

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Decreto 161/2018, de 28 de agosto, de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se modifica el Decreto 149/2006, de 25 de julio, el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por dicho decreto, y el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 enero.

El derecho a una vivienda digna y adecuada está reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 y en la Carta Social Europea de 1961. En España, el derecho a la vivienda se establece en el artículo 47 de la Constitución Española y en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía se ha caracterizado por ser una de las administraciones más activas en la defensa de este derecho y en el reconocimiento de la función social de la vivienda, que se inició en el año 2005, con la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y a la que siguieron la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, y la Ley 1/2018, de 26 de abril, por la que se establece el derecho de tanteo y retracto en desahucios de viviendas en Andalucía, mediante la modificación de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y se modifica la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

El vigente Reglamento de Viviendas Protegidas data de 2006, y aunque fue modificado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se enmarcaba en una situación de desarrollo inmobiliario que nada tiene que ver con la situación actual, caracterizada por la dificultad de acceso al crédito hipotecario y las ejecuciones forzosas de vivienda en pago de deuda. Además dicho reglamento contenía una insuficiente regulación del mercado del alquiler.

La modificación del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, viene a enmarcarse en dicha línea de defensa de la referida función social y en la necesaria seguridad jurídica de las personas que pueden promover y ser destinatarias de este tipo de viviendas.

En esta línea, la Comunidad pretende dar un paso más en su normativa autonómica estableciendo la prohibición de enajenar sus viviendas protegidas a personas jurídicas, por las indeseadas consecuencias que ello puede acarrear a sus usuarios, garantizando que, en todo caso, dichos inmuebles protegidos se destinen siempre a domicilio habitual y permanente de personas físicas. El texto establece que solo podrán ser beneficiarias de viviendas protegidas las personas físicas y que ninguna persona jurídica podrá ser usuaria de vivienda protegida, si bien se matiza el caso en el que entidades sin ánimo de lucro puedan ser arrendatarias de viviendas protegidas cuyas usuarias finales sean personas físicas con especiales dificultades para el acceso a la vivienda.

Así mismo, se recoge la posibilidad de ejercer el derecho de tanteo y de retracto respecto de todas las viviendas protegidas, sin tener en cuenta su sujeción a un determinado plan de vivienda; se eleva del 25 al 50 por ciento el porcentaje de pleno dominio sobre otra vivienda que impide el acceso a este tipo de viviendas, al considerar

que la titularidad de una cuota inferior a dicho 50 por ciento no resulta suficiente para satisfacer la necesidad de vivienda, y al mismo tiempo se modifica la forma de cálculo del valor máximo de dicha cuota, para referirla al precio máximo por metro cuadrado de superficie útil; se refuerza la obligación expresa de que la vivienda protegida deba ser ocupada por persona autorizada; se regula la posibilidad de ejercer una actividad económica en la vivienda, sin que por ello pierda su carácter de residencia habitual y permanente, posibilidad que ya se recogía en el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decretos 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre, aunque la presente norma limita y concreta los supuestos permitidos; se especifica también en qué supuestos procede el visado de los contratos de compraventa o arrendamiento de viviendas protegidas y cuándo comunicaciones o autorizaciones previas a la formalización de dichos contratos; y se actualiza la regulación de la percepción por las personas promotoras de cantidades a cuenta del precio de las viviendas.

Respecto de su ámbito de aplicación, se excluyen las viviendas calificadas con normativa anterior al Real Decreto Ley 1/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial, ya que conforme al Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precios de las viviendas de protección oficial de promoción privada, su precio de venta es libre, y por tanto quedarían excluidas de la regulación de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, que establece como requisito de las viviendas protegidas estar sujetas a precio máximo.

Por otra parte, la modificación planteada establece que las permutas y los cambios entre viviendas protegidas en arrendamiento, titularidad de un misma persona promotora, no se consideran adjudicaciones a realizar por los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Finalmente, se modifica el Reglamento Regulador de Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, respecto a la selección de miembros de cooperativas de viviendas protegidas.

En la elaboración del presente Decreto se han tenido en cuenta los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En su virtud, conforme a los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta del Consejero de Fomento y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 28 de agosto de 2018,

D I S P O N G O

Artículo primero. Modificación del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

Uno. Se suprime el apartado 2 de la disposición transitoria primera.

Dos. Se modifica el primer párrafo del apartado primero de la disposición transitoria segunda que queda redactado del siguiente modo:

«Las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de vivienda, por resolución motivada podrán descalificar las viviendas

protegidas en régimen de propiedad al amparo de planes de vivienda aprobados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento de Vivienda Protegida, teniendo en cuenta los siguiente criterios, atendiendo a la función social que cumplen las viviendas protegidas:»

Tres. Se añade una nueva disposición transitoria redactada del siguiente modo:

«Disposición transitoria tercera. Viviendas protegidas acogidas a regímenes anteriores a la aprobación del Real Decreto Ley 1/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.

La regulación contenida en el Reglamento de Viviendas Protegidas que se aprueba por este Decreto no será de aplicación a las viviendas protegidas no sujetas a precio máximo, acogidas a regímenes anteriores a la aprobación del Real Decreto Ley 1/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.»

Artículo segundo. Modificación del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Uno. El apartado 3 del artículo 3 queda redactado de la siguiente manera:

«3. Las personas miembros de cooperativas para la promoción de viviendas protegidas deberán ser seleccionadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 12 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

En relación con los ingresos económicos de las personas solicitantes, para garantizar la viabilidad de la promoción, podrá establecerse unos niveles mínimos de ingresos dentro del límite de ingresos fijado en el correspondiente programa.

Con carácter previo a la constitución de las cooperativas para la promoción de viviendas protegidas, las personas interesadas en la constitución de aquéllas podrán asumir compromisos de adquisición de suelos destinados a este tipo de viviendas, quedando condicionada su efectividad a la constitución de la cooperativa en los plazos previstos.»

Dos. El artículo 4 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 4. Titularidad de los derechos sobre la vivienda protegida.

1. Las personas físicas podrán ser propietarias, arrendatarias o titulares de cualquier otro derecho personal o real de uso y disfrute que se establezca sobre la vivienda protegida.

2. Las personas jurídicas, además de actuar como personas promotoras, podrán ser propietarias de viviendas protegidas calificadas en programas en alquiler, siempre que se mantenga su régimen legal. En ningún caso las personas jurídicas podrán ser usuarias de viviendas protegidas.

Excepcionalmente, en los supuestos en los que se acrediten dificultades para el cumplimiento del destino a residencia habitual y permanente por parte de los titulares de vivienda protegida calificadas en venta, y previa autorización de la Delegación Territorial competente, las Administraciones públicas, Organismos públicos y otras entidades de derecho público, así como las Agencias y Empresas públicas o sociedades mercantiles de titularidad pública participadas íntegramente por estas, podrán adquirirlas con la finalidad de cumplir su destino, facilitando su incorporación al mercado de vivienda protegida, siendo de aplicación las obligaciones y requisitos exigibles a las personas promotoras de vivienda protegida en cuanto a la adjudicación posterior de las mismas.

3. Las entidades sin ánimo de lucro, debidamente acreditadas, que tengan como finalidad específica alguna de las actividades recogidas en el artículo 7.1 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de

los incentivos fiscales al mecenazgo, podrán ser arrendatarias de viviendas protegidas, exclusivamente cuando éstas se destinen a residencia transitoria de personas que se encuentren en algún grupo de especial protección de los definidos en el correspondiente plan de vivienda. Dichas entidades podrán percibir una contraprestación económica con el objeto de contribuir a los gastos que el alojamiento conlleve, cuyo importe será definido por la propia entidad, con el límite máximo de la cuarta parte de los ingresos brutos que la persona destinataria reciba por cualquier concepto, y sin que el importe total que perciba la entidad pueda superar la renta máxima correspondiente a una vivienda equivalente calificada en régimen especial.

4. En ningún caso, la Administración de la Junta de Andalucía, directamente o a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), o ente que la sustituya, podrá enajenar viviendas protegidas a personas jurídicas salvo que éstas sean de naturaleza pública, de conformidad con lo expresado en el párrafo segundo del apartado 2.»

Tres. El artículo 5 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 5. Personas destinatarias.

1. Las viviendas protegidas se destinarán a las personas físicas que reúnan los requisitos que se establezcan para cada programa en el correspondiente plan de vivienda y en este Reglamento y constituyan en ella su residencia habitual y permanente.

2. Si la persona destinataria de la vivienda protegida formara parte de una unidad familiar, definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tendrá en cuenta dicha unidad para la determinación del cumplimiento de los requisitos establecidos en cada programa a que se refiere el apartado anterior.

3. No podrá ser destinatario o destinataria de una vivienda protegida quien sea titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre, o esté en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.3 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, podrán ser destinatarios o destinatarias de viviendas protegidas quienes no cumpliendo lo dispuesto en el párrafo anterior, se encuentren en alguno de los supuestos siguientes:

a) Que pretendan acceder a una vivienda protegida en alquiler porque tengan que trasladar temporalmente su residencia habitual y permanente por motivos laborales a otra ciudad, y así se acredite de forma suficiente.

b) Que sean personas destinatarias de alojamientos o realojos en alquiler como consecuencia de actuaciones en materia de rehabilitación o procedentes de situaciones catastróficas así declaradas.

c) Que se encuentren en otras situaciones transitorias establecidas en el correspondiente plan de vivienda.

d) Que sean víctimas de violencia de género o terrorismo, y por dicha causa se vean en la necesidad de trasladar su residencia.

e) Que sean personas que necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, movilidad reducida a causa de su discapacidad o a una situación de dependencia sobrevenida.

4. En los supuestos contemplados en los apartados d) y e), cuando se acceda a la nueva vivienda en régimen de propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura de compra, deberán transmitir la vivienda que tienen previamente en propiedad, o ponerla a disposición de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, de conformidad con lo regulado en el artículo 3.2 del Reglamento Regulador de dichos Registros. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberán renunciar a la misma en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

A estos efectos se entiende que se ha puesto la vivienda a disposición del Registro cuando se le haya ofrecido la vivienda por un precio por metro cuadrado útil no superior al de la vivienda protegida de precio más alto en ese municipio, si se trata de una vivienda libre, o al máximo legal en el caso de viviendas protegidas, de conformidad con lo establecido en el correspondiente plan autonómico de vivienda.

5. Se entenderá que no están comprendidos en los supuestos contemplados en el primer párrafo del apartado 3 las personas destinatarias de las viviendas protegidas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Las que hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al 50 por ciento, y el valor correspondiente a esa cuota no supere el precio máximo de venta del metro cuadrado útil de la vivienda protegida de régimen general correspondiente al municipio en que se ubique la vivienda a la que pretende acceder, multiplicado por 25. A estos efectos, el valor de la cuota se calculará aplicando el porcentaje de la misma al valor de la vivienda determinado a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales.

Cuando se haya adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre varias viviendas, se entenderá esta misma limitación para la suma de todas las cuotas del pleno dominio.

b) Las que tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución firme judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

c) Las personas a las que se le haya privado por sentencia judicial firme del uso de la vivienda que haya constituido su residencia habitual y permanente.»

Cuatro. El artículo 11 queda redactado como sigue:

«Artículo 11. Destino de las viviendas y plazos de ocupación.

1. Las viviendas protegidas se destinarán a residencia habitual y permanente, manteniéndose ocupadas por la persona titular autorizada, de conformidad con lo previsto en este Reglamento, que deberá estar empadronada en la misma, sin que bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso no autorizado. A estos efectos, se entenderá por residencia habitual y permanente la que no permanezca desocupada más de tres meses consecutivos al año.

No obstante, se exceptuará de lo anterior cuando se acredite la no ocupación por motivos laborales, enfermedad u otra justa causa, que deberán ser comunicadas a la Delegación Territorial competente, en el plazo de tres meses desde que se produzca la no ocupación, y apreciada por esta mediante resolución.

No perderá el carácter de residencia habitual y permanente, la vivienda en la que se desarrolle además alguna actividad económica o profesional de su titular, o de algún miembro de su unidad familiar, lo que deberá ser comunicado a la Delegación Territorial competente, en el plazo de tres meses a contar desde el inicio de dicha actividad.

Cuando dicha actividad requiera de un espacio físico diferenciado del uso de vivienda, su superficie útil no podrá superar el 15 por ciento de la misma.

En ningún caso esa actividad podrá suponer el arriendo o la cesión de parte de la vivienda con fines lucrativos.

2. Las viviendas deberán ser ocupadas y estar empadronados sus titulares en la misma, en los siguientes plazos máximos:

a) Seis meses desde la elevación a escritura pública del contrato de compraventa o adjudicación de la vivienda, tanto en primera como en posteriores transmisiones.

b) Tres meses contados desde la entrega de la vivienda, en caso de arrendamiento.

3. Los plazos a los que se refiere el apartado 2 podrán prorrogarse, previa solicitud al menos 15 días antes del vencimiento del plazo inicial.

La prórroga podrá concederse por un plazo máximo de tres meses si media causa justificada apreciada por la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.

El plazo para resolver y notificar sobre la prórroga es de quince días desde la presentación de la solicitud, transcurridos los cuales sin que se hubiere notificado la resolución se entenderá estimada la solicitud.»

Cinco. Se modifica el apartado 5 del artículo 12 y se añade un nuevo apartado 6, con la siguiente redacción:

«5. Los requisitos exigibles para acceder a la vivienda deberán cumplirse y se verificarán en el curso del procedimiento de la selección de las personas adjudicatarias por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, que emitirá la acreditación a que se refiere el artículo 11.5 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. Los correspondientes contratos deberán ser presentados a visado, autorización o comunicación, en la Delegación Territorial en un plazo de seis meses desde la fecha de la acreditación.

Cuando los contratos se presenten una vez vencido el mencionado plazo, la Delegación verificará de nuevo el cumplimiento de requisitos referidos al momento de la solicitud de visado o autorización, o comunicación de que se trate. En caso de incumplimiento de los requisitos en el momento de la nueva verificación, quedará sin efectos la adjudicación realizada.

6. No obstante lo anterior, cuando se trate de cooperativas de viviendas, el plazo de seis meses previsto en el apartado anterior se computará desde la fecha de calificación provisional, siempre que entre ésta y la selección realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida no haya transcurrido más de un año.»

Seis. Se modifica el artículo 17, que queda con la siguiente redacción:

«Artículo 17. Contratos de arrendamiento.

1. Los contratos de arrendamiento, además de las cláusulas previstas en el artículo 14.1, deberán incluir, como obligatorias, las siguientes:

- a) La prohibición del subarriendo total o parcial de la vivienda.
- b) La obligación de la persona arrendataria de ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de la vivienda, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.
- c) La duración del contrato, que se sujetará a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Transcurridos 5 años desde el inicio del contrato, la prórroga del mismo se sujetará a autorización de la Delegación Territorial, que se emitirá en el plazo de dos meses desde la solicitud, entendiéndose estimada si no se notifica en el referido plazo. Para ello la persona arrendadora remitirá a la citada Delegación con seis meses de antelación a la finalización del quinto año del contrato, comunicación conjunta con la persona inquilina, en la que se manifieste su intención de prorrogar el contrato, acompañada de la documentación necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda protegida.

En cuanto al límite de ingresos se admitirá que este se supere en hasta un 25 por ciento. Una vez revisados dichos requisitos por la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, emitirá la correspondiente autorización, que tendrá una nueva vigencia de 5 años, y podrá ser sucesivamente prorrogada por periodos de 5 años.

d) El derecho preferente de las personas arrendatarias de la vivienda en el caso de segundos o posteriores contratos de arrendamiento, a que hace referencia el artículo 19.1 de este reglamento.

2. Las entidades o promotores públicos u organizaciones sin ánimo de lucro están exentas del visado de los contratos sobre viviendas en alquiler y los alojamientos que les pertenezcan o les hayan sido cedidos, cuando se prevea una ocupación rotativa, así como de la inclusión de las cláusulas obligatorias reguladas en el presente reglamento en el supuesto de que aquéllos se formalicen por escrito.

3. Las viviendas protegidas para arrendamiento podrán ser objeto de un contrato de arrendamiento con opción a compra en los siguientes supuestos:

a) Cuando el plan de vivienda conforme al cual se califiquen contemple expresamente esa posibilidad. En el caso en el que plan no regule condiciones específicas, se aplicarán las previstas en el apartado b) siguiente.

b) Cuando la vivienda se destine a arrendamiento durante un periodo mínimo de 10 años desde la calificación definitiva, salvo que los requisitos de la financiación recibida o los condicionantes del suelo establezcan específicamente plazos superiores. La concertación de la opción de compra requerirá el correspondiente visado conforme a lo dispuesto en el artículo 18.

Las condiciones serán las siguientes:

1.^a Podrá concertarse una opción de compra desde el quinto año anterior a la finalización del referido plazo.

2.^a La opción de compra deberá concertarse con la persona arrendataria de la vivienda que haya permanecido en la misma al menos durante tres años consecutivos y con los requisitos establecidos en el artículo 19 de este reglamento.

3.^a La renta máxima anual podrá incrementarse hasta un punto porcentual con respecto a la renta máxima que corresponda al programa.

4.^a El precio máximo de venta de las viviendas, en el momento de ejercerse la opción de compra, será el precio a que se refiere el artículo 27.1, deduciendo el 50 por ciento de la renta abonada desde la fecha en que se concierte la opción de compra.

5.^a El ejercicio de la opción de compra quedará sujeto a la previa presentación de las comunicaciones establecidas en los artículos 28 y 29 de este Reglamento, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda, admitiéndose en cuanto al límite de ingresos para ser persona destinataria de vivienda protegida en el correspondiente programa que dicho límite se supere en hasta un 25 por ciento.»

Siete. El artículo 18 queda redactado como sigue:

«Artículo 18. Visados de los contratos de arrendamiento.

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas que las destinen al alquiler, o los organismos, entidades o sociedades que las gestionen, presentarán los contratos de arrendamiento de las viviendas para su visado, en las respectivas Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en la materia, en el plazo de un mes desde su formalización, ajustándose al modelo que figura como Anexo V.

2. Junto con el contrato se acompañará acreditación expedida por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del cumplimiento por la persona arrendataria de los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto para el correspondiente programa o, en su caso, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 12.5, la documentación justificativa de los mismos. Así mismo, cuando no se hubiere prestado consentimiento expreso a la consulta a la Administración competente, deberá adjuntarse copia del resguardo o documento justificativo del cumplimiento de la obligación de depósito de la fianza constituida.

3. El visado acreditará que la persona arrendataria cumple los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida y que el contrato incluye las cláusulas obligatorias y demás condiciones establecidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, este Reglamento y en el plan de vivienda que le sea de aplicación.

4. La diligencia del visado se llevará a cabo en el plazo de dos meses desde la presentación de los contratos, con el contenido mínimo siguiente:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Identificación de las personas arrendadora y arrendataria.
- c) Identificación de la vivienda y su localización.
- d) Fecha del contrato.
- e) Precio de referencia de la vivienda.
- f) Renta máxima aplicable y renta establecida en contrato.
- g) Declaración sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos.

5. Se remitirán por la Administración a la persona promotora o gestora y a la destinataria de la vivienda, sendas copias diligenciadas del contrato.»

Ocho. El artículo 19 queda redactado como sigue:

«Artículo 19. Segundos o posteriores contratos de arrendamiento.

1. Los segundos o posteriores contratos de arrendamiento de viviendas protegidas estarán sujetos a los requisitos de adjudicación, destino, renta máxima e ingresos económicos y resto de requisitos de la persona destinataria previstos en este reglamento.

Tendrán derecho preferente al arrendamiento de una vivienda las personas que ya fuesen titulares del arrendamiento de la misma siempre que cumplan los requisitos de acceso. En este caso, y a los efectos de selección de las personas destinatarias no se entenderá adjudicación de vivienda los nuevos contratos que en su caso se formalicen.

2. Los contratos deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 17 y deberán ser visados por las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de vivienda en los términos previstos en el artículo 18.»

Nueve. El apartado 1 del artículo 20 queda redactado como sigue:

«1. El precio máximo de las viviendas protegidas en primera transmisión será el establecido en su calificación. Transcurridos cuatro años desde la calificación definitiva sin que la vivienda hubiera podido adjudicarse, el precio máximo de venta de las viviendas podrá actualizarse al precio que corresponda a las viviendas protegidas de nueva construcción en el momento de la transmisión, correspondiente a un programa asimilable.

También se establece este precio máximo de venta, cuando se trate de viviendas protegidas en programas de alquiler que conforme a su regulación puedan venderse una vez finalizado el periodo establecido para su uso en alquiler o alquiler con opción de compra, salvo que el plan de vivienda y el programa correspondiente hayan establecido de manera específica su precio máximo aplicable.»

Diez. El artículo 22 queda redactado como sigue:

«Artículo 22. Visado de los contratos de compraventa o de adjudicación.

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas, o los organismos, entidades o sociedades que las adquieran, presentarán los contratos de compraventa o de adjudicación suscritos con las personas destinatarias, para su visado, en las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo de un mes desde su formalización, junto con la acreditación expedida por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del cumplimiento por la persona destinataria de los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto para el correspondiente programa o, en su caso, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 2.º del artículo 12.5, la documentación justificativa de los mismos, ajustándose al modelo que figura como Anexo V.

2. En el caso de que el contrato contemple la percepción de cantidades a cuenta del precio final de la vivienda, deberá presentarse además copia del documento que acredite la garantía referida e individualizada a las cantidades que han de ser anticipadas a cuenta del precio, conforme a lo establecido en el artículo 23.

3. El visado se llevará a cabo en la forma prevista en el artículo 18.

4. Cuando la persona compradora haya accedido previamente a la vivienda mediante un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción a compra visado o autorizado por la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, no tendrá que acreditar los requisitos de acceso a la vivienda protegida, salvo la no disposición de otra vivienda conforme al artículo 5.3.

5. Cuando se trate de contratos de adjudicación de viviendas en cooperativa se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 12.6.»

Once. El artículo 23 queda redactado como sigue:

«Artículo 23. Percepción de cantidades a cuenta.

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas que pretendan percibir de las personas destinatarias cantidades a cuenta del precio total deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, salvo que, atendiendo a su personalidad jurídica, no resulte exigible en aplicación de lo establecido en su artículo 1.3.

2. No podrá visarse ningún contrato de venta o adjudicación que no se ajuste a la normativa referida en el apartado anterior.»

Doce. El Capítulo IV del Título I pasa a denominarse como sigue:

«CAPÍTULO IV

Segundas o posteriores transmisiones, y arrendamiento de viviendas protegidas calificadas en programas en venta»

Trece. El artículo 26 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 26. Requisitos de las transmisiones de la propiedad y el arrendamiento.

1. Durante el periodo legal de protección, las segundas o posteriores transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas calificadas en venta, así como su arrendamiento y cualesquiera otras cesiones que implique el uso de la vivienda por persona distinta de su propietaria, estarán sometidas al deber de presentar comunicaciones previas al objeto de comprobar los requisitos o condicionantes básicos de tiempo, precio, destino y persona destinataria, y permitir el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en el caso de compraventa.

2. A tales efectos, la persona transmitente y la adquirente o arrendataria deberán cumplir el régimen de comunicaciones previsto en los apartados siguientes.

3. Los requisitos anteriormente citados tendrán la consideración de limitaciones de la facultad de disponer de la persona titular de la vivienda protegida.

4. Respecto del requisito del tiempo, las personas propietarias de una vivienda protegida no podrán transmitirla «inter vivos», alquilarla, ni ceder su uso por ningún título durante el plazo mínimo de diez años, salvo que el programa prevea un plazo inferior. Tal plazo empezará a contarse desde la fecha del otorgamiento de la correspondiente escritura pública o, en el supuesto de promotores individuales para uso propio, desde la fecha de la calificación definitiva.

No obstante se podrá exceptuar de lo dispuesto en el párrafo anterior, por alguna de las causas siguientes que afecten a algún miembro de la unidad familiar o de la unidad de convivencia, entendiéndose por tales las definidas en el correspondiente plan de vivienda:

- a) Cualquier cambio en la situación laboral.
- b) Incremento de los miembros de la unidad familiar.
- c) Necesidad de algún miembro mayor de 65 años.
- d) Ser algún miembro víctima del terrorismo.
- e) Ser algún miembro víctima de la violencia de género.
- f) Otras situaciones sobrevenidas con incidencia en la unidad familiar o de convivencia, como son, entre otras, el fallecimiento, la discapacidad o drogodependencia de alguno de sus miembros, o la nulidad, el divorcio o separación matrimonial o de uniones de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho.
- g) Cuando las cuotas del préstamo hipotecario con el que se financia la adquisición superen la tercera parte de los ingresos familiares determinados de conformidad con lo que establezca el plan de vivienda vigente.
- h) Otras que establezca el correspondiente plan de vivienda.

A estos efectos no se considerará transmisión la adquisición de una cuota indivisa de la vivienda por quien ya fuese cotitular de esta, debiendo, no obstante, comunicarse, en el supuesto de adquirir la totalidad de la vivienda, dicha adquisición a la Delegación Territorial correspondiente, ajustándose al modelo que figura como Anexo I.D.

5. Las viviendas protegidas que sean objeto de una segunda o posterior transmisión, arrendamiento o cesión del uso, deberán mantener su destino de residencia habitual y permanente de la nueva persona destinataria.

6. Respecto del requisito del precio o renta, en las segundas o posteriores transmisiones el precio máximo se determinará en la forma establecida en el artículo 27.

7. La persona adquirente o arrendataria deberá cumplir, al tiempo de la transmisión o cesión, los requisitos para acceder a la vivienda protegida que establezca el programa asimilable en su condición de persona destinataria y conforme dispone el artículo 5, salvo lo establecido en el artículo 22.4, o que se trate del supuesto contemplado en el artículo 27.2, en cuyo caso los requisitos exigibles serán los que correspondan al programa a que se refiere.

En ningún caso podrán verse alterados estos requisitos referidos a la persona destinataria que constituyen el fundamento básico consustancial al régimen de la vivienda protegida.

8. Respecto del régimen de comunicaciones, se deberá respetar lo establecido en los artículos 28 y 29.

9. A las personas titulares de viviendas protegidas que accedieron a la propiedad en un procedimiento judicial o extrajudicial o por impago de deudas sin que medie dicho procedimiento y que no cumplan los requisitos para ser destinatarias de vivienda protegida les será de aplicación lo establecido en el artículo 33.

10. Las segundas o posteriores transmisiones de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas se elevarán a escritura pública en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de la transmisión. En el caso en el que exista derecho de tanteo sobre la misma, el plazo para la elevación a público se iniciará una vez concluido el plazo para el ejercicio del tanteo, o en su caso, desde la notificación del acuerdo de no ejecutarlo.

Este plazo podrá prorrogarse, previa solicitud del interesado, que deberá presentarse al antes del vencimiento del plazo inicial. La prórroga podrá concederse por un plazo máximo de tres meses, si media causa justificada apreciada por la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda. El plazo para resolver y notificar sobre la prórroga será de quince días desde la presentación de la solicitud, transcurridos los cuales sin que se hubiere notificado la resolución se entenderá estimada la solicitud.

11. Las personas titulares de viviendas protegidas que recibieron ayudas económicas para su adquisición y el correspondiente plan de vivienda establezca la necesidad de devolverla previamente a la venta, arrendamiento o cesión de uso por cualquier título, deberán solicitar la liquidación de las ayudas percibidas, con carácter previo a la presentación de las comunicaciones previstas en el artículo 28, liquidación que tendrá una validez de seis meses, ajustándose al modelo que figura como Anexo III, y acreditar su reintegro previamente a la formalización de dicha venta, arrendamiento o cesión de uso.»

Catorce. El artículo 27 queda redactado como sigue:

«Artículo 27. Precio máximo.

1. El precio de venta de las viviendas protegidas en segundas o posteriores transmisiones será el que las partes libremente acuerden que, en ningún caso, podrá superar el de venta de la vivienda protegida de nueva construcción en el momento de la transmisión, correspondiente a un programa asimilable.

2. Transcurridos quince años desde la fecha de la calificación definitiva, el precio límite a tener en cuenta podrá alcanzar, en caso de viviendas calificadas en programas en venta, el de las viviendas correspondientes al Programa de viviendas protegidas de precio limitado o programa asimilable que contemple un precio máximo superior para la primera transmisión de las viviendas, si éste fuera superior al determinado en el apartado anterior.

3. Si la vivienda protegida hubiera aumentado su superficie, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2, el precio máximo de venta se computará sobre la nueva superficie.

4. Si la vivienda hubiese experimentado mejoras que por su naturaleza puedan significar un aumento del valor de la misma, el precio de venta fijado por las partes, dentro de los límites previstos en este artículo, se podrá incrementar por un importe máximo del 10 por ciento.

5. En el caso en que se hubiera autorizado una anterior transmisión a un precio superior al obtenido aplicando los apartados primero, y en su caso, segundo, el precio máximo aplicable será el precio de dicha transmisión actualizado por el índice de precios al consumo a la fecha que corresponda.

6. En el caso de alquiler, la renta máxima se determinará aplicando el porcentaje que establezca el plan de vivienda vigente en el momento de celebrar el contrato para el programa o régimen asimilable, al precio máximo de la vivienda, calculado de acuerdo con lo previsto en los apartados 1, 3 y 4.»

7. En caso de cesiones de uso el precio máximo será el establecido en el plan de vivienda vigente en el momento de la cesión.»

Quince. El artículo 28 queda redactado como sigue:

«Artículo 28. Régimen de comunicaciones.

1. Las segundas o posteriores transmisiones de viviendas protegidas, salvo en el caso de dación en pago de deuda hipotecaria, el alquiler de viviendas calificadas en programas en venta, o cualquier otra cesión de las viviendas que implique su uso por persona distinta de su propietaria, estarán sujetas, con carácter previo, al régimen de comunicaciones establecido en este artículo.

Cuando estas comunicaciones se refieran a transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas surtirán los efectos previstos en los artículos 12 y 13 de la ley 13/2005, de 11 de noviembre.

2. Las personas titulares de viviendas protegidas comunicarán a la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda la decisión de

transmitir, arrendar o ceder el uso, presentando el modelo que se incluye como Anexo I.A y aportando la documentación correspondiente a:

- a) Su identificación.
- b) Título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- c) Determinación del precio de la transmisión o renta de alquiler o cesión, y su forma de pago.
- d) Condiciones de la transmisión.
- e) Acreditación, en su caso, de las circunstancias que permiten la transmisión, el alquiler o la cesión antes del plazo de diez años desde su adquisición en los supuestos previstos en el artículo 26.4. No será necesaria esta acreditación si estuviere vigente el periodo de validez de la liquidación prevista en el artículo anterior y se hubiera acreditado el reintegro correspondiente.

3. La persona interesada en la adquisición o arrendamiento deberá comunicar a la citada Delegación Territorial la intención de acceder a la misma, presentando el modelo que se incluye como Anexo I B, y aportando la documentación correspondiente a:

- a) Sus datos personales y los de su unidad familiar.
- b) Los ingresos económicos anuales así como los del resto de los miembros de la unidad familiar.
- c) Una declaración responsable referida a que reúne los requisitos para ser destinataria de la vivienda protegida a la que pretende acceder y del compromiso de que va a destinar la misma a residencia habitual y permanente.
- d) En su caso, la pertenencia a alguno de los grupos de especial protección.

4. Si la comunicación no reuniese todos los requisitos a que se refieren los apartados 2 y 3 o faltase documentación, se requerirá a la persona titular o a la interesada en el acceso para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, conforme al artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Dicho requerimiento suspenderá el plazo máximo para resolver por el tiempo que medie entre la notificación del mismo y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el plazo concedido, de conformidad con el artículo 22.1.a) de la misma ley.

5. La citada Delegación Territorial, en el plazo de un mes desde la recepción de la última de las comunicaciones previstas en los apartados anteriores, resolverá sobre el cumplimiento de los requisitos para la transmisión o arrendamiento, apreciando, en su caso, las circunstancias a las que refiere el artículo 26.

6. En caso de la transmisión de la propiedad, dicha Delegación Territorial establecerá en la referida resolución si ejercerá o no el derecho de tanteo sobre la transmisión prevista, así como la entidad pública a la que, en su caso, se ceda el ejercicio del derecho, en los términos previstos en el artículo 51.

En todo caso, si transcurridos 60 días naturales, computados a partir de la práctica de la última de las comunicaciones previstas en los apartados 2 y 3 de este artículo, no se hubiese ejercitado el derecho de tanteo, la transmisión podrá llevarse a cabo en sus mismos términos, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.

7. Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo las transmisiones forzosas, judiciales o extrajudiciales, que se someten al artículo 33 de este Reglamento o al Título IX de la Ley 1/2010, según los casos.»

Dieciséis. El artículo 33 queda redactado como sigue:

«Artículo 33. Transmisiones forzosas de las viviendas protegidas en supuestos distintos de los contemplados en el Título IX de la Ley 1/2010, según los casos.

1. A las transmisiones forzosas, judiciales o extrajudiciales, de las viviendas protegidas, que no resulten de procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria, les será de aplicación lo dispuesto en el presente capítulo con las especificaciones contenidas en este artículo. Estas transmisiones se comunicarán por la persona adquirente, tanto física como jurídica, a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de un mes desde que se accedió a la titularidad, presentando el modelo que se incluye como Anexo I.C.

2. Respecto al requisito del tiempo, no le será de aplicación la limitación prevista en el artículo 26.4, quedando obligadas, a transmitir, arrendar o ceder el uso por cualquier otro título a personas físicas que cumplan los requisitos de acceso a la vivienda protegida, según lo establecido en el siguiente apartado.

3. En el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad mediante sentencia firme o formalización de escritura pública y la efectiva posesión de la vivienda, la persona que haya adquirido una vivienda protegida en un procedimiento de transmisión forzosa, y que no cumpla los requisitos establecidos para ser destinataria de la misma, deberá ofrecerla al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas que corresponda. No será necesario este ofrecimiento cuando la vivienda sea objeto de cualquier forma de cesión a la anterior persona física propietaria de la vivienda, que la destinara a residencia habitual y permanente, sin perjuicio del régimen de comunicaciones que dicha cesión requiera.

4. La persona jurídica que adquiera la vivienda protegida por cualquier título quedará subrogada en las obligaciones contenidas en este artículo.

5. En el caso en el que la transmisión forzosa se haya realizado a favor de una persona física que cumpla los requisitos para el acceso a la vivienda, esta presentará en el plazo de un mes desde el que se ha producido la transmisión la comunicación a que se refiere el apartado 28.3 junto con el título de adquisición.»

Diecisiete. Se añade al artículo 33.bis un nuevo apartado 5, con la siguiente redacción:

«5. Los cambios entre viviendas protegidas en arrendamiento, propiedad de una misma entidad pública, no se consideran nuevas adjudicaciones y podrán ser acordadas por la titular de las mismas, cuando concurren las causas justificadas según el plan autonómico de vivienda vigente comunicándolo a la Delegación Territorial correspondiente.»

Dieciocho. El apartado 1 del artículo 37 queda redactado como sigue:

«1. El Ayuntamiento deberá comunicar a la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, utilizando el modelo incluido como Anexo IV, las calificaciones provisionales y definitivas que hayan otorgado, así como las modificaciones de estas, y la fecha de inicio de las obras, en el plazo de un mes desde que tengan lugar.»

Diecinueve. Se modifica el apartado 4 del artículo 41 con la siguiente redacción:

«4. Sin perjuicio de la tramitación de los procedimientos establecidos en el Título V de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, únicamente podrá modificarse la calificación definitiva en los siguientes supuestos:

- a) El previsto en el artículo 25.2.
- b) Cuando el plan de vivienda vigente prevea esa posibilidad.

Las resoluciones administrativas o jurisdiccionales en virtud de las cuales se modifiquen extremos contenidos en la calificación definitiva, darán lugar a la correspondiente modificación mediante diligencia en la misma calificación, que deberá hacerse constar en la inscripción registral.

No implicará la modificación de la calificación definitiva, el destino temporal al alquiler de las viviendas calificadas definitivamente para la venta, que se hayan quedado vacantes en el proceso de selección. Los contratos de arrendamiento se sujetarán a lo establecido en los artículos 17, 18 y 19, determinándose el precio máximo conforme al artículo 27.6. Sin perjuicio de que la persona arrendataria pueda acceder posteriormente a la propiedad de la vivienda previo visado del contrato de compraventa conforme a lo establecido en el artículo 22.»

Veinte. Se modifican y añaden los anexos que a continuación se relacionan:

1. Los Anexos I.A y I.B del Reglamento quedan con el contenido que figura en los Anexos I.A y I.B del presente Decreto. Se añaden los Anexos I.C y I.D.
2. El Anexo II del Reglamento queda con el contenido que figura en el Anexo II del presente decreto.
3. Se añade un nuevo Anexo III al Reglamento, con el contenido que figura en el Anexo III del presente decreto.
4. Se añade un nuevo Anexo IV al Reglamento, con el contenido que figura en el Anexo IV del presente decreto.
5. Se añade un nuevo Anexo V al Reglamento, con el contenido que figura en el Anexo V del presente decreto.

Artículo tercero. Modificación del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

El Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, en adelante el Reglamento, queda modificado como sigue:

Uno. El apartado 2 del artículo 12 queda redactado como sigue:

«2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que sean las promotoras de la cooperativa. El resto de las viviendas se adjudicará entre las demandantes que hayan manifestado en la solicitud de inscripción su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes, se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en las bases reguladoras.»

Dos. Se suprime el apartado 3 del artículo 12.

Disposición adicional única. Referencias a Delegaciones Provinciales.

Todas las referencias a Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda, realizadas en el Decreto 149/2006 de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en dicho reglamento, se entenderán hechas a Delegaciones Provinciales o Territoriales de la misma Consejería.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente decreto y, expresamente, la Orden de 20 de enero de 2006, relativa al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legal en las segundas o posteriores transmisiones de viviendas calificadas como protegidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Disposición final primera. Habilitación.

1. Se habilita al Consejero de Fomento y Vivienda para dictar cuantas disposiciones requiera el desarrollo y ejecución del presente decreto.

2. Igualmente, se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para modificar los modelos incluidos como anexos al Reglamento de Viviendas Protegidas.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 28 de agosto de 2018

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 2 de 2)

ANEXO IA

5 DOCUMENTACIÓN Y CONSULTA DE DATOS

5.1 Presento la siguiente documentación (original o copia auténtica):

- Copia simple de la escritura de adquisición de la vivienda protegida.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad, emitida con una antigüedad máxima de un mes anterior al momento de la presente comunicación.
- En caso de actuar mediante representante, aporta acreditación de la representación.
- En su caso, acreditación de las circunstancias que permiten la transmisión de la vivienda antes del plazo de 10 años desde su adquisición.
- Otros:

5.2 Ejero mi derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía u otras Administraciones, o de sus Agencias y autorizo al órgano gestor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren:

Documento	Administración/Agencia emisora o a la que se presentó	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento
1
2
3

5.3 CONSULTA DE DATOS: (en caso de no marcar ninguna casilla, se entenderá otorgado consentimiento expreso).

- La presentación de esta comunicación autoriza al órgano gestor para recabar consulta datos de identidad.
- NO CONSIENTO la consulta de datos señalada y apporto la documentación acreditativa que corresponda en los siguientes casos:

Nombre de la persona que no consiente	Datos o documentos cuya consulta no consiente	Documentación que aporta
.....
.....
.....

6 CONSENTIMIENTO OTROS TITULARES DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

6.1 PERSONA PROPIETARIA 2

NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
---------	------------------	-------------------	--	--------------

MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta comunicación y sobreaportación de datos conforme a lo establecido en el apartado 5.3.

Fdo.:

6.2 PERSONA PROPIETARIA 3

NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
---------	------------------	-------------------	--	--------------

MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta comunicación y sobreaportación de datos conforme a lo establecido en el apartado 5.3.

Fdo.:

7 DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMALa persona abajo firmante **DECLARA** que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta y **SOLICITA**:

Se autorice la Transmisión/Arrendamiento/Cesión de uso de la vivienda protegida en las condiciones establecidas.

- POR TRATARSE DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, se tenga por efectuada la presente comunicación a los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

En a de de

LA PERSONA SOLICITANTE/REPRESENTANTE

Fdo.:

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA ENCódigo Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas: **CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el Director General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura cuya dirección es Calle Pablo Picasso, 6. 41071 Sevilla.
- b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cf@juntadeandalucia.es
- c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la gestión solicitada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.

La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>

001671/4D

00141667



CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 2 de 4)

ANEXO IB

4 DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIA DE LA VIVIENDA				
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:

5 DOCUMENTACIÓN Y CONSULTA DE DATOS				
5.1 Presento la siguiente documentación (original o copia auténtica):				
<input type="checkbox"/> En caso de actuar mediante representante, aporta acreditación de la representación.				
<input type="checkbox"/> En su caso, documentación acreditativa de la pertenencia a alguno de los grupos de especial protección reconocidas en el Plan de Vivienda vigente en el momento de la solicitud.				
5.2 Ejercer mi derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía u otras Administraciones, o de sus Agencias y autorizo al órgano gestor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren:				
Documento	Administración/Agencia emisora o a la que se presentó	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento	
1				
2				
3				
5.3 CONSULTA DE DATOS: (en caso de no marcar ninguna casilla, se entenderá otorgado consentimiento expreso).				
<input type="checkbox"/> La presentación de esta solicitud conllevará la autorización al órgano gestor por parte de todos los Miembros de la Unidad de Convivencia incluidos en esta solicitud, para recabar las certificaciones o la remisión de datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección General del Catastro; así como la consulta sobre identidad y residencia legal, datos sobre la condición de familia numerosa y de discapacidad de la Consejería competente en materia de Igualdad, y datos fiscales y tributarios de la Consejería competente en materia de Hacienda que estas bases reguladoras requieran aportar.				
<input type="checkbox"/> NO CONSIENTO la consulta de documentos que obren en poder de la Administración, y apporto la documentación correspondiente en los siguientes casos:				
Nombre de la persona que no consiente	Datos o documentos cuya consulta no consiente	Documentación que aporta		

6 DATOS Y CONSENTIMIENTOS UNIDAD FAMILIAR				
La persona abajo firmante DECLARA :				
- Que su unidad familiar se encuentra incluida en los siguientes grupos de especial protección:				
- Que los siguientes miembros de la unidad familiar se encuentran en situación de discapacidad:				
- Que sus ingresos (1) durante el ejercicio _____, han sido de _____ y que <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO ha presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO				
- Que <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO constituye con su unidad familiar una familia numerosa.				
- Que la unidad familiar o de convivencia a que pertenece está compuesta, ADEMÁS, por las personas que a continuación se relaciona:				
6.1 MIEMBRO UC2:				
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:		
DNI/NIE/NIF:	FECHA NACIMIENTO:	SEXO: <input type="checkbox"/> Hombre <input type="checkbox"/> Mujer		
INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO			
MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta COMUNICACIÓN y aportación de datos conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.				
Fdo.:				
6.2 MIEMBRO UC3:				
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:		
DNI/NIE/NIF:	FECHA NACIMIENTO:	SEXO: <input type="checkbox"/> Hombre <input type="checkbox"/> Mujer		
INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO			
MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta COMUNICACIÓN y aportación de datos conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.				
Fdo.:				

001672/4D

00141667

CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 3 de 4)

ANEXO IB

6 DATOS Y CONSENTIMIENTOS UNIDAD FAMILIAR		
6.3 MIEMBRO UC4:		
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:
DNI/NIE/NIF:	FECHA NACIMIENTO:	SEXO: <input type="checkbox"/> Hombre <input type="checkbox"/> Mujer
INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO	
<p>MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta COMUNICACIÓN y aportación de datos conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.</p> <p>Fdo.:</p>		
6.4 MIEMBRO UC5:		
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:
DNI/NIE/NIF:	FECHA NACIMIENTO:	SEXO: <input type="checkbox"/> Hombre <input type="checkbox"/> Mujer
INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO	
<p>MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta COMUNICACIÓN y aportación de datos conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.</p> <p>Fdo.:</p>		
6.5 MIEMBRO UC6:		
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:
DNI/NIE/NIF:	FECHA NACIMIENTO:	SEXO: <input type="checkbox"/> Hombre <input type="checkbox"/> Mujer
INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO	
<p>MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta COMUNICACIÓN y aportación de datos conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.</p> <p>Fdo.:</p>		

(1) Si presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: Cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Si no se presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se harán constar los ingresos percibidos, deduciéndose las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del IRPF. En este caso, se podrá requerir la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo.

7 DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
La persona abajo firmante DECLARA :	
Que no es titular del pleno dominio de ninguna otra vivienda protegida o libre ni está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio en los términos establecidos en el artículo 5 del Reglamento de Vivienda protegida.	
Que destinará la vivienda protegida a residencia habitual y permanente de la unidad familiar o de convivencia.	
Que son ciertos los datos reflejados en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta.	

001672/4D

00141667

CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 4 de 4)

ANEXO IB

7 DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA (Continuación)

y **SOLICITA:**

Se autorice la Transmisión/Arrendamiento/Cesión de uso de la vivienda protegida.

POR TRATARSE DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, se tenga por efectuada la presente comunicación a los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

En a de de
LA PERSONA SOLICITANTE/REPRESENTANTE

Fdo.:

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN

Código Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas:

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el Director General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura cuya dirección es Calle Pablo Picasso, 6. 41071 Sevilla.
- b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cfv@juntadeandalucia.es
- c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la gestión solicitada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.

La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>

001672/4D

00141667



CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 2 de 2)

ANEXO IC

4 DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIA DE LA VIVIENDA (Continuación)				
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
En caso de dación en pago, se incluirá la firma de la persona propietaria en prueba de conformidad.				
Fdo.:				

5 DOCUMENTACIÓN Y CONSULTA DE DATOS				
5.1 Presento la siguiente documentación (original o copia auténtica):				
<input type="checkbox"/> En caso de actuar mediante representante, aporta acreditación de la representación.				
<input type="checkbox"/> Justificación de la adquisición.				
<input type="checkbox"/> Otros:				
5.2 Ejero mi derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía u otras Administraciones, o de sus Agencias y autorizo al órgano gestor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren:				
Documento	Administración/Agencia emisora o a la que se presentó	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento	
1	
2	
3	
5.3 CONSULTA DE DATOS: (en caso de no marcar ninguna casilla, se entenderá otorgado consentimiento expreso)				
<input type="checkbox"/> La presentación de esta comunicación autoriza al órgano gestor para recabar consulta datos de identidad.				
<input type="checkbox"/> NO CONSIENTO la consulta de documentos que obren en poder de la Administración, y apporto la documentación correspondiente en los siguientes casos:				
Nombre	Datos o documento cuya consulta no consiente	Documentación que aporta		
.....		

6 DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
La persona abajo firmante DECLARA ser ciertos cuantos datos figuren en la presente comunicación, así como en la documentación adjunta, y SOLICITA se tenga por efectuada la presente comunicación a los efectos previstos en:	
<ul style="list-style-type: none"> - artículo 33 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio por tratarse de una transmisión forzosa judicial o extrajudicial o - artículo 73 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía en caso de adquisición por dación en pago de deuda hipotecaria o - artículo 10.3 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo por tratarse de la adquisición por cualquier otro título por parte de entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, y entidades de gestión de activos. 	
En	a de de
LA ENTIDAD ADQUIRENTE/REPRESENTANTE	
Fdo.:	

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA ENCódigo Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas:

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS
En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:
a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el Director General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura cuya dirección es Calle Pablo Picasso, 6. 41071 Sevilla.
b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cfv@juntadeandalucia.es
c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la gestión solicitada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.
La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos

002852D

00141667



CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 2 de 2)

ANEXO ID

5 DOCUMENTACIÓN Y CONSULTA DE DATOS

5.1 Presento la siguiente documentación (original o copia auténtica):

- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad, emitida con una antigüedad máxima de un mes anterior al momento de la presente comunicación.
- En caso de actuar mediante representante, aporta acreditación de la representación
- Otros:

5.2 Ejero mi derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía u otras Administraciones, o de sus Agencias y autorizo al órgano gestor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren:

Documento	Administración/Agencia emisora o a la que se presentó	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento
1
2
3

5.3 CONSULTA DE DATOS: (en caso de no marcar ninguna casilla, se entenderá otorgado consentimiento expreso)

- La presentación de esta comunicación autoriza al órgano gestor para recabar consulta datos de identidad.
- NO CONSIENTO la consulta de datos señalada y aporto la documentación acreditativa que corresponda en los siguientes casos:

Nombre de la persona que consiente	Datos o documento cuya consulta no consiente	Documentación que aporta
.....
.....

6 DECLARACIÓN, COMUNICACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

La persona abajo firmante **DECLARA** que son ciertos cuantos datos figuran en al presente solicitud, así como en la documentación adjunta y **COMUNICA** la adquisición de una cuota indivisa de la vivienda conforme a lo expresado en la presente solicitud

En a de de
LA PERSONA ADQUIRIENTE/REPRESENTANTE

Fdo.:

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN

Código Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas:

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el Director General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura cuya dirección es Calle Pablo Picasso, 6. 41071 Sevilla.
- b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cf@juntadeandalucia.es
- c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la gestión solicitada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.

La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>

002852/A01D

00141667



CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 3 de 3)

ANEXO II

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el Director General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura cuya dirección es Calle Pablo Picasso, 6. 41071 Sevilla.
- b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cfv@juntadeandalucia.es
- c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la gestión solicitada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.

La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica:
<http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>

001183/3/A02D

00141667

CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 2 de 2)

ANEXO III

4 DOCUMENTACIÓN Y CONSULTA DE DATOS

4.1 Presento la siguiente documentación (original o copia auténtica):

EN TODOS LOS CASOS

- Copia de la escritura pública de adquisición de la vivienda y, en su caso, de formalización hipotecaria.
- Nota simple registral de la inscripción de la vivienda de fecha no superior a 15 días de la solicitud.

CUANDO SE SOLICITE AUTORIZACIÓN PREVIA POR NO HABER TRANSCURRIDO 10 AÑOS DESDE SU ADQUISICIÓN:

- Acreditación de las circunstancias que permiten la transmisión/arrendamiento/cesión de uso de la vivienda antes del plazo de 10 años desde su adquisición.

CUANDO SE SOLICITE AUTORIZACIÓN PREVIA POR NO HABER TRANSCURRIDO 10 AÑOS DESDE SU ADQUISICIÓN Y SE PERCIBIERAN AYUDAS DIRECTAS:

- Certificado de la entidad financiera concedente del préstamo cualificado en el que, distinguiendo entre ayudas estatales y autonómicas, figure:
- Fecha de formalización del préstamo.
 - En su caso, fecha de cancelación legal o económica del préstamo.
 - Caso de no estar cancelado el préstamo, suspensión cautelar de la subsidiación a instancias del interesado o motivos por los que ha dejado de percibir el subsidio.
 - Cuantía por semestres naturales de las subsidiaciones percibidas desde la formalización del préstamo.
 - En caso de no haber percibido subsidiación, referencia relativa a este extremo.
 - 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.

Otros:

4.2 Ejero mi derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía u otras Administraciones, o de sus Agencias y autorizo al órgano gestor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren:

Documento	Administración/Agencia emisora o a la que se presentó	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento
1
2
3

4.3 CONSULTA DE DATOS: (en caso de no marcar ninguna casilla, se entenderá otorgado consentimiento expreso)

- La presentación de esta solicitud conllevará la autorización al órgano gestor, para recabar certificaciones sobre identidad y residencia.
- NO CONSIENTO la aportación de datos señalada en el apartado , y apporto la documentación correspondiente en los siguientes casos:

Nombre de la persona que no consiente

Documentación que aporta

5 DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMALa persona abajo firmante **DECLARA**, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta y **SOLICITA**:

- Determinación del precio máximo de venta.
- Determinación de la renta máxima de alquiler.
- Liquidación de las ayudas percibidas que corresponde devolver.
- Autorización previa para la venta o alquiler.

En a de de

LA PERSONA SOLICITANTE/REPRESENTANTE

Fdo.:

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA ENCódigo Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas: **CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el Director General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura cuya dirección es Calle Pablo Picasso, 6. 41071 Sevilla.
- b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cf@juntadeandalucia.es
- c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la gestión solicitada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.

La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>

002852/A02D

00141667



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

CÓDIGO IDENTIFICATIVO

Nº REGISTRO, FECHA Y HORA

COMUNICACIÓN DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL, CALIFICACIÓN DEFINITIVA E INICIO DE OBRAS.
(Código procedimiento: 2940)

Decreto / de de (BOJA nº de fecha)

1 DATOS DE LA ENTIDAD QUE REALIZA LA COMUNICACIÓN Y DE SU REPRESENTANTE									
AYUNTAMIENTO:	NIF:								
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE:	SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M DNI/NIE/NIF:								
2 NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA OBLIGATORIA									
<input type="checkbox"/> Manifiesto que dispongo de una dirección electrónica habilitada en el Sistema de Notificaciones Notific@. <input type="checkbox"/> Manifiesto que NO dispongo de una dirección electrónica habilitada en el Sistema de Notificaciones Notific@, por lo que AUTORIZO a la Consejería/Agencia a tramitar mi alta en el referido sistema. Indique un correo electrónico y/o un número de teléfono móvil donde informar sobre las notificaciones practicadas en el Sistema de Notificaciones Notific@. Correo electrónico: N° teléfono móvil:									
3 COMUNICACIÓN									
<input type="checkbox"/> CALIFICACIÓN PROVISIONAL.	FECHA DE LA CALIFICACIÓN:								
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN CALIFICACIÓN PROVISIONAL.	FECHA DE LA MODIFICACIÓN:								
<input type="checkbox"/> CALIFICACIÓN DEFINITIVA.	FECHA DE LA CALIFICACIÓN:								
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN CALIFICACIÓN DEFINITIVA.	FECHA DE LA MODIFICACIÓN:								
<input type="checkbox"/> INICIO DE OBRA.	FECHA DEL INICIO:								
4 NORMATIVA Y EXPEDIENTE DE LA PROMOCIÓN									
PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO (Indicar la normativa que corresponda):									
PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (Solo en caso de que tenga incidencia en la calificación):									
EXPEDIENTE MUNICIPAL:	EXPEDIENTE AUTONÓMICO (salvo primera comunicación calificación provisional):								
5 CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN (CUMPLIMENTAR SOLO EN CASO DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL O QUE MODIFIQUE DATOS DE UNA COMUNICACIÓN ANTERIOR)									
TIPO DE VÍA:	NOMBRE DE LA VÍA:								
NÚMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:		
ENTIDAD DE POBLACIÓN:	MUNICIPIO:	PROVINCIA:	CÓD. POSTAL:						
REFERENCIA CATASTRAL:	COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30 (CUANDO NO EXISTE REFERENCIA CATASTRAL):								
N.º DE VIVIENDAS PROTEGIDAS Y PROGRAMAS:									
	PROGRAMA:			PROGRAMA:			PROGRAMA:		
	N.º VIV ALQUILER	N.º VIV VENTA	SUPERFICIE	N.º VIV ALQUILER	N.º VIV VENTA	SUPERFICIE	N.º VIV ALQUILER	N.º VIV VENTA	SUPERFICIE
VIVIENDAS									
GARAJES									
TRASTEROS									
PRECIO DE VENTA/REFERENCIA VIVIENDA POR METRO ² ÚTIL:									
PRECIO DE VENTA/REFERENCIA ANEJO POR METRO ² ÚTIL:									
PRECIO TOTAL DE REFERENCIA DE LA PROMOCIÓN:									
OTROS ELEMENTOS QUE SE INTEGRAN EN LA PROMOCIÓN:									
N.º VIVIENDAS:		N.º GARAJES:		N.º TRASTEROS:		N.º LOCALES:		ms:	



002852/A03D

00141667



CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 2 de 3)

ANEXO V

4	DATOS DE LA PERSONA INTERESADA EN ADQUIRIR/ARRENDAR LA VIVIENDA (Continuación)				
4.2	PERSONA DESTINATARIA 2				
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	FECHA DE NACIMIENTO:	SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
<p>MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta comunicación y con la aportación de sus datos y verificación de los mismos, conforme lo expresado en el apartado 5.3</p> <p>Fdo.:</p>					

5	DOCUMENTACIÓN Y CONSULTA DE DATOS																									
<p>5.1 Presento la siguiente documentación (original o copia auténtica):</p> <p><input type="checkbox"/> 3 ejemplares del contrato de arrendamiento.</p> <p><input type="checkbox"/> Acreditación de la personalidad de la persona promotora y su representación.</p> <p><input type="checkbox"/> Acreditación expedida por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del cumplimiento por la persona destinataria de los requisitos exigidos para el acceso a la Vivienda Protegida, en otro caso, cumplimentará el apartado 6.</p> <p><input type="checkbox"/> En caso de percepción de cantidades a cuenta del precio final de la vivienda, documento que acredite la garantía referida e individualizada a las cantidades que han de ser anticipadas a cuenta del precio.</p> <p><input type="checkbox"/> Otros:</p> <p>5.2 Ejerczo mi derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía u otras Administraciones, o de sus Agencias y autorizo al órgano gestor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Documento</th> <th>Administración/Agencia emisora o a la que se presentó</th> <th>Fecha de emisión o presentación</th> <th>Procedimiento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table> <p>5.3 CONSULTA DE DATOS: (en caso de no marcar ninguna casilla, se entenderá otorgado consentimiento expreso)</p> <p><input type="checkbox"/> En caso de presentar acreditación del Registro Público Municipal de Demandantes sobre cumplimiento de requisitos, emitida en un plazo inferior a seis meses antes de la presentación de esta solicitud, esta conllevará la autorización al órgano gestor para la verificación de la identidad de las personas destinatarias. En otro caso conllevará autorización la órgano gestor por parte de todos los Miembros de la Unidad de Convivencia a la que se destina la vivienda, para recabar las certificaciones o la remisión de datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección General del Catastro; así como la consulta sobre identidad y residencia legal, datos sobre la condición de familia numerosa y de discapacidad de la Consejería competente en materia de Igualdad, y datos fiscales y tributarios de la Consejería competente en materia de Hacienda que estas bases reguladoras requieran aportar.</p> <p><input type="checkbox"/> NO CONSIENTE la verificación de datos señalada y aporta la documentación correspondiente en los siguientes casos:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Datos o documento cuya consulta no consiente</th> <th>Documentación que aporta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>					Documento	Administración/Agencia emisora o a la que se presentó	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento	1	2	3	Nombre	Datos o documento cuya consulta no consiente	Documentación que aporta
Documento	Administración/Agencia emisora o a la que se presentó	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento																							
1																							
2																							
3																							
Nombre	Datos o documento cuya consulta no consiente	Documentación que aporta																								
.....																								

6	DATOS Y CONSENTIMIENTO MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA. (solo es preciso cumplimentar este apartado en caso de no presentar certificado acreditativo del cumplimiento de requisitos de Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida)
<p>- Las personas destinatarias de la vivienda DECLARAN no ser titulares de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida,</p> <p>- Que su unidad familiar se encuentra incluida en los siguientes grupos de especial protección:</p> <p>- Que los siguientes miembros de la unidad familiar se encuentran en situación de discapacidad:.....</p> <p>- Que <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO constituye con su unidad familiar una familia numerosa</p> <p>- Que ha percibido durante el ejercicio unos ingresos (1) de:</p> <p>Destinatario 1:euros y que <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO ha presentado declaración del IRPF <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO.</p> <p>Destinatario 2:euros y que <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO ha presentado declaración del IRPF <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO.</p> <p>Que la unidad familiar o de convivencia a que pertenece está compuesta, ADEMÁS, por la personas que a continuación se relacionan en los apartados siguientes:</p> <p>Fdo. dest. 1:</p> <p>Fdo. dest. 2:</p>	

002852/A05D

00141667



CÓDIGO IDENTIFICATIVO

(Página 3 de 3)

ANEXO V

6	DATOS Y CONSENTIMIENTO MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA. (solo es preciso cumplimentar este apartado en caso de no presentar certificado acreditativo del cumplimiento de requisitos de Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida) (Continuación)		
6.2	MIEMBRO UC:		
APELLIDOS Y NOMBRE:		SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
FECHA NACIMIENTO:	INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO	
MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta SOLICITUD y aportación de dato conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.			
Fdo.:			
6.3	MIEMBRO UC:		
APELLIDOS Y NOMBRE:		SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
FECHA NACIMIENTO:	INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO	
MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta SOLICITUD y aportación de dato conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.			
Fdo.:			
6.4	MIEMBRO UC:		
APELLIDOS Y NOMBRE:		SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
FECHA NACIMIENTO:	INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO	
MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta SOLICITUD y aportación de dato conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.			
Fdo.:			
6.5	MIEMBRO UC:		
APELLIDOS Y NOMBRE:		SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
FECHA NACIMIENTO:	INGRESOS: (1)	PRESENTA DECLARACIÓN: <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> CONJUNTA <input type="checkbox"/> NO OBLIGADO	
MANIFIESTA su conformidad a la presentación de esta SOLICITUD y aportación de dato conforme al apartado 5.3, así como no ser titular de ninguna otra vivienda en los términos establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida.			
Fdo.:			
(1) Si presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: Cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Si no se presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se harán constar los ingresos percibidos, deduciéndose las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del IRPF. En este caso, se podrá requerir la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo.			
7	DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA		
La persona abajo firmante DECLARA que son ciertos cuantos datos figuran en al presente solicitud, así como en la documentación adjunta y SOLICITA :			
<input type="checkbox"/> El Visado del contrato de Compraventa/Arrendamiento de Vivienda Protegida.			
En a de de			
LA PERSONA SOLICITANTE/REPRESENTANTE			
Fdo.:			

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA ENCódigo Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas: **CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el Director General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura cuya dirección es Calle Pablo Picasso, 6. 41071 Sevilla.
- b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cfv@juntadeandalucia.es
- c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la gestión solicitada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.
- La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>

002852/A05D

00141667

