

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO
Y TRANSPORTES

ORDEN de 23 de enero de 2001, por la que se aprueba el Reglamento de Zonificación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco del Plan Regional de Vivienda 1999-2003.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, por el que se regulan las ayudas y suvenciones para la adquisición, adjudicación, promoción, rehabilitación y autopromoción de viviendas y la promoción pública de viviendas, en el Marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003, en su Disposición Adicional Sexta impone la necesidad de distribuir territorialmente el cupo de actuaciones protegidas incluidas en el Plan Regional de Vivienda.

Dicha distribución territorial obedece a tres razones fundamentales:

En primer lugar, la necesidad de regular las actuaciones protegidas en materia de Vivienda y Suelo que se desarrollan en el Marco del Plan Regional de Vienda 1999-2003.

En segundo lugar, la existencia de un mayor volumen de demanda de determinadas actuaciones protegidas, en particular en materia de VPO-RE, que impide reconocer financiación cualificada a todos los promotores interesados en aquéllas, con cargo al cupo o dotación presupuestaria existente en cada momento.

Por último, el desigual crecimiento en la ejecución de las actuaciones protegidas incluidas en el Plan, que ha conllevado que, en determinadas poblaciones de la Región, se haya registrado un notable auge del empleo de las figuras contempladas en dicho Plan, en detrimento de otras en las que apenas han proliferado por acudir los promotores a zonas en las que tienen mayores facilidades para desarrollarlas.

En su virtud, y al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Disposición Adicional Sexta del Decreto 162/1999,

D I S P O N G O

ARTICULO PRIMERO.

De conformidad con el artículo 33.6 de la Ley 2/1984, de 7 de junio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se aprueba el Reglamento de Zonificación de actuaciones protegidas en materia de Vivienda, en el marco del Plan Regional de Vivienda 1999-2003, cuyo texto se inserta a continuación como anexo I.

ARTICULO SEGUNDO.

El número de actuaciones que se ponen a disposición para la firma de los Convenios de reserva de cupos, previstos en el Reglamento de Zonificación, de las incluidas en el Plan Regional de Vivienda será, por tipos de actuaciones, el siguiente:

Viviendas de Protección Oficial de Régimen General: 1.935.

Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial: 2.540.

Viviendas ya construidas: 1.215.

Rehabilitación de Edificios y Viviendas: 3.000.

ARTICULO TERCERO.

El ámbito de aplicación de la presente Orden de Zonificación se extiende a los municipios comprendidos en la Comunidad Autónoma de Extremadura con población superior a 7.000 habitantes.

DISPOSICION TRANSITORIA

El plazo para la presentación de Propuestas de Celebración de Convenios de reserva de cupo a que hace referencia el Reglamento que se aprueba, será, para el año 2001, de dos meses a partir del siguiente al de la publicación de la presente Orden en el DOE. Una vez vencido dicho plazo, las Propuestas que se reciban sólo afectarán a los cupos de los años siguientes de vigencia del Plan Regional de Vivienda a aquél en que se hace la propuesta.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el DOE.

Mérida, a 23 de enero de 2001.

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

A N E X O I

REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO, EN EL MARCO DEL PLAN REGIONAL DE VIVIENDA 1999-2003.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO PRIMERO.—Objeto y ámbito de aplicación.

1.—El presente Reglamento tiene por objeto el establecimiento

del marco jurídico adecuado para el desarrollo del elemento de Zonificación introducido por la Disposición Adicional Sexta del Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, por el que se regulan las ayudas y subvenciones para la adquisición, adjudicación, promoción, rehabilitación y autopromoción de viviendas y la promoción pública de viviendas, en el Marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003 y, en su virtud, la zonificación se extiende a las actuaciones protegidas que se relacionan a continuación:

- a) Viviendas de Protección Oficial.
- b) Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial.
- c) Viviendas ya construidas.
- d) Rehabilitación de Edificios de Viviendas.

2.1.—El presente Reglamento será de aplicación a las actuaciones protegidas señaladas anteriormente desde el año 2001, hasta el final de vigencia del Plan.

ARTICULO SEGUNDO.—Zonificación.

La Zonificación consiste en la distribución territorial de un porcentaje del cupo anual de actuaciones protegidas en las materias a que se refiere el artículo 1.1 del presente Reglamento correspondiente a la Comunidad Autónoma de Extremadura, entre los Municipios comprendidos dentro del ámbito territorial de aplicación, con sujeción a los requisitos y límites que en el presente Reglamento se contemplan.

ARTICULO TERCERO.—Distribución Territorial.

La distribución territorial a que se refiere el artículo anterior, se efectuará mediante la reserva del 70% del cupo anual de cada una de las actuaciones protegidas en materia de vivienda de protección oficial en todos sus regímenes, vivienda ya construida excepto rehabilitación, previstas en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Dicha reserva se llevará a cabo mediante la celebración de Convenios para el periodo de vigencia del Plan Regional de Vivienda entre la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes y los Ayuntamientos incluidos en el ámbito territorial de aplicación, que se formalizarán con sujeción al procedimiento, límites y condiciones que se regulan en el Capítulo II del presente reglamento.

El porcentaje que no sea objeto de reserva mediante Convenio, integrará el cupo de libre concurrencia para promotores públicos y privados. Dicho cupo no podrá ser inferior al 30% del cupo anual de actuaciones protegidas en materia objeto del presente Reglamento, previstas en la Comunidad Autónoma de Extremadura. El cupo libre se comprometerá con sujeción al

procedimiento, límites y condiciones que se regulan en el Capítulo III de este Reglamento.

CAPITULO II

CUPO DE RESERVA

ARTICULO CUARTO.—Requisitos.

La asignación de cupos de reserva en los correspondientes Convenios, de las figuras que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de este Reglamento, estará sujeta a la existencia de dicha figura y de cupo anual para la misma.

La distribución territorial del cupo anual de actuaciones objeto de reserva estará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.1.—El suelo que aporten los Ayuntamientos interesados a los efectos de nueva construcción de viviendas de protección oficial en cualquiera de sus regímenes, deberá respetar en cuanto a su titularidad los siguientes porcentajes:

Titularidad pública, un mínimo del 40 por ciento.

Se exceptúan de este requisito las actuaciones que se pretenden ejecutar al amparo de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda de Extremadura, sin perjuicio de que tales actuaciones se tomen en consideración para el cómputo del 70% de cupo de reserva a que se refiere el artículo 3.º de la presente Orden.

1.2.—El suelo de titularidad municipal, perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo, deberá enajenarse por concurso, en el que se especificarán los terrenos que se ofrecen y las condiciones básicas que debe tener la oferta, así como las contraprestaciones que el Ayuntamiento solicite y que necesariamente tendrán que estar al servicio de los usuarios de las viviendas que se ubiquen en los terrenos ofertados.

1.3.—En el caso de actuaciones protegidas en materia de VPO, el precio del suelo ofertado así como el coste de las contraprestaciones que deban realizarse, no podrá suponer nunca una repercusión mayor del 15% sobre el precio de la vivienda.

La Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes podrá denegar las calificaciones de las promociones que se amparen en las reservas que se acuerden en los Convenios suscritos con los Ayuntamientos cuando la repercusión del suelo y del coste de las contraprestaciones que deban realizarse exceda del límite fijado.

ARTICULO QUINTO.—Trámites.

La distribución territorial del cupo anual de actuaciones a que se refiere el artículo anterior exigirá el cumplimiento de los siguientes trámites:

A) Presentación, por los Ayuntamientos respectivos, y de conformidad con el artículo 38 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de la Propuesta de celebración de Convenio con la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes de la Junta de Extremadura.

En la propuesta se especificará el tipo de actuaciones, sin determinar número, que se pretende concertar dentro de las previstas en el ámbito de aplicación de este Reglamento y se incluirá la determinación de los terrenos que se puedan ofertar con su identificación catastral correspondiente para el desarrollo del Convenio.

B) Estudio y análisis, por parte de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, de las solicitudes presentadas, y propuesta del número de actuaciones a desarrollar de cada tipo durante el período de vigencia del Convenio.

C) Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento aprobando la celebración del Convenio en los términos propuestos por la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes.

D) Celebración del Convenio entre la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes y los municipios proponentes, o en su caso seleccionados, cuya forma y contenidos deberá ajustarse al modelo previsto en el Anexo 1.º de la presente Orden.

El Convenio reflejará las previsiones anuales de desarrollo de las reservas que en él se contemplen de cada una de las figuras protegidas, y a él se adjuntarán los siguientes documentos:

- 1.º—Original o copia compulsada, de Acuerdo municipal en que se fundamente la propuesta.
- 2.º—Identificación de la titularidad de los terrenos aportados, así como identificación catastral de los mismos y, en su caso, promotores de las actuaciones.
- 3.º—Tipo de actuaciones que se pretenden concretar, cuantificadas.
- 4.º—Superficie y grado de urbanización de dicho suelo.

ARTICULO SEXTO.—Límites.

1. El cupo de actuaciones protegidas en materia de vivienda y

suelo, objeto de reserva en virtud de los Convenios a que se refiere el artículo anterior, no podrá exceder del 70% del cupo anual de cada una de las actuaciones protegidas en dicha materia previstas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Las propuestas anuales presentadas en su conjunto, no excederán del límite del 70%, la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes seleccionará a los municipios concurrentes, concediéndose en función del reparto dictado por la Consejería.

ARTICULO SEPTIMO.—Plazos en materia de VPO, VPO-RE y Rehabilitación.

1.—Las actuaciones protegidas en materia de VPO, en sus diversos regimenes, y de Rehabilitación, que sean objeto de los Convenios que eventualmente se suscriban, deberán obtener Calificación Provisional durante el primer semestre del siguiente año a aquél en que se celebre el correspondiente Convenio.

2.—El plazo de presentación de las solicitudes de calificación provisional expira el último día del mes de abril de cada año. El incumplimiento de dicho plazo conllevará la pérdida del derecho de reserva de cupo contemplado en el Convenio de que se trate, y en consecuencia pasará a incrementar el porcentaje de concurrencia libre.

ARTICULO OCTAVO.—Plazos en materia de Vivienda ya construida.

En actuaciones protegidas en materia de viviendas ya construidas acogidas a los convenios de reserva que eventualmente se celebren, el plazo de presentación de solicitudes de visado finalizará el último día hábil del mes de septiembre.

El incumplimiento de dicho plazo conllevará la extinción del derecho de reserva.

CAPITULO III

CUPO LIBRE

ARTICULO NOVENO.—Contenido.

El cupo libre de actuaciones protegidas se integra por:

- a) El porcentaje de las actuaciones protegidas previstas anualmente que no son objeto de reserva mediante Convenio, sin que pueda ser inferior al 30%.
- b) Las actuaciones objeto de reserva que no obtuvieran calificación provisional, o respecto de las que no hubiere mediado solicitud, en los plazos a que se refiere el artículo sexto del presente Reglamento.

ARTICULO DECIMO.—Reserva de cupo libre.

1. El cupo libre se asignará sucesivamente a las actuaciones protegidas no acogidas a los Convenios de Reserva, o las no utilizadas sujetas a Convenio, llegada su fecha límite.

2. No obstante la reserva de financiación cualificada para actuaciones protegidas, con cargo al cupo libre, se llevará a cabo de conformidad con los siguientes criterios:

a) Sólo tendrán cabida en este cupo libre actuaciones de poblaciones no afectadas por Convenio.

b) Se concederá prioridad a aquellos interesados que hubieren presentado, en debida forma, la solicitud de calificación provisional o de ayudas económicas, según los casos, así como la documentación preceptiva que deba acompañarla.

c) Se concederá prioridad a aquellas promociones de menor número de actuaciones.

3. El derecho de reserva a que se refiere el apartado anterior se extinguirá en el caso de que el interesado no obtuviera la Calificación Provisional solicitada y para la que se reservó financiación.

ARTICULO UNDECIMO.—Plazos.

1. El plazo de presentación de solicitudes de Calificación Provisional de actuaciones protegidas o de ayudas económicas, según los casos, con cargo al cupo libre, se iniciará y concluirá cada año, el primer día hábil del mes de enero y el último día hábil del mes de junio, respectivamente.

2. En el caso de que el primer día hábil del mes de julio de cada año existiera cupo libre resultante de lo dispuesto en el artículo noveno del presente Reglamento, gozarán de derecho de reserva para estos cupos libres resultantes aquellos interesados que habiendo presentado en debida forma solicitud y/o documentación preceptiva en el plazo previsto en el apartado anterior, no hubieran obtenido calificación.

3.—En caso de que una vez cubierto todos estos pasos aún no se hubiesen agotado todos los cupos, éstos podrán ser utilizados por quien lo solicite a partir de ese momento.

ANEXO I DEL REGLAMENTO

CONVENIO REGULADOR DE LA RESERVA DE CUPO EN ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO PARA EL AÑO

En Mérida, a de de

De una parte, el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda Urbanismo y

Transportes de la Junta de Extremadura, D. José Javier Corominas Rivera, con capacidad jurídica para intervenir en este acto en virtud de la autorización concedida por el Consejo de Gobierno de fecha

De otra, D., Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de, con poderes bastantes para intervenir en el presente acto, en virtud del acuerdo municipal de fecha

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para obligarse y, en cumplimiento del art. 4 c) de la Orden por la que se aprueba el Reglamento de Zonificación de Actuaciones Protegidas en materia de vivienda en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003, formalizar el presente Convenio, para cuyo fin,

EXPONEN

PRIMERO.—Que la Comunidad Autónoma de Extremadura tiene competencias en materia de política de vivienda, de acuerdo con el Real Decreto 949/1984, de 28 de marzo, correspondiendo su ejercicio a la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes.

SEGUNDO.—Que, con fecha 23 de septiembre, se publica el Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, por el que se regulan las ayudas y subvenciones para la adquisición, adjudicación, promoción, y rehabilitación de viviendas y la promoción pública, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003.

TERCERO.—Que la Consejería de Vivienda Urbanismo y Transportes ha definido y cuantificado los objetivos de este Plan Regional de Vivienda de acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia y Trabajo de 22 de enero de 1999, por la que se convienen con el Ministerio de Fomento las actuaciones protegidas dentro del Plan. Se excluyen de lo establecido en este apartado las actuaciones protegidas de autopromoción, cuya cuantificación quedará en todo momento subordinada a las disponibilidades presupuestarias.

CUARTO.—Que el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo apartado 2,d) establece como competencias municipales en la materia objeto del presente Convenio, las relativas, entre otras, a la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanísticas, promoción y gestión de viviendas.

QUINTO.—Que por la Orden de de la Consejería de Vivienda

Urbanismo y Transportes, se determina el ámbito territorial de aplicación del régimen de la zonificación en materia de vivienda y suelo y se convoca a los Ayuntamientos relacionados en la citada norma a la presentación de propuestas para la celebración del Convenio plurianual que ha de servir de marco a la concertación de actuaciones en materia de vivienda y suelo contenidas en el Plan Regional de Vivienda.

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes acuerdan la formalización del presente Convenio de acuerdo con las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.—Finalidad.

El presente Convenio tiene por finalidad hacer efectivo el interés de los municipios de la Comunidad Autónoma de Extremadura a los que alcanza el ámbito de aplicación de la Orden de de acceder al cupo anual de actuaciones protegidas previstas en la misma, en aras a la consecución de los objetivos previstos en el Plan Regional en materia de vivienda y suelo que garantice un reparto equilibrado de dicho cupo entre los distintos municipios afectados por el proceso de Zonificación de actuaciones protegidas y respecto a las siguientes modalidades de actuaciones consagradas por el Decreto 162/1999, de 14 de septiembre:

- Reserva de cupo para actuaciones en materia de V.P.O.
- Actuaciones en materia de Promoción Pública.
- Actuaciones en materia de Rehabilitación.
- Formación de patrimonio público de suelo.

SEGUNDA.—Objeto.

De conformidad con la Disposición Adicional Sexta del Decreto 162/1999, de 14 de septiembre constituye el objeto del presente Convenio la reserva, a favor del Ayuntamiento de, de la parte del cupo de actuaciones protegidas en materia de vivienda correspondiente a la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como la parte de dotación presupuestaria referida a las actuaciones siguientes:

.....

TERCERA.—Actuaciones convenidas.

Estas actuaciones se reflejarán de la manera que a continuación se describe.

Reserva de cupo para actuaciones en materia de V.P.O.

El Ayuntamiento de, mediante acuerdo adoptado por el Ple-

no de la Corporación de fecha, se compromete a aportar, para la ejecución de las actuaciones objeto de reserva de cupo que se detallan en el presente Convenio, el suelo propiedad en ubicado en dentro del término municipal de calificado como con una superficie de y con una edificabilidad suficiente para viviendas según se detalla en el anexo n.º 2.

Rehabilitación.

Se reserva un cupo de actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas a tramitar durante la vigencia del presente Convenio según se detalla en el anexo n.º 5.

Se acuerda mediante el presente Convenio la dotación de una oficina de rehabilitación que abarque las actuaciones previstas en el área geográfica de según se detalla en el anexo n.º 6.

Patrimonio Público de Suelo.

El Ayuntamiento de, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación de fecha, se compromete a la adquisición pública de suelo para la formación de patrimonio municipal suficiente a los efectos de la futura construcción de viviendas, según se detalla en el anexo n.º 6.

El contenido de la presente cláusula servirá de base y modelo para futuras propuestas.

CUARTA.—Beneficios de las actuaciones objeto de reserva de cupo.

Tanto el suelo aportado con destino a promover la edificación de Viviendas de Protección Oficial en Régimen, como las reservas de cupo realizadas para rehabilitación que integrarán la parte de cupo que se reserva al Ayuntamiento interesado, gozarán de la financiación cualificada y de los demás beneficios y ayudas que la legislación en esta materia reconoce, una vez cumplidos los requisitos formales, sustantivos y de tramitación determinantes de aquella calificación.

Las actuaciones de promoción pública concertadas estarán incluidas dentro de la programación anual presupuestaria que en esta materia realice la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte para el año objeto de concierto.

QUINTA.—Identificación del promotor o promotores.

La promoción de las viviendas de V.P.O. objeto de construcción a que se refiere el presente Convenio corresponderá a C.I.F./N.I.F., con domicilio social en c/, localidad de

SEXTA.—Plazo de emisión de la Calificación Provisional.

Las viviendas que integran la parte de cupo de V.P.O. y de rehabilitación que es objeto de reserva en virtud del presente Convenio obtendrán Calificación Provisional durante el primer semestre del año 2001, previa presentación de solicitud de Calificación Provisional en el plazo previsto en el art. 5.2 del Reglamento de Zonificación y cumplimiento de los requisitos formales y materiales exigidos por la normativa vigente.

SEPTIMA.—Efectos de la Calificación y de su falta de emisión.

Se imputan al régimen de reserva de cupo consagrado en el presente Convenio para la obtención de Calificación Provisional de las actuaciones objeto de promoción los siguientes efectos, según los casos:

1) La Calificación Provisional que recaiga sobre la actuación reservada conllevará el derecho a la obtención de los beneficios referidos en la cláusula sexta del presente Convenio.

2) La falta de presentación dentro del plazo de la solicitud de Calificación Provisional o la falta de obtención de la misma durante el primer semestre del año correspondiente determinará, en ambos casos, la extinción del derecho de reserva, con la consecuencia de que la parte de cupo afectada pasará a integrar, incrementándolo, el porcentaje previsto de concurrencia libre.

OCTAVA: Naturaleza Jurídica y Extinción.

1. El presente Convenio presenta naturaleza administrativa, siendo expresión de la colaboración entre la Administración Autonómica y los Entes Locales.

2. El presente Convenio tendrá vigencia hasta la finalización del Plan Regional de Vivienda 1999-2003.

En todo caso, los efectos del Convenio sobre las actuaciones promovidas y solicitadas al amparo del mismo y durante su vigencia, permanecerán, con independencia del propio Convenio.

3. Son causas de extinción del presente Convenio:

- La expiración del plazo de vigencia del mismo.
- El cumplimiento del Convenio.

CONSEJERIA DE BIENESTAR SOCIAL

CORRECCION de errores a la Orden de 18 de enero de 2001, por la que se convocan las plazas subvencionadas del Programa de Balneoterapia para personas mayores en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Apreciado error en la Orden 18 de enero de 2001, por la que se convocan las plazas subvencionadas del Programa de Balneoterapia para personas mayores en la Comunidad Autónoma de Extremadura, publicado en el D.O.E., n.º 8, de 20 de enero de 2001, se procede a su oportuna rectificación.

En la página 463, Dentro SOLICITUD MODALIDAD 2: USUARIO CON CUIDADOR.

En DECLARACION DE LOS SOLICITANTES, aparecen 11 apartados numerados. El texto de los apartados y su ordenación es correcto, no así la numeración, que se ha pasado del 6 al 9, debiendo quedar conforme al siguiente modelo: