

GUÍA DE ELABORACIÓN DE SEPARATAS PARA INFORME SECTORIAL EN LA GUMA CALIFICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ANDALUCÍA

1. NORMATIVA

- 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/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegida, y se publica el texto integrado con las modificaciones que se introducen en esta norma.

2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA* PARA LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

(* no se recoge en este documento la documentación administrativa)

Documento técnico, visado cuando proceda conforme a la normativa aplicable sobre visado legal, que permita la verificación de la adecuación a la normativa técnica de diseño exigible.

Este documento técnico, en el caso general, será **proyecto**.

Podría ser proyecto básico (con el contenido mínimo que exige el CTE) si además incluye la información que ha de ser verificada para conceder la calificación provisional, como mínimo:

- Nº de viviendas y programa (o programas) al que se acogen.
- Nº de dormitorios y superficie individualizada de las viviendas protegidas de la promoción, de todas sus estancias y de sus anejos vinculados.
- Identificación en su caso de viviendas reservadas para personas con discapacidad con movilidad reducida o para familias numerosas u otros cupos que procedan.
- Planimetría que permita verificar:
 - * Altura estructural libre mínima en cada planta.
 - * Altura libre entre pavimento y techo acabado.
 - * Dimensión de patios.
 - * Superficie de huecos de iluminación de estancias.
 - * Dimensión de las plazas de aparcamiento, anchura de las calles de circulación de vehículos y de las rampas.

NOTA 1. Caso de suelos reservados a promoción de vivienda protegida.

En el caso de suelos reservados a la promoción de vivienda protegida, la calificación provisional se otorgará de forma conjunta a la obtención de licencia de obras, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá emitir la información a que hace referencia el art. 36.3 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en diligencia a la licencia otorgada.

NOTA 2. Caso de suelos sin obligación de destino a vivienda protegida.

En el caso de suelos que no tengan establecida la obligación del destino a vivienda protegida, la calificación provisional de estas viviendas podrá realizarse de manera conjunta o solicitarse y concederse previamente o posteriormente a la licencia de obras

3. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

- Certificación emitida por la dirección facultativa de las obras, haciendo constar el cumplimiento favorable del programa de ensayos y análisis.
- Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva y de división horizontal, en la que constará la calificación provisional de vivienda protegida y las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer derivadas del régimen jurídico de las viviendas protegidas
- 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.

NOTA3. Caso de suelos reservados a promoción de vivienda protegida.

En el caso de suelos reservados a la promoción de vivienda protegida, la obtención de la calificación definitiva se otorgará de forma conjunta a la obtención de licencia de ocupación, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá incluir su contenido en anexo a la citada licencia.