

moria explicativa de las actividades desarrolladas, el coste de las mismas y su financiación. En cualquier momento se podrá solicitar por parte de la Consejería la documentación que se considere pertinente en relación a las subvenciones otorgadas.

b) Someter a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Consejería de Economía, Industria y Comercio y las de control financiero que correspondan a la Intervención General de la Junta de Extremadura y a las previstas en la Legislación del Tribunal de Cuentas.

c) Comunicar a la Consejería de Economía, Industria y Comercio la obtención de otras subvenciones para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o ente público, nacional o internacional.

ARTICULO 5.º—El reparto del crédito entre las Organizaciones Sindicales se efectuará en función de los resultados obtenidos, a nivel regional, en relación a las elecciones a miembros de Comités de Empresas, Delegados de Personal y Junta de Personal a fecha 31 de diciembre de 1999. A tal fin, se prorrateará proporcionalmente el número de representantes obtenidos entre las Centrales Sindicales con derecho ello.

El abono de la subvención se realizará de una sola vez previa notificación a los beneficiarios del importe concedido y de las condiciones a cuyo cumplimiento esté supeditada la misma.

ARTICULO 6.º—Dará lugar a la revocación de la subvención, con reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, las siguientes circunstancias:

- a) Incumplimiento de la obligación de justificación.
- b) Obtener la subvención sin reunir las condiciones impuestas.
- c) Incumplimiento de la finalidad para lo que la subvención fue concedida.

DISPOSICION FINAL.—La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 17 de mayo de 2000.

El Consejero de Economía, Industria y Comercio,
MANUEL AMIGO MATEOS

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

DECRETO 122/2000, de 16 de mayo, por el que se establecen ayudas para la promoción y rehabilitación de alojamientos destinados a inmigrantes y temporeros, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003.

La Junta de Extremadura estableció en su Decreto 162/1999 las ayudas y subvenciones que la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, podrá conceder en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003, incorporando al mismo las ayudas establecidas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, que regula el Plan de Vivienda Estatal y que conforme al Convenio entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo, firmado el 30 de diciembre de 1998, corresponde reconocer a la Junta de Extremadura.

Aunque la normativa citada pretendía recoger las actuaciones públicas necesarias para hacer frente a la colaboración de la Junta de Extremadura para dar solución a la problemática de vivienda en la Comunidad, a través de la Comisión creada en el seno del Consejo de Gobierno para estudiar de forma integral las carencias de los colectivos de inmigrantes establecidos en nuestra región, se ha considerado necesario plantear medidas para que en materia de viviendas pueda contribuirse a resolver la situación, en algunos casos precaria, de los alojamientos que usa actualmente el citado colectivo, previendo además que este fenómeno pueda incrementarse en los próximos años, especialmente en determinadas zonas de la Comunidad Autónoma.

Para ello, se ha optado por fórmulas ya previstas en la normativa estatal y autonómica, previendo otras nuevas, que contemplan la situación de la vivienda, no sólo con destino a los inmigrantes, sino a una parte importante de los trabajadores agrícolas temporeros, que residen durante sus periodos de contratación laboral en viviendas rurales habilitadas por los empresarios agrícolas, y que deben cumplir también con el mandato constitucional de la dignidad y la adecuación.

Por tanto el presente decreto regula complementariamente al Decreto 162/1999 las actuaciones que la Comunidad Autónoma de Extremadura establece para posibilitar tanto la promoción de alojamientos como la rehabilitación de edificios, en régimen de arrendamientos u otras fórmulas de explotación legalmente reconocidas, destinadas a los colectivos de inmigrantes y temporeros agrícolas, a través de convocatorias anuales en las que se establezcan las

actuaciones y los municipios en los que podrán promoverse con las ayudas públicas.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, y previa deliberación del Consejero de Gobierno en su sesión del día 16 de mayo de 2000,

D I S P O N G O

ARTICULO 1.º - Objeto

1.—La Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes podrá conceder ayudas para la promoción y rehabilitación, en régimen de arrendamiento u otra fórmula de explotación legalmente reconocida, de alojamientos destinados al colectivo de inmigrantes y temporeros agrícolas en general.

2.—Serán objeto de ayudas, además de las previstas en el Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, los alojamientos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva siempre que sean aptas para favorecer la integración social de sus ocupantes. En todo caso se garantizarán las condiciones mínimas de habitabilidad y superficies mínimas para la unidad familiar y sus miembros previstos en el Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, y apartado II del Anexo I del Decreto 122/1996, de 30 de julio, respectivamente.

ARTICULO 2.º - Promotor de la actuación

Podrán ser promotores de la actuación protegida las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, y las asociaciones o instituciones sin ánimo de lucro que cumplan con los requisitos que se establecen en el presente Decreto.

ARTICULO 3.º - Características de la promoción

1.—La superficie protegida no podrá exceder de 40 metros cuadrados útiles para cada una de las unidades habitacionales incluidas en un alojamiento.

También será protegida la superficie útil correspondiente a los servicios comunes, con un máximo de un 20 por cien de la superficie útil total de las unidades habitacionales del alojamiento.

2. A efectos de ayudas, se entiende por presupuesto protegible el que se establece en el artículo 7 del Decreto 162/1999, siendo el límite de la inversión protegida, el resultado de multiplicar la superficie protegida por el precio máximo legal de venta por metro cuadrado de superficie útil establecido para las viviendas de protección oficial en régimen especial en la misma localidad.

ARTICULO 4.º - Ayudas para promoción de actuaciones de nueva construcción

1.—Los promotores de las actuaciones protegidas de nueva construcción en régimen de arrendamiento u otras formas de explotación podrán acceder a la financiación cualificada contemplada en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, consistente en:

a) Préstamo cualificado, que podrá alcanzar hasta el 80% de la inversión protegida. El plazo de duración será de 25 años.

b) Subsidiación de la cuota (intereses más amortización) del préstamo cualificado, que será del 50% durante los cinco primeros años y del 40% del sexto al vigésimo año.

Durante el periodo de carencia, que será como máximo de tres años, la subsidiación aplicable será del 50%.

c) Subvenciones.

1.—La Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes reconocerá, en aplicación del R.D. 1186/1998, de 12 de junio, subvenciones en cuantía del 15% del presupuesto protegible.

2 Asimismo, la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes reconocerá, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto, subvenciones en cuantía del 15% del presupuesto protegible.

2.—En todo caso, el importe de las subvenciones y el importe del préstamo cualificado no podrá superar el 100 por 100 del coste real de la actuación.

ARTICULO 5.º - Ayudas para actuaciones de rehabilitación

La Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes reconocerá a quienes opten por la rehabilitación de edificios para arrendamiento de las viviendas resultantes al colectivo de inmigrantes de acuerdo con el artículo 34-1B-c), del R.D. 1186/1998, además de las ayudas previstas en el citado Real Decreto, una subvención del 25% del presupuesto protegible.

ARTICULO 6.º - Retribución máxima por alojamiento

1.—La renta anual máxima, hospedaje o la contraprestación correspondiente a cualquier otra fórmula de explotación legalmente reconocida no podrá exceder por unidad habitacional, del 5% del precio máximo de venta equiparado al que tuvieran en su misma superficie útil, incluida la parte proporcional de espacios comunes, las viviendas protegidas en la misma localidad, en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento o de la prestación del servicio de uso del alojamiento, incluidos los suministros básicos de agua y luz.

2. La renta inicial, hospedaje o la contraprestación correspondiente a cualquier otra forma de explotación, podrá actualizarse, o en función de las variaciones porcentuales del índice Nacional General del Sistema de índices de Precios al Consumo, o de la revisión del precio máximo legal de venta de las viviendas protegidas, en su caso.

ARTICULO 7.º - Procedimiento

1.—La Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte, mediante Orden, abrirá anualmente el plazo de presentación de solicitudes de ayudas para actuaciones relativas a alojamientos de nueva construcción, determinando los municipios de la Comunidad Autónoma de Extremadura en los que se subvencionarán las actuaciones, en función del número de inmigrantes y temporeros existentes.

2. Presentación.

Las solicitudes se dirigirán a la Dirección General de Vivienda, y se presentarán en el Registro General de Entrada de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, en sus Servicios Territoriales, en las Oficinas Locales o Comarcales de Viviendas o en cualquiera de las formas establecidas en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Documentación.

A la solicitud se deberán acompañar los siguientes documentos:

- Acreditativo de la propiedad de los terrenos o de la existencia de opción de compra, o el derecho de superficie sobre los mismos por al menos 30 años, o cualquier otro título o derecho que faculte a construir.
- Certificado expedido por el Ayuntamiento correspondiente, comprensivo de la calificación e idoneidad de los terrenos para el desarrollo de la actuación.
- Memoria económico-financiera sobre la viabilidad de la promoción.
- Memoria de explotación del alojamiento, que comprenderá al menos, la renta, hospedaje o contraprestación correspondiente a cualquier otra fórmula de explotación inicial de la promoción, así como la descripción y coste inicial de los servicios ofertados.
- Memoria técnica y descriptiva de la actuación, así como de los costes de construcción, acompañada de documentación gráfica a nivel mínimo de anteproyecto, suscrito por arquitecto superior.

ARTICULO 8.º - Resolución.

Una vez completada la documentación requerida en el artículo 7.º,

por la Comisión Técnica Mixta creada al efecto por el presente Decreto, se realizará Propuesta de Resolución motivada de la convocatoria al Excmo. señor Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, que resolverá aprobando o denegando las solicitudes en el marco y con los límites previstos en el Plan Regional de Vivienda y normas que lo desarrollan.

La Propuesta de Resolución se realizará en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes, siendo el plazo máximo de Resolución de dos meses.

La Comisión Técnica Mixta atenderá para la elaboración de la Propuesta de resolución a los siguientes criterios:

- Adecuación de la actuación a las características específicas del colectivo que favorezca la integración social de los mismos.
- Existencia de demanda de ese tipo de actuaciones en la localidad en la que se pretende ubicar la promoción.
- Idoneidad de la ubicación de los terrenos y su entorno.
- Existencia de servicios complementarios a los de mero alojamiento.
- Desarrollo de programas de integración social de los destinatarios de los alojamientos.

ARTICULO 9.º - Comisión Técnica.

1. La Comisión Técnica Mixta estará presidida por el Director General de Vivienda.

Actuarán como vocales y serán integrantes de la Comisión Técnica Mixta:

- dos representantes de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
- dos representantes de la Consejería de Bienestar Social
- dos representantes de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

ARTICULO 10.º - Calificación provisional de actuación protegida.

1. Una vez resuelta la Convocatoria por el Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, el promotor deberá solicitar la Calificación Provisional de Actuación Protegida, presentando la siguiente documentación, además de la prevista en la Orden de 24 de febrero de 2000, de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes:

- Solicitud de Calificación Provisional.
- Proyecto básico, acompañado de la correspondiente Memoria de calidades.
- Declaración de interés social por el órgano competente de la

Comunidad Autónoma, a efectos de los previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en su caso.

El plazo de presentación de esta documentación será de dos meses a partir de la notificación de la Orden Resolutoria, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga por causas justificadas.

2. En la Calificación Provisional ha de constar el plazo máximo de ejecución de las obras sin perjuicio de las posibles prórrogas y la cuantía máxima de préstamo cualificado y subsidiación de la cuota aplicable.

ARTICULO 11.º - Calificación definitiva de actuación protegida.

1. La solicitud de Calificación Definitiva se realizará una vez finalizadas las obras, y con la presentación de la siguiente documentación, además de la prevista en la Orden de 24 de febrero de 2000:

- Escritura pública de la propiedad de los terrenos o de cualquier otro título legítimo que faculte a construir, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- Licencia de obras.
- Proyecto de ejecución de obras, suscrito por arquitecto superior.
- Certificado final de obra, suscrito por el técnico competente.

2. Completada la documentación, y previa a la concesión de la Calificación Definitiva, la Dirección General de Vivienda podrá comprobar la adecuación de las obras ejecutadas al proyecto aprobado mediante inspección técnica de las obras, sin perjuicio de las que puedan realizarse durante la ejecución de las mismas.

3. En la Calificación Definitiva de actuación protegida, que deberá ser anotada en el Registro de la Propiedad, se hará constar:

- La renta, hospedaje o la contraprestación correspondiente a cualquier otra fórmula de explotación máxima a repercutir a los inquilinos o usuarios del alojamiento.
- La vinculación de la promoción al régimen legal de protección durante 25 años, a partir de su otorgamiento.

ARTICULO 12.º - Pago y justificación de las subvenciones.

1. El pago de las subvenciones se realizará:

a) La subvención que corresponda con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, una vez concedida la calificación provisional y aportada la certificación de la iniciación de las obras y previa presentación de aval ante la Caja General de Depósitos de la Junta de Extremadura u otros medios de garantías aceptados por el Ordenamiento Jurídico, que aseguren la devolución en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la

obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente. En caso de no presentar garantías suficientes se abonará una vez otorgada calificación definitiva.

b) La subvención en aplicación del R.D. 1186/1998, de 12 de junio, una vez otorgada la Calificación Definitiva, sin perjuicio de que pueda solicitar el anticipo de las subvenciones, en las condiciones establecidas en el R.D. citado.

2. Las obligaciones económicas derivadas de las subvenciones se atenderán con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, previstas para cada ejercicio anual.

3. La justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención, se entiende efectuada con la obtención de la Calificación Definitiva de Actuación Protegida.

ARTICULO 13.º - Control y seguimiento de las actuaciones.

El control y seguimiento del destino de los alojamientos y de la finalidad de las subvenciones reconocidas se realizará, durante el plazo de vinculación al régimen de protección, por los órganos competentes de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes en coordinación con los organismos no gubernamentales implicados.

DISPOSICION ADICIONAL.—Los inmigrantes residentes en la Comunidad Autónoma de Extremadura podrán acceder a las ayudas previstas en el Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, por el que se regulan las ayudas y subvenciones para la adquisición, adjudicación y promoción, rehabilitación y autopromoción de viviendas y la promoción pública de viviendas, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003, en las condiciones y requisitos establecidos en el mismo.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. La Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes podrá dictar normas de funcionamiento del alojamiento y de control de las condiciones de los usuarios del mismo.

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

Mérida, a 16 de mayo de 2000.

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

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,
JAVIER COROMINAS RIVERA