

III. OUTRAS DISPOSICIÓNS

Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas

Orde do 20 de marzo de 1992 pola que se regula a aplicación na Comunidade Autónoma dos Reais decretos 1.668/1991 e 1.932/1991, sobre financiamento de actuacións protexibles en materia de vivenda e solo, e axudas complementarias.

A Xunta de Galicia ten atribuídas plenamente as competencias en materia de vivenda e solo, de acordo co establecido no Estatuto de autonomía de Galicia.

No exercicio destas competencias detectouse a primeiros de 1990 que os problemas máis graves nas citadas áreas eran a existencia dun patrimonio de solo en mans públicas, o profundo desaxuste do mercado inmobiliario e a antigüidade do parque de vivendas.

En consecuencia, o Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do 7 de febreiro de 1991, aprobou o Plan Cuatrimestral de Vivenda e Solo 1990-1993, que ten como principais obxectivos o incremento da construción de vivendas de promoción pública, a dinamización do mercado de vivendas de protección oficial de promoción privada, o estímulo da rehabilitación nos seus diferentes tipos (urbana normal, núcleos históricos, parque transferido e medio rural) e a preparación de solo con destino a unidades residenciais integradas, fundamentalmente nas sete grandes cidades de Galicia e nas súas áreas de influencia.

Posteriormente o Goberno central, asumindo a importancia do problema da vivenda, o 10 de maio de 1991, acordou as liñas básicas dun novo deseño de política de vivenda que, non só non é contradictorio, senón que reforza o camiño emprendido pola Xunta de Galicia.

En desenvolvemento do acordo antedito aprobáronse os Reais decretos 1.668/1991 e 1.932/1991, sobre financiamento de actuacións protexibles en materia de solo e vivenda dentro do marco normativo do Plan Estatal 1992-1995.

O día 21 de xaneiro de 1992, asinouuse en Murcia o convenio marco entre a Comunidade Autónoma de Galicia e o Ministerio de Obras Públicas e Transportes sobre actuacións en materia de vivenda e solo no Plan 1992-1995.

No citado convenio marco establecéronse os obxectivos dos programas de actuación con cargo ós presupostos propios da Comunidade Autónoma, que serán recollidos nun novo Plan 1992-1995 e remitidos novamente ó Consello da Xunta de Galicia para a súa aprobación.

A presente orde regula a concesión das axudas establecidas nos Reais decretos 1.668/1991 e 1.932/1991, e outras con cargo á Comunidade Autónoma, de acordo co convenio asinado, polo que dispoño:

Artigo 1º —Ámbito.

1.—Ó Instituto Galego da Vivenda e Solo, dentro do marco dos Reais decretos 1.668/1991 e 1.932/1991, estanlle atribuídas as competencias da Comunidade Autónoma para a concesión das axudas económicas seguintes:

a) En materia de solo:

—Adquisición onerosa de solo urbanizado.

—Urbanización de solo.

—Adquisición e inmediata urbanización de solo.

b) En materia de vivenda:

—Promoción, adquisición e cesión en arrendamento de vivendas de protección oficial de nova construción.

—Adquisición a prezo taxado doutras vivendas.

—Rehabilitación de vivendas de edificios e de equipamento comunitario primario.

2.—As competencias antes indicadas serán exercidas polas delegacións provinciais do instituto.

Artigo 2º —Actuacións non recollidas.

Non se recollen nesta disposición e serán obxecto de regulación independente o financiamento cualificado nos supostos de autoconstrución no medio rural, rehabilitación no medio rural, así como as axudas específicas para vivendas incluídas en conxuntos históricos.

Artigo 3º —Requisitos das axudas.

1.—Para acceder ás axudas será preciso cumpri-las condicións esixidas nos citados Reais decretos 1.668/1991 e 1.932/1991, presentando nas delegacións provinciais do IGVS a correspondente solicitude no modelo que se estableza para o efecto xunto coa documentación pertinente na que se acrediten os extremos fixados nas normas anteditas.

2.—Con carácter específico, o non ser titular dunha vivenda libre dentro da mesma localidade, acreditarase mediante certificación expedida polo concello no que estea situada con referencia ó Padrón de Imposto sobre Bens Inmóveis.

3.—Así mesmo a composición da unidade familiar acreditarase mediante a presentación da copia da declaración da renda do exercicio que corresponda.

Artigo 4º —Axudas complementarias da Comunidade Autónoma.

1.—Con independencia do financiamento establecido no Real decreto 1.932/1991, o Instituto Galego da Vivenda e Solo concederá con cargo ós seus presupostos as subvencións seguintes:

a) O 5% de subvención do prezo da vivenda que figure na escritura de compra, adxudicación ou escritura da declaración de obra nova ós adquirentes e promotores para uso propio, con ingresos familiares ponderados inferiores a 2,5 veces o salario mínimo interprofesional, acollidos ó réxime xeral.

b) O 5% de subvención do prezo sinalado no apartado anterior a adquirentes e promotores para uso propio acollidos ó sistema específico de financiamento para o primeiro acceso en propiedade dunha vivenda, dentro do réxime xeral e vivenda a prezo taxado.

2.—Este tipo de subvencións non serán compatibles con outras axudas específicas establecidas en materia de vivenda con cargo ós presupostos da Comunidade Autónoma, salvo que nas normas concretas que as regulen se estableza o contrario.

3.—Para a concesión das subvencións reguladas no presente artigo, deberá efectuarse solicitude independente, que dará lugar á constatación do cumprimento dos requisitos para poder obter a subvención.

Para a autorización do gasto e recoñecemento da obriga de pagamento destas subvencións requirirase a presentación da correspondente escritura pública de compravenda, adxudicación ou declaración de obra nova, segundo corresponda.

Artigo 5º —Calificacións, visados e certificacións.

As calificacións, visados de contratos e certificacións esixibles para acceder ó financiamento cualificado previsto nos Reais decretos 1.668/1991 e 1.932/1991 en materia de vivenda e solo, seguirán rexéndose pola lexislación vixente e polos condicionamentos previstos nas citadas disposicións.

Artigo 6º —Limitacións á concesión de axudas.

O recoñecemento do dereito a acceder ó financiamento cualificado e demais subvencións previstas nesta orde, estará supeditado en todo caso ás disponibilidades presupostarias e o número de actuacións protexibles adxudicadas á Comunidade Autónoma de acordo coas estipulacións do convenio asinado co Ministerio de Obras Públicas e Transportes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Facúltase o director xeral do IGVs para dictar cantas disposicións sexan necesarias en desenvolvemento da presente orde.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA

A presente orde entrará en vigo o día seguinte ó da súa publicación e terá efectos a partir do 1 de xaneiro de 1992.

Santiago de Compostela, 20 de marzo de 1992.

José Cufía Crespo
Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas

Orde do 20 de marzo de 1992 pola que se determinan as áreas xeográficas aplicables ás operacións de promoción e adquisición de vivendas de protección oficial, adquisición de vivenda a prezo taxado e rehabilitación.

O Plan Cuatrienal de Vivenda e Solo, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia o día 7 de febreiro de 1991, recolle unha clasificación dos municipios de Galicia segundo os niveis homoxéneos de urbanización.

A dita agrupación por niveis é consecuencia dunha xerarquización que trata de definir e medir a magnitude do urbano, a través de 12 indicadores: 3 demográficos, 3 económicos, 3 de servizos e 3 de parque habitacional. Utilizando a análise de compoñentes principais obtéñense os coeficientes de ponderación única para cada municipio. Tras un posterior axuste, seguindo criterios cualitativos (dinámica xeográfica, especialización funcional e áreas metropolitanas e urbanas), obtense unha xerarquización final dos municipios en cinco niveis.

Por outra banda, o Real decreto 1.932/1991, do 20 de decembro, sobre medidas de financiamento de actuacións protexibles en materia de vivenda (Plan 1992-1995), establece catro áreas xeográficas e que as Comunidades Autónomas, en exercicio das súas competencias na materia e en función do nivel e evolución dos factores que interveñen no prezo da vivenda, poderán modificar a inserción nas distintas áreas xeográficas daqueles municipios que as súas características o aconsellen.

Para efectos do establecido no parágrafo anterior, deberán terse en conta, en todo caso, os seguintes factores: custo de man de obra e dos materiais e prezo do solo edificable dentro dos límites de repercusión do dito prezo no das vivendas de protección oficial, establecidos pola lexislación estatal ou, se é o caso, da Comunidade Autónoma. Así mesmo, poderán ser considerados outros factores, tales como localización nunha área de influencia dunha gran poboación, a insularidade e o encarecemento da subministración de materiais polas especiais dificultades de acceso.