



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

DECRETO 97/2013, de 10 de junio, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder a una vivienda de promoción pública por parte de aquellos solicitantes afectados por ejecuciones hipotecarias en la Comunidad Autónoma de Extremadura. (2013040111)

La evolución de la situación económica nacional y su repercusión en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, está suponiendo, entre otros efectos, la pérdida de la vivienda que constituía el domicilio habitual de unidades familiares, como consecuencia de la resolución de procedimientos judiciales de ejecución hipotecaria, seguidos a instancias de entidades financieras, teniendo como causa, la falta del pago de las cuotas del crédito hipotecario.

Sin perjuicio que la modificación realizada recientemente al decreto de adjudicación de viviendas de promoción pública, por el Decreto 20/2013, de 5 de marzo, ya recoge dentro de los supuestos excepcionales de adjudicación directa de una vivienda de promoción pública, la pérdida de la vivienda de la unidad familiar por la imposibilidad del pago, en procedimiento judicial, de las cuotas hipotecarias. Sin embargo, las peculiaridades sociales de las familias afectadas, hacen necesario establecer el instrumento normativo que permita singularizar el ámbito de aplicación objetivo y los requisitos necesarios para que las personas físicas y unidades familiares que han perdido su vivienda como consecuencia de la ejecución judicial de un embargo hipotecario, puedan ejercer, el derecho constitucional, de disfrutar de una vivienda digna y adecuada y, a la Junta de Extremadura a promover las condiciones necesarias, con los medios que actualmente tiene a su alcance para hacer efectivo ese derecho.

En su virtud y al amparo de lo establecido en la Ley del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobada por Ley 1/2002, de 28 de febrero, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y previa deliberación del Consejo de Gobierno de Extremadura en su sesión celebrada el día 10 de junio de 2013.

DISPONGO:

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente decreto tiene por objeto establecer el régimen de las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación de las viviendas de promoción pública, adscritas a la Dirección General competente en materia de vivienda de la Junta de Extremadura, cuando su adjudicación se realice a una persona física o unidad familiar afectada por la pérdida de la vivienda que constituía su domicilio habitual, por resolución de un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, instado por entidad financiera, como consecuencia de la falta de pago de las cuotas del crédito hipotecario.



2. A efectos del presente decreto, se considera como unidad familiar la compuesta por el acreedor hipotecario, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, afectada por la ejecución hipotecaria, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.
3. El ámbito de aplicación del contenido del presente decreto será extensible a todas aquellas unidades familiares que se hubieran visto afectadas por la pérdida de su vivienda por ejecuciones hipotecarias finalizadas a partir del día 1 de enero de 2011.

Artículo 2. Régimen de adjudicación.

1. Corresponde a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo en función de la disponibilidad de viviendas proceder a su adjudicación en régimen de alquiler, por un periodo de tres años, prorrogable en los términos establecidos en el artículo 24 del Decreto 115/2006, de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Las viviendas que podrán adjudicarse mediante el proceso regulado en este decreto, serán aquellas que no tengan asignado adjudicatario en el momento de la resolución de la solicitud, y que no estuvieran incluidas en un proceso ordinario de adjudicación de los establecidos en el Decreto 115/2006, de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

CAPÍTULO SEGUNDO

REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES DE VIVIENDA

Artículo 3. Condiciones para solicitar vivienda.

Podrán ser solicitantes de viviendas de promoción pública, las personas físicas o unidades familiares en quienes concurren los siguientes requisitos.

- A) Pérdida de la vivienda que constituía su domicilio habitual y permanente en virtud de un procedimiento de ejecución hipotecaria.
- B) Los ingresos familiares ponderados en cómputo anual no podrán exceder de dos veces el IPREM.
- C) A los efectos previstos en el presente decreto, se considerará que la persona o unidad familiar solicitante tiene necesidad de vivienda, cuando acredite de forma fehaciente que carece de vivienda en propiedad o usufructo.
- D) No será exigible establecer un periodo mínimo de residencia efectiva en el municipio en el que se adjudique la vivienda, pero si el compromiso de empadronamiento en el lugar donde se adjudique la vivienda y que la misma se destinará a domicilio habitual y permanente durante toda la vigencia del contrato.

Artículo 4. Ingresos familiares ponderados.

1. La cuantía de los ingresos familiares ponderados del solicitante, o de la unidad familiar, se determinarán mediante la aplicación de la fórmula siguiente:



I.F.P.= IF x N x A x C, siendo:

I.F.P.: La cuantía de los ingresos familiares ponderados.

IF: Cuantía en euros de los ingresos netos familiares anuales.

N: Coeficiente Ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar:

Familia de 1 miembro0,95.

Familia de 2 miembros0,80.

Familia de 3 miembros0,70.

Familia de 4 miembros0,60.

Familia de 5 miembros0,50.

Resto de familias0,50.

A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar que aporten, al menos el 20 % de los ingresos.

Familia cuyos ingresos provengan de un perceptor: 1.

Familia cuyos ingresos provengan de dos perceptores: 1,05.

Familia cuyos ingresos provengan de tres o más perceptores: 1,10.

C: Coeficiente ponderador único de 0,85.

2. La cuantía de los ingresos ponderados deberá acreditarse mediante fotocopia completa compulsada, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos autorizados por la Administración, siempre que se garantice el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud.
3. En el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la presentación de su solicitud autorizará a la Administración para recabar la información de su nivel de renta y los datos de naturaleza tributaria pertinentes así como a recabar los certificados correspondientes.

CAPÍTULO TERCERO

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Artículo 5. Solicitudes.

1. Las solicitudes se dirigirán a la Dirección General competente en materia de vivienda, y se presentarán en el Registro General de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo o por cualquier otro medio de los previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



2. Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que aparece en el Anexo del presente decreto.
3. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:
 - a) Declaración responsable de compromiso de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar en la vivienda que les sea adjudicada y destinarla a domicilio habitual y permanente durante todo el periodo de vigencia del contrato.
 - b) Documentos acreditativos del nivel de ingresos del solicitante y del resto de los miembros del núcleo familiar, en la forma prevista en el artículo anterior del presente decreto.
 - c) Resolución judicial acreditativa de la adjudicación hipotecaria de la vivienda que constituye el domicilio habitual del solicitante.
 - d) Declaración responsable de no tener bienes el solicitante ni la unidad familiar, en propiedad o en cualquier otro título, que le permita su uso o disfrute.
 - e) Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad acreditativo de los bienes inmuebles registrados a nombre del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar.
 - f) Informe social emitido por los Servicios Sociales del Ayuntamiento en el que reside el solicitante en el que se ponga de manifiesto la situación socio-económica de la unidad familiar.
 - g) Libro de Familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
4. Toda la documentación que se presente deberá estar debidamente compulsada.
5. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Artículo 6. Órganos encargados de la adjudicación.

1. La Comisión Técnica de Vivienda en el ejercicio de las atribuciones contenidas en el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma, será el órgano encargado del estudio y valoración de las solicitudes de vivienda que se presenten en los procesos de adjudicación de viviendas de personas físicas o unidad familiar afectada por la pérdida de la vivienda que constituía su domicilio habitual, por resolución de un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, instado por entidad financiera, como consecuencia de la falta de pago de las cuotas del crédito hipotecario.
2. A la vista del informe-valoración que formule la Comisión Técnica de Vivienda, la Dirección General competente en materia de vivienda, elevará su propuesta al Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, para su resolución.



CAPÍTULO CUARTO
EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN

Artículo 7. Formalización de los contratos.

1. Una vez finalizado el proceso de adjudicación, mediante resolución del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo se procederá a la formalización de los correspondientes contratos de arrendamiento con quienes hayan resultado adjudicatarios de las viviendas.
2. La eficacia y vigencia de la adjudicación quedará condicionada a la aceptación y firma de los correspondientes contratos, por lo que la negativa a su formalización será causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación.
3. Asimismo, la eficacia de los contratos quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de la llave.
4. Corresponde al Director General competente en materia de vivienda o persona en quien delegue la formalización del documento privado que refleje el contrato de alquiler.

Disposición final.

Se faculta al Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo para dictar las instrucciones necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el presente decreto, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 10 de junio de 2013.

El Presidente del Gobierno de Extremadura,
JOSE ANTONIO MONAGO TERRAZA

El Consejero de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo,
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ

**ANEXO****SOLICITUD PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA POR PÉRDIDA DE LA PROPIA MEDIANTE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.**

Don/Doña, con DNI, como afectado por ejecución hipotecaria de la vivienda que constituye su domicilio habitual situada en, en la localidad de, código postal, provincia de, con teléfono de contacto, proponiendo como medio preferente a efectos de notificaciones:

En virtud de lo dispuesto en el Decreto 97/2013, de 10 de junio, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder a una vivienda de promoción pública por parte de aquellos solicitantes afectados por ejecuciones hipotecarias en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EXPONGO.

Que reuniendo las circunstancias de hecho y los requisitos establecidos en el decreto de referencia,

SOLICITO.

El reconocimiento de la adjudicación en régimen de alquiler de una vivienda de promoción pública vacante, para lo cual aporto la documentación que se relaciona a continuación:

- Declaración responsable de compromiso de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar en la vivienda que les sea adjudicada y destinarla a domicilio habitual y permanente durante todo el periodo de vigencia del contrato.
- Documentos acreditativos del nivel de ingresos del solicitante y del resto de los miembros del núcleo familiar, en la forma prevista en el artículo 4 del presente Decreto.
- Resolución Judicial acreditativa de la adjudicación hipotecaria de la vivienda que constituye el domicilio habitual del solicitante.
- Declaración responsable de no tener bienes el solicitante ni la unidad familiar, en propiedad o en cualquier otro título, que le permita su uso o disfrute.
- Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad acreditativo de los bienes inmuebles registrados a nombre del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar
- Informe social emitido por los Servicios Sociales del Ayuntamiento en el que reside el solicitante en el que se ponga de manifiesto la situación socio-económica de la unidad familiar.
- Libro de Familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.

Con la presentación de esta solicitud:

- AUTORIZO expresamente a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, para recabar de oficio los certificados acreditativos de naturaleza tributaria que sean pertinentes para el desarrollo de las funciones que tenga encomendadas en virtud de los preceptos dictados al respecto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



NO AUTORIZO expresamente a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para recabar de oficio los certificados acreditativos de naturaleza tributaria que sean pertinentes para el desarrollo de las funciones que tenga encomendadas en virtud de los preceptos dictados al respecto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal, se informa que los datos de carácter personal contenidos en este impreso, serán incluidos en un fichero para su tratamiento por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, como titular responsable del mismo, con la finalidad de tramitar y gestionar el expediente, y de ejercer las competencias atribuidas en la materia. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación ante la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

En _____ a ____ de _____ de 2013.

Fdo.:

**CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y TURISMO**

**Dirección General de Arquitectura y Vivienda - Servicio de Viviendas de Promoción
Pública**

Avenida de las Comunidades, s/n – 06800 – Mérida (Badajoz)
