

concurso la contratación de construcción comunidad terapéutica “Vegas Altas”, Don Benito. Expte.: CO/00/02/05/CA . 15226

## Delegación del Gobierno en Extremadura

**Notificaciones.**— Edicto de 25 de noviembre de 2004, sobre notificación de la Resolución del expediente sancionador 500/2004 ..... 15227

**Notificaciones.**— Edicto de 25 de noviembre de 2004, sobre notificación de la Resolución del expediente sancionador 501/2004 ..... 15227

**Notificaciones.**— Edicto de 25 de noviembre de 2004, sobre notificación de la Resolución del expediente sancionador 533/2004 ..... 15228

## Diputación Provincial de Badajoz

**Tributos. Precios públicos.**— Anuncio de 30 de noviembre de 2004, sobre municipios que han delegado la gestión, liquidación, inspección y recaudación de tributos y precios públicos municipales ..... 15228

**Tributos. Precios públicos.**— Anuncio de 30 de noviembre de 2004, sobre municipios que han revocado su delegación para la gestión, liquidación, inspección y recaudación de tributos y precios públicos municipales .... 15229

## Ayuntamiento de Badajoz

**Urbanismo.**— Anuncio de 24 de noviembre de 2004, sobre Estudio de Detalle ..... 15229

## Ayuntamiento de Zarza Capilla

**Planeamiento.**— Edicto de 29 de noviembre de 2004, sobre modificación nº 2 del proyecto de Delimitación del Suelo Urbano ..... 15229

## Ayuntamiento de Guijo de Santa Bárbara

**Planeamiento.**— Edicto de 25 de noviembre de 2004, sobre modificación de las NN.SS.CC. de la Vera y Delimitación de Suelo Urbano ..... 15229

# I. Disposiciones Generales

## CONSEJERÍA DE FOMENTO

*DECRETO 186/2004, de 14 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.*

La aprobación del Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas, motiva la necesidad de adaptación del vigente Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, aprobado por el

Decreto 41/2004, de 5 de abril, al nuevo marco normativo establecido por el Estado en materia de vivienda.

El anunciado Plan de Choque elaborado con carácter urgente por el Gobierno de la Nación, haciendo frente a las necesidades emergentes del sector de la vivienda, ha supuesto un profundo cambio en la política de objetivos del sector de la vivienda. La ampliación de los mismos, a través del incremento de los precios máximos de venta, estimulará la ejecución de obras de rehabilitación, así como la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción.

El conjunto de medidas llevadas a cabo por el Gobierno de la Nación culminan con una decidida apuesta por el arrendamiento inmobiliario potenciando la figura del alquiler de viviendas. El incremento de las subvenciones a los promotores de viviendas

protegidas con destino a arrendamiento, así como la creación de nuevas líneas de financiación, son, entre otros, los pilares básicos sobre los que se apoya el urgente Plan de Choque elaborado por el Estado para frenar la continua subida de precios en el sector de vivienda y suelo.

Este elenco de medidas ha traído consigo la necesidad de operar determinadas modificaciones en el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, bien para su adaptación a las nuevas figuras y medidas contempladas en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, bien para eludir duplicidades o excesos de protección. En este punto, conviene no olvidar que al ser el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 el referente que ha tomado el Ministerio de Vivienda para la aplicación, a nivel nacional, de algunas de las medidas contempladas en el mismo (otras continúan siendo de financiación exclusiva por la Comunidad Autónoma), parecía lógico pensar que aquellas consecuencias podían producirse, como así ha sido. Con todo, la modificación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 alberga novedades tendentes a conseguir un mayor equilibrio en el acceso a la vivienda protegida y una mayor equidad y justicia social en la distribución de las ayudas autonómicas.

En primer lugar, se simplifica el Registro de Vivienda de Extremadura con el objeto de mejorar su eficacia, convirtiéndose, por un lado, en una herramienta de control de la venta, en segunda transmisión, de viviendas protegidas, y por otro en un instrumento de servicio público al autopromotor, impulsando y favoreciendo la competencia entre los profesionales interesados en intervenir como arquitecto y arquitecto técnico en actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida.

Se introducen nuevas medidas de control en los contratos de compraventa de viviendas protegidas de nueva construcción con el fin de garantizar el justo equilibrio de las partes del contrato, y se mejora el régimen de acceso a las ayudas autonómicas en materia de vivienda protegida como medida esencial para garantizar una mejor y mayor distribución de las ayudas.

En materia de vivienda del Programa Especial 60.000, se compatibiliza su calificación como tal con la de vivienda protegida de Régimen Especial a fin de posibilitar la aplicación del IVA reducido del 4%; se elimina el requisito de la selección previa del adquirente (lo que ocurre igualmente en la vivienda protegida de Régimen General y Especial y en la Vivienda Media), esperando que favorezca la competencia entre los agentes del sector y que redunde en una mayor calidad de las viviendas; se mantiene la compatibilidad de esta tipología de viviendas con la financiación cualificada estatal, lo que traerá consigo, en los casos en que así ocurra, que no serán pocos,

que el préstamo concertado sea innecesario y la subvención del mismo excesiva.

En lo que hace al Programa de Vivienda Media, aun cuando su superficie útil máxima derivaba de la aplicación supletoria del régimen de VPO, se menciona expresamente aquella sin ninguna limitación.

En las actuaciones protegidas en materia de vivienda existente se incorporan al derecho positivo precedentes administrativos y se introduce un porcentaje máximo de subvención. En materia de rehabilitación se mejora la redacción de la actuación protegida de rehabilitación 100% y de accesibilidad y adaptabilidad a fin de evidenciar el espíritu y finalidad de estas figuras autonómicas; se clarifica el régimen de compatibilidad de ayudas.

En materia de arrendamiento joven, el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, protege por primera vez al arrendatario mediante un sistema de ayudas que las denomina como actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos. Como quiera que dicha actuación protegida, con una fisonomía similar, nació en Extremadura y ahora se extiende a todo el territorio nacional mediante su incorporación al Plan Estatal 2002-2005, la protección autonómica de esta figura se hace innecesaria, toda vez que aunque en otras Comunidades Autónomas, debido a sus elevados precios en el mercado de arrendamiento de viviendas, las ayudas estatales no lleguen a cubrir el 40% de la renta máxima exigible al arrendatario, en Extremadura, con unos precios de arrendamiento muy inferiores, la financiación cualificada estatal llegará en todo caso a dicho porcentaje de financiación pública. En consecuencia, como parece evidente que una protección autonómica complementaria por encima del 40% sería excesiva, la eliminación del arrendamiento joven, cuya protección y financiación pública asume el Estado como propia, resulta imperativa, lo cual permitirá, no obstante, destinar los recursos inicialmente previstos para esta figura a otros fines de interés general.

Se modifican las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda y se incorporan a la estructura de la Norma dos nuevas disposiciones adicionales, la octava y novena, regulando la primera de ellas la implantación del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) en sustitución del salario mínimo interprofesional (SMI), y la segunda las ayudas a la actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos.

Por lo demás, se introducen en el texto determinadas modificaciones tendentes a corregir disfunciones de carácter técnico apreciadas en la aplicación del nuevo Plan de Vivienda 2004-2007, así como algunos ajustes normativos que tratan de armonizar el texto del Decreto 41/2004, de 5 de abril, de manera que se alcancen los fines previstos en el mismo.

A propuesta de la Consejera de Fomento, oído el Consejo Consultivo de Extremadura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 14 de diciembre de 2004,

### DISPONGO

Artículo único: Modificación del Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

El Decreto 41/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, se modifica en los siguientes términos:

Uno. Se suprime la letra d) del apartado 2 del artículo 2, pasando a ser la e) dicha letra.

Dos. Se modifica el párrafo segundo de la letra a) del apartado 1 del artículo 4, que presentará la siguiente redacción:

“A estos efectos, tratándose de parejas de hecho, sus hijos serán considerados parte integrante de la familia, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa reguladora del IRPF.”

Tres. Se modifica la letra c), d), e) y f) del artículo 5, que presentará la siguiente redacción:

“c) Adquirente, la familia o persona física que pretende acceder a la propiedad de una vivienda protegida de nueva construcción o existente, a cuyo objeto ha formalizado contrato de compraventa.

d) Adjudicatario, la familia o persona física que pretende acceder a la propiedad de una vivienda protegida de nueva construcción y han obtenido de una cooperativa la adjudicación formal de una vivienda y, en su caso, garaje y trastero, así como la familia o persona física que obtiene la adjudicación de una vivienda de promoción pública o de una vivienda existente que haya sido objeto de adquisición pública, de conformidad con el presente Decreto y demás normas aplicables.

e) Promotor para uso propio:

1. La familia o persona física que promueve, individualmente o agrupada en cooperativa, la construcción de su vivienda conforme a la normativa autonómica y/o estatal de financiación pública en materia de vivienda que resulte aplicable.

2. La familia o persona física propietaria, individualmente considerada o agrupada en comunidad de propietarios, así como la familia o persona física inquilina que, conforme a la legislación vigente, promueve una actuación protegida en materia de rehabilitación.

f) Arrendador, la persona física o jurídica que conforme a la normativa vigente ostenta tal condición, como parte de un contrato de arrendamiento de vivienda, y arrendatario, aquella persona o personas que, ostentando esta condición en virtud del mismo contrato, destina la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente.”

Cuatro. Se suprimen las letras f), i) y j) del apartado 1 del artículo 6 y se reenumeran las siguientes, pasando a ser las letras g), h) y k), respectivamente, la f), g) y h).

Cinco. Se modifica el número 5 de la letra a) del apartado 1 del artículo 7, así como las letras c) y d), que presentarán la siguiente redacción:

“5. Con entidades de crédito públicas y/o privadas, a fin de garantizar un marco financiero estable, posibilitar condiciones económicas y de procedimiento ventajosas en préstamos concertados, en la promoción y en la adquisición o adjudicación de las viviendas del Programa Especial y/o Viviendas Medias, en los términos regulados en el presente Decreto.”

“c) Registro de Vivienda de Extremadura.

Con el fin de fomentar la transparencia en el acceso a la vivienda protegida se crea el Registro de Vivienda, que se ajustará en su funcionamiento a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y presentará la siguiente estructura:

1. Libro I: Profesionales acreditados en materia de vivienda autopromovida.

En este libro podrá inscribirse potestativamente todo arquitecto y arquitecto técnico interesados en intervenir, como tales, en actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida, llevando a cabo los trabajos de redacción de proyecto y de dirección de la obra y de su ejecución, así como de estudio y coordinación de seguridad y salud laboral. A estos efectos, los datos que facilite y la oferta económica por la prestación de servicios profesionales en esta materia, que haga constar en su solicitud de inscripción, será facilitada, junto con los datos y ofertas de los demás profesionales inscritos, a cualquier autopromotor interesado que, pretendiendo contratar los servicios de tales profesionales, así lo solicite.

2. Libro II: Demandantes de viviendas protegidas existentes.

Este libro tiene por objeto la inscripción de toda familia o persona física interesada en acceder a la propiedad de las viviendas protegidas existentes que la Junta de Extremadura pretenda

enajenar, y que previamente haya adquirido mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de que es titular.

El libro II del Registro de Vivienda atenderá a la zonificación, de manera que exista una relación ordenada de demandantes por cada municipio extremeño, de conformidad con las previsiones contenidas en la Disposición Adicional Segunda del presente Decreto.

3. Libro III: Demandantes de viviendas protegidas de nueva construcción de promoción privada.

En este libro se practicará de oficio la inscripción de toda familia o persona física que hubiere demandado de cualesquiera promotores una vivienda protegida en propiedad. Dicho libro se formará con los datos que se desprendan de las relaciones que preceptivamente deberán presentar los promotores conforme a la letra d) del apartado I del presente artículo.

4. Libro IV: Demandantes de viviendas protegidas de nueva construcción en promociones desarrolladas en suelo público.

En este libro se practicará de oficio la inscripción de toda familia o persona física que hubiere demandado de la Empresa Pública “Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura” (GISVESA) una vivienda protegida en propiedad. El libro IV se formará con los datos que se desprendan de la relación que deberá constituir dicha empresa pública de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del presente Decreto, y que preceptivamente deberá facilitar a la Dirección General competente en materia de Vivienda.”

“d) Programas de Calidad y de Control de Viviendas.

1. La Consejería competente en materia de Vivienda, a través del Programa de Control de Viviendas, llevará a cabo un constante y permanente control de la ocupación de las viviendas protegidas, mediante inspecciones periódicas, así como también de la transmisión de aquéllas, mediante su intervención en la compraventa y arrendamiento conforme a la normativa vigente, velando porque las partes del contrato se acomoden a las obligaciones que les incumben en materia de vivienda protegida.

Con esta finalidad, la calificación de actuación protegida, la compraventa de viviendas, garajes y trasteros y el visado de contratos, se sujetarán a las siguientes reglas:

1º. La calificación de actuación protegida en materia de vivienda protegida de nueva construcción exigirá que el número de garajes y trasteros que la promoción comprenda no

exceda al de las viviendas, debiendo estar necesariamente vinculados a éstas.

2º. La compraventa o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción no podrá condicionarse en ningún caso a la adquisición de los locales comerciales que la promoción comprenda. Si dicha adquisición se llevare a cabo individualmente o en pro in diviso por parte de dos o más adquirentes o adjudicatarios de las viviendas protegidas incluidas en la promoción, necesitará autorización expresa del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda, que deberá fundamentarse en causa motivada y debidamente acreditada.

3º. Todo contrato entre el promotor y el adquirente o adjudicatario de viviendas protegidas de nueva construcción que tenga por objeto la introducción de cualesquiera mejoras en aquéllas, no incluidas en el proyecto presentado para la obtención de calificación provisional, necesitará de previa comunicación a la Dirección General competente en materia de Vivienda. En este caso, el adquirente o adjudicatario deberá firmar el eventual contrato de mejora en presencia del personal competente para la tramitación del procedimiento de ayudas.

4º. El visado de contratos de compraventa o documentos de adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción exigirá la previa presentación por el promotor, conforme al modelo oficial, de una relación de demandantes de viviendas protegidas en la que se haga constar la identificación de los que hubiere habido como tal, con expresa indicación de los que resulten ser compradores. El promotor deberá actualizar dicha relación, en el caso de que no abarcara todas las viviendas comprendidas en la promoción o cuando los datos de los compradores incluidos en la relación no coincidan con los que obren en los contratos presentados a visado.

2. La Junta de Extremadura, a iniciativa de la Consejería competente en materia de Vivienda, establecerá, mediante Decreto del Consejo de Gobierno, el Plan de Calidad de las Viviendas Protegidas de Autopromoción, pudiendo regular los parámetros de calidad y la relación de precios descompuestos de las unidades de obra que deban integrar el proyecto.”

Seis. Se modifica el apartado II del artículo 8, que presentará la siguiente redacción:

“1. Sin perjuicio de los requisitos, limitaciones y excepciones que, con carácter particular, se prevén en el presente Decreto y en la normativa vigente en la materia para cada modalidad de actuación protegida, son condiciones generales para acceder a las ayudas autonómicas expresamente reguladas en los Títulos I, II, III y V de la presente Norma, las siguientes:

A. Que la actuación respecto de la que se pretende ayuda autonómica haya sido calificada o declarada como protegida por la Consejería competente en materia de Vivienda.

B. Que ni los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, ni ningún miembro de su familia, sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda protegida, ni sobre una vivienda libre en la misma localidad, cuando el valor de esta última, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo de venta de la vivienda y, en su caso, del garaje y trastero, objeto de la actuación protegida, o del 60% en el caso de familias numerosas.

Sin perjuicio de lo anterior, los adquirentes o adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, según los casos, deberán reunir el requisito de primer acceso a vivienda en propiedad en las siguientes actuaciones protegidas:

- a) Viviendas del Programa Especial.
- b) Viviendas protegidas de Régimen General y Especial.
- c) Viviendas de autopromoción.
- d) Viviendas existentes, a excepción de la Vivienda Media.

Se considera que los adquirentes o adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, según los casos, reúnen el requisito de primer acceso a vivienda en propiedad:

a) Con carácter general, cuando ni aquéllos ni ningún miembro de su familia:

1. Sean titulares del pleno dominio de una vivienda libre o hayan sido titulares del pleno dominio de una vivienda libre o protegida,

cuyo valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda, en cualquiera de tales casos, del 25% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de actuación protegida.

2. Sean titulares de un derecho real de uso y disfrute sobre una vivienda, y el valor de dicho derecho real exceda del porcentaje indicado en la letra anterior.

b) Cuando reuniendo la condición de familia numerosa que necesita adquirir una vivienda de mayor superficie, ningún miembro de aquélla sea o haya sido titular del pleno dominio de una vivienda libre o protegida, cuyo valor, calculado conforme a la letra anterior, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de actuación protegida. Si tuvieren vivienda protegida en propiedad será requisito necesario proceder a su enajenación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 del presente Decreto.

Se exceptúan del requisito de primer acceso a vivienda en propiedad y se registrarán por el primer párrafo de la presente letra B, las familias que, conservando la propiedad de la vivienda que constituía el domicilio conyugal y no disponiendo del uso y disfrute de la misma por atribución al otro cónyuge como consecuencia de separación legal, divorcio o nulidad del matrimonio, demanden una vivienda protegida en propiedad, así como las familias emigrantes que deseen retornar a Extremadura.

C. Que los ingresos familiares ponderados, en número de veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) de los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, no excedan del siguiente límite:

| actuación protegida                      |                   | ingresos familiares ponderados máximos |
|--|-------------------|--|
| programa especial                        |                   | ≤3,5                                   |
| viviendas medias                         |                   | ≤6,5                                   |
| régimen general y especial               |                   | ≤2,5                                   |
| autopromoción                            |                   |  |
| viviendas de promoción pública           |                   | según normativa sectorial              |
| adquisición pública viviendas existentes |                   |  |
| adquisición privada viviendas existentes | general           | ≤2,5                                   |
|  | programa especial | ≤3,5                                   |
|  | viviendas medias  | ≤6,5                                   |
| rehabilitación de edificios y viviendas  |                   | ≤3,5                                   |
| rehabilitación 100%                      |                   | ≤1,1                                   |

No obstante lo anterior, si los ingresos familiares ponderados, calculados conforme al artículo 10 del presente Decreto, de la persona joven que resulte ser adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio, fueren igual o inferior a la doceava parte del precio de la vivienda protegida, y del garaje y trastero en su caso, o bien del presupuesto protegido en materia de rehabilitación o del coste de construcción en caso de vivienda protegida autopromovida, deberá acreditar, por cualquier medio válido en derecho, que reúne capacidad económica suficiente al tiempo de la presentación de la solicitud de ayudas para hacer frente a las cuotas del préstamo hipotecario, al presupuesto protegido o al coste de construcción, según los casos.

D. Que las viviendas objeto de ayudas autonómicas conforme al presente Decreto se destinen a residencia habitual y permanente, mientras dure el régimen de protección.

E. Que el solicitante o solicitantes y su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y Autonómica y de sus obligaciones con la Seguridad Social. Se exceptúan los promotores de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación con destino venta o arrendamiento a los que se exigirá el cumplimiento de dicho requisito como condición previa para proceder al efectivo abono de las subvenciones reconocidas.

F. Que el solicitante o solicitantes y su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, no hayan sido sancionados con carácter firme por infracción grave o muy grave en materia de Vivienda de Protección Pública, conforme a la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, o bien conforme a la Ley 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.

G. Que ni el precio de venta, adjudicación o coste de construcción de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso, ni la superficie útil máxima de aquélla y de éstos, excedan de los límites prevenidos en la normativa estatal y autonómica de financiación pública en materia de vivienda que resulte aplicable.

H. Que el solicitante o solicitantes y su cónyuge o pareja de hecho, en su caso, que resulten ser adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio, no hayan obtenido previamente, durante los diez años inmediatamente anteriores a su actual solicitud de ayudas, financiación autonómica al amparo de planes autonómicos de vivienda. Dicho plazo se computará desde la anterior resolución estimatoria de ayudas, aunque exigirá la efectiva percepción de las mismas. Se exceptúa de dicha

condición aquellos casos en que la nueva solicitud de ayudas se deba a:

1. La adquisición o promoción individual para uso propio de una vivienda protegida de mayor superficie útil por parte de una familia numerosa.

2. La adquisición, rehabilitación o promoción individual para uso propio de una vivienda protegida para destinarla a residencia habitual y permanente en otra localidad, por cambio de residencia del titular o titulares de la vivienda.

3. La adquisición, rehabilitación o promoción individual para uso propio de una vivienda protegida por atribución al otro cónyuge de la propiedad de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, como consecuencia de separación legal, divorcio o nulidad del matrimonio.

Excepto en el apartado 1 y 3 de la presente letra, será preciso proceder a la previa cancelación del préstamo concertado, en su caso, y al reintegro de las ayudas recibidas, incrementadas con los intereses legales desde la fecha de su percepción.

1. Que el adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio reúna los requisitos para obtener la condición de beneficiario, según el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, a excepción de los regulados en las letras b), c) d) y f) del apartado segundo del mencionado precepto.”

Siete. Se modifican los apartados 5 y 6 del artículo 9, que presentarán la siguiente redacción:

“5. Podrá dejarse sin efecto, antes del plazo señalado, la prohibición de disponer, cuando concurra cualquiera de las circunstancias que a continuación se relacionan:

a) Subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo.

b) Cambio en la localidad de residencia habitual del titular/es de la vivienda, concurriendo causa motivada que lo haga aconsejable.

c) Otros motivos justificados y debidamente acreditados.

A estos efectos, el interesado deberá dirigir su solicitud al titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda, no pudiendo estimarse aquélla si el solicitante no procede, previamente, a la cancelación del préstamo cualificado y reintegro de las ayudas económicas estatales y autonómicas percibidas, incrementadas con los intereses legales correspondientes desde la fecha de su percepción.

Se exceptúa de la limitación reseñada en el apartado 1 a las familias numerosas que vayan a adquirir una vivienda protegida de mayor superficie útil, debiendo, no obstante, enajenar la vivienda protegida de su propiedad”.

“6. En la segunda o sucesivas transmisiones de viviendas objeto de ayudas autonómicas conforme al presente Decreto, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá exceder del máximo vigente al tiempo de la transmisión, en la zona geográfica donde se ubique la vivienda, mientras dure el plazo de protección.

Asimismo, la renta anual inicial, y su actualización, en los contratos de arrendamiento de viviendas objeto de ayudas autonómicas conforme al presente Decreto, no podrá exceder de los máximos vigentes al tiempo de celebración del contrato.

Los contratos de compraventa y de arrendamiento y los títulos de adjudicación de viviendas protegidas conforme al presente Decreto, deberán obtener el preceptivo visado de la Dirección General competente en materia de Vivienda. A tal efecto, las escrituras públicas de compraventa o adjudicación de viviendas protegidas, o bien las escrituras de formalización del préstamo hipotecario, deberán expresar la fecha y el número de dicho visado. La responsabilidad derivada de la omisión del visado de contratos de viviendas protegidas será exigida de conformidad con la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.”

Ocho. Se modifica la rúbrica del Capítulo I del Título I que pasa a denominarse: “Del Programa Especial 60.000”.

Nueve. Se modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 12, que presentará la siguiente redacción:

“b) Su precio máximo de venta será el siguiente:

|          | precio (IVA incluido)          |
|----------|--------------------------------|
| vivienda | 666,66 euros/m <sup>2</sup>    |
| garaje   | 6.666,6 euros (precio total) ” |

Diez. Se suprime el apartado 1 de la letra c) del artículo 13, renumerándose los siguientes, pasando el 2 y el 3 a ser ahora los apartados 1 y 2. Asimismo se suprime del apartado a) de dicho artículo la letra F, pasando a ser esta letra la G. De igual modo se modifica la redacción de la letra E del apartado a) de este precepto, que pasará a ser la siguiente:

“E. El establecimiento de préstamos concertados con entidades de crédito públicas o privadas, al amparo de los convenios

formalizados por la Consejería competente en materia de Vivienda, que regirán en el caso de que la actuación protegida no hubiere obtenido financiación cualificada estatal con cargo al cupo convenido con el Ministerio competente en materia de Vivienda.”

Once. Se modifica el apartado 5 del artículo 14 y se incorpora un nuevo apartado 6 a dicho precepto, que presentarán la siguiente redacción:

“5. La calificación de vivienda del Programa Especial y las ayudas autonómicas que integran el Catálogo de Actuaciones en materia de vivienda del Programa Especial son incompatibles con las ayudas autonómicas previstas en otros Capítulos del presente Título, aunque compatibles, previa resolución expresa de la Dirección General competente en materia de Vivienda, con la financiación cualificada estatal en materia de vivienda de nueva construcción.”

“6. Con independencia de la obtención o no de financiación cualificada estatal a que se refiere el apartado anterior, la Dirección General competente en materia de Vivienda, atendiendo al principio de oportunidad y teniendo en cuenta, en su caso, el nivel de renta de los demandantes de viviendas protegidas, podrá compatibilizar, a los solos efectos de la obtención de beneficios fiscales, la calificación de vivienda del Programa Especial con la calificación de vivienda protegida de Régimen General o Especial. En este último caso será de aplicación lo previsto en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, debiendo hacerse constar en la calificación de actuación protegida que el precio máximo de venta será el vigente para una vivienda del Programa Especial y que los ingresos familiares ponderados de los adquirentes o adjudicatarios no podrán exceder de 2,5 veces el IPREM.”

Doce. Se modifica el artículo 15, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 15. De los requisitos de acceso a las viviendas del Programa Especial.

1. Son requisitos indispensables para acceder a la propiedad de las viviendas del Programa Especial, en primera o sucesivas transmisiones, los previstos en el artículo 8 del presente Decreto.

2. El incumplimiento de los requisitos a que se refiere el apartado anterior, así como de las condiciones a que se supedita el mantenimiento de las ayudas autonómicas y estatales, en su caso, conllevará la incoación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas regulado en el artículo 64 del

presente Decreto, sin perjuicio del régimen sancionador aplicable en la materia.”

Trece. Se suprime el apartado 2 del artículo 16 y se modifican, con la redacción que sigue, sus apartados 1 y 3, pasando este último a convertirse en el apartado 2 y el 4 en el 3.

“1. Marco financiero estable - Préstamos concertados.

Los préstamos concertados que podrán formalizarse en el caso de que la actuación protegida no hubiere obtenido financiación calificada estatal con cargo al cupo convenido con el Ministerio competente en materia de Vivienda, se registrarán por lo prevenido en el convenio que a estos efectos formalice la Consejería competente en materia de Vivienda con las entidades de crédito públicas y/o privadas, aplicándose supletoriamente la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda vigente a la fecha de aquél.

La tasación que pueda efectuarse a efectos de valoración de la vivienda, comprenderá el valor del suelo, el coste de la urbanización, así como el precio de la vivienda protegida.”

“2. Ayuda económica destinada a financiar los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de escritura pública de propiedad e inscripción en Registro de la Propiedad.

Podrán solicitar dichas ayudas las familias jóvenes que resulten ser adquirentes o adjudicatarios, con los siguientes límites:

| ingresos familiares ponderados | ayuda autonómica   |  |
|--------------------------------|--|--|
|                                | ayuda económica para honorarios profesionales de escritura e inscripción |  |
| ≤ 2,5 veces IPREM              | Hasta 900 € ”  |  |

“3. Medidas y ayudas autonómicas destinadas a incentivar la promoción de viviendas del Programa Especial.

Mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura podrán regularse subvenciones con el fin de incentivar la promoción de viviendas del Programa Especial, pudiendo encomendarse a la empresa pública que gestione las infraestructuras de suelo y vivienda, la tramitación del procedimiento. La resolución corresponderá, en todo caso, al titular de la Consejería competente en materia de Vivienda.

El Decreto podrá establecer la incompatibilidad de tales subvenciones con el resto de ayudas económicas reguladas en el presente Capítulo.”

Catorce. Se modifica el apartado 1 del artículo 17, que presentará la siguiente redacción:

“1. Serán consideradas viviendas del Programa de Vivienda Media aquellas viviendas de nueva construcción promovidas al amparo del mismo, y cuyo precio máximo de venta o adjudicación, superficie mínima y características se ajusten a los siguientes límites:

| precio máximo m <sup>2</sup> superficie útil de vivienda (IVA no incluido) | superficie útil mínima vivienda m <sup>2</sup> | superficie útil máxima vivienda m <sup>2</sup> |
|--|--|--|
| 909 €  | 110  | 120 ”  |

La promoción de Viviendas Medias podrá incluir viviendas de superficie útil inferior a la señalada como mínima, e igual o superior a cien metros cuadrados, siempre que representen no más del 25% del total de viviendas de la promoción acogidas a dicho Programa de Vivienda Media, salvo autorización expresa de la Dirección General competente en materia de Vivienda.

Si la promoción de Viviendas Medias incluyera garajes, su número no podrá exceder al de las Viviendas Medias, que deberán estar vinculados necesariamente a éstas, y su precio de venta o adjudicación no excederá del siguiente límite:

| precio máximo m <sup>2</sup> de superficie útil de garaje (IVA no incluido) |
|---|
| 410 €   |

Quince. Se modifica el apartado 1 de la letra a) del artículo 18, que presentará la siguiente redacción:

“1. Ayuda económica indirecta consistente en el acceso a la Vivienda Media, con una superficie y un precio limitado.”

Dieciséis. Se suprime el apartado 1 de la letra c) del artículo 18, y se reenumeran los siguientes, pasando el 2 y el 3 a ser ahora los apartados 1 y 2.

Diecisiete. Se modifica el artículo 20, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 20. De los requisitos de acceso a la Vivienda Media.

1. Son requisitos indispensables para acceder a la propiedad de las Viviendas Medias, en primera o sucesivas transmisiones, los previstos en el artículo 8 del presente Decreto.

2. El incumplimiento de los requisitos a que se refiere el apartado anterior, así como de las condiciones a que se supedita el mantenimiento de las ayudas autonómicas, conllevará la incoación



del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas regulado en el artículo 64 del presente Decreto, sin perjuicio del régimen sancionador aplicable en la materia.”

Dieciocho. Se modifica el apartado I del artículo 21, que presentará la siguiente redacción:

“I. Marco financiero estable - Préstamos concertados.

Los préstamos concertados se registrarán por lo prevenido en el convenio que a estos efectos formalice la Consejería competente en materia de Vivienda con las entidades de crédito públicas y/o privadas, aplicándose supletoriamente la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda vigente a la fecha de aquél.

La tasación que pueda efectuarse a efectos de valoración de la vivienda, comprenderá el valor del suelo, el coste de la urbanización, así como el precio de la vivienda protegida.”

Diecinueve. Se suprime el número 1 de la letra b) del apartado I del artículo 22 y se reenumeran los siguientes, pasando el 2 y el 3 a ser ahora los números 1 y 2:

Veinte. Se modifica el apartado I del artículo 23, que presentará la siguiente redacción:

“1. Los destinatarios a que se refiere el artículo anterior, podrán solicitar ayudas autonómicas en los siguientes términos:

| Destinatarios de las ayudas   |                 |                                |         | % subvención |     |
|---|-----------------|--------------------------------|---------|--------------|-----|
|   |                 |                                |         | RE           | RG  |
| Promotores con destino arrendamiento                                  |                 |                                |         | 10%          |     |
| jóvenes con IFP ≤ 2,5 veces IPREM                                     |                 |                                |         | 2%           |     |
| Adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio | IFP ≤ 1,5 IPREM | familia con 1 ó 2 hijos        | 1 hijo  | 5 %          | 2 % |
|   |                 |                                | 2 hijos | 7 %          | 4 % |
|   |                 | familia de especial protección |         | 9 %          | 6 % |
|   | IFP ≤ 2,5 IPREM | familia con 1 ó 2 hijos        | 1 hijo  | 2 %          | --- |
|   |                 |                                | 2 hijos | 3 %          | 2%  |
|   |                 | familia de especial protección |         | 4 %          | 3%  |

Veintiuno. Se modifica el apartado 2 del artículo 26, que presentará la siguiente redacción:

“2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la letra f) del apartado anterior, la calificación de actuación protegida se refiere exclusivamente a la vivienda. En consecuencia, el promotor para uso propio no obtendrá calificación ni ayudas autonómicas por la ejecución del local comercial y del garaje en planta baja.”

Veintidós. Se modifica el artículo 34, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 34. De las incompatibilidades.

La adquisición o adjudicación en compraventa de una vivienda de promoción pública cuya propiedad ostente la Junta de Extremadura, es incompatible con la financiación cualificada estatal y las ayudas autonómicas en materia de vivienda protegida de nueva construcción o existente.”

Veintitrés. Se modifica la letra a) del apartado I del artículo 39, que presentará la siguiente redacción:

“a) La adquisición protegida para uso propio de viviendas existentes, en los términos establecidos por la normativa estatal

de financiación pública en materia de Vivienda que resulte aplicable.”

Veinticuatro. Se modifica el artículo 40, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 40. De las ayudas autonómicas.

1. La ayuda autonómica en la modalidad regulada en el apartado 1.a) del artículo anterior, exigirá la financiación cualificada estatal de la actuación protegida. Dicha ayuda adoptará la forma de subvención y tendrá los siguientes límites:

| actuación protegida                         | subvenciones acumulables |               |
|---|--------------------------|---------------|
|   | general                  | familia joven |
| adquisición protegida de vivienda existente | 3%                       | 2%            |

La ayuda autonómica, que en su caso corresponda, se hallará aplicando el porcentaje que proceda al precio de venta de la vivienda, incluidos el garaje y el trastero, en su caso, siempre que estuvieren vinculados, y excluidos los tributos, cualquiera que sea su naturaleza. No obstante lo anterior, si la vivienda existente

adquirida se encontrara destinada a familias numerosas, su adquisición protegida por una familia que no reúna tal condición, se acomodará a las previsiones contenidas en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.

2. La ayuda autonómica en la modalidad regulada en el apartado l.b) del artículo anterior, consistirá en el acceso a la vivienda protegida y en la concesión de préstamo concertado. En el caso de adquisición de viviendas existentes del Programa Especial la financiación autonómica comprenderá, además, la ayuda económica destinada a financiar los gastos de escritura pública de propiedad e inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos en el artículo 16.2 del presente Decreto.

3. La calificación de vivienda del Programa Especial o de Vivienda Media y las ayudas autonómicas en materia de una y otra son incompatibles con la financiación cualificada estatal en materia de vivienda existente, salvo resolución expresa en contrario de la Dirección General competente en materia de Vivienda.”

Veinticinco. Se modifica el artículo 42, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 42. De los requisitos de acceso a las ayudas autonómicas.

Con las salvedades contempladas en el artículo siguiente, son requisitos de acceso a las ayudas autonómicas previstas en el presente Título, los prevenidos en el artículo 8 del presente Decreto, en cuanto no resulten modificados por los que seguidamente se relacionan:

a) Que al promotor individual para uso propio no se le haya reconocido, como tal, ayudas autonómicas y/o estatales en materia de rehabilitación en los últimos 10 años, a contar desde la nueva solicitud.

Dicho requisito no será de aplicación en caso de que, no existiendo identidad entre actuaciones protegidas, las ayudas públicas autonómicas y/o estatales anteriormente reconocidas no excedan del límite cuantitativo de ayudas autonómicas previsto en el artículo 46, en cuyo caso el límite cuantitativo de la nueva ayuda autonómica vendrá constituido por la diferencia entre dicho límite y la ayuda pública anteriormente reconocida.

En la rehabilitación de edificios de una sola vivienda, el límite cuantitativo aplicable será el de edificio, en el caso de que en dicho plazo de 10 años se ejecutara actuación predominante en edificio.

b) Que en la rehabilitación de un edificio completo para la venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, los precios de venta y arrendamiento se ajusten a los límites prevenidos en la Disposición Adicional Primera del presente Decreto.

c) Que en la actuación protegida en materia de renovación urbana se personen en el procedimiento, al menos, el 80% de los promotores para uso propio de la zona objeto de renovación (manzanas, barrios, polígonos o poblaciones), y que los ingresos familiares ponderados del 60% de aquéllos no excedan de 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

d) Que en la actuación protegida en materia de rehabilitación 100%:

1. El promotor individual para uso propio se encuentre en una situación de perentoria y urgente necesidad y no sea titular o cotitular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, ni lo haya sido en los dos últimos años.

2. Los ingresos familiares ponderados del promotor para uso propio no excedan del límite previsto en la letra C del apartado I del artículo 8. A estos efectos, se tendrán en cuenta los ingresos de todas las personas que convivan y residan en la vivienda objeto de la actuación protegida, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre las mismas.

3. El objeto de la actuación protegida sea una vivienda o edificio de una sola vivienda, que cuente con una antigüedad mínima de 30 años.

4. El promotor individual para uso propio sea titular del pleno dominio de la vivienda y lo haya sido en los últimos cinco años a contar desde la solicitud, o bien sea titular de un derecho real de usufructo durante, al menos, diez años a contar desde la misma solicitud.

5. Se haya emitido informe favorable de los Servicios Sociales de Base en los términos reglamentariamente establecidos.

e) Que en la actuación protegida de rehabilitación de vivienda o de edificio de una sola vivienda, el interesado reúna la condición de promotor individual para uso propio.”

Veintiséis. Se modifica el apartado I y la letra a) del apartado 2 del artículo 44, que presentarán la siguiente redacción:

“1. Las ayudas autonómicas y los límites máximos cuantitativos y porcentuales regulados en el presente Título se hallarán partiendo del presupuesto protegido, calculado conforme previene el artículo 11 del presente Decreto, teniendo en cuenta la Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura y, en su caso, las exenciones reconocidas en el artículo anterior.”

“a) El 50%, 70% u 80% del precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, de una vivienda protegida de Régimen General, al tiempo de la solicitud, en la zona geográfica en que se ubica la actuación protegida, según se trate de rehabilitación de vivienda, rehabilitación de edificio o de adquisición de edificio completo para su inmediata rehabilitación y ulterior venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, respectivamente.”

Veintisiete. Se modifican los apartados 1, 3 y 4 del artículo 45, que presentarán la siguiente redacción:

“1. La ayuda autonómica a las actuaciones protegidas reguladas en el presente Título consistirá en una subvención, que, con carácter general, se hallará aplicando el porcentaje que proceda al presupuesto protegido calculado de conformidad con el artículo anterior. Dicha subvención se ajustará a los siguientes límites:

| Actuaciones protegidas | Subvenciones              |                               |                            |      |                                |                             |                       |   |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---|
|                        | Sin protección preferente | con protección preferente     |                            |      |                                |                             | adquisición y/o joven | Proyecto de obra redactado por arquitecto |
|                        |                           | edificio de interés histórico | rehabilitación excepcional | ARIS | cubiertas servicios higiénicos | accesibilidad adaptabilidad |                       |   |
| Edificio o vivienda    | 10%                       | 20%                           |                            |      | 25%                            |                             | 5%                    | hasta 610€                                |
| Renovación urbana      | 25%                       | ---                           |                            |      |                                |                             |                       |   |
| Rehabilitación 100%    | 100%                      |                               |                            |      |                                |                             |                       |   |

“3. La subvención destinada a financiar la redacción de proyecto por arquitecto exigirá:

- Que la redacción de proyecto fuera preceptiva, conforme a la normativa vigente, para llevar a cabo la actuación protegida.
- Que el destinatario sea un promotor para uso propio.
- Que el destinatario de la subvención no precise de la efectiva aplicación de la exención de límites prevenidos en el art. 43.

En las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación 100% la subvención destinada a financiar la redacción del proyecto comprenderá la dirección facultativa o técnica de la obra, así como el estudio básico de seguridad y salud laboral.”

“4. Únicamente son compatibles entre sí, y con el resto de las subvenciones contempladas en el apartado 1 del presente artículo, las subvenciones previstas en materia de:

- Joven.
- Adquisición.
- Proyecto de obra redactado por arquitecto.

No obstante lo anterior, el porcentaje de las ayudas autonómicas a las actuaciones protegidas de accesibilidad y adaptabilidad y de rehabilitación principal de cubierta y/o dotación de servicios higiénicos se aplicarán sobre los presupuestos parciales que a estos efectos deberán presentarse de conformidad con el artículo 11.2.b) del presente Decreto. Las ayudas en materia de accesibilidad y adaptabilidad y de rehabilitación principal que consista en

la dotación de servicios higiénicos serán incompatibles entre sí, aunque compatibles con el resto de las subvenciones contempladas en el apartado 1 del presente artículo.

En la actuación protegida de compraventa de vivienda o edificio de una sola vivienda para su inmediata rehabilitación, el porcentaje de ayuda se aplicará sobre el precio de compraventa. En las actuaciones protegidas en materia de renovación urbana los porcentajes de las ayudas autonómicas se aplicarán sobre los presupuestos parciales individualizados de cada inmueble que participe en la actuación protegida.

Tratándose de ayudas autonómicas para actuación protegida en materia de accesibilidad y adaptabilidad, su importe no se sumará al resto de las ayudas compatibles que eventualmente correspondan al interesado, a efectos de calcular el porcentaje máximo de subvención, ni el límite máximo cuantitativo de ésta.”

Veintiocho. Se introduce un nuevo apartado 6 en el artículo 45, que presentará la siguiente redacción:

“6. Serán beneficiarios de las ayudas a jóvenes, los promotores para uso propio, y de las ayudas previstas en materia de rehabilitación principal de cubiertas y/o dotación de servicios higiénicos, los promotores individuales para uso propio.”

Veintinueve. Se incluye un nuevo apartado 5 en el artículo 47, que presentará la siguiente redacción:

“5. En las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, la resolución estimatoria de la solicitud de ayudas

condicionará el efectivo abono de las mismas a la presentación de los contratos de compraventa o arrendamiento, según los casos.”

Treinta. Se modifica el artículo 51, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 51. De la rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.

En la rehabilitación de edificio completo para la venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, se consideran actuaciones protegidas las reguladas en los artículos 48 y 49, incluyendo, en su caso, la compraventa del mismo a efectos de presupuesto protegido.”

Treinta y uno. Se modifica la letra e) del apartado I del artículo 52, que presentará la siguiente redacción:

“e) Las obras de accesibilidad y adaptabilidad.

1. Se consideran como tales aquellas obras que tengan por objeto adaptar y hacer accesible la vivienda o las zonas comunes de un edificio, para garantizar su uso de manera autónoma por personas de edad igual o superior a 65 años o con minusvalía igual o superior al 33%, que integren la familia usuaria de la vivienda o se encuentren a su cargo.

Sin perjuicio de los demás requisitos exigidos, a efectos de calificación y de ayudas a la actuación protegida de accesibilidad o adaptabilidad que consista en la rehabilitación de zonas comunes de un edificio, será preciso que alguna de las familias que se personen en el procedimiento como promotor para uso propio reúna el requisito de edad o minusvalía a que se refiere el párrafo anterior.

2. A efectos de las ayudas autonómicas previstas en el presente Decreto, en las actuaciones protegidas en materia de accesibilidad no se exigirá requisito alguno de antigüedad del edificio o vivienda.”

Treinta y dos. El Título IV queda sin contenido.

Treinta y tres. Se modifica el apartado 4 del artículo 61, que presentará la siguiente redacción:

“4. La mera presentación de solicitud de ayudas autonómicas y estatales, en su caso, o bien de solicitudes de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, implicará autorización a la Dirección General competente en materia de Vivienda u otros órganos o entidades públicas colaboradoras en la tramitación de los procedimientos de ayudas, para que puedan solicitar la información de carácter registral, catastral, tributario, económico o patrimonial que fuere legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competentes en la materia. Una vez que se hayan formalizado los correspondientes convenios o acuerdos de colaboración y el órgano competente para la tramitación pueda disponer de aquellas informaciones, los documentos a que tales informaciones se refieran se aportarán de oficio.”

Treinta y cuatro. Se incluye en la disposición adicional primera los apartados 8 y 9, que presentarán la siguiente redacción:

“8. Los precios máximos de venta regulados en la presente Disposición no serán de aplicación a las viviendas protegidas acogidas a regímenes anteriores al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, que se regirán a estos efectos por lo dispuesto en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precios de las viviendas de protección oficial de promoción privada.”

“9. Toda referencia que en la normativa aplicable en materia de vivienda protegida se hiciera a módulos ponderados, se entenderá hecha al precio máximo de venta de la vivienda protegida de Régimen Especial de nueva construcción, en el área geográfica en que se ubique la vivienda de protección pública vigente al momento de la solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción.”

Treinta y cinco. Se modifica la disposición adicional segunda, que presentará la siguiente redacción:

“Segunda.- De la ordenación de los demandantes de viviendas protegidas existentes.

El funcionamiento del Libro II del Registro de Vivienda de Extremadura regulado en el artículo 7.1.c) del presente Decreto se acomodará a las siguientes reglas:

1. La solicitud de inscripción en las relaciones de demandantes de viviendas protegidas existentes que integren el Libro II del Registro de Vivienda se presentará en modelo oficial.

La mera presentación de solicitud de inscripción implicará autorización a la Dirección General competente en materia de Vivienda para que pueda solicitar la información de carácter registral, catastral, tributario, económico o patrimonial que fuere legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competentes en la materia.

2. Las relaciones de demandantes se ordenarán por orden de entrada de las solicitudes de inscripción en el registro general de la Consejería de Fomento o en el registro auxiliar del Servicio Territorial de Cáceres o de Badajoz.

3. Son requisitos para acceder a la propiedad de las viviendas protegidas a que se refiere la presente Disposición Adicional, como consecuencia de su venta por parte de la Junta de Extremadura, previo ejercicio de los derechos de tanteo y retracto:

a) Que los adquirentes reúnan el requisito de primer acceso a vivienda en propiedad, en los términos regulados en el artículo 8.1.B del presente Decreto.

Se exceptúan de este requisito y se regirán por el primer párrafo de la letra B del artículo 8 del presente Decreto, las familias que conservando la propiedad de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, no dispongan del uso y disfrute de la misma por atribución al otro cónyuge como consecuencia de separación legal, divorcio o nulidad del matrimonio, y demanden una vivienda protegida en propiedad, así como las familias emigrantes que deseen retornar a Extremadura.

b) Que los ingresos familiares ponderados, en número de veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) de los adquirentes, no excedan de los límites previstos en el artículo 8.I.C. del presente Decreto para acceder a las ayudas autonómicas contempladas en el mismo, siendo de aplicación el requisito de ingresos mínimos.

c) Que las viviendas adquiridas se destinen a residencia habitual y permanente mientras dure el régimen de protección.

4. La renuncia del demandante a la adquisición de la vivienda ofertada por la Dirección General competente en materia de Vivienda, supondrá su exclusión de la relación a que la oferta se refiera, pudiendo presentar nuevamente solicitud, si lo estima conveniente.

5. La Empresa Pública “Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura” (GISVESA), establecerá relaciones de demandantes de viviendas protegidas de nueva construcción del Programa Especial, en aquellas promociones que se desarrollen en suelo público cedido gratuitamente a dicha Empresa.

La inscripción en las relaciones de demandantes y la ordenación de las mismas se llevará a cabo en la forma que señale GISVESA en el anuncio que a estos efectos deberá publicarse en, al menos, un periódico regional de amplia difusión en el ámbito territorial de Extremadura.”

Treinta y seis. Se incorporan dos nuevas disposiciones adicionales, la octava y la novena, que presentarán la siguiente redacción:

“Octava.- Del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

Hasta que finalice el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio de 2004, las referencias que en el Decreto 41/2004, de 5 de abril, se hacen al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), se entenderán hechas al salario mínimo interprofesional vigente durante el período impositivo a que los ingresos familiares se refieran.”

“Novena.- De la actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos.

1. De conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, en las ayudas a la actuación protegida

de apoyo económico a los inquilinos se introduce como criterio objetivo de selección de los mismos:

a) La exigencia del cumplimiento de los requisitos impuestos por dicha normativa estatal a todas las personas que vayan a convivir y residir en la vivienda arrendada, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos.

b) La preferencia en el acceso a estas ayudas a las familias jóvenes que resulten ser adquirentes o adjudicatarios de una vivienda del Programa Especial que se halle en construcción y necesiten arrendar una vivienda donde residir hasta la efectiva entrega de aquélla.

2. Asimismo, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, y dentro de los límites de renta e ingresos establecidos por aquélla, se establecen los siguientes requisitos de acceso a las ayudas a la actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos:

a) Los ingresos familiares ponderados no deberán ser inferiores a la cantidad resultante de multiplicar por 2 la renta anual a satisfacer por el arrendatario.

b) La renta anual a satisfacer por el arrendatario no podrá ser inferior al límite fijado por la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, ni superior al 6% (en zona A y B) y al 5% (en zona C) del precio máximo de venta de una vivienda protegida existente en bloque, y del garaje y trastero vinculado, en su caso, vigente al tiempo de formalización del contrato de arrendamiento en la zona geográfica de que se trate. A estos efectos, la superficie máxima computable será la establecida por la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.”

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única.- Del Libro II del Registro de Vivienda de Extremadura.

La puesta en marcha y funcionamiento del Libro II del Registro de Vivienda de Extremadura, regulado en la letra c) del apartado 1 del artículo 7 y en la Disposición Adicional Segunda en su nueva redacción dada conforme a la presente Norma, se producirá dentro de los dos meses siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Del ámbito temporal de aplicación.

1. La presente Norma será de aplicación a las solicitudes de calificación, de visado de contrato y de ayudas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo 2004-2007 que no se hubieren

resuelto expresamente a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

2. Se exceptúa de lo dispuesto en el apartado anterior:

a) El número 1 del apartado 1 de la letra d) del artículo 7 del Decreto 41/2004, de 5 de abril, en su nueva redacción conforme al presente Decreto, que se aplicará a las solicitudes de calificación provisional que se presenten a partir de la entrada en vigor de esta Norma.

b) Los números 2, 3 y 4 del apartado 1 de la letra d) del artículo 7 del Decreto 41/2004, de 5 de abril, en su nueva redacción conforme al presente Decreto, que se aplicará a los contratos de mejora que se formalicen y a los contratos de compraventa o documentos de adjudicación que se presenten a visado a partir de la entrada en vigor de esta Norma.

c) El artículo 8 del Decreto 41/2004, de 5 de abril, en su nueva redacción conforme al presente Decreto, que se aplicará a las solicitudes de ayudas y de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, que se presenten a partir de la entrada en vigor de esta Norma.

d) La letra d) y e) del apartado 1 del artículo 42 del Decreto 41/2004, de 5 de abril, en su nueva redacción conforme al presente Decreto, que se aplicarán a las solicitudes de ayudas que se presenten a partir de la entrada en vigor de esta Norma. No obstante lo anterior, en los procedimientos de ayudas a la actuación protegida de rehabilitación con destino arrendamiento que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Norma, las ayudas autonómicas serán incompatibles con las contempladas en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio.

#### DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Del desarrollo normativo.

Se autoriza al titular de la Consejería competente en materia de Vivienda a desarrollar mediante Orden la presente Norma.

Segunda.- De la vigencia.

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 14 de diciembre de 2004.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA

La Consejera de Fomento,  
LEONOR MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

*ORDEN de 15 de diciembre de 2004, mediante la que se modifica la Orden de 27 de abril de 2004, por la que se convocan para el ejercicio de 2004, las subvenciones para el desplazamiento de determinados colectivos en servicios públicos regulares de transporte interurbano de viajeros por carretera.*

Con fecha 29 de abril de 2004 se hizo pública en el Diario Oficial de Extremadura la Orden de 27 de abril de 2004, por la que se convocan para el ejercicio de 2004 las subvenciones para el desplazamiento de determinados colectivos en servicios públicos regulares de transporte interurbano de viajeros por carretera.

Considerando que la demanda de desplazamientos a través del descrito transporte por parte de los ciudadanos extremeños objeto de atención se ha elevado considerablemente en el curso del ejercicio, corresponde a los órganos competentes para la concesión de la subvención adoptar las medidas presupuestarias y de financiación precisas para atender crediticiamente el gasto derivado del incremento de solicitudes respecto al crédito por importe de 1.000.000 de euros inicialmente previsto.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con los artículos 36 f) y 92.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, venimos en aprobar, mediante la presente Orden, la modificación pertinente de la Orden de 27 de abril de 2004 y, conforme a ello,

#### DISPONEMOS

Artículo Único.- Se modifica el artículo 4 de la Orden de 27 de abril de 2004, por la que se convocan para el ejercicio de 2004 las subvenciones para el desplazamiento de determinados colectivos en servicios públicos regulares de transporte interurbano de viajeros por carretera, que admitirá la siguiente redacción:

“Artículo 4. La cuantía de la subvención será del 50% del precio total del billete y la liquidación o aprobación del gasto, autorizado y comprometido a favor de la empresa colaboradora, así como la proposición de pago se efectuarán por la Consejería de Fomento, a propuesta del Director General de Transportes, con cargo a la aplicación presupuestaria 16.04.513A.470.00 de los vigentes Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2004, dotada para este ejercicio con la cantidad global de 1.077.490 €, con el fin de que la subvención sea abonada a la entidad titular de los servicios de transporte público de viajeros por carretera, conforme a lo establecido en el Convenio de Colaboración firmado al efecto, debiendo ser satisfecha directamente por el usuario a la empresa transportista la parte no subvencionada del precio de cada billete”.