

Este Excmo. Ayuntamiento pleno de mi presidencia, en sesión celebrada el día, 17 de octubre de 2011 acordó prestar aprobación inicial a la “Ordenanza Reguladora de los Procedimientos de Calificación de Vivienda Protegida”, acordando igualmente someter la misma a información pública y que en caso de no prestarse reclamaciones quedase elevada a definitiva sin necesidad de nuevo acuerdo.

Habiendo quedado sometidas a información pública por el plazo legalmente estipulado mediante anuncio que se insertó en el B.O.P. de Málaga de fecha 22 de diciembre de 2011, habiéndose igualmente insertado el oportuno anuncio en el Tablón de Edictos de esta Corporación, así como habiéndose insertado también en la página Web municipal, ha transcurrido el plazo concedido sin que se haya formulado reclamación ni observación alguna, por lo que la Ordenanza ha quedado definitivamente aprobada.

Remitida copia del expediente tramitado y de la Ordenanza a la Administración del Estado y a la de la Comunidad Autónoma, ha transcurrido el plazo previsto en el Art.65.20 de la ley 7/1985, de 2 de abril sin que este Ayuntamiento haya sido objeto de requerimiento alguno.

Por tanto, en cumplimiento de lo señalado en el Art.70 de la citada ley 7/1985 se publica seguidamente el texto íntegro de la Ordenanza a efectos de su entrada en vigor que tendrá lugar al día siguiente hábil al de la publicación de este anuncio.

Antequera, 6 de junio del 2012.

El Alcalde
Manuel Jesús Barón Ríos

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CALIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

ÍNDICE

I. Exposición de motivos

La Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía establece un abanico de competencias para las entidades locales, al amparo de las establecidas en el artículo 92.2 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, del Estatuto de Autonomía de Andalucía.

Este elenco de competencias propias, tal y como se proclama en la Exposición de Motivos de la Ley 5/2010, es plenamente coherente con lo dispuesto en la Carta Europea de Autonomía Local otorgando funciones de ordenación y gestión sobre materias que constituyen una buena parte de los asuntos públicos.

Sigue diciendo la motivación de la precitada Ley: Por vez primera en el ordenamiento jurídico español las competencias municipales aparecen con tal grado de precisión en una ley orgánica cualificada por el procedimiento de su elaboración, como es el Estatuto de Autonomía. En el mismo sentido, la ley añade al repertorio estatutario otras competencias, identificando potestades y especificando materias que refuerzan la exclusividad de la competencia municipal.

El objetivo es claro: garantizar la titularidad de competencias propias municipales con plena conciencia de la dificultad que supone delimitar materias inevitablemente compartidas y tratando de volcar el esfuerzo en clarificar las funciones que, en cada caso, correspondan a la Comunidad Autónoma o a los entes locales.

Así, según lo regulado en el artículo 9 de la Ley de Autonomía Local, al regular las competencias municipales dice en su punto 2, que los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias:

... Planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, que incluye:

- a) Promoción y gestión de la vivienda.
- b) Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico.
- c) Adjudicación de las viviendas protegidas.
- d) Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

Con la entrada en vigor de la Ley 5/2010, se atribuyen a los municipios las competencias en los asuntos relativos al otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, que hasta ahora venían siendo desempeñadas por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, por lo que la recepción de solicitudes y su tramitación ha de ser acometida por los ayuntamientos.

Aparte de la correspondiente problemática que genera en orden a la asignación de recursos humanos, materiales y económicos para llevarlas a buen fin, en unas entidades como las locales con una escasez de recursos y medios económicos endémicas, se hace necesario adecuar los procedimientos de tramitación autonómicos a las peculiaridades del propio municipio.

Esta tarea que, en todo caso supondrá una traslación de conceptos y procedimientos de la norma autonómica a la norma local, con la introducción de algunas reformas, debe dar cobertura legal así mismo a las modificaciones de los modelos de solicitud, calificación provisional y definitiva etc.

II. Fundamentos, objeto y concepto de calificación

Artículo 1º. Fundamento

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por los artículos 4, 25, 49 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, este Ayuntamiento establece mediante esta Ordenanza Municipal, el procedimiento regulador de la calificación de Vivienda Protegida.

Artículo 2º. Objeto y ámbito normativo

El objeto de esta Ordenanza esta configurado por la actividad municipal desarrollada con ocasión de la tramitación de determinadas actuaciones en materia de Vivienda, en ejercicio de las atribuciones conferidas en materia de vivienda protegida al Ayuntamiento por la vigente Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, tendente a la fiscalización y trámites para el otorgamiento de la calificación provisional o definitiva de vivienda protegida, de acuerdo con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

El procedimiento de calificación se encuentra regulado en el Título II del Reglamento de Viviendas Protegidas, Decreto 149/2006, con las especificaciones técnicas recogidas en la Orden de 21 de julio de 2008 y lo establecido en la Orden de 26 de enero de 2010 en cuanto a su contenido.

Artículo 3º. Concepto de Calificación provisional y calificación definitiva

Conforme a lo establecido en el artículo 34 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Andalucía, se entiende por calificación provisional y calificación definitiva lo siguiente:

1. Se entiende por calificación provisional de una vivienda protegida, el acto administrativo por el que se declara que la citada vivienda, dentro de la promoción correspondiente, cumple con los requisitos de superficie útil o construida establecidos para cada programa en los correspondientes planes de vivienda y demás requisitos urbanísticos y constructivos que resulten de aplicación.

2. Se entiende por calificación definitiva de una vivienda protegida, el acto administrativo por el que se determina el régimen jurídico en arrendamiento, en venta o en promoción para uso propio, de la citada vivienda.

La calificación definitiva tendrá lugar una vez finalizadas las obras y tras la concesión por la Administración Pública competente de la licencia de primera ocupación.

III. Normas de procedimiento

A) Calificación provisional

Artículo 4º. Solicitud de la calificación provisional. Documentación

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas presentarán la solicitud de calificación provisional, conteniendo los datos personales de identificación y dirección a efectos de notificaciones, en la que deberán hacer constar necesariamente la ubicación de la actuación a calificar, especificando los programas a los que desean acogerse, ante el Ayuntamiento de Antequera, competente en esta materia, por ubicarse la promoción en su término municipal, en el modelo normalizado facilitado por éste, recogido en los Anexos de esta Ordenanza, acompañada de la siguiente documentación:

a) Los documentos acreditativos de la identidad de la persona solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.

b) Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de los terrenos o del derecho real sobre los mismos que les faculte a realizar la promoción y de su libertad de cargas y gravámenes que puedan conllevar la inviabilidad de la promoción. En el supuesto de no ser titulares, las personas solicitantes deberán aportar contrato de

opción de compra a su favor o título que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir.

c) Documento técnico con carácter, al menos de proyecto básico, visado por el Colegio Profesional correspondiente, si ello fuere exigible, cuando este visado sea obligatorio. Cuando la persona promotora sea una entidad pública con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicha oficina.

d) Las personas promotoras para uso propio individual deberán aportar, además, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos que les permiten el acceso a la vivienda protegida. Dicha documentación es la reflejada en los artículos 30.2 a) y b) y 31.2 c) de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de

vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, siendo los documentos los que a continuación se reproducen:

- Declaración de ingresos y composición familiar.
- En su caso documentación acreditativa de la pertenencia a alguno de los grupos de especial protección.
- Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de un derecho real de uso y disfrute vitalicio, o justificación de las razones de movilidad laboral y con el fin de atender a situaciones transitorias conforme a lo establecido en el artículo 5.3 del Reglamento de Vivienda Protegida.

Nota: No será preciso acreditar el procedimiento de selección de personas arrendatarias o adquirentes, puesto que dicho trámite será realizado a través del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Antequera, con arreglo al procedimiento establecido en su Ordenanza Municipal correspondiente.

Artículo 5º. Inicio del procedimiento

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado que contendrá al menos los datos señalados en el artículo 4 de la presente ordenanza y se presentará en el Registro del Ayuntamiento y en los restantes registros establecidos por el Ayuntamiento en cada momento o en cualquiera de los registros establecidos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa. En caso de que la documentación no se presente en el registro del Área de Urbanismo, deben avisar de su presentación al Área de Urbanismo mediante remisión de fax o correo electrónico.

2. Los servicios competentes en el acto de presentación examinarán la solicitud y la documentación aportada.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, RJAP-PAC.

3. Si examinada la documentación aportada inicialmente y, en su caso, la que le fuese requerida para subsanación o mejora de la solicitud, ésta fuese correcta, se iniciará el expediente de calificación otorgándosele un número de conformidad con los parámetros establecidos en la normativa correspondiente.

Artículo 6º. Tramitación

a) Tras la recepción de la solicitud, comprobada la documentación requerida y adjudicado un número de expediente, se dará traslado del mismo a los Técnicos del Área de Urbanismo, para su estudio y para la emisión del preceptivo informe sobre la adecuación de la actuación para la que se solicita la calificación a la especificaciones técnicas para vivienda protegida, contenidas en la normativa, en especial en la Orden de 21 de julio de 2008 y a las normativa urbanística, particularmente, la adecuación al Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.

b) La falta de adecuación de la actuación para la que se solicita la calificación tanto a las especificaciones técnicas aludidas como a las normas de planeamiento urbanístico municipal implicará la denegación de la solicitud de calificación, en aras al respeto a los principios de eficacia y congruencia en la actividad administrativa, salvo que sean deficiencias técnicas o de adecuación urbanística en el plazo que sea establecido por los servicios técnicos municipales.

c) Una vez examinada la documentación y emitidos los informes técnicos y jurídicos correspondientes favorables a la calificación, con carácter previo a su otorgamiento se practicará la liquidación de la tasa municipal por la realización este tipo de actividades en materia de vivienda protegida, que será notificada al solicitante, el cual, previo a la obtención de la calificación deberá acreditar de forma fehaciente en este Ayuntamiento el abono de la tasa

liquidada por tal concepto, tras lo cual se elevará el expediente a la Junta de Gobierno Local y Alcaldía para su aprobación.

d) En los casos de calificación de promoción individual para uso propio, limitados a una sola vivienda, se comprobará antes de otorgar la calificación que el solicitante cumple los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida y los específicos del plan de vivienda al que pretende acogerse, sin necesidad en este supuesto de inscribirse como demandantes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Artículo 7. Otorgamiento de la calificación provisional

1. La Alcaldía de Antequera, tras la aprobación del expediente por la Junta de Gobierno Local, resolverá y notificará la resolución de calificación provisional en el plazo máximo de tres de meses. Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado resolución expresa, la calificación provisional se podrá entender otorgada por silencio administrativo.

2. En la resolución de calificación provisional deberán constar, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y programas a los que se acoge la promoción.

b) Identificación de la persona solicitante y clase de promotora. Tratándose de una persona promotora individual para uso propio, constarán los ingresos determinados en la forma que establezca el correspondiente programa.

c) El número, la identificación individual y la superficie de cada una de las viviendas de la promoción y de sus anejos. Se señalarán, cuando existan, las viviendas reservadas para personas con discapacidad con movilidad reducida o para familias numerosas, personas con dependencia u otros cupos que procedan. En el caso de promociones de alojamientos protegidos se especificará la superficie útil de cada uno de los alojamientos, la superficie útil destinada a servicios comunes y su uso, y, en su caso, la superficie útil de las plazas de garaje protegidas.

d) En los supuestos de viviendas en venta o adjudicación se incluirá el precio máximo de las viviendas y de sus anejos. Cuando se trate de viviendas en arrendamiento se señalará la forma de cálculo de la renta máxima.

e) Se aportará identificación catastral de la parcela o en su defecto las coordenadas UTM del suelo. Cuando no exista este dato, deberá hacerse constar de forma detallada la localización de la promoción, incluyendo la figura de desarrollo de la que proceda el suelo y el plano de situación.

f) Declaración expresa de que la obtención de la financiación cualificada estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos para su obtención y a las limitaciones derivadas del número máximo de actuaciones protegidas a financiar y de la cuantía de los recursos económicos y financieros disponibles.

g) En el supuesto de que los procedimientos de adjudicación o venta de suelo o como consecuencia de la obtención de ayudas autonómicas en materia de suelo, se deriven obligaciones que restrinjan las definidas en los correspondientes programa de vivienda protegida, constarán en el documento de calificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.2 de la Orden de 26 de enero de 2010.

h) La adscripción de la calificación a la Ley 13/2005 y al Reglamento de Vivienda Protegida, identificando con claridad el plan andaluz al amparo del que se califica la promoción, con la denominación con que aparezca y, en su caso, el plan estatal, incluyendo la modificación de éste que corresponda.

Artículo 8º. Denegación de la Calificación Provisional

La calificación provisional podrá ser denegada por las siguientes causas:

a) Falta de la documentación requerida a aportar junto con la solicitud en modelo oficial, una vez se haya agotado el plazo de subsanación contemplado en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) Incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la calificación provisional de vivienda protegida.

c) Incumplimiento de la actuación a calificar, de las normas urbanísticas del PGOU de Antequera, conforme a lo señalado en el artículo 34.1 del Decreto 149/2006 25 de julio, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Andalucía, que impida la concesión de la correspondiente licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Antequera.

d) Falta de acreditación del abono de la tasa municipal establecida, en la cuantía liquidada por el Servicio Municipal correspondiente, conforme a los criterios fijados en la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora de la Tasa por actuaciones en materia de Vivienda Protegida.

Artículo 9º. Proyecto e inicio de las obras

1. Cuando la calificación provisional se haya concedido en base a un proyecto básico, antes del inicio de las obras se presentará, en el área de Urbanismo, del Ayuntamiento de Antequera, competente en materia de vivienda, el proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, cuando este visado sea obligatorio, para que por este Ayuntamiento, en el plazo de un mes, se emita un informe sobre la adecuación del proyecto a la legislación vigente en materia de vivienda protegida y a la normativa urbanística municipal.

Cuando la persona promotora sea una entidad pública con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicha oficina.

2. La persona promotora deberá comunicar al Ayuntamiento de Antequera por ser el competente en materia de vivienda la fecha de inicio de las obras en el plazo de quince días desde que éste tenga lugar aportando la certificación de la dirección facultativa.
3. No se podrán formalizar los contratos de compraventa o de adjudicación de las viviendas hasta que se presente la comunicación señalada en el apartado anterior.

Artículo 10º. Modificación del proyecto de ejecución

1. Si durante la ejecución de las obras hubiera que introducir cambios en el proyecto inicialmente aprobado, que supongan la alteración de las características técnicas o de las calidades definidas, la modificación requerirá autorización del Ayuntamiento de Antequera, competente en materia de vivienda, que deberá resolver y notificar en el plazo máximo de un mes. Transcurrido el mencionado plazo sin que haya notificado resolución expresa, se podrá entender otorgada la autorización por silencio administrativo.

2. La solicitud de autorización de modificación del proyecto deberá presentarse acompañada de la siguiente documentación:

a) Proyecto modificado visado por el Colegio Profesional correspondiente, cuando este visado sea obligatorio.

Cuando la persona promotora sea una entidad pública con oficina de supervisión constituida, el visado colegial podrá sustituirse por la supervisión de dicho organismo.

b) Certificado expedido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y vivienda de los contratos visados hasta la fecha así como la conformidad de las personas adquirentes.

3. En los casos en que, por imposibilidad técnica debidamente justificada ajena a la voluntad de la persona promotora o por exigencias de la normativa de aplicación, no puedan mantenerse las características o calidades definidas conforme al proyecto inicialmente aprobado, la conformidad

a que se refiere la letra b) del apartado anterior podrá sustituirse por la comunicación de esta circunstancia a las personas adquirentes, si las hubiere.

B) Calificación definitiva

Artículo 11º. Plazo presentación de la solicitud de la calificación definitiva

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas dispondrán de un plazo de 30 meses, a contar desde la fecha de la calificación provisional, para presentar la solicitud

de calificación definitiva, salvo que en suelos destinados a viviendas protegidas se prevea un plazo distinto por el planeamiento urbanístico o por estipulación contractual.

2. La Alcaldía de Antequera o el órgano municipal competente en materia de vivienda podrá autorizar la ampliación del plazo indicado a instancia de la persona promotora, mediando causa justificada y hasta un máximo de la mitad del plazo establecido.

3. Esta ampliación podrá aplicarse a la totalidad de la promoción o a parte de la misma cuando se trate de edificios independientes.

4. La citada ampliación será comunicada a las personas adquirentes.

5. Será requisito para la obtención de la calificación definitiva haber presentado los contratos de arrendamiento, compraventa o adjudicación que se hubieran celebrado, en la forma a que se refieren los artículos 18 y 22 del D. 149/2006, de 25 de julio

Artículo 12º. Documentación a aportar junto con la solicitud

La solicitud de calificación definitiva de viviendas protegidas deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Proyecto de ejecución final visado por el Colegio Profesional correspondiente, cuando éste sea obligatorio, o con informe de supervisión cuando la persona promotora sea una entidad pública con oficina de supervisión constituida.

Cuando no haya cambios respecto al proyecto inicial o a sus modificaciones autorizadas, se presentará certificado de la dirección facultativa sobre la no modificación del proyecto inicialmente aprobado.

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

c) Certificación emitida por la dirección facultativa de las obras, haciendo constar el cumplimiento favorable del programa de ensayos y análisis.

d) Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva y división horizontal, en su caso.

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

f) Certificación de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de haber presentado los contratos de arrendamiento, compraventa o adjudicación que se hubieran celebrado, en la forma a que se refieren los artículos 18 y 22 del Decreto 149/2006.

Artículo 13º. Inicio del procedimiento de calificación definitiva

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado que contendrá al menos los datos señalados en el artículo 4 de la presente ordenanza y se presentará en el Registro del Ayuntamiento y en los restantes registros establecidos por el Ayuntamiento en cada momento o en cualquiera de los registros establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa. En caso de que la documentación no se presente en el registro del Área de Urbanismo, deben avisar de su presentación al Área de Urbanismo mediante remisión de fax o correo electrónico.

2. Los servicios competentes en el acto de presentación examinarán la solicitud y la documentación aportada.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

4. Si examinada la documentación aportada inicialmente y, en su caso, la que le fuese requerida para subsanación o mejora de la solicitud, ésta fuese correcta, se dará curso a la tramitación de la calificación definitiva.

Artículo 14º. Tramitación

1. Recibida la documentación y comprobada la misma, si fuese correcta se dará traslado del proyecto de ejecución final a los Técnicos municipales para la emisión de los preceptivos informes.

2. Una vez emitidos los informes técnicos respecto a la solicitud de otorgamiento de la calificación definitiva, se elevará el expediente a la Junta de Gobierno Local o la Alcaldía de Antequera, para que, por el órgano competente se resuelva el mismo.

3. Previo al otorgamiento de la calificación definitiva, el solicitante deberá acreditar el ingreso de la tasa municipal correspondiente por este concepto que será liquidada por los servicios municipales.

Artículo 15º. Inspección previa al otorgamiento de la calificación definitiva

1. Terminadas las obras y presentada la solicitud de calificación definitiva, el Ayuntamiento de Antequera, competente en materia de vivienda, informará el proyecto

de ejecución final presentado para comprobar el cumplimiento de la normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas, y técnicos adscritos al mismo realizarán una inspección ocular para comprobar que la obra realizada se acomoda a las condiciones del citado proyecto.

2. Si se detectaran deficiencias constructivas o cualquier otra circunstancia subsanable, el Ayuntamiento de Antequera, comunicará a la persona promotora los defectos a corregir, el plazo y las condiciones para subsanarlos, advirtiéndole que la falta de subsanación en plazo de tales defectos implicará la denegación de la calificación definitiva.

Artículo 16º. Otorgamiento de la calificación definitiva

1. La Alcaldía de Antequera o el órgano municipal competente en materia de vivienda resolverá y notificará a la persona promotora el otorgamiento de la calificación definitiva, en el plazo de dos meses contado desde la presentación de la solicitud.

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

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

Artículo 17º. Denegación de la calificación definitiva

1. La Alcaldía de Antequera o el órgano municipal competente en materia de vivienda resolverá y notificará a las personas promotoras y a las adquirentes la denegación de la calificación definitiva en el plazo de dos meses, contado desde la presentación de la solicitud.

Transcurrido el plazo para notificar la resolución sin haberse producido ésta, se entenderá denegada la calificación definitiva, conforme dispone el epígrafe 7.2.2. del Anexo II de la Ley de

Andalucía 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para la ciudadanía.

2. La denegación de la calificación definitiva por la Alcaldía o el órgano municipal competente en materia de vivienda será siempre motivada y susceptible de recurso de reposición, cuya resolución pondrá fin a la vía administrativa.

3. Las personas adquirentes de viviendas protegidas, cuyos expedientes no hubiesen obtenido la calificación definitiva por causas imputables a la persona promotora, podrán optar entre:

a) Resolver el contrato, de acuerdo con la normativa vigente.

b) Solicitar del Ayuntamiento de Antequera u órgano municipal competente en materia de vivienda, en el plazo de tres meses desde la denegación de la calificación definitiva, la rehabilitación del expediente a su favor, siempre que medie contrato de compraventa de la vivienda o cantidades entregadas a cuenta del precio de venta de la misma, y comprometerse, en su caso, a la terminación de las obras o a la subsanación de las deficiencias que impidieron la obtención de la calificación definitiva, dentro del plazo y con el presupuesto que a tal efecto les sea fijado por la Alcaldía o el órgano municipal competente en materia de vivienda. Del precio final de venta de la vivienda a abonar a la persona promotora, se deducirán las cantidades invertidas por las personas adquirentes en las obras necesarias para la obtención de la calificación definitiva.

4. La denegación de la calificación definitiva por causa imputable a la persona promotora, siempre que por las adquirentes se inste la rehabilitación del expediente, podrá conllevar la solicitud ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la subrogación de las personas compradoras en el préstamo cualificado concedido a la persona promotora.

5. Será causa de denegación de la calificación definitiva la falta de presentación de la documentación exigida y de la acreditación ante el Ayuntamiento de Antequera del ingreso de la tasa municipal correspondiente por la prestación de los servicios en actuaciones de vivienda protegida, conforme a la Ordenanza Municipal.

Artículo 18º. Denegación de la calificación definitiva sobre suelos destinados a viviendas protegidas

La denegación de la calificación definitiva de viviendas situadas sobre suelos calificados por el planeamiento urbanístico con destino a viviendas protegidas, podrá determinar la expropiación de los citados terrenos para su obtención de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.1.I) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

IV. Procedimiento en otras actuaciones en materia de Vivienda Protegida

Artículo 19º. Visado de contratos

Es competencia de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, al estar atribuida la competencia en virtud de lo que disponen los artículos

18 y 22 del Decreto 149/2006, de 8 de agosto, Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 20º. Descalificación de las viviendas protegidas

Es competencia de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda al no atribuir dicha competencia a los municipios la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía. Las solicitudes de descalificación se presentarán y tramitarán en la Delegación Provincial de dicha Consejería. El correspondiente plan de vivienda determinará los programas para los que, si procede, se podrán descalificar las viviendas protegidas acogidas en los mismos antes de que transcurra el plazo legal de protección, estableciendo los requisitos que debe reunir el titular y la vivienda protegida para proceder a la citada descalificación.

Artículo 21º. Reconocimiento de las ayudas financieras

1) Las solicitudes de reconocimiento de ayuda financiera tanto a promotores como a compradores o adjudicatarios e inquilinos se presentarán y tramitarán en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, ya que el reconocimiento de ayudas financieras es de su competencia en virtud de las atribuciones que se recogen en el artículo 13.2 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2010; en el artículo 13.8 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008/2012; en la Cláusula Cuarta, apartado 2 del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y, por último, en el artículo 12.2 d) de la Ley 1/2010, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2) La autorización para recibir cantidades a cuenta es así mismo competencia de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, tal y como recoge el artículo 23 del Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía y se tramitará por dichas Delegaciones.

Artículo 22º. Normas subsidiarias

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza Municipal se estará a lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal sobre vivienda protegida y a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Antequera 17 de octubre del 2011
EL ALCALDE

Fdo. Manuel Jesús Barón Ríos