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR: _____ C.I.F.: _____

DOMICILIO: _____ Nº: _____

MUNICIPIO: _____ PROVINCIA: _____

2. RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

De conformidad con lo dispuesto en los Capítulos V del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre y IV del Decreto 511/1996, de 6 de febrero, y en las demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial,

RESUELVE

Otorgar la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera.

El promotor deberá sesar formalizado el préstamo o concesión a subvención en el plazo máximo de un año de vigencia de esta Cédula o, en otro caso, se producirá la caducidad de la misma y el archivo del expediente de calificación.

El promotor deberá solicitar la calificación definitiva una vez ejecutada la actuación de acuerdo con la programación del presupuesto protegible contenida en esta Cédula.

En el supuesto de haber obtenido la actuación Calificación Inicial, esta Cédula habilita para la disposición de la parte del préstamo o de la subvención correspondiente a la fase de urbanización y conlleva la devolución de la fianza.

El promotor deberá otorgar o pactar el otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto en los términos previstos en los arts. 53 y 54 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, a favor de la entidad que figura como beneficiaria en esta Cédula.

La financiación cualificada será expedida a los límites derivados del importe y número máximo de recursos financieros y actuaciones protegibles fijados en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996-99, en el convenio suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, y en los convenios con las Entidades de crédito.

Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En de de de de
 EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo:

MODELO V. REVERSO

3. VINCULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN

USO / TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (M ²)	NÚMERO DE VIVIENDAS	PLAZO DE INICIO	PLAZO DE TERMINACIÓN
TOTAL VPO				
TOTAL OTROS USOS				
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIBLE				

4. PROGRAMACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE

FASES PRESUPUESTO PROTEGIBLE	PROGRAMACIÓN ECONÓMICA EN % SOBRE LA FASE CORRESPONDIENTE															
	1T	2T	3T	4T	5T	6T	7T	8T	9T	10T	11T	12T	13T	14T	15T	16T
ADQUISICIÓN 100% PTAS																
PLANEAM. Y OBS. URB. 100% PTAS																
URBANIZACIÓN 100% PTAS																
TOTAL 100% PTAS																

5. FINANCIACIÓN CUALIFICADA

CANTÍA MÁXIMA DEL PRÉSTAMO: _____

PLAZO DE CARENANCIA: _____

PLAZO DE AMORTIZACIÓN: _____

PROPUESTA DE SUBVENCIÓN (15% PRESUPUESTO PROTEGIBLE): _____

6. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

ENTIDAD BENEFICIARIA: _____

- 7. EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES A LA CALIFICACIÓN**
- Los plazos fijados en esta Cédula, salvo que se disponga otra cosa, contarán desde la conformidad del préstamo o concesión de la subvención.
 - La disponibilidad del préstamo se hará de acuerdo con la programación del presupuesto protegible detallado en el apartado 4 de esta Cédula y en las condiciones señaladas en la Orden de tramitación.
 - El préstamo quedará emitido anticipadamente en los supuestos contemplados en el art. 55.1.b) del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre.
 - La subvención quedará interrumpida en la proporción en que se truncara el sueldo objeto de la actuación o se iniciara la construcción de las edificaciones previstas en la misma.
 - En el plazo de un mes desde su otorgamiento o ejecución correspondiente, el promotor deberá remitir documento de formalización del préstamo, escritura de adquisición del suelo, título jurídico de transmisión del suelo a terceros, comunicación del inicio de las obras de urbanización y construcción, comunicación trimestral del estado de ejecución de las obras de urbanización.
 - El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos determinará la interrupción de la subvención o subvención y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.

MODELO VI ANVERSO



JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Expediente nº. 330 /

II PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO 1986 - 99
ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO
CÉDULA DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

1 DATOS GENERALES	
ACTUACIÓN	
MUNICIPIO	PROVINCIA
MODALIDAD	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR	
DOMICILIO	C.I.F.
MUNICIPIO	PROVINCIA

2 RESOLUCIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

De conformidad con lo dispuesto en los capítulos V del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, y IV del Decreto 51/1996, de 6 de febrero, y demás disposiciones de aplicación, esta Delegación Provincial.

RESUELVE

Otorgar la CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE ACTUACIÓN PROTEGIBLE EN MATERIA DE SUELO a la actuación de referencia, en las condiciones, compromisos y demás requisitos contenidos en las disposiciones citadas y en la presente Cédula, así como los asumidos por el promotor en la Memoria de Viabilidad Técnico-Financiera.

El promotor deberá otorgar o pactar el otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto en los términos previstos en los arts. 53 y 54 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, a favor de la entidad que figura como beneficiaria en esta Cédula.

Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso ordinario, ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En de de de
 EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.:

MODELO VI REVERSO

3 VINICULACIÓN DE SUELOS Y PLAZOS DE LA PROMOCIÓN		PLAZO PARA VTO	
USO / TIPOLOGÍA	IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS	NÚMERO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (M ²)
			FECHA DE INICIO
			FECHA DE TERMINACIÓN
TOTAL VPO			
TOTAL OTROS USOS			
TOTAL ACTUACIÓN PROTEGIBLE			

4 DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO
 ENTIDAD BENEFICIARIA:

- 5 EXTRACTO DE LAS CONDICIONES GENERALES A LA CALIFICACIÓN**
- a) El préstamo quedará vencido anticipadamente en los supuestos contemplados en el art. 55.1 b) del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre.
 - b) La subvención quedará interrumpida en la proporción en que se trasmita el suelo objeto de la actuación o se inicie la construcción de las edificaciones previstas en la misma.
 - c) En el plazo de un mes desde su otorgamiento o el otorgamiento correspondiente, el promotor deberá remitir los títulos jurídicos de transmisión a terceros promotores del suelo objeto de la actuación protegible y la comunicación del inicio de la obra de construcción de las edificaciones.
 - d) El incumplimiento de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos descritos, la interrupción de la subvención o subvenciones y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.

CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y PESCA

ORDEN de 17 de julio de 1996, por la que se desarrollan ayudas financieras para paliar los efectos producidos por las inundaciones y vientos en los cultivos de la fresa de la provincia de Huelva y de la flor cortada de las provincias de Cádiz y Sevilla, al amparo del Convenio Junta de Andalucía-Entidades Financieras, para 1996.

En los pasados meses de diciembre de 1995 y enero de 1996, se han registrado intensas precipitaciones, que han provocado inundaciones en muchas parcelas de fresa y de flor cortada, que unido a los grandes vientos causaron daños en las infraestructuras, cuya reparación los agricultores hubieron de afrontar, y pérdidas de producción, lo que acentuó los efectos económicos de los daños anteriores.

Estos cultivos se asientan, de una forma generalizada, en explotaciones de pequeña dimensión. La reducción en sus ingresos, producida fundamentalmente en época de alto valor y demanda de las producciones, no sólo tiene un impacto negativo en las rentas de los titulares de estas explotaciones, sino que disminuyó su liquidez, lo que obligó a los agricultores a incrementar su deuda para poder hacer frente a compromisos de pagos inaplazables. Las consecuencias de los efectos de estas circunstancias excepcionales, pueden llevar a comprometer gravemente la supervivencia de las empresas agrarias y de las explotaciones más afectadas, por no poder hacer frente al conjunto de los compromisos financieros contraídos, surgidos tanto por estas circunstancias excepcionales como en el desempeño habitual de su actividad empresarial.

El Convenio de colaboración celebrado entre la Junta de Andalucía y las Entidades Financieras para 1996, aprobado por Consejo de Gobierno de 13 de febrero, tiene entre sus objetivos posibilitar que pequeñas y medianas empresas andaluzas se acojan a préstamos bonificados para refinanciación de pasivo.

Igualmente permite este Convenio la ampliación de actividades y de las cuantías subvencionadas en los casos de daños ocasionados por causas meteorológicas, entre los que cabe encuadrar los provocados por las intensas lluvias y los vientos de los meses pasados.

Tras los acuerdos alcanzados entre la Delegación del Gobierno de España en Andalucía, la Consejería de Agricultura y Pesca, Entidades Financieras y el Sector de la Fresa de Huelva y el de la Flor Cortada de Cádiz y Sevilla, el día 1 de marzo de 1996, y en uso de las atribuciones conferidas he tenido a bien

DISPONER

Artículo 1. Finalidad de las ayudas.

El fin de las ayudas desarrolladas en la presente Orden es paliar los daños producidos por las inundaciones y los vientos en los meses de diciembre de 1995 y enero de 1996, mediante la subsidiación de préstamos de refinanciación del pasivo exigible producido, suscritos en el marco del Convenio Junta de Andalucía-Entidades Financieras para 1996 (Acuerdo Consejo de Gobierno de 6 de febrero de 1996, BOJA núm. 37 de 23 de marzo), con el objetivo de apoyar la viabilidad de las explotaciones.

Artículo 2. Beneficiarios

1. Podrán acogerse a estas ayudas:

a) Los cultivadores de fresa de la provincia de Huelva y de flor cortada de las provincias de Cádiz y Sevilla, que sean Agricultores a Título Principal (ATP), de acuerdo con los datos contenidos en la declaración de la renta de 1995,

y que en la campaña 1995/96 hayan sufrido pérdidas de ingresos por daños en el cultivo en relación a la campaña precedente.

b) Las comercializadoras de fresa y las comercializadoras de flor cortada de las mismas provincias que hayan visto reducida su actividad en la correspondiente campaña de comercialización.

2. A los efectos de esta Orden, se entenderá como Agricultor a Título Principal (ATP), aquel Agricultor Profesional que obtenga, al menos, el 50% de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la explotación, sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

Artículo 3. Condiciones y cuantías.

1. Los préstamos acogidos a estas ayudas estarán sujetos a las condiciones generales exigidas por el Convenio Junta de Andalucía-Entidades Financieras 1996, para los préstamos de refinanciación de pasivo.

2. Los préstamos de refinanciación de pasivo tendrán:

a) Una cuantía igual al pasivo generado por los préstamos de la campaña 1995/96, y por los vencimientos de 1996, procedentes de créditos de inversiones agrarias, hasta un máximo de 10.000.000 ptas. para los cultivadores individuales y, en el caso de entidades asociativas agrarias de producción, el máximo será de 5.000.000 ptas. por cada socio Agricultor a Título Principal (ATP) sin sobrepasar los 50.000.000 ptas. Para las empresas comercializadoras la cuantía máxima será de 50.000.000 ptas.

b) Un plazo de amortización máxima de 5 años con el primero de carencia.

Artículo 4. Tipos de intereses y subvenciones.

1. Para los préstamos de refinanciación de pasivo el tipo de interés será como máximo el que figura el Convenio Junta de Andalucía-Entidades Financieras.

2. La Consejería de Agricultura y Pesca subvencionará los préstamos a través de bonificaciones de puntos de interés, según la modulación que se indica en el siguiente apartado, quedando, en todo caso, a cargo del beneficiario un mínimo de 3,5 puntos de interés, es decir, el coste de la inflación prevista.

3. La subvención modulada en función del nivel de pérdidas soportado, se establece en los siguientes términos:

a) En el caso de agricultores:

1. Cultivadores de fresa y cultivadores de flor cortada que sean Agricultores a Título Principal (ATP), con unas pérdidas de ingresos superiores al 50% con respecto al año 1995, la subvención será de hasta 3 puntos.

2. Cultivadores de fresa y cultivadores de flor cortada que sean Agricultores a Título Principal, con unas pérdidas de ingresos entre el 30 y el 50%, la subvención será de 2 puntos.

3. Cultivadores de fresa y cultivadores de flor cortada que sean Agricultores a Título Principal, con unas pérdidas de ingresos entre el 20 y el 30%, la subvención será de 1 punto.

4. Cultivadores de fresa y cultivadores de flor cortada que sean Agricultores a Título Principal, con unas pérdidas de ingresos entre el 10 y el 20%, la subvención será de 0,25 puntos.

b) En el caso de Entidades Comercializadoras: Para las empresas comercializadoras de fresa y para las comercializadoras de flor cortada, con una reducción de actividad superior al 30% con respecto al año 1995, la subvención será de 0,5 puntos.