

Disposiciones transitorias

Primera. Queda suprimida la Dirección General de Juventud de la Consejería de Cultura en el momento de la aprobación por el Consejo de Gobierno de los Estatutos del Instituto de la Juventud de Extremadura.

Segunda. En consecuencia con lo previsto en la Disposición transitoria primera, los puestos de trabajo hasta ahora dependientes de la Dirección General de Juventud pasarán a conformar la relación de puestos del Instituto de la Juventud de Extremadura. De igual modo, todo el personal adscrito a la mencionada Dirección General pasará a depender del nuevo Organismo bajo el mismo régimen jurídico y en las mismas condiciones de trabajo.

Disposición derogatoria.

Única. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a esta Ley.

Disposiciones finales.

Primera. Se autoriza a la Junta de Extremadura a dictar las Disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Ley.

Segunda. Por la Consejería de Hacienda y Presupuesto se realizarán las modificaciones presupuestarias necesarias en orden a la habilitación de los créditos necesarios para el cumplimiento de lo previsto en la presente Ley.

Tercera. La presente Ley entrará en vigor a los veinte días desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos, que sea de aplicación esta Ley, que cooperen a su cumplimiento y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la hagan cumplir.

Mérida, 20 de marzo de 2007.

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

DECRETO 44/2007, de 20 de marzo, de ordenación del uso extensivo de suelos no urbanizables para actividades turísticas y fomento de actuaciones para la atención de personas mayores en ciudades mixtas.

Por medio de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urba-

nismo y el Territorio se creó la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio para el desarrollo de la política de la Junta de Extremadura en las materias de la ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda, determinándose sus competencias por relación a las asignadas a cualesquiera órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y sus Organismos Autónomos por las Leyes 8/1997, de 18 de junio, de promoción de la accesibilidad en Extremadura, Ley 3/2001, de 26 de abril, de la calidad, promoción y acceso a la vivienda de Extremadura y Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, así como en las disposiciones administrativas de carácter general que las desarrollen, ejecuten o complementen. Teniendo presente ello, se otorgó al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura en el artículo 5 de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre y con arreglo a las pertinentes bases precisadas en éste, una delegación legislativa para elaborar y aprobar un texto articulado, lo cual se produjo a través del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprobaba el Texto Articulado de las Bases establecidas por el artículo 5 de la Ley 10/2004, de 29 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

Sobre la anterior base legislativa, se procedió por la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, dotada de personalidad jurídica y adscrita a la Presidencia de la Junta de Extremadura a través de su Vicepresidente, a realizar las políticas necesarias para el cumplimiento de sus fines, entre los que se encuentran el establecimiento de todos los procedimientos de actuación para combinar la atención a las personas mayores y la solución al problema de vivienda de las personas que los cuidan, gracias a los beneficios hacia la colectividad que contempla la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con las plusvalías que generan determinadas actuaciones urbanísticas en la ciudadanía.

La consideración hacia las personas mayores, que precisan de atención de otras personas o ayudas importantes para realizar las actividades básicas de la vida diaria, incluyendo alojamiento, asistencia y desarrollo personal integral, procederá a convertirse en un nuevo derecho de ciudadanía que garantice la atención y cuidados a las mismas y debe ser, a la vez que un reto ineludible, una constante en la actuación en todos los Poderes Públicos. De ahí que la Junta de Extremadura, en su afán de ir logrando una mejora en las condiciones de vida de todos los ciudadanos, trate de ir configurando los mecanismos para poder conseguir dichos fines, en el sentido expresado por el artículo 6.2.e) del Estatuto de Autonomía, que establece que la Comunidad Autónoma

de Extremadura, dentro del marco de sus competencias, ejercerá como objetivo básico el fomento del bienestar social y económico del pueblo extremeño con la extensión y mejora de los equipamientos sociales y servicios colectivos, y ello en base a las competencias que en materia de asistencia y bienestar social ostenta nuestra Comunidad Autónoma, artículo 7.1.20 del Estatuto de Autonomía.

Un instrumento idóneo para conseguir los objetivos expresados es el aprovechamiento de los recursos turísticos existentes en la Comunidad Autónoma de Extremadura, sobre la base de los artículos 148.1.18 de la Constitución y 7.17 del Estatuto de Autonomía, que atribuyen a la Comunidad Autónoma de Extremadura competencias exclusivas en materia de promoción y ordenación del turismo dentro del ámbito territorial extremeño, especialmente en relación con posibles actuaciones y promociones vinculadas a “campos de golf, láminas de agua y similares”, entendiéndose que estas modalidades turísticas suponen una vía importante de desarrollo y progreso, de fuente de riqueza y de creación de un número considerable de puestos de trabajo y permiten combinar distintos objetivos, de conformidad con las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno.

Abrimos así, de una manera significativa, las oportunidades de explotar nuestras potencialidades, una vez que la cercanía se ha convertido en una estrategia en la que apoyar nuestro empuje en ese sector, imponiendo, en cualquier caso unos límites a efectos de evitar desmesurados desarrollos que no sean compatibles con una correcta ordenación territorial y con los valores naturales y medioambientales.

Materializar dichos recursos e instalaciones requiere promover los medios necesarios para que la oferta turística pueda llevarse a cabo, y para ello es preciso acudir a los procedimientos que permite la legislación urbanística, en concreto a los Proyectos de Interés Regional, dado que la naturaleza y objeto de las actuaciones permite tramitarlos de acuerdo con el artículo 60.2. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura. Asimismo debe tenerse en cuenta la habilitación reglamentaria que estableció el artículo 61.3 de la misma Ley, determinando la posibilidad de establecer por Decreto de la Junta de Extremadura —cuando las características peculiares de su objeto así lo demande— el contenido complementario del general establecido en la Ley, que debía exigirse para la tramitación y aprobación de los Proyectos de Interés Regional.

Finalmente, no deben olvidarse las políticas de Vivienda elaboradas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

de marcado carácter progresista e incidencia social, convertidas en referente en otros territorios del Estado, de ahí que en los convenios de colaboración entre el Ministerio de la Vivienda y la Junta de Extremadura se hayan recogido como objetivos a materializar el fomento del alquiler de la vivienda destinada a determinados colectivos, entre los que se encuentra, como no podía ser menos, las personas mayores.

Por ello, de conformidad con el artículo 61.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

A iniciativa del Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, a propuesta del Vicepresidente de la Junta de Extremadura, oído el Consejo Consultivo de Extremadura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 20 de marzo de 2007,

DISPONGO:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. El objeto de este Decreto es el establecimiento del régimen jurídico por el que se regulará la implantación de usos extensivos en el suelo no urbanizable vinculados a la realización de Conjuntos Turísticos, en los que se podrán combinar las edificaciones e instalaciones estrictamente turísticas, de ocio, deportivas o similares, con alojamientos turísticos residenciales y, en su caso, viviendas protegidas de carácter mixto para la atención de personas mayores.

A los efectos de aplicación de este Decreto, se entenderá por uso extensivo en suelo no urbanizable, aquél que vincule a la realización de los Conjuntos Turísticos un número superior a 30 alojamientos turísticos residenciales, o aquellas actuaciones que sean exclusivamente turísticas.

2. La autorización de los usos señalados en el apartado anterior se llevará a cabo a través de Proyectos de Interés Regional regulados en la Sección 3ª del Capítulo I del Título II de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura como instrumento de ordenación territorial con efectos urbanísticos, salvo lo establecido en la Disposición Adicional Única del presente Decreto.

Artículo 2. Definiciones.

1. Son Conjuntos Turísticos, a los efectos de este Decreto, los derivados de actuaciones urbanísticas autorizadas por la Junta

de Extremadura a través de Proyectos de Interés Regional en los que se promueva un desarrollo urbanístico asociado al fomento de intereses turísticos, de ocio, deportivos o similares, generalmente en torno a campos de golf, láminas de agua o instalaciones para la práctica de cualquier otro deporte o actividad recreativa, culturales o de carácter lúdico al aire libre, de uso extensivo, a los que se asocian alojamientos turísticos residenciales, hoteles u otras empresas turísticas y, en su caso viviendas protegidas.

2. Son Alojamientos Turísticos Residenciales, a los efectos de este Decreto, la oferta complementaria a las instalaciones de carácter estrictamente turístico, de ocio, deportivo o similar en las que el promotor destinará una superficie a la construcción de edificaciones residenciales, que en ningún caso tendrán la consideración de vivienda, ni siquiera a los efectos de la prestación de los servicios obligatorios por parte de los municipios expresados en la normativa vigente, salvo lo dispuesto en la Disposición Adicional Única.

3. Son Empresas turísticas, a los efectos de este Decreto, las que tienen por objeto de su actividad la prestación mediante precio, de servicios de alojamiento, de restauración, mediación entre los usuarios y ofertantes de servicios turísticos o cualesquiera otros relacionados con el turismo que sean calificadas como tales.

4. Son Viviendas Mixtas, a los efectos de este Decreto, el conjunto inmobiliario, que tendrá la consideración de vivienda protegida, constituido por dos viviendas contiguas, una de ellas destinada a ser ocupada por personas mayores y otra por una familia acogedora o similar, encargada de la prestación de la asistencia requerida por la primera.

5. Se entenderá por familia acogedora a la unidad convivencial formada por una sola persona, por un matrimonio, pareja de hecho o persona conviviendo de forma análoga a la conyugal, o a varias personas unidas por lazos de consanguinidad o afinidad que convivan en el mismo domicilio, encargadas de la prestación del servicio de asistencia.

6. Son personas mayores, a los efectos del presente Decreto, los mayores de 65 años, los pensionistas mayores de 60 años y los pensionistas mayores de 50 años con incapacidad física o psíquica cuyas circunstancias personales, familiares o sociales aconsejen la conveniencia de la utilización del recurso regulado en el presente Decreto.

7. Son Servicios complementarios de Asistencia social de carácter integral, a los efectos de este Decreto, los requeridos para la

prestación de servicios de cuidado personal y asistencia, de salud y bienestar personal, de desarrollo de la personalidad, de ocio y tiempo libre, de carácter cultural, y cualesquiera otros precisos para lograr una mejor calidad de vida para las personas mayores.

Artículo 3. Procedimiento.

1. El procedimiento a seguir para la aprobación de los proyectos de Conjuntos Turísticos será el establecido en el artículo 62 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con las especialidades previstas en este Decreto.

2. Las solicitudes de Declaración de Interés Regional deberán acompañarse de los documentos expresivos de las determinaciones previstas en los apartados a), b), c), d) del artículo 61 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Igualmente habrá de acompañarse un resumen económico del coste total previsto, que incluya un avance o anteproyecto de los documentos expresados en los apartados e) y f) del citado artículo 61 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

A los efectos del apartado c) del artículo 61 citado, el promotor deberá presentar con carácter preceptivo una memoria detallada que acredite la compatibilidad ambiental del proyecto con los usos y aprovechamientos del terreno, a fin de que por el órgano competente en materia de medio ambiente se lleve a cabo una evaluación inicial y provisional, sin que la misma condicione o excluya la declaración de impacto ambiental sobre el estudio a que se refiere el artículo 61.i) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre citada, ni prejuzgue su contenido.

3. La solicitud de Declaración de Interés Regional deberá ir acompañada de un documento que acredite la constitución de una garantía provisional del 1% de dicho importe de la inversión total prevista, que en caso de desestimación será devuelta. Dicha garantía habrá de constituirse en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

4. Con carácter previo a la Declaración de Interés Regional por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura previsto en el artículo 62.2. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura cuando proceda o antes de proceder a la aprobación inicial del correspondiente Proyecto de Interés Regional por la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio de acuerdo con el artículo 62.3.a) de la misma Ley, ésta habrá de recabar, en todo caso, informe de la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente, relativo a la memoria señalada en el apartado

2º del presente artículo, y de la Consejería con competencias en materia de Turismo, este último conforme a lo determinado en el artículo 12 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.

Será igualmente preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social a los efectos de determinar las necesidades de construcción de vivienda mixta, el número de las mismas y las características de los servicios complementarios de Asistencia social de carácter integral a ellas asociados.

5. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior, la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, con carácter previo a que la Junta de Extremadura resuelva la solicitud para la Declaración de Interés Regional o antes de proceder a la aprobación inicial del Proyecto de Interés Regional, podrá recabar cualesquiera otros informes de Organismos, Instituciones y Administraciones.

6. Los informes a que se hace referencia en los apartados 4 y 5 de este artículo habrán de ser emitidos en el plazo de tres meses.

7. Se establece un plazo máximo de seis meses entre la Declaración del Interés Regional por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura y la presentación del proyecto completo para su aprobación inicial. El incumplimiento de dicho plazo por parte del promotor determinará la caducidad de la declaración de interés regional a todos los efectos. No obstante lo anterior, a instancias del promotor, antes de la finalización del plazo señalado se podrá acordar la prórroga del mismo por un periodo de otros tres meses en caso de que concurran causas que así lo justifiquen. Dicha prórroga será acordada por el Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio de Extremadura.

8. Los Proyectos de Interés Regional de Conjuntos Turísticos deberán acreditar el equilibrio entre la inversión realizada en oferta de carácter estrictamente turística y la relativa a los alojamientos turísticos residenciales.

9. Durante la tramitación procedimental previa a la aprobación inicial por la Junta de Extremadura, se deberán recoger en los proyectos de Conjuntos Turísticos, de ocio, deportivos o similares las especificaciones, características, requisitos y demás consideraciones precisas para su adecuación al interés regional.

10. La Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio podrá establecer, antes de la aprobación inicial o durante

toda la tramitación procedimental de los Proyectos de Interés Regional, los condicionantes, obligaciones y demás consideraciones necesarias tanto para lograr la adecuación al interés regional de los proyectos como para conseguir la mejor integración de los mismos con el entorno y los municipios donde se ubican.

11. Con carácter previo a la Propuesta de aprobación inicial del Proyecto, por la Dirección con competencias en materia de Arquitectura, se realizará un informe que evalúe su calidad urbanística y arquitectónica.

12. Aprobado definitivamente el Proyecto de Interés Regional, y con carácter previo a la publicación en el D.O.E. el promotor habrá de constituir una garantía definitiva que implique el 2% del coste total contemplado en el estudio económico-financiero aprobado, procediéndose a la devolución de la garantía provisional inicialmente constituida.

Artículo 4. Promotores del proyecto.

1. Podrán elaborar y promover Proyectos de Interés Regional de Conjuntos Turísticos ante la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio los sujetos públicos y privados previstos en el artículo 62.1.a) y b) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura que desarrollen iniciativas turísticas o de ocio en Extremadura asociadas, entre otros, a campos de golf, láminas de agua o a la práctica de cualquier otro deporte o actividad recreativa, culturales o lúdicas al aire libre, de uso extensivo.

2. Son promotores privados de los Proyectos de Interés Regional, a los efectos de este Decreto, aquellas empresas que tengan por objeto de su actividad la prestación, mediante precio, de servicios de alojamiento, restauración, mediación entre los usuarios y los oferentes, de servicios turísticos o cualesquiera otros directamente relacionados con el turismo, que sean calificados como tales.

3. La ejecución de la completa realización de las obras e instalaciones previstas en el Proyecto de Interés Regional definitivamente aprobado corresponderá a la persona o entidad a la que el acto de aprobación atribuya dicha responsabilidad, sin perjuicio de posibilidad de subrogación establecida en el artículo 63 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

4. Los promotores de Conjuntos Turísticos prestarán los distintos servicios y actividades en las condiciones y obligaciones recogidas en la aprobación definitiva por la Junta de Extremadura. No obstante, los promotores podrán, previa autorización del departamento de la

Junta de Extremadura competente por razón de la materia, ceder a un tercero los derechos y obligaciones derivados de la explotación de alguna/s o todas las instalaciones y servicios existentes en los proyectos de Conjuntos Turísticos.

Artículo 5. Viviendas mixtas.

1. Cuando el informe de la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social que prescribe el apartado 4 del artículo 3 de este Decreto, determine la necesidad de construcción de vivienda mixta y las características de los servicios complementarios de Asistencia social de carácter integral a ellas asociados, los proyectos de Conjuntos Turísticos deberán reflejar un porcentaje de vivienda mixta, sin que la Administración pueda exigir un porcentaje superior al 10% de los alojamientos turísticos residenciales que se pretendan construir.

2. La vivienda mixta consistirá en un conjunto inmobiliario, constituido por dos viviendas contiguas, independientes pero comunicadas entre sí, una de ellas destinada a ser ocupada por personas mayores y otra a ser ocupada por la familia acogedora encargada de la prestación de la asistencia requerida por la primera. Dichas viviendas serán calificadas como protegidas para arrendar de renta básica con el máximo periodo de amortización, en los términos establecidos en los Planes de Vivienda vigentes.

La consideración de vivienda protegida referida en este apartado conllevará, de conformidad con los Planes estatales y autonómico de vivienda y suelo, la posibilidad de acogerse a los sistemas de financiación mediante el sistema de ayudas públicas a la promoción y el sometimiento a las limitaciones propias del régimen de protección aplicable.

No obstante lo señalado en el párrafo primero del presente apartado, a los efectos de los porcentajes máximos de vivienda mixta exigibles señalados en el apartado anterior, cada conjunto inmobiliario computará como una unidad.

3. Las edificaciones podrán ser encimadas, adosadas, pareadas o en bloque de dos plantas con elementos comunes, debiendo responder a los criterios mínimos de calidad correspondientes a las viviendas de protección oficial establecidos en la Ley 3/2001, de 26 de abril, de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

4. Las viviendas mixtas serán adaptadas conforme a lo previsto en las normas que regulan la promoción de la accesibilidad en Extremadura, cumpliendo las que correspondan a personas con discapacidad con los términos previstos en el

artículo 26.2 de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad para las promociones privadas de viviendas sujetas a protección.

5. Con independencia de su régimen constructivo, dichas edificaciones se constituirán en régimen de propiedad horizontal en los términos previstos en la normativa reguladora.

6. La vivienda destinada a las personas mayores contará con una habitación que garantice, en caso de necesidad, la presencia nocturna de algún miembro de la familia acogedora o similar, o del personal de asistencia y cuidado.

Artículo 6. Servicios complementarios de asistencia social en Conjuntos Turísticos que lleven asociados viviendas mixtas.

1. Los Conjuntos Turísticos que lleven asociados viviendas mixtas habrán de contar con unidades de respiro o atención residencial, destinadas a atender a las personas mayores, durante estancias temporales de convalecencias o vacaciones, fines de semana, enfermedades o periodos de descanso de las familias acogedoras.

Los promotores de los proyectos de Conjuntos Turísticos podrán incluir en los mismos la construcción de centros residenciales dotados con plazas para personas mayores o en situación de dependencia, de las cuales, un porcentaje de ellas, podrán ser concertadas.

2. El informe que tiene que emitir la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social con carácter previo a la Declaración de Interés Regional o, en su caso, a la aprobación inicial del Proyecto de Interés Regional, definirá las características de los servicios complementarios de Asistencia social de carácter integral que mejor se adecuen a los distintos Conjuntos Turísticos que lleven asociadas viviendas mixtas. Dichos servicios complementarios y, en su caso, los centros en que hayan de ofrecerse, deberán ser recogidos en el Proyecto que se presente ante la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio para su aprobación.

3. Los servicios complementarios de Asistencia social de carácter integral que estén asociados a las viviendas mixtas podrán gestionarse directamente por el promotor de los proyectos de Conjuntos Turísticos, de ocio, deportivo o similar o a través de un tercero distinto del promotor que asumirá la gestión de los mismos, previo cumplimiento de los requisitos exigidos y con la correspondiente autorización de la Junta de Extremadura. En todo caso, el titular de la explotación de dichos servicios complementarios será el responsable directo ante la Junta de Extremadura del cumpli-

miento de las obligaciones derivadas de la prestación de los servicios complementarios que estén asociadas a las viviendas mixtas.

Artículo 7. Familias acogedoras.

1. Se entenderá por familia acogedora a la unidad convivencial formada por una sola persona, por un matrimonio, pareja de hecho o persona conviviendo de forma análoga a la conyugal, o a varias personas unidas por lazos de consanguinidad o afinidad que convivan en el mismo domicilio, encargadas de la prestación del servicio de asistencia.

2. En el seno de cada familia acogedora deberá existir una persona de referencia, que será la encargada con carácter principal de la atención a la persona mayor acogida. La persona de referencia deberá ostentar un Certificado de Idoneidad para la prestación de cuidados a mayores, expedido por la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social, con las condiciones y de conformidad con el procedimiento que reglamentariamente se establezca. A estos efectos, serán condiciones mínimas para la obtención del Certificado de Idoneidad, ser mayor de 25 años y menor de 60, así como ostentar la nacionalidad española o nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o nacional del Reino de Noruega o de la República de Islandia, o bien ostentar, con independencia de la nacionalidad, la condición legal de residente en España.

3. Las familias acogedoras, una vez seleccionadas, procederán a la firma de un Protocolo de Acogimiento a personas mayores con la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social, comprometiéndose a las consideraciones que en el mismo se establezcan, y que en todo caso habrán de reflejar la supervisión de los cambios en el nivel de autonomía y necesidad de apoyos de las personas acogidas, así como un servicio de ayuda personal que permita a las personas mayores a su cargo desarrollar una vida independiente en la medida de sus posibilidades, para lo cual la familia acogedora, además de cubrir las necesidades específicas de la vida diaria de los acogidos, participará, colaborará y ayudará a que las necesidades educativas, rehabilitadoras y de ocio que tengan las personas mayores queden satisfechas. La firma del Protocolo no supondrá en ningún caso el establecimiento de una relación laboral entre las partes firmantes.

4. La familia acogedora deberá reunir los requisitos que se establecen en los Planes nacional y autonómico de vivienda y suelo para poder acceder a la condición de inquilino de viviendas protegidas para alquiler de renta básica.

Artículo 8. Personas mayores acogidas.

1. Podrán ser usuarios de las viviendas mixtas aquellas personas que, cumpliendo los requisitos establecidos para ostentar la condición de inquilino de viviendas protegidas para alquiler de renta básica establecidos en los Planes nacional y autonómico de vivienda y suelo, ostenten la condición de persona mayor, en los términos expresados en el apartado 6 del artículo 2 del presente Decreto y obtengan de la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social una Habilitación como usuario de viviendas mixtas en régimen de acogimiento familiar.

A los efectos de la obtención de la Habilitación a que se refiere el presente apartado, la persona mayor habrá de acreditar la disposición de recursos económicos suficientes que le permitan la cobertura de sus necesidades básicas, incluido el coste del alquiler de las viviendas mixtas protegidas destinadas a él mismo y a la familia acogedora, salvo que ostente la condición de beneficiario del régimen de ayudas a que se refiere el apartado 2 del artículo 10.

No podrá expedirse certificado de idoneidad a favor de quienes presente problemas graves de comportamiento o de salud que imposibiliten la normal convivencia, excepto en los supuestos de acogimientos familiares especializados que reglamentariamente se determinen.

2. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la obtención de la Habilitación a que se refiere el apartado anterior, así como las causas que determinan la pérdida de la condición de usuario de vivienda mixta protegida en régimen de acogimiento familiar.

Artículo 9. Modalidades de gestión.

1. Las viviendas mixtas que se incluyan en los proyectos de Conjuntos Turísticos deberán estar vinculadas a su destino de cubrir las necesidades para las que fueron creadas durante el periodo de tiempo que determine la normativa aplicable.

2. Corresponderá a la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social la selección de los usuarios de las viviendas mixtas, tanto acogedores como acogidos, así como la supervisión y control de cuantos servicios complementarios, asistenciales y de otros cuidados deban contar, así como de sus características, todo ello en los términos establecidos por la Junta de Extremadura en el acuerdo de aprobación definitiva de los proyectos de Conjuntos Turísticos.

3. La Junta de Extremadura podrá suscribir convenios con los promotores de los proyectos de Conjuntos Turísticos para la

prestación de determinados servicios en los centros residenciales que, en su caso, se hubieran determinado, incluida la posibilidad de instalación de plazas residenciales.

Artículo 10. Régimen de uso.

1. Las viviendas mixtas serán disfrutadas en régimen alquiler y mediante contratos de arrendamiento celebrados con los usuarios seleccionados por la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social.

2. Los inquilinos de las viviendas mixtas podrán acogerse a las ayudas previstas en los Planes de Vivienda aplicables en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Con independencia de las ayudas expresadas, la Consejería con competencias en materia de asistencia y bienestar social podrá regular un régimen de ayudas a las personas mayores usuarias destinada a sufragar los gastos derivados del acogimiento.

3. El pago de la renta por el alquiler de la vivienda ocupada por la persona mayor corresponderá a ésta.

4. El pago de la renta por el alquiler de la vivienda ocupada por la familia acogedora corresponderá a ésta. No obstante lo anterior, la persona mayor acogida deberá abonar a la familia acogedora la cuantía de la renta, reducida en la cantidad que, en su caso, perciba dicha familia en concepto de ayudas al alquiler.

5. Las viviendas mixtas quedarán vinculadas a su régimen de uso el máximo tiempo previsto en la normativa de vivienda protegida vigente, en las condiciones previstas en la misma.

Artículo 11. Empresas Turísticas y otras construcciones compatibles.

1. Los proyectos de Conjuntos turísticos deberán incluir, dentro de la oferta de carácter estrictamente turístico, la construcción de un alojamiento turístico hotelero en cualquiera de las modalidades de su grupo de hotel con capacidad mínima de 50 habitaciones dobles y categoría cuatro estrellas, o alojamiento turístico extra-hotelero en su grupo de apartamentos turísticos con una categoría mínima de cuatro llaves.

2. Los proyectos de Conjuntos Turísticos deberán incorporar incluidos en la oferta de carácter estrictamente turístico, establecimientos de restauración que se clasificarán conforme la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.

3. Se podrán incluir en los proyectos de Conjuntos Turísticos otras construcciones de carácter social, como los club socio-deportivos, de reunión, de cuidado de la salud o similares.

4. Igualmente, se podrán implantar en los proyectos de Conjuntos Turísticos empresas de actividades turísticas complementarias contempladas en el Capítulo V de la Ley 2/1997, 20 de marzo, de Turismo de Extremadura u otras de carácter deportivo, medioambiental, cultural, recreativo, espectáculos, festivales, de salud, balneoterapia, medicinales, aguas termales, o similares.

TÍTULO II

PROYECTOS DE CONJUNTOS TURÍSTICOS

Artículo 12. Contenido del proyecto.

1. Los proyectos de Conjuntos Turísticos, de ocio, deportivos o similares regulados en este Título deberán recoger las determinaciones previstas en el artículo 61.1 y 2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

2. Los promotores de proyectos de Conjuntos Turísticos, de ocio, deportivos o similares asumirán tanto las obligaciones de ejecución del Proyecto de Interés Regional como las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo al que se reclasifique como las propias de las instalaciones turísticas, de los alojamientos turísticos residenciales y de las actuaciones destinadas a personas mayores.

3. Los proyectos de Conjuntos Turísticos, de ocio, deportivos o similares deberán respetar unos estándares de calidad que cumplan las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

a) La reserva de suelo para dotaciones será, como mínimo, del 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

b) Previsión de un número adecuado de aparcamientos, que deberá respetar el mínimo de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados de edificación de alojamiento turístico residencial y las adecuadas que se establezcan para el resto de los usos. Al menos 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público.

4. El número de los alojamientos turísticos residenciales no podrá ser superior a 600, sin que a tales efectos computen las viviendas mixtas.

5. El Proyecto de Interés Regional deberá contener la documentación afectada del planeamiento municipal vigente adaptada a las nuevas determinaciones propuestas en dicho Proyecto y con el grado de detalle y precisión correspondiente a la clasificación y calificación de suelo a la que, en su caso, se reclasifique.

Artículo 13. Aprobación y ejecución del proyecto.

1. En el caso de aprobarse definitivamente, y antes de su publicación, deberá aportarse refundido definitivo de ordenanzas y planos afectados por el Proyecto, para su integración en el planeamiento municipal vigente.

2. En todo caso, la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio podrá, antes de la aprobación inicial, exigir a los promotores de los proyectos de Conjuntos Turísticos cualesquiera otras determinaciones que vengan impuestas por el ordenamiento jurídico.

3. En lo relativo a la aprobación, y sus efectos, del proyecto de interés regional y a la ejecución del proyecto aprobado, se estará a lo previsto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y la Ordenación Territorial de Extremadura.

4. Los proyectos deberán programar su ejecución en dos etapas, con el siguiente orden de prioridad y contenidos:

Primera etapa: Incluirá la ejecución de las edificaciones e instalaciones que integran la oferta turística estricta (campo de golf, instalaciones en láminas de agua, instalaciones para la práctica de deportes al aire, instalaciones hoteleras y anexas, servicios complementarios, elementos culturales o lúdicos, etc.), las dotaciones, obras de infraestructuras y urbanización necesarias y, en su caso, las viviendas mixtas.

Segunda etapa: Incluirá la ejecución de los alojamientos turísticos residenciales en régimen de propiedad.

La ejecución de la segunda etapa y la parcelación de terrenos afectos a la misma sólo podrá iniciarse, previa autorización del Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, una vez acreditada la ejecución del porcentaje establecido en la documentación del Proyecto de Interés Regional y que nunca deberá ser inferior al 25% de la primera etapa y la prestación de una garantía, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, para avalar la realización de las obras pendientes de ejecución de dicha etapa.

5. La totalidad de los terrenos adscritos al proyecto constituirá una unidad indivisible y con tal carácter deberá tener inscripción registral según la legislación vigente en la materia. Los terrenos pertenecientes a los alojamientos turísticos residenciales en régimen de propiedad incluidos en el Proyecto formarán una unidad indivisible, hasta que se produzca la declaración de obra nueva por el promotor.

Artículo 14. Obligaciones del promotor.

En tanto no se constituya la Entidad de Conservación a la que se hace referencia en el artículo 16 de este Decreto, los promotores de los proyectos de Conjuntos Turísticos, de ocio o deportivos serán los responsables del cumplimiento de las obligaciones de mantenimiento, cuidado y conservación en las condiciones requeridas de las instalaciones, actividades y servicios relacionadas con el turismo, el deporte y el ocio, de conformidad con la aprobación definitiva realizada por la Junta de Extremadura.

Artículo 15. Alojamientos Turísticos Residenciales.

1. Los alojamientos turísticos residenciales podrán construirse en edificaciones aisladas, pareadas y adosadas. Con independencia de su régimen constructivo, los alojamientos turísticos residenciales se constituirán en régimen de propiedad horizontal, en los términos previstos en la normativa reguladora de la misma.

2. El número de los alojamientos turísticos residenciales determinará la existencia y características de los equipamientos y servicios comunes, que deberán ser recogidos en el Proyecto de Interés Regional de Conjuntos Turísticos, de ocio o deportivos.

3. Los alojamientos turísticos residenciales tendrán la superficie, régimen constructivo y de dominio establecido en el respectivo Proyecto de Interés Regional que se apruebe para su construcción.

4. El número y las características de los alojamientos turísticos residenciales deberán quedar expresados en la solicitud presentada a la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, sin perjuicio de las adaptaciones y modificaciones que se produzcan en la tramitación procedimental, y quedarán definidos en el proyecto de Conjuntos Turísticos, de ocio, deportivo o similar que apruebe definitivamente la Junta de Extremadura.

5. Las edificaciones de alojamientos turísticos residenciales, con independencia de su régimen constructivo, contarán con los elementos comunes y servicios necesarios para su óptimo funcionamiento.

6. Los alojamientos turísticos residenciales construidos estarán adaptados conforme a lo previsto en las normas que regulan la promoción de la accesibilidad en Extremadura. Específicamente, se destinará un porcentaje de dichos alojamientos residenciales para su destino a personas con movilidad reducida en los términos previstos en el artículo 26.3 de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad para las promociones privadas de viviendas libres.

Artículo 16. Mantenimiento de la urbanización y de las edificaciones, instalaciones y servicios comunes.

1. En desarrollo de lo establecido en el artículo 161 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los Proyectos de Interés Regional de Conjuntos Turísticos deberán incluir la constitución de manera obligatoria de Entidades de Conservación, a quienes corresponderá, al menos, el mantenimiento de la urbanización y de las edificaciones, instalaciones y elementos comunes previstos, incluyendo las dotaciones y servicios públicos.

La adscripción a dicha Entidad Urbanística será obligatoria para todos los adjudicatarios, adquirentes y, en general, poseedores por cualquier título de las parcelas integrantes del Proyecto de Interés Regional en función de las cuotas que se establezcan en los Estatutos de la misma.

2. Quedarán excluidas del deber de contribuir al mantenimiento de la Entidad de Conservación, tanto las dotaciones públicas como las viviendas mixtas que, en su caso, puedan construirse.

Artículo 17. Usuarios de los alojamientos turísticos residenciales.

1. Los destinatarios de los alojamientos turísticos residenciales tendrán la consideración de usuarios turísticos al hacer uso de los elementos que configuran la oferta turística estricta del conjunto: utilizar los establecimientos, edificaciones e instalaciones, disfrutar de los bienes existentes y recibir los servicios que ofrezca el empresario turístico como promotor del proyecto de interés regional de Conjuntos Turísticos, de ocio o deportivos.

2. Los usuarios tendrán los derechos y obligaciones propias de la prestación y recursos turísticos que reciba, sin perjuicio de los derivados de la propiedad, tenencia y disfrute de los alojamientos turísticos residenciales.

Disposición adicional única

1. Cuando los Conjuntos Turísticos de ocio, deportivos o similar se sitúen en suelos clasificados como no urbanizables y próximos a los núcleos urbanos, de tal manera que algunas de las edificaciones comprendidas en el conjunto se sitúen a una distancia máxima de dos kilómetros del límite del suelo urbano o urbanizable, se podrá optar por tramitar la autorización del uso mediante el sistema previsto en el presente Decreto o mediante la modificación puntual del plan de ordenación urbanística correspondiente.

2. Cuando la tramitación de los proyectos señalados en el apartado anterior se lleve a cabo mediante modificación

puntual del plan de ordenación urbanística correspondiente, cualquier alojamiento residencial tendrá la consideración de vivienda y se atenderá a los estándares señalados en el artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y la Ordenación Territorial. En estos supuestos, el documento de modificación del plan de ordenación urbanística correspondiente, deberá acreditar el equilibrio entre la inversión realizada en oferta de carácter estrictamente turística y la relativa al uso residencial, con el límite máximo de 800 viviendas, de las cuales, el 10% habrán de tener la consideración de mixtas, y computarán como vivienda protegida a los efectos señalados en el párrafo anterior.

El cumplimiento del porcentaje de viviendas mixtas a que se refiere el apartado anterior podrá ser disminuido, o en su caso eximido, por el Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, previo informe de la Consejería competente en materia de asistencia y bienestar social relativo a las necesidades de construcción de vivienda mixta y número de las mismas en el ámbito de la actuación urbanizadora.

3. Cualesquiera modificaciones puntuales del planeamiento destinadas a la creación de suelo para uso residencial cercanos a los núcleos urbanos que no conlleve la ejecución de Conjuntos Turísticos de ocio, deportivo o similar, deberán destinar a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que permita a la Administración tasar su precio, el 100% del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en el ámbito de la actuación urbanizadora, de las cuales no podrán ser de tipo medio o concertado un porcentaje superior al 50% de las mismas.

4. En los supuestos previstos en los apartados 2 y 3 de la presente Disposición Adicional, con carácter previo a la aprobación inicial de la modificación del plan de ordenación urbanística, deberá recabarse Informe de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio referido a la oportunidad de la modificación en relación con la ordenación del territorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y la Ordenación Territorial.

Disposición transitoria única.

Las promociones en trámites de autorización con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto podrán acogerse al mismo, procediendo a las adaptaciones del proyecto que fueran necesarias para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que ello exige.

Disposiciones finales.

Primera.

Se faculta a los órganos competentes para dictar cuantas Órdenes, actos y resoluciones sean necesarios para la ejecución y desarrollo de este Decreto.

Segunda.

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

Mérida, a 20 de marzo de 2007.

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

El Vicepresidente de la Junta de Extremadura,
IGNACIO SÁNCHEZ AMOR

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE

DECRETO 48/2007, de 20 de marzo, por el que se establecen las bases reguladoras y se realiza la convocatoria de ayudas excepcionales a las explotaciones del sector avícola.

La aparición de la influenza aviar altamente patógena (H5N1) en zonas cercanas al territorio de la Comunidad en el otoño de 2005, y en varios Estados miembros en febrero de 2006, provocó que el consumo de carne de aves de corral descendiera considerablemente.

La notable y rápida reducción del consumo de carne de aves de corral generó un descenso de los precios que afectó seriamente al equilibrio del mercado.

En España, a pesar de no detectarse durante el período de referencia ningún caso de influenza aviar ni en aves silvestres ni domésticas, también se registraron importantes descensos en la demanda de productos avícolas, y en consecuencia, en los precios en origen, que registraron caídas en los meses de octubre y noviembre de 2005 en primer término, y un desplome en algunas semanas de marzo y abril de 2006. Con el fin de adaptarse a la difícil situación de mercado, el sector productor puso en marcha varias medidas orientadas a disminuir la producción, entre las que destaca la reducción de la capacidad de producción en granja, la

destrucción de huevos para incubar y el sacrificio anticipado de gallinas reproductoras.

La Comunidad Autónoma de Extremadura, consciente de la situación coyuntural que estas adversidades provocaron, considera conveniente la toma de medidas paliativas destinadas a reducir los efectos negativos de las mismas, arbitrando indemnizaciones de daños en las producciones afectadas. En el seno de un Estado social, corresponde a la Comunidad Autónoma, en cuanto poder público, atender al desarrollo de todos los sectores económicos y en particular a la agricultura y la ganadería, que constituyen materia de competencia autonómica plena, así como disponer medidas de ordenación económica del Estado, de acuerdo con lo establecido fundamentalmente en los artículos 1.1 y 130.1 de la Constitución Española y en los artículos 7.1.6, 8.3 y 61 de la Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, del Estatuto de Autonomía de Extremadura, en su redacción dada por la Ley Orgánica 12/1999, de 6 de mayo.

En virtud de lo expuesto anteriormente a propuesta del Consejero de Agricultura y Medio Ambiente, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 20 de marzo 2007,

DISPONGO:

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto establecer las bases reguladoras y la convocatoria única para ayudas excepcionales, destinadas al sector avícola de carne, siempre que cumplan las condiciones previstas en el presente Decreto.

Artículo 2. Líneas de ayuda y plazo de realización de actividades.

Las líneas de ayuda que regula el presente Decreto son dos:

1. Ayudas a la reducción de la capacidad de producción en la explotación avícola.

2. Ayudas al sacrificio anticipado de gallinas reproductoras.

Sólo serán susceptibles de recibir ayudas las actividades de ambas líneas realizadas entre el 1 de octubre de 2005 y el 30 de abril de 2006, ambos inclusive.

Artículo 3. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de la ayuda por reducción de la producción, las explotaciones avícolas de carne de cría o criaderos de aves de explotación y de explotaciones de producción que estén situadas en el ámbito territorial de la Comunidad