

I. Disposiciones Generales

PRESIDENCIA DE LA JUNTA

LEY 2/1993, de 13 de diciembre, de enajenación de viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el Artículo 52.1 del Estatuto de Autonomía, vengo a promulgar la siguiente Ley.

PREAMBULO

Desde la entrada en vigor del Estatuto de Autonomía, cuyo Artículo 7 atribuye a nuestra Comunidad Autónoma competencia exclusiva en materia de vivienda, la Junta de Extremadura ha venido realizando una intensa actividad promotora de viviendas sociales. Estas viviendas, junto con alguna parte de las recibidas por transferencia del Estado, han sido adjudicadas en régimen de arrendamiento, no de propiedad, al objeto de asegurar, en una Región como la nuestra, con población de escaso nivel de renta, el derecho de todos los españoles, consagrado en el artículo 47 de la Constitución, a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El sistema de atribución, junto con la promoción sostenida de viviendas sociales, ha supuesto la concentración en la Comunidad Autónoma de Extremadura de un notable patrimonio inmobiliario cuyo coste de mantenimiento, en recursos económicos y humanos, se ve acentuado por el carácter, en cuanto social lógicamente exiguo, de las rentas de alquiler.

Por otra parte se observa la conveniencia de que, sin detrimento de la adjudicación inicial en arrendamiento de las viviendas promovidas por la Junta de Extremadura, puedan éstas llenar en un determinado momento la lógica aspiración de las familias adjudicatarias a acceder a la propiedad de las mismas, teniendo en cuenta sobre todo que la titularidad dominical de la vivienda constituye un elemento patrimonial de cohesión y estabilidad económica familiar que además contribuye al arraigo generacional en la población en que aquélla se asienta.

Pero la amortización parcial y progresiva de ese patrimonio in-

mobiliario manteniendo la adjudicación inicial en arrendamiento, por razones, aquélla y ésta, tanto económicas como sociales, tropezaría con problemas de índole procedimental si se mantuviese en sus actuales términos la legislación autonómica vigente en materia de enajenación de bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, la necesidad de garantizar los créditos bancarios previsiblemente necesarios para la adquisición de las viviendas por sus inquilinos tropezaría con un problema insoluble ante la insuficiencia de la garantía hipotecaria para la obtención de los mismos.

Estos dos motivos, unidos a la necesidad de mantener el carácter social de las expresadas viviendas, determinan la exigencia de una Ley de la Comunidad Autónoma que dé un tratamiento especial y uniforme a un programa de enajenación de aquéllas.

ARTICULO PRIMERO:

Son viviendas objeto de esta Ley todas aquellas que con el carácter de bienes de dominio privado se integran en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y están ocupadas en arrendamiento por personas físicas, con independencia de que en este último contrato se haya contemplado o no la posibilidad de venta ulterior al inquilino, siempre y cuando lleven cedidas en arrendamiento al menos cinco años.

ARTICULO SEGUNDO:

Se declara por esta Ley la alienabilidad de las viviendas que, inscritas a nombre de la Junta en el Registro de la Propiedad, reúnan las condiciones expresadas en el párrafo 1 del artículo anterior, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 40 de la vigente Ley 2/1992, de 9 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sin que se precise para enajenarlas la declaración expresada en el apartado segundo del mismo.

ARTICULO TERCERO:

1.—Podrán ser compradores de las viviendas patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura los arrendatarios actuales de las mismas, siempre que la adjudicación en arrendamiento no se haya producido en atención a su condición de funcionario o de trabajador al servicio de Organismos o Entidades dependientes de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el inquilinato no lleve impuesta condición alguna de índole laboral o profesional.

2.—Será requisito indispensable para poder adquirir por compra, con arreglo a esta Ley, la vivienda arrendada, estar al corriente en el pago de la rentas vencidas de la relación arrendaticia.

ARTICULO CUARTO:

1.—Corresponde la enajenación, mediante contrato de compraventa, de las viviendas patrimoniales de la Comunidad Autónoma, a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente, previa Resolución por el Consejero de oferta de venta dirigida al ocupante arrendatario.

2.—En la Resolución se harán constar, en su caso, junto con los elementos esenciales del contrato ofertado, las cargas, limitaciones y garantías voluntarias que hayan de imponerse en él por el oferente.

3.—El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente informará a la Comisión de Hacienda y Presupuestos de la Asamblea de Extremadura, de las compraventas celebradas a que se refiere el apartado 1 del presente artículo, en los términos y a los efectos prevenidos en el artículo 41 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4.—Transcurridos tres meses desde la comunicación de Resolución de oferta de venta sin aceptación por parte del ofertado, se entenderá revocada dicha oferta.

ARTICULO QUINTO:

1.—En cumplimiento del artículo 22 a) del Real Decreto 1.932/1991, de 20 de diciembre, las mencionadas viviendas serán objeto de calificación definitiva como de protección oficial de promoción pública siempre y cuando no estuvieren ya calificadas definitivamente y la superficie útil de aquéllas no exceda de 90 metros cuadrados.

2.—Para la calificación definitiva de las viviendas que reúnan los requisitos expresados en el apartado anterior será bastante la Resolución de oferta de venta por parte del Consejero.

3.—La calificación definitiva a que se refiere el apartado anterior tendrá, salvo a efectos tributarios, carácter retroactivo, entendiéndose producida el día de la adjudicación de la vivienda a su primer inquilino.

ARTICULO SEXTO:

El contrato de compraventa de las viviendas patrimoniales de la Comunidad Autónoma se otorgará mediante Escritura Pública, interviniendo por la parte vendedora el representante de la Consejería

de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente en quien el Consejero delegue.

ARTICULO SEPTIMO:

El precio de venta será fijado en la Resolución de oferta de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) No podrá exceder del 90 por 100 de la cantidad que resulte de aplicar a la superficie útil de la vivienda el Módulo por metro cuadrado a que se refiere el artículo 51 del Real Decreto 3.148/1978, de 10 de noviembre, que al tiempo de la Resolución esté vigente para la zona en que aquélla radique.

b) No podrá ser inferior al valor que conste en la declaración de obra nueva de la vivienda.

c) En ningún caso podrán fijarse precios distintos para viviendas de iguales características y superficie incluidas en una misma urbanización o grupo, en tanto no se altere el Módulo a que se refiere el párrafo a) de este artículo. Habiéndose alterado el Módulo, la diferencia de precios será proporcional a dicha alteración.

ARTICULO OCTAVO:

En todo caso se considerarán como pago anticipado por el comprador, a cuenta del precio de venta:

a) Las rentas de alquiler de la vivienda devengadas hasta la Resolución de oferta, satisfechas por el inquilino y por la persona o personas de quienes su condición de locatario traiga causa.

b) Los gastos de conservación, ocupación, reparaciones y mejoras hechos en la vivienda por el inquilino, que a estos efectos se estimarán objetivamente, en un diez por ciento del precio legal de venta.

ARTICULO NOVENO:

El pago de la parte del precio que no se considere anticipado se hará en el momento de otorgar la Escritura de venta al contado, sea en metálico o mediante certificación de transferencia bancaria, de depósito en cuenta o cheque bancario conformado.

ARTICULO DECIMO:

En garantía del crédito que para la adquisición de vivienda objeto de esta Ley solicite el adquirente podrá concederse aval de la Tesorería en la forma que reglamentariamente se determine.

ARTICULO UNDECIMO:

Lo dispuesto en esta Ley se entiende a los solos efectos de autorización a la Junta de Extremadura para enajenar con arreglo a ella las viviendas expresadas en su artículo primero, sin que pueda deducirse de sus términos la concesión de derecho alguno de compra a los arrendatarios de grupos que no hayan sido objeto de oferta de venta.

DISPOSICION ADICIONAL

Se modifica la Ley 3/1985, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, mediante la adición de un artículo 85 bis, que quedará redactado como sigue:

«ARTICULO 85 Bis: Tratándose de avales en garantía del pago de créditos para la adquisición de viviendas a que se refiere la Ley de Enajenación de Viviendas Patrimoniales de la Comunidad Autónoma, la autorización y determinación por la Junta a que se refieren los artículos 81 y 82 podrá limitarse a las condiciones personales de los avalados y económicas del aval en que hayan de prestarse las que se otorguen en cada ejercicio presupuestario, con respeto en todo caso a lo dispuesto con carácter básico por la Ley General Presupuestaria».

DISPOSICION FINAL

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley que cooperen a su cumplimiento, y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la hagan cumplir.

Mérida, 13 de diciembre de 1993.

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

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y TRABAJO

RESOLUCION de 22 de diciembre de 1993, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se publica el acuerdo de la Comisión Paritaria del II Convenio Colectivo del Personal Laboral de la Junta de Extremadura, relativo a la integración de

determinadas categorías profesionales en grupos y niveles distintos.

Visto el Acuerdo de la Comisión Paritaria del II Convenio Colectivo para el Personal Laboral de la Junta de Extremadura, de fecha 30 de junio de 1993, sobre la integración de determinadas categorías y especialidades en grupos y niveles distintos y de conformidad con el Decreto 4/1990, de 23 de enero, sobre atribución de competencias en materia de personal, esta Dirección General

RESUELVE

Ordenar la publicación del Acuerdo de la Comisión Paritaria del II Convenio Colectivo para el Personal Laboral de la Junta de Extremadura, por el que se integran las categorías profesionales y especialidades que se detallan en el Acuerdo, en los grupos y niveles que se indican.

Mérida, 22 de diciembre de 1993.

El Director General de la Función Pública,
RAFAEL PACHECO RUBIO

ACUERDO DE 30 DE JUNIO DE 1993 DE LA COMISION PARITARIA DEL II CONVENIO COLECTIVO DEL PERSONAL LABORAL DE LA JUNTA DE EXTREMADURA SOBRE LA INTEGRACION DE DETERMINADAS CATEGORIAS PROFESIONALES EN GRUPOS Y NIVELES DISTINTOS

«A la vista de las plantillas de la Junta de Extremadura y teniendo en cuenta las funciones desarrolladas en los puestos de trabajo indicados, la Administración acepta y, por tanto, se acuerda por mayoría, con cargo a los Fondos Adicionales, integrar a las categorías y especialidades que a continuación se indican, en los grupos y niveles que se citan:

Categoría profesional actual	Grupo/Nivel actual	Grupo/Nivel integrado	Categoría profesional integrada
Oficial 2.ª Mecánica o Electricidad del automóvil	IV-4	IV-5	Oficial 1.ª Mecánica
Mecánico Supervisor	III-7	III-8	Mecánico Supervisor
Oficial 3.ª Auxiliar Mecánico	IV-3	IV-5	Mecánico Inspector
Peón Especializado: Carreteras	V-2	IV-3	Oficial 3.ª Carreteras

El presente acuerdo producirá efectos administrativos y económicos con fecha uno de enero de mil novecientos noventa y tres.