

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN de 17 de diciembre de 2004, por la que se modifica la Orden de 14 de junio de 2004, por la que se desarrollan las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

La aprobación del Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005 y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas, motivó la consecuente adaptación del vigente Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 a las nuevas circunstancias acaecidas.

Las medidas contenidas en el citado Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, hacen necesario ordenar la tramitación de los procedimientos de ayudas a las nuevas actuaciones protegidas, e introducir modificaciones en los procedimientos ya existentes para adaptarlos a las nuevas exigencias.

La presente Orden, inspirada en idénticos principios que la Orden de 14 de mayo de 2004, por la que se desarrollan las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, tiene por objeto la modificación de esta última con el fin de atender las nuevas necesidades surgidas.

En su virtud, y al amparo de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en uso de las atribuciones conferidas por la Disposición Final Primera del Decreto 41/2004, de 5 de abril,

DISPONGO

Artículo único: Modificación de la Orden de 14 de junio de 2004, de la Consejería de Fomento, por la que se desarrollan las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

La Orden de 14 de junio de 2004, de la Consejería de Fomento, por la que se desarrollan las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, se modifica en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 4, que presentará la siguiente redacción:

“3. El visado de los contratos de compraventa o de arrendamiento, o bien de los títulos de adjudicación, es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de Vivienda reconoce que las cláusulas y estipulaciones del documento presentado se

acomodan a las exigencias impuestas en la materia y, en su caso, que el adquirente, adjudicatario o arrendatario reúne los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de la vivienda.”

Dos. Se modifica la letra d) del apartado 1 y el apartado 2 del artículo 5, que presentarán la siguiente redacción:

“d) Certificado del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda protegida, que acredite que la familia interesada no es ni ha sido titular o cotitular del pleno dominio, ni ostenta la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.

No obstante lo anterior, en actuaciones protegidas en materia de rehabilitación para uso propio y de vivienda existente calificada como Vivienda Media, el certificado a que se refiere la presente letra deberá acreditar que la familia interesada no es titular o cotitular del pleno dominio, ni ostenta la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda protegida, ni lo es de una vivienda libre en la misma localidad.”

“2. La mera presentación de solicitudes de ayudas autonómicas y, en su caso, estatales, o bien de solicitudes de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, implicará autorización a la Dirección General competente en materia de Vivienda u otros órganos o entidades públicas colaboradoras en la tramitación de los procedimientos de ayudas, para que puedan solicitar información de carácter registral, catastral, tributario, económico o patrimonial que fuere legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competentes en la materia.

Una vez que se hayan formalizado los correspondientes convenios o acuerdos de colaboración y el órgano o unidad administrativa que tenga encomendada la tramitación pueda disponer de aquellas informaciones, los documentos a que tales informaciones se refieran se aportarán de oficio.

Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda o a las ayudas, la Dirección General competente en materia de Vivienda requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.”

Tres. Se añaden los números 8 y 9 a la letra h) del apartado 1 del artículo 5, así como un nuevo apartado 3, que presentarán la siguiente redacción:

“8. Declaración responsable del interesado acerca de las personas que residen y conviven en la vivienda.”

“9. Documento que acredite la cesión de derecho al cobro de la subvención del arrendatario al arrendador.”

“3. El modelo de solicitud de ayudas deberá posibilitar que el interesado pueda optar entre acceder a la máxima cuantía del préstamo hipotecario o a la máxima subvención y ayuda económica directa posible, cuando la suma de ambos exceda del precio de venta de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.”

Cuatro. Se introduce un nuevo artículo 12 bis, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 12 bis. De la relación de demandantes de viviendas protegidas

1. El visado de contratos de compraventa o documentos de adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción exigirá la previa presentación por el promotor, conforme al modelo oficial, de una relación de demandantes de viviendas protegidas en el que se hará constar:

a) La relación de los demandantes de las viviendas protegidas comprendidas en la promoción que hubiere habido hasta la fecha, expresando su identidad, número de documento nacional de identidad, domicilio y teléfono de contacto.

b) La relación de los demandantes que resulten ser compradores, haciendo constar, como mínimo, su identidad, número de documento nacional de identidad, domicilio, teléfono de contacto, edad, número de miembros de la familia, ingresos familiares ponderados, así como su condición de familia de especial protección y su causa, en su caso.

2. La solicitud de visado de nuevos contratos de compraventa de las viviendas protegidas comprendidas en la promoción, cualquiera que sea su causa, necesitará de la previa actualización de la relación de demandantes por parte del promotor.

3. La responsabilidad derivada de la omisión del visado de contratos de viviendas protegidas será exigida de conformidad con la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.”

Cinco. Se modifica el Capítulo III, albergando dos nuevas Secciones, quedando estructurado del siguiente modo:

“1. La Sección I se rubricará “Del uso propio”, y comprenderá los actuales artículos 29 y 30 de la Orden de 14 de junio.”

“2. La Sección II, denominada “De la cesión en arrendamiento”, contendrá un nuevo artículo 30 bis con el siguiente tenor literal:

Artículo 30 bis. De la tramitación del procedimiento de ayudas a la adquisición de viviendas existentes para su cesión en arrendamiento al amparo de la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.

1. Las entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos o sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de

viviendas, que estuvieren interesados en la adquisición de viviendas existentes para su cesión en arrendamiento, al amparo de la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de contrato de compraventa, acompañándola de la siguiente documentación:

a) Tres ejemplares del contrato de compraventa, de opción de compra o de la escritura pública de venta.

b) Nota simple del Registro de la Propiedad en la que se haga constar la ubicación de la vivienda, su superficie, la titularidad y las cargas.

c) En caso de viviendas libres de nueva construcción, documento que acredite el transcurso de dos años entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y el contrato de opción de compra o compraventa.

d) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.

e) Declaración jurada del adquirente de que arrendará la vivienda adquirida a destinatarios cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples durante el plazo señalado en su solicitud, y que la renta que pacte en contrato no excederá de la máxima reglamentariamente establecida.

2. El efectivo abono de la subvención reconocida, en su caso, exigirá la presentación de los documentos que se relacionan a continuación:

a) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento de la vivienda protegida adquirida para su cesión en arrendamiento.

b) Los documentos señalados en las letras a), b) y c) del apartado 1 del artículo 5 de la presente Orden, referidos a la familia arrendataria.

c) Los documentos señalados en la letra f) y en el apartado 1 de la letra h) del número 1 del artículo 5 de la presente Orden, referidos al solicitante.”

Seis. Se modifica la letra d) del apartado 1 del artículo 31, que presentará la siguiente redacción:

“d) Los documentos relacionados en el artículo 5.1 de la presente Orden. No obstante, los documentos previstos en las letras f) y h).1 de dicho precepto, se aportarán junto con la solicitud de calificación definitiva y de ayudas, salvo:

1. Que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación, en cuyo caso será preceptiva la presentación del primero de ellos.

2. Que se trate de actuación protegida en materia de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento, o de rehabilitación de vivienda con destino a arrendamiento, en cuyo caso será aplicable lo dispuesto en el artículo 36 bis de la presente Orden.

Sin perjuicio de lo dispuesto en las restantes letras del apartado I del presente artículo, al promotor de la actuación protegida en materia de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento, o de rehabilitación de vivienda con destino a arrendamiento, se le exigirá, en trámite de calificación provisional o definitiva, la presentación del documento previsto en la letra g) del apartado I del artículo 5 de la presente Orden, así como fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.

El documento a que se refiere la letra c) del apartado I del artículo 5 de la presente Orden se sustituirá en la actuación protegida en materia de renovación urbana por un informe sociológico del Ayuntamiento competente por razón del territorio, que acredite que el 80% de los promotores para uso propio de la zona objeto de renovación se encuentran personados en el procedimiento, y que los ingresos familiares ponderados del 60% de aquéllos, no excede de 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).”

Siete. Se modifica la redacción del número 4 y se introduce un nuevo número II en la letra e) del apartado I del artículo 31, que presentarán la siguiente redacción:

“4. Informe favorable del personal técnico responsable adscrito a la Oficina del Área de Rehabilitación Integrada correspondiente acerca de la exención de límites, atendiendo al valor patrimonial o ambiental del edificio a rehabilitar.”

“II. Declaración jurada del solicitante de que destinará la vivienda rehabilitada a arrendamiento durante el plazo reglamentariamente exigido y que la renta que pacte en los contratos no excederá de la máxima establecida.”

Ocho. Se incluye un nuevo artículo 36 bis en el Capítulo IV, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 36 bis. Del abono de la subvención en la actuación protegida de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, o de rehabilitación de vivienda con destino a arrendamiento.

El efectivo abono de las subvenciones reconocidas exigirá la presentación de los documentos que se relacionan a continuación:

a) Fotocopia compulsada de los contratos de compraventa o de arrendamiento, según los casos.

b) Los documentos señalados en la letra f) del apartado I del artículo 5 de la presente Orden, así como en el número I de la letra h) de dicho apartado.”

Nueve. Se introduce un nuevo Capítulo VI rubricado “De las ayudas al arrendamiento”, comprendiendo un nuevo artículo 43, que presentará la siguiente redacción:

“Artículo 43. Del procedimiento de ayudas a la actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos.

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial, acompañada de los documentos que procedan de conformidad con el artículo 5 de la presente Orden. No obstante lo anterior, dichos documentos se exigirán respecto de todas las personas que convivan y residan en la vivienda, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos.

2. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de Vivienda.

3. El visado de los contratos de arrendamiento expresará el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente de actuación protegida al que estuvo acogida la vivienda protegida.

b) Identificación del arrendatario.

c) Superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.

d) Precio del arrendamiento en cómputo anual.

e) Fecha de formalización del contrato.

4. La competencia para resolver, el plazo para ello y el silencio administrativo se regirán por lo dispuesto en el artículo 5 de la presente Orden.

5. El abono de la ayuda se producirá con periodicidad trimestral (cada tres meses vencidos), a contar desde el mes siguiente a aquél en que se notifique la resolución de reconocimiento de dicha ayuda, y exigirá la previa presentación de la fotocopia compulsada del documento que acredite el pago de las mensualidades de renta a que se refiere la ayuda objeto de abono y, en su caso, el documento referido en el artículo 5.1.c) de la presente Orden si hubiere vencido un nuevo periodo impositivo al vigente a la fecha de la solicitud de ayudas.”

Diez. Se modifica la disposición adicional cuarta, que presentará la siguiente redacción:

“Cuarta.- Del exceso de ayudas

En las actuaciones protegidas de conformidad con el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, las ayudas estatales y/o autonómicas no podrán exceder del coste de la actividad desarrollada por el beneficiario.”

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única.- Modificación de la Orden de 28 de julio de 1998, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se regulan determinados supuestos de rehabilitación con protección preferente, y se establecen los plazos de tramitación para los expedientes de rehabilitación en general.

Se modifica la letra d) del apartado 1 del artículo 7 de la Orden de 28 de julio de 1998, que quedará redactado como sigue:

“d) Certificado del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda protegida, que acredite que la familia interesada no es titular o cotitular del pleno dominio, ni ostenta la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.”

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Del ámbito temporal de aplicación.

1. La presente Norma será de aplicación a las solicitudes de calificación, de visado de contrato y de ayudas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo 2004-2007 que no se hubieren resuelto expresamente a la fecha de entrada en vigor de la presente Orden.

2. Se exceptúa de lo dispuesto en el apartado anterior el artículo 12 bis de la Orden de 14 de junio de 2004, en su redacción conforme a la presente Norma, que se aplicará a las solicitudes de visado que se presenten a partir de la entrada en vigor de la presente Orden.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- De la vigencia.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 17 de diciembre de 2004.

La Consejera de Fomento,
LEONOR MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

II. Autoridades y Personal

2.— OPOSICIONES Y CONCURSOS

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

ORDEN de 15 de diciembre de 2004, por la que se dispone la publicación de la relación definitiva de seleccionados en el proceso de selección convocado por Orden de 19 de octubre de 2004, para la contratación en prácticas de titulados universitarios por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Orden de esta Consejería de 19 de octubre de 2004 (D.O.E. nº 123, de 23 de octubre) se convocó proceso de selección para

la contratación en prácticas de titulados universitarios por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Finalizadas las tareas de selección, la Comisión de Valoración publicó en todas las Consejerías y en los Centros de Atención Administrativa de la Junta de Extremadura la relación provisional de seleccionados, concediéndose a los interesados un plazo de diez días naturales para formular las reclamaciones que estimasen oportunas.

En virtud de lo dispuesto en la Base Séptima, párrafo segundo, de la Orden de 19 de octubre de 2004, y como quiera que queda acreditado el cumplimiento de las normas reglamentarias y de las bases de la convocatoria, así como la observancia del procedimiento debido como fundamento de la resolución adoptada,