

## CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

*DECRETO 58/2001, de 17 de abril, por el que se modifican diversos artículos del Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, sobre ayudas previstas en el marco del Plan Regional de Vivienda 1999/2003.*

El Plan Regional de Vivienda 1999-2003 determina la política de vivienda de la Junta de Extremadura a lo largo de este periodo. En el mismo se tiene en cuenta lo que la legislación estatal a través del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, establece en cuanto a financiación de actuaciones protegibles, complementando dicho Plan Regional de Viviendas.

La modificación producida en el citado Real Decreto 1186/1998, a tenor del nuevo R.D. 115/2001, de 9 de febrero, hace un replanteamiento del sistema financiero de ayudas consistente en la introducción de subvenciones directas a la «entrada» para la compra de la vivienda, como fórmula alternativa al sistema vigente, distorsionando en este sentido el compendio de ayudas establecidas en el marco del Plan Regional de Vivienda. Por ello, una vez publicada dicha modificación, se hace necesario una variación de la legislación autonómica que permita readaptar las directrices del citado Plan al nuevo sistema de financiación estatal, en aras a la consecución de los objetivos previstos.

Al incidir fundamentalmente la modificación estatal en la cuantía de la ayuda a la «entrada» para el acceso a las viviendas protegidas, obliga en el ámbito autonómico a buscar un reequilibrio entre las distintas ayudas recibidas, con el fin de que los adquirentes puedan obtener iguales o similares beneficios.

En este sentido, la aplicación de las ayudas en forma de subvenciones que sirvan para compensar los desembolsos financieros de las familias producidos antes de la entrega de la vivienda, permite, por un lado, mantener los objetivos perseguidos en lo que se refiere a la cuantía de las ayudas a percibir por los compradores y adjudicatarios de viviendas, pero también, a su vez, posibilita la disposición de fondos presupuestarios adicionales con los que ampliar, mediante los correspondientes Planes, las actuaciones realizadas en la Comunidad a lo largo de cada uno de los años. Teniendo en cuenta la alta demanda de actuaciones de VPO y VPO en Régimen Especial que existen en esta Comunidad este objetivo de ampliar el número de actuaciones es posible y deseable.

También se varía el sistema de precios, modificando el precio base para actuaciones protegidas y la horquilla sobre la que pueden os-

cilar los precios autonómicos; por ello y por la necesidad de actualizar estos precios en función de la variación de costes habido en la edificación, se debe regular un nuevo cuadro de los mismos que atiendan a las necesidades regionales.

En función de todo ello se recogen en esta norma las variaciones necesarias para actualizar las disposiciones recogidas en el Decreto 162/1999.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transporte y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión celebrada el 17 de abril de 2001.

### D I S P O N G O

ARTICULO UNICO.—Modificación de varios artículos del 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.

Se modifican, como sigue, los artículos del Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, que a continuación se relacionan:

1.—Artículo 2.2.—Se da nueva redacción al último párrafo, quedando de la manera siguiente:

Asimismo, la Comunidad Autónoma podrá financiar, con cargo a sus presupuestos, las actuaciones protegidas de Vivienda de Protección Oficial en cualquiera de sus modalidades, de Rehabilitación o de Vivienda ya Construida, que no haya obtenido cupo de financiación con cargo a los fondos convenidos con el Ministerio de Fomento y que la Consejería determine en su momento a través del correspondiente desarrollo normativo. Dichas actuaciones tendrán las limitaciones y medios financieros que se articulen en su momento mediante la fijación de las actuaciones protegibles en función de los presupuestos, y que se determinarán a través de la correspondiente Orden del Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transporte, de acuerdo con los convenios suscritos con las entidades financieras.

2.—Artículo 3.º - Se da nueva redacción al artículo 3.º, quedando de la manera siguiente:

Artículo 3.—Limitaciones a la facultad de disposición y uso.

1) Las viviendas por las que se hayan recibido ayudas económicas directas a las que se refiere el presente Decreto, con excepción de las autopromovidas, no podrán ser objeto de transmisión por ningún título inter vivos durante el plazo de diez años.

Asimismo, en el supuesto de autopromoción, el precio de las viviendas en los casos de transmisión inter vivos no podrá exceder,

durante un plazo de quince años, del precio máximo de venta vigente para una vivienda de protección oficial de grupo A de 90 m<sup>2</sup> útiles en la zona.

2) El plazo de diez años a que se refiere el apartado anterior se contará a partir de la fecha de la firma de la escritura de compraventa o adjudicación en el caso de nueva construcción y desde la formalización de préstamo para la vivienda ya construida, debiéndose hacer constar tal circunstancia expresamente en las citadas escrituras.

En los supuestos de promoción individual para uso propio, la limitación a la facultad de disposición se hará constar en el Registro de la Propiedad, por nota marginal, en la inscripción de la Cédula de Calificación Definitiva. Tal limitación empezará a contar desde la fecha de dicha calificación.

En autopromoción, la limitación relativa al precio de venta regulada en el presente Decreto, así como la relativa a la facultad de disposición y uso a que se refiere el artículo 19 de la Ley 3/1995, de 6 de abril de Fomento de la Vivienda en Extremadura, se harán constar por nota marginal en la inscripción de la escritura de declaración de obra nueva terminada y empezarán a contar desde la fecha de dicha inscripción.

3) Podrá dejarse sin efecto antes del plazo señalado la prohibición de disponer por subasta y adjudicación de la vivienda, por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas percibidas, incrementadas con los intereses legales correspondientes desde la fecha de su percepción.

4) Las viviendas promovidas para su cesión en arrendamiento no podrán ser objeto de cambio de uso, hasta tanto haya sido totalmente cancelado el préstamo cualificado que obtenga y en todo caso durante un periodo mínimo de diez años.

3.—Artículo 8.º - Se modifica la totalidad del mismo, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 8.º - Ayuda a jóvenes.

1) En los supuestos de adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de viviendas sujetas a protección oficial de nueva construcción y vivienda ya construida, cuando los solicitantes tengan una edad no superior a treinta y cinco años en el momento de solicitar las ayudas económicas y sus ingresos ponderados no superen los 2,5 millones de pesetas, se reconocerá, en todo los casos, una subvención equivalente al 2 por ciento de los valores establecidos para el cálculo de cada tipo de vivienda (precio de la misma o el presupuesto protegido en caso de uso propio).

2) En el caso de rehabilitación de edificios y viviendas, cumplidas idénticas condiciones de edad e ingresos a las previstas en el apartado anterior, se reconocerá una subvención equivalente al 5 por ciento del presupuesto protegido.

4.—Artículo 11.º - Se modifica íntegramente el artículo 11, quedando redactado de la siguiente forma:

Artículo 11.º - Cuantía de las ayudas.

La Comunidad Autónoma subvencionará con cargo a sus Presupuestos todas aquellas solicitudes en las que haya optado por la ayuda estatal directa a la entrada en las siguientes cuantías, atendiendo a los ingresos familiares ponderados:

a) Adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio en viviendas de régimen especial, con ingresos familiares ponderados inferiores a 1,5 millones de pesetas:

— Unidad familiar compuesta por 3 miembros.....	5%
— Unidad familiar compuesta por 4 miembros.....	7%
— Unidad familiar compuesta por 5 miembros o más.....	9%

b) Adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, en viviendas del Grupo A, con ingresos familiares ponderados inferiores a 1,5 millones de pesetas:

— Unidad familiar compuesta por 3 miembros.....	3%
— Unidad familiar compuesta por 4 miembros.....	5%
— Unidad familiar compuesta por 5 miembros o más.....	7%

La determinación de la cuantía de la subvención, en cualquiera de los regímenes contemplados en los apartados anteriores, se efectuará aplicando el porcentaje previsto, según los casos, al precio de venta de la vivienda o del presupuesto protegible, siempre que éstos no excedan del precio vigente establecido para cada población en cada régimen, aplicable en el momento de la calificación provisional, por metro cuadrado de superficie útil.

En todos los casos, el porcentaje total de subvenciones previstas en el presente Decreto, unido a la ayuda estatal directa a la entrada prevista por el Real Decreto 115/2001, de 9 de febrero, no podrá ser superior al 20% en Régimen Especial, ni al 15% en viviendas del Grupo A. En el supuesto en que los mencionados límites sean superados, el porcentaje excedente resultará disminuido de las subvenciones que contempla el presente Decreto.

c) Promotores de vivienda para su cesión en arrendamiento, siempre que las viviendas tengan más de 70 metros cuadrados, hasta 90 metros cuadrados.

—10 por ciento del precio de venta de la vivienda o del presupuesto protegible.

d) En el caso de que se constituya el préstamo personal que se cita en el artículo siguiente, corresponderá una subvención adicional equivalente al importe de los gastos de constitución, formalización y tramitación de este préstamo.

En todo caso, el importe de las subvenciones, junto con las ayudas a jóvenes, sumado al importe del préstamo cualificado correspondiente a la vivienda, no podrá superar el 100% del precio de venta de aquélla.

5.—Artículo 27.—Queda sin contenido.

6.—Artículo 44.—Se modifica la redacción del párrafo tercero, quedando redactado de la siguiente manera:

Una vez completado el expediente y cumplido la totalidad de los trámites establecidos, por la Dirección General de Vivienda se dictará la Resolución conforme al siguiente régimen:

1.—En el caso de actuaciones protegidas en materia de viviendas de nueva construcción, las Resoluciones por las que se reconozcan

ayudas económicas, estatales y autonómicas, en su caso, se dictarán en el plazo de dos meses contados a partir del visado del contrato privado de compraventa.

2.—En el caso de adquisición de vivienda ya construida se dictará resolución en el plazo de dos meses a partir de la obtención por el interesado del préstamo hipotecario.

3.—Para los casos de uso propio y de rehabilitación, se dictará resolución en el plazo de tres meses desde la Calificación Definitiva, salvo en los supuestos contemplados en el apartado 3.º del artículo 16, en el que las ayudas se resolverán en el plazo de dos meses desde la presentación de la licencia municipal de obras.

4.—En los supuestos de autopromoción se dictará resolución conforme a los plazos previstos en el Capítulo III del presente Decreto.

#### DISPOSICION ADICIONAL UNICA

La Comunidad Autónoma de Extremadura en ejercicio de sus competencias en materia de asignación de precios máximos de venta en función de los distintos municipios, determina los siguientes:

ZONA	VPO 1,00		VPO RE 0,90		V ya CONST 1,25	
	Euro	Ptas.	Euros	Ptas.	Euros	Ptas.
ZONA 1	627,7	104.440	565,0	94.008	784,7	130.563
ZONA 2	563,9	93.825	507,5	84.441	704,9	117.285
ZONA 3	536,2	89.216	482,2	80.231	670,3	111.529

Tratándose de viviendas unifamiliares, en dos o más plantas o de viviendas encimadas cuya escalera de acceso figure en la declaración de obra nueva como elemento privativo incluido en el perímetro interior de la vivienda, los precios máximos por zona serán los siguientes:

ZONA	VPO 1,00		VPO RE 0,90		V ya CONST 1,25	
	Euro	Ptas.	Euros	Ptas.	Euros	Ptas.
ZONA 1	655,4	109.049	589,9	98.151	819,3	136.320
ZONA 2	588,8	97.968	529,9	88.168	736,0	122.460
ZONA 3	559,9	93.160	503,9	83.842	699,9	116.454

Municipios de Zona 1: Badajoz, Cáceres, Mérida, Don Benito, Almodovar, Plasencia y Villanueva de la Serena.

Municipios de Zona 2: Coria, Miajadas, Montijo, Olivenza, Jerez de los Caballeros, Zafra, Villafranca de los Barros, Azuaga y Navalmoral de la Mata.

Municipios de Zona 3: Resto de los municipios de la Comunidad Autónoma.

A todos los efectos se entenderá que las entidades locales menores, poblados y pedanías tienen el precio máximo de venta correspondiente a la zona 3.<sup>a</sup>

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, mediante Orden,

podrá alterar los precios máximos de venta establecidos anteriormente, así como la variación de la adscripción de los municipios a las diferentes zonas.

#### DISPOSICION TRANSITORIA UNICA

1.—Los promotores de viviendas de protección oficial de nueva construcción correspondientes a promociones acogidas al Plan Regional de Viviendas 1999-2003 que, habiendo solicitado calificación provisional de sus actuaciones, ésta no se hubiera aún resuelto a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, podrán acogerse a los nuevos precios máximos de venta y al sistema de ayudas que se fijan en la presente norma, previa solicitud de los interesados.

En todo caso, no resultará de aplicación el nuevo sistema de precio máximo de venta:

- a) A las actuaciones que hubieran obtenido calificación provisional a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.
- b) A las actuaciones que no habiendo obtenido calificación provisional a la fecha de entrada en vigor de este Decreto, sus promotores no hubieren solicitado en debida forma la aplicación de los nuevos precios máximos de venta.

Las viviendas a que se refieren los dos supuestos anteriores quedarán sometidas a los precios máximos de venta fijados por la normativa anterior.

2.—A los procedimientos de tramitación, con calificación provisional y resolución de expedientes de solicitud de ayudas económicas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, no les serán de aplicación las ayudas contempladas en el mismo, siendo resueltos de conformidad con la normativa anterior y con sujeción al sistema de precios máximos de ventas previsto en dicha normativa.

3.—Las limitaciones a la facultad de disposición y uso, así como la limitación temporal de precio máximo de venta aplicable a la autopromoción, previstas en el artículo 3 del presente Decreto, serán de aplicación a todos aquellos procedimientos de concesión de ayudas que se resuelvan con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto y que estuvieran acogidos, en su caso, al régimen previsto en el Real Decreto 115/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, y se establece la ayuda estatal directa a la entrada.

DISPOSICION DEROGATORIA UNICA.—Quedan derogadas la Disposición Adicional Primera del Decreto 162/1999 (DOE de 23 de septiembre), así como la Disposición Adicional Primera de la Orden de tramitación de 24 de febrero de 2000 (DOE de 29 de febrero), y cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

DISPOSICION FINAL UNICA.—Este Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 17 de abril de 2001.

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

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

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TURISMO

### *DECRETO 59/2001, de 17 de abril, de declaración de urgencia de la ocupación de los terrenos para ejecución de las obras de: «Mejora de conducciones de agua a Piorنال».*

La Consejería de Obras Públicas y Turismo tiene atribuidas por Decreto del Presidente de la Junta de Extremadura 4/1999, de 20 de julio, las competencias transferidas del Estado en materia de saneamiento, abastecimiento, encauzamiento, defensa de márgenes y regadíos.

Asimismo, la Junta de Extremadura tiene atribuida la facultad expropiatoria en virtud del propio Estatuto de Autonomía, art. 47 b), correspondiendo a su Consejo de Gobierno la declaración de urgencia del procedimiento expropiatorio según lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

La urgencia viene motivada por cuanto la localidad afectada por las obras de que se trata viene sufriendo graves problemas en la red de abastecimiento de agua, produciéndose constantemente deficiencias en el suministro de agua potable y más aún en los periodos estivales, problemas que se tratan de solventar con la solución adoptada, que consiste en la renovación de las conducciones actuales, desde las captaciones. Todo ello viene amparado, asimismo, en el Decreto 3376/1971, de 23 de diciembre.

El proyecto fue aprobado en fecha 6 de febrero de 2001. Habiéndose practicado Información Pública por Resolución de 1 de marzo de 2001 (D.O.E. n.º 28, de 8 de marzo), dentro del plazo al efecto concedido, no se han presentado escritos de alegaciones.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Turismo, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 17 de abril de 2001,

#### D I S P O N G O

ARTICULO UNICO.—Se declara de urgencia la ocupación de los bienes afectados y la adquisición de derechos necesarios para la ejecución de las obras de: «Mejora de conducciones de agua a Piorنال», con los efectos y alcance previsto en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y concordantes de su Reglamento.

Mérida, a 17 de abril de 2001.

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

El Consejero de Obras Públicas y Turismo,  
EDUARDO ALVARADO CORRALES