

DECRETO 308/2007, de 15 de octubre, por el que se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

El Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 incorporó desde su redacción original la vivienda del Programa Especial 60.000, como actuación protegida propia y singular de Extremadura en materia de vivienda de nueva construcción. Durante la ejecución del Plan se han producido modificaciones varias con el fin de adoptar medidas que permitieran conjugar las actuaciones protegidas de ámbito estatal y las de alcance autonómico, proceso de adaptación que culmina con el presente Decreto, que ahora se aprueba, y que persigue equiparar los límites de ingresos en actuaciones estatales y autonómicas coincidentes.

El presente Decreto trata de hacer converger dos tipologías de vivienda protegida que se promueven en nuestra Comunidad Autónoma. Una es la vivienda de protección oficial de régimen especial, que se nutre de financiación pública estatal y autonómica, y otra la vivienda del programa especial 60.000, que se encuentra prevista como figura propia y singular de Extremadura.

La equiparación de ambas actuaciones protegidas en materia de vivienda de nueva construcción persigue la incorporación de la vivienda del programa especial 60.000 al Plan estatal de Vivienda y Suelo.

La inclusión de la vivienda del programa especial 60.000 dentro del Plan estatal parece recomendable, pues, equiparando ambas tipologías de vivienda protegida a efectos del I.V.A. No obstante, ello pasa por unificar los ingresos máximos exigidos para acceder a la propiedad de dichas tipologías de vivienda, lo cual se consigue a través de los coeficientes ponderadores autonómicos, sin afectar a la vigente renta máxima real exigida en la actualidad.

La nueva regulación permite, pues, incluir la vivienda del programa especial 60.000 dentro del Plan Estatal de Vivienda y Suelo, mediante su equiparación a la vivienda de protección oficial de régimen especial, a efectos de I.V.A., sin que para el adquirente resulten modificados los niveles de renta máximos reales exigidos. Así pues, el gran esfuerzo que en políticas activas de vivienda

está llevando a cabo la Junta de Extremadura se verá reflejado en las cifras del Plan Nacional.

Por lo demás, interesa destacar, además de las precisiones aclaratorias que incluye el nuevo Decreto, una medida tendente a remediar las consecuencias perjudiciales que para el comprador de la vivienda protegida del Plan especial que ya hubiere sido objeto de sorteo, podrían derivarse de la demora en la firma y el visado de los contratos. Como quiera que los ingresos del adquirente a la fecha de la solicitud de visado pueden ser distintos (superiores o inferiores) de los que acreditó a la fecha del sorteo, el nuevo Decreto permite que el interesado pueda hacer valer los ingresos que percibía a la fecha del sorteo o a la fecha de la solicitud de visado, alternativamente, evitándose, así, que los demandantes puedan verse eventualmente privados de la vivienda para cuya adquisición resultaron seleccionados. El Decreto prevé que, a futuro, los requisitos exigidos para acceder a la propiedad y a las ayudas deberán cumplirse a la fecha en que se produzca el llamamiento del demandante como comprador provisional.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Extremadura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 15 de octubre de 2007,

DISPONGO:

Artículo 1.

La presente Norma tiene por objeto la modificación del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

Artículo 2.

Se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, en los preceptos y disposiciones que seguidamente se relacionan:

1. Se modifica la letra D. del apartado 1 del artículo 8 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, que presentará la siguiente redacción:

“D. Que los ingresos familiares ponderados, en número de veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) de los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, no excedan del siguiente límite:

actuación protegida	Ingresos familiares ponderados máximos
programa especial	$\leq 2,5$
viviendas medias	$\leq 6,5$
régimen general y especial	$\leq 2,5$
autopromoción	
viviendas de promoción pública	según normativa sectorial
adquisición pública en casco urbano consolidado de viviendas existentes	
adquisición privada de viviendas existentes	$\leq 3,5$
rehabilitación de edificios y viviendas	$\leq 3,5$
Programa de rehabilitación para mayores	$\leq 1,2$

No obstante lo anterior, si los ingresos familiares ponderados, calculados en todo caso conforme a la letra a) del artículo 11 del presente Decreto, de la persona joven que resulte ser adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio, fueren igual o inferior a la doceava parte del precio de la vivienda protegida, y del garaje y trastero en su caso, o bien del presupuesto protegido en materia de rehabilitación o del coste de construcción en caso de vivienda protegida autopromovida, deberá acreditar, por cualquier medio válido en derecho, que reúne capacidad económica suficiente al tiempo de la presentación de la solicitud de ayudas para hacer frente a las cuotas del préstamo hipotecario, al presupuesto protegido o al coste de construcción, según los casos”.

2. Se modifica el artículo 11 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, que presentará la siguiente redacción:

“Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, vigente al tiempo de la solicitud. No obstante, en la ponderación de aquellos se aplicará un coeficiente autonómico de conformidad con las siguientes reglas:

Con carácter general, el coeficiente autonómico aplicable será el que corresponda de acuerdo con la siguiente tabla:

	ZONA A*	ZONA B*	ZONA C*
1 miembro	0,95	1	1
Familia o unidad de convivencia de 2 miembros	0,90	0,95	1
Familia o unidad de convivencia de 3 miembros	0,85	0,90	0,95
Familia o unidad de convivencia de 4 miembros	0,83	0,85	0,90
Familia o unidad de convivencia de 5 miembros	0,83	0,83	0,85
Familia o unidad de convivencia de 6 ó más miembros	0,83	0,83	0,83

* Según la zonificación prevista en la normativa autonómica aplicable.

b) Tratándose de viviendas protegidas del Programa Especial 60.000, el coeficiente autonómico aplicable para calcular los

ingresos máximos exigidos se acomodará a las previsiones contenidas en la siguiente tabla:

	ZONA A*	ZONA B*	ZONA C*
1 miembro	0.68	0.71	0.71
Familia o unidad de convivencia de 2 miembros	0.64	0.68	0.71
Familia o unidad de convivencia de 3 miembros	0.62	0.64	0.68
Familia o unidad de convivencia de 4 miembros	0.62	0.62	0.64
Familia o unidad de convivencia de 5 miembros	0.62	0.62	0.62
Familia o unidad de convivencia de 6 ó más miembros	0.62	0.62	0.62

* Según la zonificación prevista en la normativa autonómica aplicable”.

3. Se modifica el apartado 5 del artículo 15 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, que presentará la siguiente redacción:

“5. La calificación de vivienda del Programa Especial 60.000 y las ayudas autonómicas que integran el Catálogo de Actuaciones en materia de vivienda del Programa Especial 60.000 son incompatibles con las ayudas autonómicas previstas en otros Capítulos del presente Título, así como con la financiación pública estatal en materia de vivienda de nueva construcción o existente, aunque compatibles con su calificación como vivienda de protección oficial de régimen especial, a los solos efectos de la obtención de beneficios fiscales de conformidad con el artículo 78 d) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y siempre que se destinen a adquirentes o adjudicatarios que cumplan los requisitos reglamentariamente exigidos. La doble calificación de la vivienda protegida, que se acordará en una misma resolución administrativa, conllevará el sometimiento a la normativa autonómica y estatal aplicable en la materia”.

4. Se modifica el apartado 5 del artículo 20 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, que presentará la siguiente redacción:

“5. La calificación de Vivienda Media, y las ayudas autonómicas que integran el Catálogo de Actuaciones en Materia de Vivienda Media son incompatibles con las ayudas autonómicas previstas en otros Capítulos del presente Título, así como con la financiación pública estatal en materia de vivienda de nueva construcción. No obstante lo anterior, la Administración Autonómica tendrá en cuenta, en la calificación de la actuación protegida, el cupo convenido con el Ministerio de la Vivienda en materia de vivienda protegida de precio concertado”.

5. Se modifica el artículo 65 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, que presentará la siguiente redacción:

“Los requisitos exigidos en el presente Decreto y en sus normas de desarrollo, así como en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda y suelo que resulte aplicable, deberán cumplirse a la fecha de la presentación de la solicitud, salvo los exigidos para acceder a la propiedad y a las ayudas de la vivienda protegida acogida al Plan Especial que fuera objeto de sorteo público y ante notario, que deberán cumplirse a la fecha en que se produzca el llamamiento como comprador provisional.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento antes de la formalización de la escritura pública regulada en el apartado 9 del artículo 9 del presente Decreto, podrá dar lugar a la modificación de los términos y/o del sentido de la resolución, previa tramitación de un procedimiento de modificación, previa audiencia del interesado”.

Disposición adicional única. De los ingresos familiares ponderados.

Los adquirentes o adjudicatarios de las viviendas del programa especial 60.000 cuyos ingresos familiares ponderados excedan de 2,5 veces el IPREM no podrán acceder a la propiedad de la vivienda protegida, salvo que dichos ingresos familiares, antes de practicar la ponderación, fueran iguales o inferiores a 4,21 veces el IPREM, en cuyo caso se estimará la solicitud de reconocimiento del derecho de acceso a la propiedad de la vivienda y de visado del contrato de compraventa, aunque no será de aplicación el apartado 5 del artículo 15 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero.

Disposición transitoria primera. Del ámbito temporal de aplicación.

La presente norma será de aplicación a todas las actuaciones acogidas al Plan de Vivienda y Suelo 2004-2007 que obtengan la calificación definitiva de actuación protegida a partir de la fecha de su entrada en vigor.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el apartado 5 del artículo 2 del presente Decreto únicamente será de aplicación a las viviendas protegidas acogidas al Plan Especial que sean objeto de sorteo público y ante notario una vez entre en vigor el presente Decreto, hayan o no obtenido la calificación definitiva de actuación protegida de materia de vivienda de nueva construcción.

Disposición transitoria segunda. Del cumplimiento de los requisitos de acceso a la propiedad de la vivienda y a las ayudas.

Los requisitos que en materia de ingresos familiares ponderados son exigidos para acceder a la propiedad de las viviendas protegidas acogidas al Plan Especial que hubieran sido objeto de sorteo público y ante notario antes de la entrada en vigor de la presente norma, deberán cumplirse a la fecha del sorteo o de la presentación de la solicitud de visado, alternativamente.

Los compradores provisionales que antes de la entrada en vigor del presente Decreto hubieran causado baja en la promoción de viviendas de que se trate, y soliciten acogerse a lo dispuesto en el párrafo anterior, no recuperarán el puesto que ocupaban en el listado de resultados del sorteo, pasando a ocupar el primero de todas las listas de espera de dicha promoción de viviendas que se hallen vigentes, antes de aquella fecha, para idéntica tipología de vivienda protegida y sorteo, general o específico.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. Del desarrollo normativo.

Se autoriza al titular de la Consejería competente en materia de vivienda a desarrollar mediante Orden la presente norma.

Disposición final segunda. De la vigencia.

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

Mérida, a 15 de octubre de 2007.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

DECRETO 309/2007, de 15 de octubre, por el que se regula el procedimiento de rehabilitación, modificación o adaptación de escudos, banderas y otros símbolos de las Entidades Locales de Extremadura.

Las Entidades Locales de la Comunidad Autónoma de Extremadura divulgan y perpetúan los hechos o motivos más representativos de su historia local a través de la simbología de sus escudos, banderas y otros símbolos que constituyen un importante signo de identificación colectiva y contribuyen a la integración de su población.

La tendencia existente de fortalecer la autonomía de las entidades locales y el hecho de que los símbolos de las mismas expresen su identidad y cohesión, validando su documentación oficial, hacen conveniente que la intervención de esta Administración Autonómica sea la mínima, para que tenga lugar, solamente en la medida en que sea preciso para la mejor plasmación gráfica de los emblemas y símbolos característicos.

Se toma en consideración que la adopción de un emblema o de una enseña por parte de la Corporación Local, no obedece a circunstancias intrascendentes o motivos caprichosos, sino que para la asunción o renovación de un escudo o bandera como elemento característico y privativo de un municipio ha sido determinante un hecho sobresaliente que simboliza la tradición e identificación que, a la par, represente una fuerza de atracción y cohesión permanente para los miembros de la comunidad.

Por ello, en el presente Decreto se regula el procedimiento para la elección y aprobación de los símbolos de las Corporaciones Locales, en forma ágil y eficaz, preservando al máximo el principio constitucional de la autonomía municipal, con objeto de asegurar la libre facultad de las Entidades Locales de elegir los símbolos que consideraban más adecuados a su propia historia y personalidad.

Corresponde, en uso de las atribuciones conferidas por el Real Decreto 2641/1982, de 24 de julio, de transferencia de competencias, funciones y servicios de la Administración del Estado a la Junta Regional de Extremadura en materia de Administración Local, de conformidad con los artículos 186 y 187 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre), la aprobación definitiva de los títulos, escudos, banderas y dignidades de las Entidades Locales, gozando de competencia, en virtud del artículo 8.1 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, para regular el procedimiento de adopción, modificación y