

I. Disposiciones Generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 122/1996, de 30 de julio, sobre adjudicación de las viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promoción pública de viviendas destinadas a las unidades familiares más necesitadas de la sociedad extremeña es una de las líneas fundamentales de la política del gobierno regional en el Plan de Viviendas 1996-1999, como lo ha venido siendo desde 1983. Por ello, cuando el citado Plan se encuentra desarrollándose es necesario adaptar la normativa vigente en materia de adjudicación de viviendas de promoción pública a las líneas fundamentales del Plan de Viviendas 1996-1999, y especialmente a la normativa autonómica ya aprobada (Decreto 11/1996, de 6 de febrero, por el que se regulan las ayudas de autopromoción de viviendas; Decreto 34/1996, de 27 de febrero, por el que se regula la concesión de subvenciones en materia de adquisición y promoción de viviendas de protección oficial, Decreto 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Fomento de la Vivienda, etc.).

Por otra parte, no puede ignorarse la constante evolución y el dinamismo de la sociedad en la que continuamente se modifican o aparecen nuevas circunstancias que inciden en las causas, requisitos y baremos aplicados en el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública. A ello hay que añadir la experiencia e incluso las propias decisiones de la Comisión Regional de Vivienda, enriquecida con las aportaciones tanto de las Comisiones Locales como de los Ayuntamientos afectados por procesos de adjudicación.

Dentro de esas modificaciones fundamentales deben destacarse algunas que ponen de manifiesto directamente la preocupación del gobierno regional para que los sectores más desfavorecidos de la sociedad extremeña puedan ver cumplido real y efectivamente el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Así se incluye una nueva regulación del cómputo de los ingresos familiares, que permite considerar todos los factores que inciden sobre los mismos, como la composición de la unidad familiar, la ubicación de la vivienda o el número de perceptores de ingresos, lo que contribuye a discriminar positivamente a quienes se encuentran en peores condiciones. Por otra parte se incluyen como unidades familiares tanto a quienes van a constituir las inmediatamente, con ocasión precisamente de la entrega de la vivienda, como a aquellas parejas de hecho constituidas, así como a aquellos individuos

que constituyen una unidad familiar independiente. En este sentido, se refuerza la posición de los jóvenes para permitir que puedan acceder sin trabas a las viviendas de promoción pública, pudiendo proyectarse viviendas específicas para los mismos, con la posibilidad de que cuando se modifiquen sus circunstancias familiares, puedan participar en nuevos procesos de adjudicación para conseguir una vivienda con mayor superficie.

En el citado Decreto, se han considerado las opiniones del Consejo de la Juventud de Extremadura, de la Federación Extremeña de Municipios y Provincias, de los Grupos Parlamentarios, así como de las Centrales Sindicales y Ayuntamientos presentes en la Comisión Regional.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 30 de julio de 1996,

D I S P O N G O

ADJUDICACION DE VIVIENDAS. COMISION REGIONAL DE VIVIENDAS

ARTICULO 1

1) La selección y designación de adjudicatarios de las viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Extremadura se llevará a cabo durante el periodo de construcción, por la Comisión Regional de Vivienda.

2) No obstante, podrán adjudicarse viviendas de promoción pública una vez terminadas, en los siguientes casos:

a) Cuando las viviendas hayan sido adquiridas por la Junta de Extremadura.

b) Cuando se trate de segunda o posterior ocupación.

También será competencia de dicha Comisión conocer de las permutas entre adjudicatarios de viviendas sociales que, oído el Ayuntamiento, haya autorizado el Director General de Arquitectura y Vivienda.

ARTICULO 2

1.º - La Comisión Regional de Vivienda estará presidida por el Director General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, o persona en quien delegue.

Estará formada además por:

- 1.—Un funcionario de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que actuará como Secretario.
- 2.—Los siguientes vocales:
 - a) Dos representantes de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
 - b) Un representante de la Consejería de Bienestar Social.
 - c) Un representante de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos.
 - d) Dos representantes de las Centrales Sindicales más representativas.
 - e) Dos representantes de la Federación Extremeña de Municipios y Provincias de Extremadura.
 - f) Un representante del Consejo de la Juventud de Extremadura.
 - g) Un representante de cada colectivo afectado por lo dispuesto en el artículo 5.º cuando existieren cupos específicos, nombrados por el Consejero de Obras Públicas, oídas las asociaciones o colectivos afectados.
 - h) Un representante del Consejo de Comunidades Extremeñas.
 - i) El alcalde, o persona en quien delegue, del municipio afectado por la promoción de vivienda objeto de adjudicación, según figure en el orden del día de la sesión.
- 2.º - Por Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes se regulará la organización y funcionamiento de dicha Comisión.

MODALIDADES DE ADJUDICACION

ARTICULO 3.—Las viviendas de Promoción Pública podrán adjudicarse en régimen de:

- * Arrendamiento
- * Propiedad

Las viviendas adjudicadas en régimen de arrendamiento podrán pasar a régimen de propiedad, en los términos y condiciones fijadas por la Ley 2/1993 sobre Enajenación de Viviendas de Promoción Pública.

PROCEDIMIENTO DE SELECCION

ACTUACIONES PREPARATORIAS

ARTICULO 4.—La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, con-

siderando la pronta disponibilidad de las viviendas, procederá a la apertura del procedimiento de adjudicación y señalará el plazo para la presentación de solicitudes, que en ningún caso será inferior a 15 días ni superior a 3 meses, comunicándose a tal efecto, junto con las demás circunstancias que concurran en la promoción, a los Ayuntamientos interesados para que los mismos procedan a su exposición en los tablones de anuncios y adopten cuantas medidas de publicidad consideren oportunas, remitiendo certificación del inicio del plazo a la citada Dirección General.

Igual notificación se cursará a la Consejería de Bienestar Social, a fin de que pueda cursar ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes solicitud razonada de reserva de viviendas para atender necesidades de interés social conforme a lo dispuesto en el artículo 5.º-2.

Del acuerdo de apertura de plazo de presentación de solicitudes habrá de darse cuenta a la Comisión Regional, en la primera sesión que se celebre.

ARTICULO 5

1.º - En aquellas promociones de viviendas en las que se hubiere previsto un número de ellas destinadas para minusválidos, se establecerá un cupo específico para aquellas unidades familiares en las que se integre alguna persona que tenga la condición de minusválido, debidamente acreditado por la autoridad sanitaria competente, que cumpla las condiciones fijadas en este decreto para la adjudicación de viviendas sociales y cuya minusvalía requiera vivienda especial.

2.º - El Consejero de Obras Públicas y Transportes, de oficio o previa petición del Ayuntamiento interesado o de la Consejería de Bienestar Social, realizada en el plazo de 10 días desde la comunicación referida en el párrafo primero del artículo 4.º, podrá reservar un cupo específico para atender necesidades de realojo, o necesidades derivadas de operaciones integrales de remodelación, rehabilitación o cualquier otra similar de interés social y que afecte a colectivos concretos.

3.º - Una vez cubiertos los cupos citados en los párrafos anteriores, así como el establecido en el artículo 22, los solicitantes que no alcancen la condición de adjudicatarios de dichas viviendas pasarán a integrar las listas generales, con la puntuación que les corresponda, de acuerdo con el baremo vigente. Asimismo, si en el momento de la aprobación de la lista definitiva no se hubieran cubierto los cupos, acrecerán al resto del proceso de adjudicación.

ARTICULO 6.—Cuando en la promoción existan viviendas cuya superficie útil no supere los 60 metros cuadrados, serán consideradas

como viviendas para jóvenes y a ellas tendrán acceso las unidades familiares cuyos miembros no superen la edad de 30 años, o el número total de sus integrantes no exceda de 3.

Los adjudicatarios de estas viviendas para jóvenes podrán acceder a otra de promoción pública, de mayor superficie, cuando las circunstancias de la unidad familiar aconsejen el cambio de vivienda, como consecuencia del incremento en el número de sus miembros.

REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

ARTICULO 7.—Podrán solicitar Viviendas de Promoción Pública aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Constituir una unidad familiar independiente y con cargas económicas propias.
- b) Acreditar ingresos familiares ponderados inferiores a dos veces el salario mínimo interprofesional, que habrá de proceder, al menos en un 80%, de rendimientos del trabajo personal o de actividades profesionales, empresariales o agrarias.
- c) No ser titular, tanto el solicitante como cualquier miembro de la unidad familiar, de ninguna vivienda o terreno apto para edificar en la localidad en la que se solicita la vivienda, ni en ninguna otra.

No obstante se considera cumplido este requisito cuando siendo propietario de un terreno apto para edificar o una vivienda, su valor total o el de la participación que le corresponda a la unidad familiar no exceda del 33% del precio de una vivienda de protección oficial calificada el año de la solicitud en la localidad en la que se solicita la vivienda de promoción pública, o su uso exclusivo sea el de industria o actividad comercial de tal manera que sea incompatible con el de vivienda.

- d) Residir o haber residido de forma continuada en el municipio en el que se solicita la vivienda durante tres años, antes de formular la solicitud.

Este requisito podrá acreditarse con el hecho de haber residido en el municipio durante ese plazo mínimo en algún momento y siempre que se esté empadronado en el mismo al inicio del expediente administrativo para la construcción de las viviendas, o cuando existiere una consignación presupuestaria con asignación específica, o en el caso del artículo 1.º 2) b), desde la fecha en que la vivienda hubiese estado de nuevo disponible para la Junta de Extremadura.

Cuando se trate de emigrantes retornados no se exigirá este requisito si acreditan su condición ante el Consejo de Comunidades Extremeñas.

- e) No ser adjudicatario de ninguna vivienda de promoción pública, ni habiéndolo sido, haber perdido el título de ocupación sobre ella, salvo justa causa, tanto el solicitante como cualquier miembro de la unidad familiar.

En ningún caso tendrán derecho a una vivienda de promoción pública, y serán excluidos del proceso de selección, quienes estuvieran ocupando ilegalmente una vivienda propiedad de la Junta de Extremadura.

ARTICULO 8

- a) A los efectos de lo previsto en el artículo anterior los ingresos familiares ponderados se calculan de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I.F.P. = IF \times N \times A \times C, \text{ siendo}$$

I.F.P: Cuantía de los ingresos ponderados, en número de veces el salario mínimo interprofesional.

IF: Cuantía de los ingresos familiares acreditados en número de veces el salario mínimo interprofesional.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar y en su caso de sus edades en el momento de solicitar la vivienda.

A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar que aporten, al menos el 20 por 100 de los ingresos.

C: Coeficiente ponderador en función del número de habitantes o zona geográfica en la que se ubica la promoción de viviendas.

Los valores de los coeficientes N, A y C se fijan en la disposición adicional de este Decreto.

Se considerarán ingresos familiares la suma de los ingresos brutos obtenidos por todos los miembros de la unidad familiar. En el caso de actividades empresariales, profesionales, artísticas, deportivas y agrarias, se computarán los rendimientos netos.

- b) La unidad familiar a los efectos de este Decreto son las constituidas y encuadradas en algunas de la modalidades siguientes:

1.º - La integrada por los cónyuges y, si los hubiere, los hijos menores de edad, o minusválidos incapacitados así como los hijos mayores de edad en el solo caso de que convivan estos últimos en la casa paterna.

2.º - En los casos de nulidad, disolución del matrimonio o separación judicial, la formada por el cónyuge y los hijos menores de edad o minusválidos incapacitados que queden a su cargo, así co-

mo los hijos mayores de edad con la misma salvedad que en el número anterior.

3.º - El padre o madre soltero o viudo y los hijos menores de edad o minusválidos incapacitados, así como los hijos mayores de edad, con idéntica salvedad que en los casos de los números anteriores.

4.º - Las unidades familiares que vayan a constituirse en un plazo no superior a tres meses a contar de la entrega efectiva de la vivienda, bien por convivencia de hecho, bien a través de matrimonio.

5.º - Cualquier otra situación socio-familiar donde concurra bien la circunstancia de convivencia de hecho, con independencia del sexo de los conviventes, bien situaciones de vida independiente de la unidad familiar de procedencia, siempre y cuando dicha situación esté constituida previamente al inicio del proceso de selección de adjudicatarios de las viviendas y representen en ambos casos una carga económica real.

La convivencia de hecho podrá acreditarse mediante su inscripción en los Registros Municipales o Autonómico existentes o por cualquier otro medio que la Comisión Local estime suficiente.

6.º - La persona mayor de 18 años que acredite su configuración como unidad familiar independiente o que, aún viviendo en compañía de sus padres, demuestre tanto su capacidad económica como la necesidad de residencia independiente.

A todos los efectos de aplicación de baremo sólo serían computables elementos de unidades familiares aquí descritos.

PRESENTACION, TRAMITACION Y VALORACION DE SOLICITUDES

ARTICULO 9

1) Los solicitantes deberán presentar, en los plazos establecidos ante los Ayuntamientos afectados por la promoción, la solicitud oportuna.

2) Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que se facilitará en los Ayuntamientos.

3) A la solicitud deberá adjuntarse los siguientes documentos:

a) Para acreditar los datos personales y familiares:

* Fotocopias del D.N.I. y N.I.F, compulsadas.

* Fotocopia debidamente compulsada del Libro de Familia.

* Certificación Municipal de convivencia y empadronamiento que haga constar la residencia exigida.

* Certificado con exposición de los datos de alta o baja en el Municipio.

* Certificado expedido por los organismos oficiales correspondientes en caso de jubilación, incapacidad, minusvalías físicas y/o psíquicas, si ésta ha sido alegada.

* Copia de la resolución judicial, en caso de alegar separación, nulidad, divorcio o medidas provisionales previas a la sentencia de separación o nulidad.

* Compromiso de convivencia en el plazo de tres meses a partir de la adjudicación de la vivienda, cuando proceda.

b) Para acreditar los datos económicos:

* Fotocopia compulsada de la declaración del I.R.P.F. correspondiente al último ejercicio tributario anterior a la apertura del plazo.

* Certificado de la Delegación de Hacienda de no haber presentado dicha declaración junto con los documentos acreditativos de la percepción de los ingresos familiares no declarados por razón de la cuantía. En este caso las Comisiones Locales podrán requerir además de los anteriores, cuantos documentos complementarios o medios de prueba estimen oportunos para determinar los ingresos familiares no acreditados mediante declaración del I.R.P.F.

* Certificado municipal de bienes.

c) Para acreditar las circunstancias de la vivienda:

* Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento o de compra-venta en su caso.

* Justificante de carecer de vivienda, hallarse acogido temporalmente en centros o servicios de acción social, conviviendo con otros familiares, en precario o situación similar. Dicha justificación deberá ser refrendada por la Comisión Local.

* Declaración jurada de no haber sido titular ningún miembro de la familia de viviendas promovidas por cualquier administración pública, salvo lo dispuesto en el artículo 7 e), ni disponer de 2.ª residencia en propiedad. La Junta de Extremadura comprobará de oficio este requisito respecto de las viviendas promovidas por la misma.

* Certificado del Ayuntamiento en el que figure la superficie catastral de la vivienda que ocupa.

* Informe sobre la situación en que se encuentra la vivienda expedido por el Ayuntamiento.

La documentación requerida en cada caso habrá de ser presentada por todos los miembros que integren la unidad familiar alegada tanto si está constituida como si se va a constituir.

ARTICULO 10

1) Los Ayuntamientos admitirán a trámite las solicitudes formuladas dentro del plazo, ajustadas a modelo oficial y acompañadas de

la totalidad de la documentación precisa. Caso de que la solicitud resultara incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento se otorgará un plazo de 10 días para la subsanación de los errores u omisiones a que diera lugar.

Si transcurrido dicho plazo, la solicitud resultara incorrecta, o incompleta la documentación adjuntada, o bien, si de la misma se deduce falsedad o que no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 5.º, los Ayuntamientos denegarán la admisión a trámite de dicha solicitud.

2) Las solicitudes que se presenten en los Ayuntamientos antes de la apertura del plazo para su admisión, o una vez concluido éste, no serán admitidas a trámite por los Ayuntamientos.

ARTICULO 11

1.—Los Ayuntamientos interesados, una vez concluido el plazo de presentación de solicitudes, procederán a constituir la Comisión Local de Adjudicación de Viviendas Sociales de la que serán miembros los siguientes:

a) Presidente: El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, o concejal en quien delegue.

b) Vicepresidente: El Concejal Delegado que ostente las competencias en materia de vivienda, o si no lo hubiere el designado por el Alcalde.

c) Vocales:

— 1 representante de cada una de las Centrales Sindicales más representativas.

— 1 representante de cada partido, coalición o federación que cuente con representación en el Ayuntamiento.

— 2 representantes de las asociaciones de vecinos, elegidos por acuerdo entre las mismas.

— 2 concejales designados por el Pleno de la Corporación, de forma proporcional, en representación del mismo.

— Un número de solicitantes de vivienda igual al de vocales, elegidos por sorteo público entre todos los que hubieren presentado solicitud dentro del plazo, ello si fuere posible con arreglo al número de solicitantes.

— Un asistente social.

d) Secretario, sin voto: Lo será el de la Corporación, o funcionarle en quien delegue.

2.—La Comisión Local de Adjudicación de Viviendas será la encargada de puntuar las solicitudes recibidas en el Ayuntamiento dentro

del plazo, mediante la aplicación del baremo establecido en el Anexo I de este Decreto, confeccionando las listas provisionales de adjudicatarios que junto con la documentación recibida, se remitirán a la Comisión Regional de Vivienda en un plazo no superior a dos meses, contados desde el cierre del plazo de admisión de solicitudes. En ningún caso se puntuará por órganos distintos a la Comisión Local de Adjudicación de viviendas sociales.

3.—El régimen jurídico y de funcionamiento de esta Comisión será el previsto por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para los órganos colegiados.

4.—A los miembros de la Comisión Local les será de aplicación, respecto de la baremación de las solicitudes en las que concurran, las causas de abstención y recusación contempladas en los artículos 28 y 29 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5.—En aquellos casos en que se declaren por la Comisión Regional de Vivienda más de un Ayuntamiento interesado, se crearán comisiones calificadoras intermunicipales.

6.—Si transcurrido el plazo marcado por la Comisión Regional de Vivienda, el Ayuntamiento no presentase la lista puntuada de solicitantes, la citada Comisión podrá optar entre, prorrogar el plazo fijado inicialmente de acuerdo con las nuevas previsiones o decidir quién habrá de puntuar las solicitudes.

LISTAS PROVISIONALES Y RECLAMACIONES

ARTICULO 12.—La Comisión Regional de Vivienda elaborará, a partir de las listas puntuadas remitidas por los Ayuntamientos, o elaboradas, en su caso, con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior, la lista provisional de solicitudes ordenada conforme a los baremos aplicables, que será remitida, a su vez, a todos los Ayuntamientos afectados para su exposición en los tabloneros de anuncios.

El plazo máximo entre la recepción de las listas puntuadas por los Ayuntamientos y la remisión de las listas provisionales no podrá ser superior a un mes.

ARTICULO 13.—La lista provisional de solicitantes quedará expuesta en los tabloneros de anuncios por un plazo de diez días, durante el cual podrán formular alegaciones en contra de la misma, tanto los solicitantes integrados en ella como todo aquél que se estime perjudicado por la misma, siempre que hubiese presentado solicitud en tiempo y forma.

Las alegaciones se presentarán en el Ayuntamiento ante el cual se hubiera formulado la solicitud, que las remitirá a la Comisión Re-

gional de Vivienda para su resolución, una vez elaborado el informe por la Comisión Local, reflejado en el acta correspondiente.

LISTA DEFINITIVA

ARTICULO 14

1) La Comisión Regional elaborará la lista definitiva de adjudicatarios en orden descendente de puntuación.

2) Al propio tiempo, se seleccionará la lista de espera integrada por aquellas solicitudes que no hubieran resultado adjudicatarias. Esta lista se ordenará con referencia exclusiva a la mayor o menor puntuación de cada solicitante.

3) Los supuestos de empate se resolverán a favor de las unidades familiares con mayor número de miembros; si persistiese el empate se resolverá a favor de la unidad familiar que tenga menores ingresos; si a pesar de lo anterior volviere a existir empate, se resolverá a favor del solicitante que acredite mayor tiempo solicitando vivienda de promoción pública.

4) La lista de espera surtirá efectos en orden a la adjudicación de las viviendas en caso de renuncia o pérdida de condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados por un plazo de tres meses.

Los Ayuntamientos interesados podrán solicitar motivadamente a la Comisión la prórroga de la vigencia de la lista de espera conforme al artículo 20 o la apertura de un nuevo plazo de solicitudes.

ARTICULO 15

Tanto la lista definitiva de seleccionados, como la lista de espera, serán remitidas a los Ayuntamientos interesados para su exposición en los tablones de anuncios por un plazo de 10 días.

Contra el acuerdo de aprobación de la Lista Definitiva se podrá interponer recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes.

ADJUDICACION DE VIVIENDAS

ARTICULO 16.—Practicada la recepción provisional de la obra y siempre que las viviendas fueran susceptibles de ocupación, la Consejería de Obras Públicas y Transportes procederá a formalizar la adjudicación otorgando los correspondientes contratos de compra-venta o de arrendamiento.

La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida a la condición suspensiva consistente en ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de un mes a contar desde la entrega de llaves,

salvo las situaciones contempladas en el artículo 8.4 del presente Decreto, en cuyo caso el plazo será de tres meses.

Durante dicho plazo y en cualquier caso, hasta que no se produzca la ocupación de las viviendas, la Administración retendrá la posesión de las mismas y podrá hacer uso, además, de las medidas que se prevén en la legislación de viviendas de Protección Oficial de la prerrogativa que el artículo 8 de la Ley de Patrimonio del Estado expresamente reconoce.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes notificará individualmente a los interesados los siguientes datos:

- a) ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) superficie útil de la misma.
- c) régimen de adjudicación, especificando si la cesión es artículo de propiedad o arrendamiento.
- d) fianza, donde abonarla y aprobación inicial.
- e) las minoraciones en la renta a que se tenga derecho.
- f) cualquier otro dato que se considere de interés para el adjudicatario.

ARTICULO 17.—En caso de incumplimiento de la condición suspensiva a que se refiere el artículo anterior, por no ocuparse la vivienda, en el plazo máximo de un mes, a partir de la entrega de llaves, la Consejería de Obras Públicas y Transportes procederá a la adjudicación de las viviendas a la persona incluida en la lista de espera que cumpliera los requisitos precisos.

ARTICULO 18.—Mediante Orden conjunta del Consejero de Obras Públicas y Transportes y del Consejero de Economía, Industria y Hacienda cada año se fijarán las rentas vigentes para los contratos que se formalicen en ese periodo.

En todo caso, las rentas experimentarán una modificación anual, tanto al alza como a la baja, en función de la variación porcentual que experimente el índice general de precios al consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá aplicar minoraciones a las rentas de las viviendas adjudicadas en régimen de alquiler con las condiciones y requisitos que se establezcan en la citada Orden.

ADJUDICACION POR LA LISTA DE ESPERA

ARTICULO 19.—Las Viviendas de Promoción Pública que habiendo sido adjudicadas mediante el procedimiento previsto en el Decreto

quedaran vacantes, bien por incumplimiento de la condición suspensiva prevista en el artículo 16, bien a instancia del adjudicatario, se adjudicarán a aquellas personas que figuren en la lista de espera, en orden de mayor a menor puntuación.

Las listas de espera tendrán una validez de 3 meses. Pasado este plazo de caducidad no podrá adjudicarse vivienda alguna sino siguiendo nuevamente todo el procedimiento previsto en este Decreto, salvo lo previsto en el artículo siguiente.

SITUACIONES ESPECIALES DE ADJUDICACION DE VIVIENDA

ARTICULO 20.—Con carácter general todas las vacantes de viviendas se adjudicarán mediante procedimiento ordinario de apertura de plazo. No obstante excepcionalmente y a petición motivada del Ayuntamiento, aun después de haber transcurrido los tres meses de vigencia máxima de la lista de espera, las viviendas vacantes de una promoción podrán adjudicarse entre los peticionarios que figuren en la citada lista, procediéndose a la actualización de los datos, siempre y cuando no hayan transcurrido más de 18 meses desde su aprobación definitiva.

ARTICULO 21.—En situaciones de urgente y extrema necesidad el Consejero de Obras Públicas y Transportes, podrá adjudicar directamente viviendas de Promoción Pública.

ARTÍCULO 22.—En las promociones de viviendas, a partir de 25 unidades, se reserván 2 para ciudadanos a los que les sea de aplicación la Ley 3/1986, de 24 de mayo, y una por cada fracción de veinte más.

La reserva se mantendrá hasta tanto se produzca la aprobación de la Lista Definitiva por la Comisión Regional, de tal forma que si en ese momento no se hubiere hecho uso de la misma, el cupo acrecerá al resto del proceso de adjudicación.

Los ciudadanos a los que les sea de aplicación la Ley 3/1986 no podrán sufrir discriminación respecto a los puntos asignados por baremo, debiendo situarse los mismos en igualdad de condiciones que los residentes en la población donde estén ubicadas las viviendas.

Las solicitudes de ciudadanos a los que les sea de aplicación la Ley 3/1986 serán informadas previamente por el Consejo de Comunidades Extremeñas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.—Los procesos de adjudicación de vivienda de promoción pública abiertos a la fecha de entrada en vigor de este Decreto, continuarán rigiéndose por la normativa anterior.

No obstante si algún proceso iniciado aún no hubiere comenzado la fase de baremación por la Comisión Local, el Ayuntamiento interesado podrá solicitar de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda el cambio de normativa aplicable. De ser aceptado, se iniciará de nuevo el proceso con la recepción de nuevas solicitudes, quedando archivado y sobreseído el anterior.

SEGUNDA.—Hasta tanto no se disponga lo contrario por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, las viviendas que se construyan por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, serán adjudicadas en régimen de alquiler.

TERCERA.—Hasta que no se constituya la Comisión Regional de Vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo segundo, continuará ejerciendo las competencias asignadas la Comisión constituida al amparo del Decreto 8/1992, de 28 de enero.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.—Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas medidas sean necesarias para el desarrollo de esta norma.

SEGUNDA.—Los coeficientes N, A y C tendrán los siguientes valores:

N:

Familias de dos miembros.....	0.95
Familias de tres miembros.....	0.90
Familias de cuatro miembros.....	0.85
Familias de cinco miembros.....	0.81
Familias de seis miembros.....	0.78

Por cada miembro adicional a partir de seis, el valor de la ponderación se reducirá en 0.02

A:

Familias cuyos ingresos se deben a dos perceptores: 1,05
Familias cuyos ingresos se deben a tres o más perceptores: 1,10

C:

Promociones ubicadas en ciudades de más de 35.000 habitantes: 0,85

Promociones ubicadas en ciudades de más de 20.000 y menos de 35.000 habitantes: 0.90

Promociones ubicadas en ciudades de mas de 10.000 y menos de 20.000 habitantes: 0.95

Promociones ubicadas en ciudades de hasta 10.000 habitantes: 1

El valor de los coeficientes N y A correspondientes a una unidad

familiar de un solo miembro y a la de aquellos solicitantes establecidos en el artículo 8.b) -4.º sera 1.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 8/1992, de 28 de enero, sobre adjudicación de viviendas de Promoción Pública, así como cuantas disposiciones de igual o menor rango se opongan al contenido del presente Decreto.

DISPOSICION FINAL

El presente Decreto entrará en vigor, el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura (D.O.E).

Mérida, 30 de julio de 1996.

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

El Consejero de Obras Públicas y Transportes,
JAVIER COROMINAS RIVERA

A N E X O I

B A R E M O

I.—NECESIDAD DE VIVIENDA SEGUN REGIMEN DE OCUPACION

ARRENDAMIENTO

1.—Para obtener puntuación por el concepto de vivienda en arrendamiento, la renta mensual que se abone por el solicitante habrá de superar el 5% de los ingresos ponderados de la unidad familiar que resulten de la aplicación de la fórmula contemplada en el artículo 7 del Decreto.

2.—La puntuación que corresponda estará en relación con el tanto por ciento que la renta represente sobre los ingresos ponderados de la unidad familiar, teniendo en cuenta si sus ingresos ponderados son mayores o menores de una vez el S.M.I., de acuerdo con la siguiente tabla:

Esfuerzo de arrendamiento	Superiores a 1 S.M.I.	Inferiores o igual a 1 S.M.I.
igual o más del 25%	25 puntos	30 puntos
entre el 25 y 20%	20 puntos	25 puntos
entre el 20 y 15%	15 puntos	20 puntos
entre el 15 y 10%	10 puntos	15 puntos
entre el 10 y 5%	5 puntos	10 puntos

3.—El cálculo de la renta será ponderado entre las dos últimas anualidades, si las hay; si el arrendamiento fuere de menor duración, sobre toda la renta abonada.

4.—El plazo mínimo de alquiler será de un año anterior al momento de inicio de la construcción de las viviendas, demostrándose la residencia efectiva en la misma.

PRECARIO

1.—Se puntuará la situación de precario, cuando exista disfrute o simple tenencia de una vivienda sin título y sin pagar contraprestación.

2.—No se valorará como precario el existente entre familiares de hasta el tercer grado en línea recta y colateral.

3.—La puntuación por dicho concepto será de 10 puntos cuando los ingresos ponderados del precarista sean inferiores o igual a una vez el S.M.I, y 5 puntos cuando sean superiores.

ACOGIDO

1.—Cuando la unidad familiar del solicitante viva acogida en la vivienda de sus padres o con otros familiares de hasta el segundo grado en línea recta y colateral, se considerará acogido a efectos de puntuación.

2.—Esta circunstancia tiene que estar presente desde el momento de constitución de la nueva unidad familiar o en otro caso un año antes del inicio de la construcción de las viviendas.

3.—La puntuación única por dicho concepto será la misma que la fijada para el precario.

II.—NECESIDAD DE VIVIENDA POR VIVIENDA INSUFICIENTE

1.—Será objeto de puntuación la circunstancia de ocupar una vivienda que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, incluso la infravivienda, cuando sea calificada como tal.

2.—A estos efectos se considerará infravivienda aquella que no reúna las siguientes condiciones:

a) Carecer de: Saneamiento. Agua sanitaria. Luz.

3.—La falta de habitabilidad vendrá acreditada por un informe técnico que haga constar la concurrencia de las circunstancias que la definen de acuerdo con lo dispuesto por Orden del Consejero.

4.—El hacinamiento vendrá definido por la falta de superficie mínima para la unidad familiar y se determinará por los siguientes parámetros:

Núm. miembros U.F.	Núm. dependencias mínimas de la vivienda	M. ²
1 o 2	1 dormitorio Cocina, Aseo, Estar.	35
3	2 dormitorios Cocina, Aseo, Estar.	40
4	2 dormitorios Cocina, Aseo, Estar.	50
5	3 dormitorios Cocina, Aseo, Estar.	60
6 en adelante	3 dormitorios Cocina, 2 Aseos, Estar.	70

5.—La puntuación será de 40 puntos, no siendo acumulables estos conceptos entre sí. Asimismo para obtener puntuación por cualquiera de los conceptos será necesario que la unidad familiar esté afectado por ellos con un año de antelación al inicio de la construcción de las viviendas.

6.—La puntuación por necesidad de vivienda establecida en este apartado y en anterior, en los supuestos de las unidades familiares contempladas en el art. 8.b.4, será la que corresponda hallando la media de las puntuaciones de cada uno de los miembros que vayan a constituir la unidad familiar.

III—CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y DE LA UNIDAD FAMILIAR

1.—Por cada miembro de la unidad familiar sin minusvalía se concederán 5 puntos.

2.—Por cada miembro de la unidad familiar con minusvalía, debidamente certificada por el Insero, u organismo competente, 10 puntos.

IV.—CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS DE LA UNIDAD FAMILIAR

La puntuación vendrá determinada por los ingresos familiares ponderados, determinados según lo previsto en el artículo 7 del Decreto, y de acuerdo con lo que se contempla en la siguiente tabla:

entre 0 y 1 vez el S.M.I.....	30 puntos.
entre 1 y 1,25 veces el S.M.I.....	25 puntos.
entre 1,26 y 1,50 veces el S.M.I.....	20 puntos.
entre 1,51 y 1,75 veces el S.M.I.....	15 puntos.
entre 1,76 y 2 veces el S.M.I.....	10 puntos.

V.—PRIMA A LA NECESIDAD DE VIVENDA PREVIAMENTE ACREDITADA

Aquellas unidades familiares que hubieren acreditado la necesidad de vivienda mediante solicitud en anteriores promociones o en encuesta oficial baremada por el Ayuntamiento: 5 puntos.

CONSEJERIA DE EDUCACION Y JUVENTUD

ORDEN de 9 de julio de 1996, por la que se convocan acciones de preparación al Plan Regional de Investigación.

Una de las acciones prioritarias que ha de acometer la Junta de Extremadura, tras el traspaso de funciones y servicios en materia de Universidades, es la de establecer un Plan Regional de Investigación que potencie la actividad investigadora que se desarrolla en Extremadura, bien en la Universidad bien en las Unidades de Investigación existentes en la Administración Autonómica, en aras a una necesaria coordinación coincidente con los intereses regionales.

El diseño de este Plan Regional de Investigación requiere una experiencia previa que pretende desarrollar esta Orden y que contempla varias líneas de investigación que se consideran prioritarias en la región extremeña.

Con la presente Orden se propician nuevas actuaciones que, de manera inicial, van a servir para aproximar el Plan Regional de Investigación. Así, se convocan ayudas para la formación en recursos humanos en dos variantes: por un lado, un programa de becas post-doctorales, para facilitar la estancia de doctores formados en Extremadura en Centros de Investigación extranjeros; por otro, un programa propio de reincorporación de doctores que, en la actualidad, se encuentran fuera de nuestra Región.

Por otra parte, la Consejería de Educación y Juventud de la Junta de Extremadura, en los últimos años, ha venido desarrollando una serie de actuaciones en materia de investigación que, en el futuro, deberán incardinarse en el antedicho Plan Regional de Investigación pero que, mientras tanto, en la actualidad debe tener un marco que asegure, por un lado, su continuidad y, por otro, una preparación en cuanto a objetivos al Plan Regional de Investigación. En consecuencia, se convocan prórrogas a ayudas concedidas por la Junta de Extremadura en las anualidades de 1994 y 1995 a equipos de investigación competitivos. Igualmente, se convocan ayudas para proyectos de investigación coordinados entre investigadores pertenecientes a la Universidad de Extremadura y a Unidades de Investigación de la Junta de Extremadura, así como ayudas