

I. Disposiciones Generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 3 de mayo de 1996, sobre tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda establecidas en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre.

El Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, establece medidas de financiación para el Plan de Vivienda 1996-1999, cuya aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma exige el desarrollo de aspectos procedimentales para las distintas modalidades de actuaciones protegibles.

En su virtud, y en base a las competencias propias de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda, he dispuesto:

Artículo Primero.—Calificaciones y visados.

Las calificaciones en actuaciones protegibles correspondientes a viviendas de protección oficial de nueva construcción y en actuaciones de rehabilitación, así como los visados de los contratos de compraventa u opción de compra, o adjudicación de vivienda a precio tasado, posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados, dentro de los límites máximos de concesiones de préstamos convenidas y de los objetivos, en número de actuaciones de cada clase fijados en el convenio suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y la Comunidad Autónoma.

1.—Calificaciones de Viviendas de Protección Oficial.

Sin perjuicio de las reguladas por la normativa correspondiente, constarán en todo caso los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente y tipo de la actuación protegible objeto de la calificación.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) El régimen general o especial de Protección Oficial de las Viviendas, así como la forma de cesión o uso a que se destinan las mismas.

d) Identificación registral de las Viviendas de Protección Oficial en el supuesto de Calificación Definitiva.

e) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y, en su caso, de los garajes y anejos, especificando si están o no vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de los edificios en que estén situados. Se hará constar, asimismo, el número de anexos vinculados a la vivienda, y el de locales de negocio protegidos, así como sus respectivas superficies y delimitación física.

f) Area geográfica homogénea en la que se incluye la actuación protegible.

g) Módulo ponderado aplicable y precios máximos de venta y renta.

h) Expresión de que la posible concesión y condiciones de los préstamos cualificados y ayudas económicas directas estarán condicionados a los requisitos establecidos en el Real Decreto 2190/1995, y en el Convenio firmado entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y la Comunidad Autónoma.

i) Expresión, en el caso de agotamiento de los cupos de financiación pactados en el Convenio celebrado entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma, de que la Calificación por sí sola no dará derecho al reconocimiento de ayudas financieras con cargo al Plan 1996-1999.

j) Cumplimiento del porcentaje de reserva para minusválidos exigida por el artículo 57 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos y normas concordantes estatales o de la Comunidad Autónoma, en su caso.

2.—Visado de contratos de V.P.O.

Los promotores o compradores presentarán ante los Servicios Territoriales los contratos de compraventa para su visado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el que constará que los contratos reúnen los requisitos establecidos para V.P.O., y que dará derecho a la financiación del promotor del expediente de acuerdo con los requisitos establecidos en el R.D. 2190/1995, de 28 de diciembre, quedando condicionadas las ayudas al comprador al cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el citado R.D. y en el Decreto 34/1996, de la Junta de Extremadura.

3.—Calificación de rehabilitación.

En las calificaciones de rehabilitación se hará constar además de las circunstancias recogidas en los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i) del punto primero, con carácter general:

- a) La antigüedad del edificio o vivienda.
- b) El presupuesto protegible de la vivienda o, en caso del edificio, el número de viviendas; las superficies útiles de cada una, la superficie de los locales comerciales y anejos de los elementos comunes y las obras complementarias incluidas en la actuación. En su caso, en el presupuesto protegible de la actuación, se desglosará la parte del mismo que en cada actuación corresponde a elementos comunes de la que corresponde a elementos privativos de la misma.
- c) En las obras de adecuación del equipamiento comunitario primario, el tipo de actuación y los presupuestos protegibles, así como las cuantías de financiación y comunidades afectadas.
- d) En caso de viviendas unifamiliares, expresión del presupuesto protegible dedicado a rehabilitación de edificios y viviendas.
- e) Condiciones de financiación y ayudas económicas.

En los supuestos de actuación al amparo de los artículos 35. a) y 37 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, se expresará también en la calificación provisional:

- Número de viviendas resultantes de la actuación.
- Su carácter de viviendas de protección oficial.
- El presupuesto protegible, distinguiendo entre coste de ejecución y de precio de adquisición, en su caso, así como el precio máximo de venta y renta.

En las actuaciones de rehabilitación contempladas en este supuesto, la descripción registral de la finca deberá contener los datos antes de la actuación y los que resulten con posterioridad a la misma.

4.—Tramitación de viviendas a precio tasado.

4.1.—Preinscripción para vivienda a precio tasado de nueva construcción.

Para toda nueva promoción cuyos adquirentes quieran acogerse a precio tasado será necesario la oportuna preinscripción ante los Servicios Territoriales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, dicha preinscripción por sí sola no dará derecho alguno al visado correspondiente cuando éste no pueda ser

otorgado por falta de cupo con arreglo a lo dispuesto en el convenio entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma.

Esta preinscripción se tramitará con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) La solicitud de preinscripción irá acompañada de los siguientes documentos:

—Certificado del Colegio de Arquitectos de la presentación y visado del proyecto.

—Memoria descriptiva del edificio con expresión del número de viviendas y superficie de las mismas.

En la concesión de la preinscripción se hará mención a los plazos para el mantenimiento de la misma.

- b) La preinscripción caduca si en el plazo de seis meses no presenta certificado de comienzo de obras.
- c) La duración máxima de la preinscripción concedida no puede ser superior a 30 meses, sin perjuicio de que sea autorizada su prórroga por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, siempre que medie justa causa.

- d) En ningún supuesto se otorgará el visado del contrato una vez caducados los plazos anteriores.

4.2.—Visados de contratos de adquisición de viviendas a precio tasado.

En las actuaciones protegibles de adquisición de vivienda a precio tasado, la Comunidad Autónoma visará el contrato de compraventa tras la constatación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 23 a 27 del Real Decreto 2190/1995. Dicho visado reflejará expresamente la limitación a la facultad de disposición prevista en el artículo 28 del citado Real Decreto.

El visado deberá recoger los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Fecha de contrato de compraventa o, en su caso, de la opción de compra.
- c) Condiciones de las ayudas económicas.
- d) Superficie útil del mismo.
- e) Precio de venta por metro cuadrado útil.
- f) Área geográfica en que se ubica la vivienda.
- g) Fecha de la preinscripción en las viviendas a precio tasado de nueva construcción.

Artículo Segundo: Préstamos cualificados para actuaciones protegibles.

1.—En el marco de los Convenios con las entidades de crédito los promotores y adquirentes o adjudicatarios, en caso de préstamo directo, podrán solicitarlos ante las entidades de crédito públicas o privadas. La solicitud deberá ir acompañada de los documentos que se relacionan a continuación, según los supuestos siguientes:

* Promotores para compraventa:

- a) Copia de la calificación provisional.
- b) Contrato/s visado/s por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

* Promotores para uso propio y cooperativas:

- a) Copia de la calificación provisional.
- b) Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de concesión de la subsidiación solicitada.

* Adquirentes de viviendas a precio tasado.

- a) Contrato de compra-venta visado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- b) Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la concesión de la subsidiación de intereses.

* Promotor de rehabilitación.

- a) Copia de la calificación provisional.
- b) Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de concesión de la subsidiación solicitada.

Artículo Tercero: Tramitación de la subsidiación de préstamos cualificados para actuaciones protegibles.

1.—La Comunidad Autónoma, acreditadas las condiciones requeridas para la obtención de ayudas económicas directas, reconocerá el derecho a la subsidiación solicitada, dentro de las limitaciones establecidas en el correspondiente convenio suscrito con el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

2.—La Resolución a que se refiere el párrafo anterior reflejará expresamente, además de los datos de identificación del expediente y del destinatario, aquéllos que se deriven de las demás normas que lo regulen, y los siguientes extremos, en la medida en que sean aplicables a la actuación:

a) Nivel de ingresos ponderados del solicitante, en número de veces el salario mínimo interprofesional.

b) Precio de venta de la vivienda, por metro cuadrado útil y, en caso de promotores para uso propio, valor de la edificación más valor del suelo.

3.—La prórroga de la subsidiación del préstamo se tramitará, en su caso, según lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo tercero.

4.—La solicitud de la subsidiación para promoción de viviendas calificadas de protección oficial destinadas a arrendamiento se presentará por los promotores ante la Comunidad Autónoma que, comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos, resolverá el derecho a la subsidiación en forma y con efectividad similar a la regulada en los números 1 a 3 del presente artículo tercero.

5.—En el supuesto regulado por el artículo 19.2 del Real Decreto 2190/1995, la Comunidad Autónoma propondrá al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente la concesión de ayuda directa en la forma excepcional prevista.

Cuando la propuesta de la Comunidad Autónoma se refiera a préstamos ya subsidiados en la forma no excepcional establecida en dicho Real Decreto, será preciso, además de lo anterior, que la entidad de crédito concedente del préstamo preste su conformidad expresa.

6.—En actuaciones en régimen especial, si la suma del importe del préstamo cualificado obtenido y de la subvención estatal excediera del coste real de las actuaciones, excluido el suelo, en caso de promoción para alquiler, o del producto del módulo ponderado vigente aplicable por la superficie útil, en caso de adquisición o autopromoción, la Comunidad Autónoma abonará dicho exceso directamente al prestatario, con destino a la amortización del préstamo concedido, en el caso de que la entidad financiera no establezca penalización por ello, debiendo aquél justificar dicha amortización en el plazo que establezca la Comunidad Autónoma, que informará al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente de esta circunstancia.

Artículo Cuarto: Subvenciones.

1.—Subvenciones a actuaciones protegibles de nueva construcción en régimen general.

A. Las solicitudes de subvenciones a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, en el sistema específico de primer acceso a la vivienda en propiedad, se formularán ante la Dirección

General de Arquitectura y Vivienda, simultáneamente a la solicitud de las restantes ayudas directas, resolviendo aquella lo procedente mediante resolución en la que se hará constar expresamente los siguientes extremos:

- a) Cuantía y modalidad de la subvención.
- b) Identificación de la promoción y del beneficiario de la subvención.
- c) Entidad de crédito que habiendo suscrito Convenio con el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, haya concedido préstamo cualificado.
- d) Ingresos ponderados del peticionario no superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.
- e) Precio de la vivienda que figure en el contrato de compra-venta o adjudicación, dentro de los límites admitidos por el Real Decreto 2190/1995, para este tipo de actuación o si es promotor para uso propio, valor de la edificación y del suelo, según consta en la escritura de obra nueva y/o contrato de adjudicación, a tenor de lo indicado en el artículo tercero, 2, de esta Orden.
- f) Superficie útil de la vivienda, que no excederá de 70 metros cuadrados.
- g) Justificación, en su caso, de la titularidad de una cuenta-vivienda, en las condiciones establecidas en el Artículo 20.a) del Real Decreto 2190/1995, indicando la entidad de crédito en la cual se encuentre abierta dicha cuenta, fecha de apertura e importe del depósito.
- h) Expresión de que el peticionario reúne los requisitos generales exigidos para este tipo de ayudas.

B. Las solicitudes de subvención a promotores de viviendas en alquiler, tendrán la misma tramitación recogiendo la Resolución aprobatoria los siguientes extremos:

- a) Identificación de la promoción, número de viviendas y del beneficiario de la subvención.
- b) Cuantía de la subvención.
- c) Fecha de calificación definitiva.
- d) Superficie útil de las viviendas, y porcentaje de la subvención concedida en relación con el precio máximo de venta de las viviendas.
- e) Precio máximo a que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de su calificación definitiva.

f) Entidad de crédito que, en su caso, haya concedido préstamo cualificado.

La concesión y abono de las subvenciones se tramitarán íntegramente por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, satisfaciéndose con cargo a los fondos remitidos al efecto por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

2.—Subvenciones a actuaciones protegibles de nueva construcción en régimen Especial.

Las solicitudes de subvenciones a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio y promotores de viviendas para alquiler, tendrán la misma tramitación que en el caso de Régimen General, con los límites, en cuanto a ingresos ponderados establecidos en el Artículo 2.a) del Real Decreto 2190/1995 de 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional, y con los porcentajes de subvenciones establecidos en el Artículo 20 del citado Real Decreto.

En el caso de producirse propuesta por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de anticipar al promotor de viviendas en Régimen Especial con destino a venta el importe de la subvención, se acreditará mediante el contrato de compra-venta que el importe de la misma se deducirá del precio de venta de la vivienda.

3.—Subvenciones a actuaciones protegibles en materia de adquisición a precio tasado de viviendas.

Las solicitudes de subvenciones a adquirentes o adjudicatarios a precio tasado de viviendas, tendrán la misma tramitación que en el caso de subvenciones para el primer acceso a vivienda de Régimen General, consignándose en la Resolución aprobatoria los datos indicados para dicho tipo de subvenciones, superficie útil, precio por metro cuadrado útil, tipo de vivienda (de protección oficial o libre, nueva o usada), siempre de acuerdo con los límites establecidos en el Real Decreto 2190/1995, para este tipo de subvenciones, así como en su caso la fecha de la preinscripción en la que se ampara.

4.—Subvenciones a actuaciones protegibles en materia de rehabilitación.

Las solicitudes de subvenciones para rehabilitación de edificios o de viviendas, se tramitarán de manera análoga a la indicada para el primer acceso a viviendas de nueva construcción en Régimen General, con las especificaciones siguientes:

a) Carácter de la promoción: promoción para uso propio, promoción de viviendas cedidas en alquiler y tipo de rehabilitación, espe-

cificando si es edificio o viviendas y si se trata de rehabilitación estructural, funcional, de habitabilidad o de otro tipo.

b) Coste real de las obras de rehabilitación, que sirvió de base para la calificación protegible de la actuación, incluido, en su caso, el precio de adquisición del inmueble o, en viviendas unifamiliares, la separación del presupuesto de rehabilitación del edificio y de la vivienda.

c) Antigüedad del edificio, cuando ésta sea superior a 30 años y dé lugar al incremento del porcentaje de la subvención.

d) Constatación de renuncia, en su caso, de préstamo cualificado a efectos de fijación del porcentaje de subvención.

e) Ingresos ponderados del promotor usuario y, en el caso de viviendas alquiladas, porcentaje de arrendamientos que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

f) En la adquisición de edificio para su inmediata rehabilitación se especificará la superficie útil de las viviendas, así como las limitaciones en cuanto a precios de venta, renta y de disposición.

Artículo Quinto: Requisitos adicionales de carácter general para la obtención de ayudas estatales directas.

La concesión de las ayudas estatales directas establecidas en el Real Decreto 2190/1995 estará condicionada a la justificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social por parte de los solicitantes, de conformidad con la normativa vigente al respecto.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden surtirá efecto desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 3 de mayo de 1996.

El Consejero de Obras Públicas y Transportes,
JAVIER COROMINAS RIVERA.

Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Director General de Arquitectura y Vivienda.

II. Autoridades y Personal

2.—OPOSICIONES Y CONCURSOS

UNIVERSIDAD DE EXTREMADURA

RESOLUCION de 23 de abril de 1996, de la Universidad de Extremadura, por la que se convoca a concurso una plaza de Cuerpos Docentes Universitarios.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Reforma Universitaria y en el art. 2.4 del Real Decreto 1888/84, de 26 de septiembre (B.O.E. de 26 de octubre) que regula los concursos para la provisión de plazas de Cuerpos Docentes Universitarios, modificado parcialmente por el R.D. 1427/86, de 13 de junio (B.O.E. de 11 de julio) y a tenor de lo establecido en el art. 151.b) del Real Decreto 1069/91, de 5 de julio (B.O.E. de 10 de julio), que aprueba los Estatutos de la Universidad de Ex-

tremadura, este Rectorado HA RESUELTO convocar a concurso las plazas que se relacionan en el Anexo I de la presente Resolución, con arreglo a las siguientes bases:

PRIMERA.—Dichos concursos se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica 11/1983, de 25 de agosto (B.O.E. de 1 de septiembre), de Reforma Universitaria, por el R.D. 1888/84, de 26 de septiembre (B.O.E. de 26 de octubre), modificado parcialmente por el R.D. 1427/86, de 13 de junio (B.O.E. de 11 de julio), por los Estatutos de la Universidad de Extremadura, y, en lo no previsto, por la Legislación General de Funcionarios Civiles del Estado y se tramitarán independientemente para cada una de las plazas convocadas.

SEGUNDA.—Para ser admitido a los citados concursos se requieren los siguientes requisitos generales: