

I. Disposiciones Generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 11/1996, de 6 de febrero, por el que se regulan ayudas para la autopromoción de viviendas.

La Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura, aprobada por la Asamblea de Extremadura, y publicada en el Diario Oficial de Extremadura número 50 del 29 de abril, establece en el Título Segundo las medidas sobre fomento de la vivienda de autopromoción.

Para el desarrollo de estas actuaciones se hace necesario contar con un instrumento normativo que establezca, de forma minuciosa, las condiciones que han de reunir los ciudadanos para acceder a las ayudas que se especifican en la norma citada, así como las características fundamentales de las viviendas autopromovidas. Es precisamente este Decreto el que pretende fijar el marco normativo con el que se va a desenvolver la autopromoción en el ámbito de la Comunidad Autónoma.

Es importante señalar que las medidas de apoyo que contiene esta norma se ven reforzadas al permitirse la compatibilidad de las mismas con las que a su vez contempla el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de viviendas y suelo para el periodo 1996/1999, en el ámbito contemplado en el artículo 1.5.

Con todo ello se pretende desarrollar en el ámbito de la Comunidad Autónoma la figura de la autopromoción, haciendo partícipe al ciudadano del proceso de construcción de su propia vivienda; al mismo tiempo que se potencia la rehabilitación de los cascos antiguos de las ciudades con la inclusión de tipologías de viviendas muy adecuadas a ellos.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 6 de febrero de 1996,

D I S P O N G O

ARTICULO 1.º - Definición

La Consejería de Obras Públicas y Transportes, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, podrá conceder ayudas para la promoción de viviendas para uso propio, en los

términos y condiciones que se establecen en el presente Decreto, con la única limitación de la existencia de dotación presupuestaria para ello.

ARTICULO 2.º - Requisitos de los solicitantes

Para acceder a las ayudas el solicitante tendrá que acreditar que reúne los siguientes requisitos:

a) Obtener ingresos ponderados que no excedan las 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

La determinación de los ingresos ponderados se hará de acuerdo con la fórmula que se recoge en el artículo 10 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

b) Ser propietario de un solar física y jurídicamente apto para edificar, o titular de un derecho real de vuelo o superficie sobre el que poder construir la vivienda.

En la cesión realizada entre padres e hijos no será necesaria, para el inicio del expediente, la inscripción en el Registro de la Propiedad, aunque deberá justificarse la disposición del suelo o de alguno de los derechos antes reseñados, sin perjuicio de la necesidad de inscripción en estos casos para la Calificación Definitiva de la vivienda como de Protección Oficial, y a los efectos de obtener las ayudas que procedan al final de la obra.

c) Que el promotor para uso propio no sea titular del dominio o de un derecho real de uso y disfrute de ninguna otra vivienda, ni lo haya sido en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

Se entenderá que se cumple este requisito cuando el valor del derecho que corresponde al solicitante sobre una vivienda preexistente o del suelo no exceda del 20 por ciento del valor de la nueva.

d) Destinar la vivienda para la que se solicitan las ayudas a domicilio habitual y permanente en un plazo no superior a tres meses a contar de la fecha en que se certifique el final de la obra, por el Arquitecto Director.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones antes reseñada dará lugar a la no concesión de las ayudas previstas en el presente Decreto y, en su caso, a la devolución de las ya recibidas, incrementada con los intereses legales desde su percepción.

ARTICULO 3.º - Características de las viviendas

Las viviendas para cuya construcción se soliciten las ayudas habrán de reunir las siguientes condiciones:

1.—Tipología

Sólo se admitirá alguno de los siguientes tipos:

- unifamiliar aislada;
- unifamiliar pareada;
- unifamiliar entre medianeras y
- unifamiliar encimada, entendiéndose por tal la que se edifica sobre obra existente.

En todo caso las viviendas deberán cumplir las ordenanzas urbanísticas y las normas de policía que sean de aplicación en el área, zona o sector en el que se ubiquen.

2.—Superficie

Las viviendas autopromovidas, con superficie útil no superior a 90 metros cuadrados, podrán obtener calificación de Vivienda de Protección Oficial y acogerse a las ayudas estatales previstas para este tipo de viviendas.

3.—Coste de la construcción

El coste máximo del presupuesto de ejecución material no podrá superar el 80 por 100 del valor del módulo ponderado de Vivienda de Protección Oficial, vigente en la localidad en la que se ubique la vivienda en el momento de presentarse la solicitud.

El Consejero de Obras Públicas y Transportes podrá autorizar, en casos debidamente justificados, proyectos cuyo coste supere hasta en un 10 por ciento el límite establecido en el párrafo anterior.

4.—Calidades de los materiales y elementos constructivos.

Mediante Orden el Consejero de Obras Públicas y Transportes podrá establecer los parámetros de calidad de los materiales y elementos constructivos que se deban emplear en la vivienda así como la relación de precios descompuestos por metro cuadrado de las diferentes unidades de obra que integran el proyecto.

ARTICULO 4.º - Ayudas

1.—La Consejería de Obras Públicas y Transportes subvencionará la promoción para uso propio de las viviendas que reúnan las condiciones establecidas en los artículos precedentes con un importe de 2.000.000 de Ptas. (Dos millones de pesetas). Dicha cantidad se hará efectiva por la Administración de acuerdo con los siguientes hitos:

- 25 por 100 del total de la subvención, una vez comunicado por

el Colegio de Arquitectos el Visado del proyecto y obtengan la aprobación técnica.

- 75 por 100 restante, con el certificado final de obra.

2.—Asimismo la Consejería se hará cargo del importe del proyecto y de la dirección de obra, para lo cual podrá promover la suscripción de sendos convenios con los Colegios Oficiales de Arquitectos y Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Extremadura, en donde se podrá establecer además la forma de selección de los técnicos a los que se les asigne la redacción del proyecto y dirección de obras en los casos en que tal selección corresponda a la Consejería de Obras Públicas y Transportes por elección voluntaria del promotor, determinada en la solicitud.

El importe de los honorarios de la redacción del proyecto se hará efectivo coincidiendo con el pago del 25 por ciento de la subvención; y los honorarios de las direcciones facultativas, en el momento del pago del 75 por ciento restante.

3.—En los convenios que puedan suscribirse, en su caso, con los diferentes Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma, se podrán prever, a efectos del presente Decreto, reducciones de al menos, un 50 por ciento sobre la tasa o impuesto por Licencia Municipal de Obra.

ARTICULO 5.º - Otras Ayudas

Las ayudas previstas en el presente Decreto serán acumulables a las reguladas para las viviendas de protección oficial de régimen general en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999, excepción hecha de las subvenciones.

ARTICULO 6.º - Tramitación

A) Las solicitudes se dirigirán, en el modelo oficial que se aprobará mediante Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el que se designarán los técnicos redactores del proyecto y directores de obra o se delegará en la propia Consejería la designación, y habrán de ir acompañadas de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto:

- Certificado del Registro de la Propiedad de la localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de las ayudas, en el que se haga constar que el solicitante ni es, ni ha sido, en los dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, titular de ninguna vivienda. O, en su caso, documento en el que se recoja la cesión entre parientes que permita el ejercicio del derecho a la edificación.
- Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta de la uni-

dad familiar correspondiente al periodo impositivo cuyo plazo de presentación haya vencido, anterior al momento de solicitar las ayudas.

- Declaración del solicitante en la que se haga constar que la vivienda para la que se solicita la ayuda será destinada a residencia habitual y permanente, y que la ocupará en el plazo de tres meses desde la certificación de finalización de obras o de la aprobación final en el caso de solicitarse calificación definitiva como Vivienda de Protección Oficial.

- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad, Número de Identificación Fiscal y Libro de Familia.

- Impreso de Alta de Tercero del solicitante.

- Documentación acreditativa de que el solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, tributarias y frente a la Seguridad Social en el momento de presentar la solicitud.

Si del examen de la solicitud se comprobare que la documentación no está completa o que no se reúnen los requisitos para el reconocimiento de las ayudas se le concederá un plazo de 10 días para que complete o subsane la deficiencias observadas; advirtiéndole al solicitante que, de no hacerlo, se le tendrá por desistido de su solicitud, archivándose sin más trámite la misma.

B) Una vez aprobada la solicitud se procederá, en el caso de que el solicitante hubiere optado por que la Consejería de Obras Públicas y Transportes designe a los técnicos, al nombramiento de los encargados de la redacción del proyecto y de la dirección de obras.

Si la resolución fuere denegatoria de la ayuda solicitada, el interesado no podrá volver a solicitar otra, para el mismo solar, hasta pasados dos años desde la fecha de la misma.

C) El proyecto que se elabore para la ejecución de viviendas acogidas al régimen de ayudas para la promoción para uso propio, contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de la vivienda, incluyendo anexos de calidades y justificación del cumplimiento de la normativa vigente.

- Planos de plantas, alzados, secciones, estructuras e instalaciones, suficientemente descriptivos de la vivienda a ejecutar, así como aquellos detalles constructivos, de obra y de taller que, a juicio del redactor del proyecto, sean precisos para la completa definición de la obra a realizar.

- Pliego de Condiciones técnicas y económico-administrativas.

- Presupuesto General, desglosado por capítulos, incluyendo los precios de las distintas unidades de obra a ejecutar.

En todo caso, mediante Orden, el Consejero de Obras Públicas y Transportes podrá fijar los parámetros y requisitos técnicos necesarios que deban cumplir las viviendas acogidas a este Decreto, en cuyo caso no tendrán que cumplir con las que actualmente regulan los aspectos técnicos de las viviendas de protección oficial.

D) El proyecto, una vez visado por la delegación del Colegio de Arquitectos competente, se remitirá a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para su verificación por parte del Servicio Técnico, durante un plazo máximo de quince días, tras lo cual, se someterá a la aprobación del Director General de Arquitectura y Vivienda.

No obstante mediante convenio con el Colegio de Arquitectos podrá pactarse que el visado colegial se complete con un certificado que acredite el cumplimiento de las normas tipológicas, de calidad y diseño. Este documento será en tal caso expedido por la delegación colegial en un plazo máximo de quince días hábiles desde su presentación por el colegiado.

A falta de convenio dicho certificado habrá de solicitarse, aportando el proyecto ya visado, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

En uno u otro caso el certificado a que se refieren los dos párrafos anteriores será título bastante para obtener la Calificación Provisional de Vivienda de Protección Oficial en la modalidad prevista en el artículo 1.5 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999, dando derecho al reconocimiento de las ayudas previstas en el mismo, excepción hecha de subvención con cargo a fondos estatales.

E) La aprobación técnica habilitará al promotor para recibir el 25 por 100 de la ayuda, previa la presentación de la licencia municipal de obras ante el Servicio Técnico de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y a los técnicos para facturar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes los honorarios facultativos correspondientes a la fase del proyecto.

F) Desde la notificación de la resolución por la que se aprueba técnicamente el proyecto, hasta la certificación final de obras, no podrán transcurrir más de veinte meses.

Este plazo podrá ser prorrogado por el Consejero de Obras Públicas y Transportes, a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, siempre que medie justa causa que impida el cumplimiento del plazo inicial. La solicitud deberá ser formulada por el solicitante con la firma además de los técnicos directores de la obra.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda se reserva la facultad de inspeccionar las obras, cuando lo considere necesario, para corroborar el cumplimiento de los plazos autorizados y la iden-

tividad de la obra ejecutada con lo aprobado por los técnicos de la misma y recogido en el proyecto.

El incumplimiento de los plazos establecidos producirá los mismos efectos que los señalados en el párrafo final del artículo 2.º de este Decreto.

G) La aprobación del final de la obra por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, llevará aparejada la Calificación Definitiva de la vivienda como de Protección Oficial de Régimen General y para ello habrá de acompañarse, en cualquier caso, la declaración de obra nueva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

ARTICULO 7.º - Limitaciones en transmisión

Las viviendas objeto de ayudas no podrán ser objeto de transmisión intervivos sin autorización de la Consejería de Obras Públicas y Transportes durante los cinco años siguientes a la fecha de su finalización.

ARTICULO 8.º - Efectos por incumplimiento

1.—El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, así como la modificación no autorizada de las calidades o características técnicas reflejadas en el proyecto, darán lugar a la revocación de las ayudas de todo tipo reconocidas en el mismo y, en consecuencia, a la devolución de las cantidades que hubiera podido percibir el beneficiario, incluidos los gastos de redacción de proyecto y dirección de obras, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

2.—Por tener la consideración de Viviendas de Protección Oficial estarán sujetas al régimen sancionador vigente para este tipo de viviendas.

DISPOSICION ADICIONAL

El plazo para la resolución de las solicitudes de ayudas que se formulen al amparo del presente Decreto, será de seis meses. Si transcurrido el mismo no hubiese recaído resolución expresa, habrá de entenderse que la misma ha sido denegada.

DISPOSICION DEROGATORIA

A la entrada en vigor del presente Decreto, quedarán derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el mismo.

DISPOSICION FINAL

Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas Ordenes sean necesarias en el desarrollo de esta norma.

Mérida, 6 de febrero de 1996.

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

El Consejero de Obras Públicas y Transportes,
JAVIER COROMINAS RIVERA

III. Otras Resoluciones

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y TRABAJO

RESOLUCION de 31 de enero de 1996, de la Dirección General de Trabajo, por la que se acuerda la inscripción y publicación de la revisión salarial del Convenio Colectivo de Trabajo de «Comercio Textil», de la provincia de Badajoz.

VISTO: El Acta suscrita el 20-1-96, por la asociación Empresarial A.E.T. de una parte y por las Centrales Sindicales U.G.T. y CC.OO. de otra del Convenio Colectivo de Trabajo de Comercio Textil, de ámbito provincial, de Sector, publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia», núm. 280, de fecha 4-12-95, en la que se recoge

acuerdo de revisión salarial en aplicación del artículo 5.º de dicho Convenio y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (BOE de 29-3-95); el artículo 2 del Real Decreto 1040/1981, de 22 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos de trabajo (BOE de 6-6-81), Real Decreto 642/1995, de 21 de abril, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de trabajo (Ejecución de la legislación laboral) (BOE del 17 de mayo), Decreto del Presidente 14/1995, de 2 de mayo, por el que se asignan a la Consejería de Presidencia y Trabajo funciones y servicios en materia de ejecución de la legislación Laboral (DOE 9-5-95) y Decreto 76/1995, de 31 de julio (DOE 3-8-95), por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de