

## ANEXO VI

## MODELO I

Las solicitudes de las actuaciones de adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo se formularán, según el modelo 8 del Anexo V de la presente orden, acompañando, al menos, lo siguiente:

1. Para los supuestos que la actuación no esté contemplada en los Acuerdos por el Suelo y la Vivienda Protegida, certificado del órgano público competente por el que se aprueba la promoción de la actuación y la Memoria de Viabilidad.

2. Memoria de adecuación a la demanda local, en la que se justifique el tamaño de la actuación en función de los parámetros contenidos en letra c) del artículo 124 de la presente orden. En este apartado de la Memoria se especificarán las actuaciones que en materia de política de suelo y de ejecución del planeamiento urbanístico ha llevado a cabo el Ayuntamiento durante la vigencia de los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo, así como las que prevé acometer durante la vigencia temporal del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003/2007.

3. Memoria de Viabilidad, suscrita por el técnico o técnicos municipales que contendrá, al menos, los siguientes extremos:

a) Descripción de la actuación que se pretenda financiar con referencia a la unidad de ejecución urbanística y la edificabilidad que se destina para cada uso y tipología.

b) Memoria urbanística conteniendo un resumen de las características y previsiones del planeamiento general y de desarrollo, justificando la adecuación de la actuación a los requisitos urbanísticos de la letra a) del artículo 124 de la presente orden. En el supuesto de adquisición por expropiación para su inmediata urbanización se deberá indicar la participación del promotor y de otros agentes en la unidad de ejecución urbanística, sus aprovechamientos y, en su caso, el concierto entre ellos.

c) Desarrollo previsto de la actuación. Planeamiento de desarrollo necesario y otros planes y proyectos de urbanización y gestión de los suelos.

d) Memoria económico-financiera en la que se recogerán las previsiones de costes e ingresos de la actuación y su posterior desarrollo, así como la repercusión del precio del suelo sobre el de las viviendas y demás edificaciones, recursos financieros previstos y programación de los mismos. El precio máximo de venta por metro cuadrado de referencia, vendrá determinado por lo establecido en el artículo 25 apartado 3 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

4. Planos de situación con referencia al planeamiento urbanístico vigente.

## ANEXO VI

## MODELO II

Las solicitudes de las actuaciones protegidas en materia de suelo contendrán, al menos, el siguiente contenido:

1. Identificación del promotor y de la actuación del suelo, según el Modelo 1 del Anexo V de la presente orden.

2. Resumen de características de la actuación protegida, según el Modelo 3 del Anexo V de la presente orden.

3. Compromisos formales y expresos, suscritos por el promotor y, en su caso, por el propietario del suelo, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio y en la presente orden, según el Modelo 4 del Anexo V de la misma.

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

a) Identificación de la actuación que se pretende calificar con referencia a la unidad de ejecución urbanística, municipio y ámbito territorial en el que se inserta.

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

c) Vinculación del suelo, identificando las parcelas o la edificabilidad afectada a la construcción de viviendas de protección pública, en las condiciones y plazos previstos en las disposiciones reguladoras del régimen de financiación de actuaciones en protegidas materia de suelo.

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

e) Adecuación de la actuación y de los usos previstos al mercado local o del área en que se inserta, justificando el tamaño de la misma con relación a la demanda previsible de viviendas protegidas y otros usos y a la oferta de suelo existente.

f) Justificación de que el precio de venta y la repercusión del suelo destinado a viviendas protegidas y anexos vinculados, no excede de la máxima admitida para este tipo de usos en la legislación vigente.

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

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

i) Determinación del importe y programación de la subvención.

5. La que acredite la personalidad y otras circunstancias del promotor:

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

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

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

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

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

6. La que acredite la disponibilidad del suelo:

a) Título jurídico suficiente que acredite el derecho a urbanizar los terrenos objeto de la actuación del presente Programa.

b) Cuando el sistema de actuación sea el de compensación, el promotor deberá acreditar la puesta en marcha del mismo, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 136 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, o garantizar que el sistema esté formalmente establecido.

7. La que acredite las circunstancias urbanísticas:

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

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

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

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

- Grado de cumplimiento de los distintos deberes urbanísticos, según la clase de suelo.

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

- Plano de situación.
- Plano de clasificación y calificación.
- Plano de ordenación urbanística.

c) Copia compulsada de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación aprobados definitivamente.

8. Los que justifiquen los costes de la actuación: El coste de los distintos conceptos se acreditará con la documentación justificativa de los mismos, y en especial, con la siguiente:

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

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

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

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

---