

III. OTRAS DISPOSICIONES

Consellería de Ordenación del Territorio y Obras Públicas

Orden de 20 de marzo de 1992 por la que se regula la aplicación en la Comunidad Autónoma de los Reales decretos 1.668/1991 y 1.932/1991, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, y ayudas complementarias.

La Xunta de Galicia tiene atribuidas plenamente las competencias en materia de vivienda y suelo, de acuerdo con lo establecido en el Estatuto de autonomía de Galicia.

En el ejercicio de estas competencias se detectó a principios de 1990, que los problemas más graves en las citadas áreas eran la existencia de un patrimonio de suelo en manos públicas, el profundo desajuste del mercado inmobiliario y la antigüedad del parque de viviendas.

En consecuencia, el Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del 7 de febrero de 1991, aprobó el Plan Cuatrienal de Vivienda y Suelo 1990-1993, que tiene como principales objetivos el incremento de la construcción de viviendas de promoción pública, la dinamización del mercado de viviendas de protección oficial de promoción privada, el estímulo de la rehabilitación en sus diferentes tipos (urbana normal, cascos históricos, parque transferido y medio rural) y la preparación de suelo con destino a unidades residenciales integradas, fundamentalmente en las siete grandes ciudades de Galicia y sus áreas de influencia.

Posteriormente el Gobierno central, asumiendo la importancia del problema de la vivienda, con fecha 10 de mayo de 1991, acordó las líneas básicas de un nuevo diseño de política de vivienda que, no sólo no es contradictorio, si no que refuerza el camino emprendido por la Xunta de Galicia.

En desarrollo del acuerdo anteriormente citado se aprobaron los Reales decretos 1.668/1991 y 1.932/1991, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo y vivienda dentro del marco normativo del Plan Estatal 1992-1995.

El día 21 de enero de 1992, se firmó en Murcia el convenio marco entre la Comunidad Autónoma de Galicia y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes sobre actuaciones en materia de vivienda y suelo en el Plan 1992-1995.

En el citado convenio marco se establecieron los objetivos de los programas de actuación con cargo a los presupuestos propios de la Comunidad Autónoma, que serán recogidos en un nuevo Plan 1992-1995 y remitidos nuevamente al Consello de la Xunta de Galicia para su aprobación.

La presente orden regula la concesión de las ayudas contempladas en los Reales decretos 1.668/1991 y 1.932/1991, y otras con cargo a la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el convenio firmado, por lo que dispongo:

Artículo 1º —Ámbito.

1.—Al Instituto Callego de la Vivienda y Suelo, dentro del marco de los Reales decretos 1.668/1991 y 1.932/1991, se le atribuyen las competencias de la Comunidad Autónoma para la concesión de las ayudas económicas siguientes:

a) En materia de suelo:

—Adquisición onerosa de suelo urbanizado.

—Urbanización de suelo.

—Adquisición e inmediata urbanización de suelo.

b) En materia de vivienda:

—Promoción, adquisición y cesión en arrendamiento de viviendas de protección oficial de nueva construcción.

—Adquisición a precio tasado de otras viviendas.

—Rehabilitación de viviendas de edificios y de equipamiento comunitario primario.

2.—Las competencias antes indicadas serán ejercidas por las delegaciones provinciales del instituto.

Artículo 2º —Actuaciones no contempladas.

No se contempla en esta disposición y serán objeto de regulación independiente la financiación cualificada en los supuestos de autonconstrucción en el medio rural, rehabilitación en el medio rural, así como las ayudas específicas para viviendas incluidas en conjuntos históricos.

Artículo 3º —Requisitos de las ayudas.

1.—Para acceder a las ayudas será preciso cumplir las condiciones exigidas en los citados Reales decretos 1.668/1991 y 1.932/1991, presentado en las delegaciones provinciales del IGVS la correspondiente solicitud en el modelo establecido al efecto y acompañada de la documentación pertinente en la que se acrediten los extremos fijados en las normas anteriormente citadas.

2.—Con carácter específico, el no ser titular de una vivienda libre dentro de la misma localidad, se acreditará mediante certificación expedida por el ayuntamiento en el que esté ubicada la vivienda para la que se pide la financiación cualificada con referencia al Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.—Asimismo la composición de la unidad familiar se acreditará mediante la presentación de la copia de la declaración de la renta del ejercicio que corresponda.

Artículo 4º —Ayudas complementarias de la Comunidad Autónoma.

1.—Con independencia de la financiación establecida en el Real decreto 1.932/1991, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo concederá con cargo a sus presupuestos las subvenciones siguientes:

a) El 5% de subvención del precio de la vivienda que figure en la escritura de compra, adjudicación o escritura de declaración de obra nueva a los adquirentes y promotores para uso propio, con ingresos familiares ponderados inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, acogidos al régimen general.

b) El 5% de subvención del precio señalado en el apartado anterior, a adquirentes y promotores para uso propio acogidos al sistema específico de financiación para el primer acceso en propiedad de una vivienda, dentro del régimen general y vivienda a precio tasado.

2.—Este tipo de subvenciones no serán compatibles con otras ayudas específicas establecidas en materia de vivienda con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, salvo que en las normas concretas que regulan las mismas se establezca lo contrario.

3.—Para la concesión de las subvenciones reguladas en el presente artículo deberá efectuarse solicitud independiente, que dará lugar a la constatación del cumplimiento de los requisitos para poder obtener la subvención.

Para la autorización del gasto y reconocimiento de la obligación de pago de estas subvenciones se requerirá la presentación de la correspondiente escritura pública de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva, según corresponda.

Artículo 5º —Calificaciones, visados y certificaciones.

Las calificaciones, visados de contratos y certificaciones exigibles para acceder a la financiación cualificada prevista en los Reales decretos 1.668/1991 y 1.932/1991 en materia de vivienda y suelo, seguirán rigiéndose por la legislación vigente y por los condicionamientos previstos en las citadas disposiciones.

Artículo 6º —Limitaciones a la concesión de ayudas.

El reconocimiento del derecho a acceder a la financiación cualificada y demás subvenciones previstas en esta orden, estará suspendido, en todo caso, a las disponibilidades presupuestarias y al número de actuaciones protegibles pactadas con la Comunidad Autónoma, de acuerdo con las estipulaciones del convenio firmado con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se faculta al director general del IGVS para dictar cuantas disposiciones sean necesarias en desarrollo de la presente orden.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación, teniendo efectos a partir del 1 de enero de 1992.

Santiago de Compostela, 20 de marzo de 1992.

José Cuña Crespo
Conselleiro de Ordenación del Territorio y Obras
Públicas

Orden de 20 de marzo de 1992 por la que se determinan las áreas geográficas aplicables a las operaciones de promoción y adquisición de viviendas de protección oficial, adquisición de vivienda a precio tasado y rehabilitación.

El Plan Cuatrienal de Vivienda y Suelo, aprobado por el Consello de la Xunta de Galicia el día 7 de febrero de 1991, recoge una clasificación de los municipios de Galicia según niveles homogéneos de urbanización.

Dicha agrupación por niveles es consecuencia de una jerarquización que trata de definir y medir la magnitud de lo urbano, a través de 12 indicadores: 3 demográficos, 3 económicos, 3 de servicios y 3 de parque habitacional. Utilizando el análisis de componentes principales se obtienen los coeficientes de ponderación de cada variable o indicador, y el indicador final con puntuación única para cada municipio. Tras un posterior ajuste, siguiendo criterios cualitativos (dinámica geográfica, especialización funcional y áreas metropolitanas y urbanas), se obtiene una jerarquización final de los municipios en cinco niveles.

Por otro lado, el Real decreto 1.932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda (Plan 1992-1995), establece cuatro áreas geográficas y que las Comunidades Autónomas, en ejercicio de sus competencias en la materia y en función del nivel y evolución de los factores que intervienen en el precio de la vivienda, podrán modificar la inserción en las distintas áreas geográficas de aquellos municipios en los que sus características así lo aconsejen.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, deberán tenerse, en todo caso, los siguientes factores: coste de la mano de obra y de los materiales y precio del suelo edificable dentro de los límites de repercusión de dicho precio en el de las viviendas de protección oficial, establecidos por la legislación estatal o, en su caso, de la Comunidad Autónoma. Así mismo, podrán ser considerados otros factores, tales como localización en un área de influencia de una gran población, la insularidad y el encarecimiento del suministro de materiales por las especiales dificultades de acceso.