

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

Artículo 100. Transformación de Infravivienda.

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

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

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

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

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

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

Artículo 101. Rehabilitación Autonómica.

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

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

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

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

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

Artículo 102. Rehabilitación de Edificios.

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

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

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

Artículo 103. Realojos y mudanzas.

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

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

Artículo 104. Actuaciones en materia de Suelo.

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

Artículo 105. Programa de Espacios Públicos.

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

TITULO III

FOMENTO DEL ALQUILER

CAPITULO I

Subvención a personas propietarias de viviendas libres

Artículo 106. Objeto.

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

Artículo 107. Requisitos de las personas beneficiarias.

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

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

a) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero: 1,70.

b) Para los municipios ubicados en el Ambito Territorial Primero: 1,50.

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

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

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

Artículo 108. Cuantía y condiciones de la subvención.

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

Artículo 109. Solicitud, documentación y plazo.

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

2. La solicitud irá acompañada de la siguiente documentación:

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 110. Entidades Colaboradoras.

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

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

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

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

Artículo 111. Actuación de la Agencia.

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

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

a) Que la persona solicitante cumple los requisitos exigidos.

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

c) Que la documentación aportada es la exigida.

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

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

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

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

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

a) Ubicación de la vivienda.

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

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

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

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

CAPITULO II

Subvención a inquilinos de vivienda

Artículo 113. Objeto.

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