

I. Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE ORDENACION TERRITORIAL,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

293

DECRETO 15/1992, de 18 de febrero, de la Diputación General de Aragón, sobre ayudas en materia de suelo y vivienda durante el cuatrienio 1992-1995.

La Diputación General de Aragón tiene asumidas plenamente las competencias de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de acuerdo con el texto del artículo 35.1 del Estatuto de Autonomía y conforme a la posibilidad contemplada en el artículo 148 de la Constitución Española.

El Gobierno de Aragón es consciente del grave problema que el acceso a una vivienda digna supone para un gran número de familias de nuestra Comunidad. Por ello, para ayudar a su solución, cumpliendo el mandato constitucional que ordena a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles a una vivienda digna, considera necesario realizar un importante esfuerzo económico y de gestión para llevar a cabo un Plan Cuatrienal (1992-1995) en el que se incluyan sus actuaciones directas de construcción de viviendas de promoción pública, la construcción del mismo tipo de viviendas mediante convenio con los Ayuntamientos, y las ayudas económicas de los adquirentes de viviendas de cualquier tipo de protección oficial, a la adquisición de vivienda usada, a la rehabilitación y a la mejora de la vivienda rural.

Igualmente, en la medida de que pueda contar con suelo calificado, a través de concursos o convenios, se concederán parcelas a precio político, a constructores privados y cooperativas para su venta o adjudicación a precio tasado.

Este Plan Cuatrienal 1992-1995, será objeto de un pronunciamiento expreso del Consejo de Gobierno, limitándose el presente Decreto a regular las ayudas a la vivienda que la Diputación General de Aragón va a conceder durante el cuatrienio 1992-1995, independientemente de las actuaciones de construcción que contemplará el referido Plan.

Con esta serie de actuaciones, la Diputación General de Aragón pretende ayudar no sólo a las familias de menor poder adquisitivo, a las que se facilita vivienda a través de la promoción pública, sino también a aquellos estratos familiares que aún contando con mayores ingresos siguen necesitando apoyos para acceder a una vivienda, dados los altos precios alcanzados por este bien de primera necesidad. Por ello, aún cuando en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995, se establecen las ayudas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes para esta materia, durante el citado cuatrienio, la Diputación General de Aragón, realizando un importante esfuerzo presupuestario, va a contemplar y mejorar dichas ayudas, estableciendo, incluso, sus propias subvenciones, sobre todo, un importante programa de construcción de viviendas de promoción pública.

Finalmente, además de la publicación de estas nuevas normas, parece conveniente refundir en un solo texto todas las disposiciones de esta Comunidad que hacen referencia a las materias de suelo y vivienda con cualquier tipo de protección oficial, incluyéndolas en el presente Decreto.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, en su reunión del día 18 de febrero de 1992.

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.—El presente Decreto establece y regula las ayudas de la Diputación General de Aragón para la vivienda en su ámbito territorial y con cargo a sus recursos, sin perjuicio de las concedidas por la Administración Central del Estado.

Artículo 2.—Clases de ayudas.

Las ayudas establecidas en este Decreto son las siguientes:

- a) Subvenciones personales para adquisición de viviendas de Protección Oficial de nueva construcción en régimen general.
- b) Subvenciones personales para adquisición en primer acceso a viviendas de P. O. de nueva construcción en régimen general.
- c) Subvenciones a promotores de viviendas de protección oficial de nueva construcción en régimen general para su cesión en arrendamiento.
- d) Subvenciones personales para adquisición de vivienda precio tasado.
- e) Subvenciones personales para actuaciones de rehabilitación.
- f) Ayudas para mejora de la vivienda rural.
- g) Ayudas a Promociones Convenidas.
- h) Ayudas en materia de suelo.

Sin perjuicio de los requisitos que para cada una de las ayudas se establece, la concesión de las mismas se ajustará a los artículos siguientes:

Artículo 3.—A los efectos del presente Decreto, los ingresos determinantes de las ayudas vendrán referidos a los «ingresos ponderados» que se determinarán, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1932/91 de 20 de diciembre.

Artículo 4.—Para la obtención de las ayudas que regula el presente Decreto, será requisito imprescindible, que los precios de adquisición y en su caso de arrendamiento, no superen los límites establecidos en el Real Decreto 1932/91 de 20 de diciembre.

Artículo 5.—Las ayudas deberán ir destinadas a la adquisición de una única vivienda, salvo el supuesto de su obtención por titulares de familia numerosa; cuando éstas adquieran dos o más viviendas que reúnan las condiciones que para la ocupación simultánea exige la normativa vigente, podrán obtener las ayudas correspondientes a las viviendas que constituyan su residencia familiar.

No podrán beneficiarse de estas ayudas quienes sean titulares del dominio o del derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, según establece el artículo 8.1 a), del Real Decreto 1932/91.

Artículo 6.—Las viviendas por las que se hubiere percibido estas ayudas, deberán destinarse a domicilio habitual y permanente, y no podrán ser objeto de cesión intervivos por ningún título, durante el plazo de cinco años desde la concesión de las ayudas, sin reintegrar al concedente la totalidad del importe recibido incrementado en el interés legal desde su percepción.

Artículo 7.—La concesión de las ayudas previstas en el presente Decreto quedan condicionadas a la existencia de crédito presupuestario, pudiendo modificarse su cuantía o suprimirse mediante Orden del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.

En ningún caso se concederá más de una de estas ayudas por vivienda con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma.

La infracción por parte de los particulares de las prescripcio-

nes del presente Decreto o la falsedad de la documentación o datos exigidos en el mismo, podrá ser sancionada por el Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, en la misma forma establecida en la normativa de la Administración Central reguladora de la materia.

CAPÍTULO II

AYUDAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 8.—Subvenciones personales para adquisición de viviendas de protección oficial.

Los adquirentes en primera transmisión de V.P.O. calificadas como de régimen general, podrán obtener una subvención del precio de venta de la vivienda que figure en el contrato de compraventa o adjudicación; o del valor de la edificación conforme a la declaración de obra nueva más el valor del suelo en las viviendas promovidas para uso propio, en las siguientes cuantías:

<i>Composición familiar</i>	<i>Cuantía</i>
Hasta 2 miembros	6 %
3 ó 4 miembros	7 %
5 ó 6 miembros	8 %
Más de 6 miembros	9 %

Artículo 9.—Requisitos.

a) Los ingresos ponderados del solicitante, o solicitantes no superarán 5,5 el S.M.I.

b) Entre la celebración del contrato de compraventa o adjudicación y la solicitud de la subvención no podrá transcurrir más de seis meses. En las viviendas promovidas para uso propio dicho plazo se contará desde la fecha del otorgamiento de la Calificación Definitiva.

c) No haber obtenido financiación cualificada para primer acceso.

Artículo 10.—Para el pago efectivo del importe de la subvención, será necesaria la presentación de la Calificación Definitiva y escritura de compraventa o de adjudicación, o de Declaración de Obra Nueva en el caso de uso propio, en las que necesariamente deberán figurar las mismas condiciones que determinaron la concesión de la ayuda.

Artículo 11.—Subvenciones personales para adquisición en primer acceso a viviendas de protección oficial de nueva construcción en régimen general.

Los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial en régimen general acogidos a la financiación específica para primer acceso a la vivienda en propiedad, regulada en el Real Decreto 1932/91, podrán obtener de la Diputación General de Aragón, una subvención complementaria a la concedida por la Administración Central por importe del 5 por 100 del precio de la vivienda que figure en el contrato de compraventa o adjudicación, o del valor de la edificación que sumado al del suelo constara en la escritura de declaración de obra nueva, en el caso de promotor para uso propio.

Artículo 12.—Requisitos:

a) Que los ingresos ponderados del solicitante o solicitantes, no excedan de 3,5 veces el S.M.I., y que no hubieran tenido anteriormente vivienda en propiedad.

b) Que la vivienda adquirida tenga una superficie que no exceda de los 70 metros cuadrados útiles.

c) Que hayan obtenido préstamo cualificado y subvención al amparo del Real Decreto 1932/91.

d) Entre la celebración del contrato de compraventa o adjudicación, y la solicitud de la subvención no podrán transcurrir más de seis meses.

En las viviendas promovidas para uso propio, dicho plazo se

contará desde la fecha del otorgamiento de la Calificación Definitiva.

Artículo 13.—Para el pago efectivo del importe de la subvención, será necesaria la presentación de la calificación Definitiva y Escritura de compraventa o adjudicación, o de declaración de obra nueva en caso de uso propio, en las que necesariamente deberán figurar las mismas condiciones que determinaron la concesión de las ayudas.

Artículo 14.—Esta subvención, será incompatible con las subvenciones a que se refiere el artículo 2, apartado A).

Artículo 15.—Subvenciones a promotores de viviendas de protección oficial de nueva construcción en régimen general, para su cesión en arrendamiento.

Los promotores de viviendas de Protección Oficial de nueva construcción en Régimen General para su cesión en arrendamiento, podrán obtener de la Diputación General de Aragón una subvención complementaria del 5 por 100 del precio máximo al que hubieran podido venderse las viviendas en el momento de su Calificación Definitiva, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto 1932/91.

Si las viviendas no excedieran de 70 metros cuadrados útiles dicha subvención se elevará al 10 por 100.

Artículo 16.—El abono de la subvención se practicará una vez obtenida la Calificación Definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas.

Artículo 17.—Para la concesión de esta subvención, será requisito imprescindible que la totalidad de las viviendas del edificio sean calificadas con destino a arrendamiento, sin que pueda modificarse dicho régimen de uso durante un periodo de 10 años.

El cambio de uso con anterioridad al vencimiento de dicho plazo implicará el reintegro de las ayudas concedidas más sus intereses legales.

Artículo 18.—Subvenciones personales para adquisición de viviendas a precio tasado.

A los efectos del presente Decreto se considera adquisición protegida a precio tasado de viviendas, la regulada en el Real Decreto 1932/91.

Artículo 19.—Los adquirentes y adjudicatarios en propiedad a título oneroso de viviendas con precio tasado, siempre que hayan obtenido préstamo cualificado, podrán obtener una subvención del precio de venta de la vivienda que figure en el contrato de compraventa o adjudicación, en las siguientes cuantías:

<i>Composición familiar</i>	<i>Cuantía</i>
Hasta 2 miembros	6 %
3 ó 4 miembros	7 %
5 ó 6 miembros	8 %
Más de 6 miembros	9 %

Para la determinación de la cuantía de la subvención se tendrá en cuenta una superficie máxima computable por vivienda de 90 metros cuadrados útiles incluidos los anejos vinculados registralmente a la vivienda, con independencia de que su superficie real exceda de esta cifra.

Esta subvención, será incompatible con la subvención a que se refiere el artículo 25 del Real Decreto 1932/91.

Artículo 20.—Requisitos:

a) Entre la celebración del contrato de compraventa o adjudicación y la solicitud de subvención no podrán transcurrir más de seis meses.

b) Que se haya celebrado contrato de compraventa o de adjudicación debidamente visado por el órgano administrativo competente.

c) Los ingresos familiares ponderados del solicitante o solicitantes, no superarán 5,5 veces el S.M.I.

d) Los precios máximos de venta no superarán los límites establecidos en el artículo 26 del Real Decreto 1932/91.

Artículo 21.—Para el pago efectivo del importe de la subvención será necesaria la presentación de la Escritura de compraventa o adjudicación en la que necesariamente deberán de figurar las mismas condiciones que determinaron la concesión de las ayudas y, en su caso la Escritura de concesión del préstamo hipotecario.

Artículo 22.—Cuando se trate de adquisición en primer acceso de viviendas a precio tasado y se cumplan los requisitos del artículo 12 de este Decreto, los adquirentes y adjudicatarios, podrán obtener una subvención complementaria de la Diputación General de Aragón del 5 por 100 del precio de la vivienda que figure en el contrato de compraventa o adjudicación o del valor de la edificación que sumado al del suelo constara en la declaración de obra nueva en el caso de promotor para uso propio.

Esta subvención será incompatible con las subvenciones a que se refiere el artículo 19 de este Decreto.

CAPÍTULO III

AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y MEJORA DE LA VIVIENDA RURAL

SECCIÓN I

VIVIENDA RURAL

Artículo 23.—Concepto. A los efectos de concesión de las ayudas previstas en la presente disposición, se entenderá por vivienda en el medio rural:

1. Las emplazadas en todos los núcleos de población de la Comunidad, excepto las tres capitales de provincia.

2. Aquellas que, aún perteneciendo a los términos municipales de las tres capitales de provincia, se encuentran separadas del casco urbano, o en barrios anejos y respondan por sus características constructivas a la edificación tradicional de la zona rural en que se encuentran enclavadas.

Artículo 24.—Clasificación de las obras:

Las obras podrán ser de reparación o conservación y de mejora.

1. Tendrán la consideración de obras de reparación o conservación, todas aquellas que tengan por finalidad la restauración, consolidación o reposición de los elementos constructivos o estructurales de la edificación.

2. Tendrán la consideración de obras de mejora:

a) Las que tengan por finalidad aumentar el número o capacidad de las habitaciones de que conste la vivienda para adecuarlas a la composición familiar del ocupante.

b) Las que tengan por objeto la instalación de agua corriente, alumbrado eléctrico, desagües, servicios higiénicos o favorezcan las condiciones generales de salubridad.

c) Las que tengan por objeto restablecer las características de la edificación tradicional de la zona.

d) Cualquier otra que mejore las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad de las viviendas, y las que consistan en separar establos y cuadras de las dependencias destinadas a vivienda.

No se protegerán las obras o mejoras que sin llenar una necesidad funcional, encarezcan innecesariamente el presupuesto de las mismas.

Artículo 25.—Requisitos:

Además de los requisitos establecidos en las disposiciones generales del presente Decreto, deberán cumplirse los siguientes:

1. El edificio sobre el que se pretenda actuar deberá tener una antigüedad superior a los 10 años como vivienda.

2. El presupuesto de las obras que se vayan a ejecutar deberá ser superior a 400.000 pesetas.

3. Podrán solicitar esta ayuda, los propietarios de las viviendas, así como los arrendatarios y usufructuarios.

4. Los ingresos familiares ponderados del solicitante o los solicitantes, no superarán 5,5 veces el S.M.I.

5. Que las obras no hayan sido iniciadas.

Artículo 26.—Tipos de ayudas.

Las ayudas podrán ser:

1. Préstamos con interés, concedidos directamente por la Diputación General de Aragón.

2. Préstamos con interés concedidos por Entidades Financieras con cargo a sus propios recursos, con subsidiación de intereses a cargo del I.S.V.A., de acuerdo con las previsiones presupuestarias de cada anualidad, en base a las cuales se suscribirán los oportunos convenios.

3. Subvenciones, en sustitución de los préstamos contemplados en este artículo.

4. Subvenciones con carácter excepcional, en los supuestos de siniestro, daños excepcionales o manifiesto interés social.

Estas subvenciones se concederán mediante resolución motivada del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, dando cuenta de las mismas al Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón.

Mediante Orden del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, se determinará anualmente la forma de actuación, así como de las características de cada una de las ayudas.

Artículo 27.—Incompatibilidad de estas ayudas.

Además de la incompatibilidad a que se refiere el artículo 7, esta ayuda, será incompatible con las previstas para rehabilitación en la normativa estatal vigente.

Esta ayuda será compatible con la que pueda conceder el Departamento de Industria, Comercio y Turismo de ayudas para las viviendas de Turismo Rural.

SECCIÓN II

SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

Artículo 28.—Los promotores de actuaciones de rehabilitación de edificios que realicen obras de adecuación estructural de un edificio de viviendas en el que un 70 por 100 mínimo de la superficie útil total esté destinada a vivienda, excluidas de este cómputo la planta baja y las superficies bajo rasante, siempre que se cumplan todas las condiciones que para obtener subvención, establece el Real Decreto 1932/91, podrán obtener una subvención complementaria de la Diputación General de Aragón del 5 por 100 del presupuesto correspondiente al Capítulo de estructuras que figure en el proyecto presentado, con el límite de 200.000 pesetas por vivienda.

CAPÍTULO IV

AYUDAS A PROMOCIONES CONVENIDAS

Artículo 29.—En las promociones de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública que se lleven a cabo mediante convenio entre Ayuntamientos y la Diputación General de Aragón, podrá concederse una subvención a fondo perdido al promotor, de hasta el 20 por 100 del módulo ponderado vigente en la fecha de terminación de las obras, por metro cuadrado útil de vivienda, teniendo en cuenta que, el importe de dicha subvención sumada al precio de venta de la vivienda, no podrá superar el coste real de la vivienda.

El importe de dicha subvención se establecerá con la aprobación de la primera liquidación de la obra, y su importe se aplicará a la disminución del coste final, para determinar la cuantía del préstamo.

Para la percepción de dicha subvención, será requisito

imprescindible que las obras que se hayan ejecutado dentro de los plazos inicialmente aprobados, o en su caso de las prórrogas autorizadas.

CAPÍTULO V

AYUDAS EN MATERIA DE SUELO

Artículo 30.—La Diputación General de Aragón podrá formalizar conciertos directos, o convocar concursos con promotores públicos por razones de interés, social o urbanístico, para la concesión de ayudas consistentes, en la cesión gratuita de suelo urbanizado.

Las viviendas que se promuevan sobre el suelo cedido, deberán dedicarse a viviendas de Protección Oficial en régimen de arrendamiento, salvo que expresamente se prevea otro destino en los concursos o conciertos citados.

Artículo 31.—Los promotores públicos y privados podrán obtener ayudas en materia de suelo consistentes en la cesión por la Diputación General de Aragón de suelo urbanizado a un precio subvencionado.

El valor de dicho suelo, el régimen de las viviendas a construir sobre dicho suelo, así como los precios máximos de venta o arrendamiento, se fijarán en las bases de los Concursos o Conciertos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—Las subvenciones personales o adquirentes y adjudicatarios de V.P.O. concedidas o pendientes de concesión solicitadas antes del 1 de enero de 1992, se satisfarán por la Administración correspondiente en la cuantía reconocida, o se tramitarán y concederán en la cuantía que les corresponda, de conformidad con la normativa anterior que específicamente les sea de aplicación.

Segunda.—Las subvenciones a adquirentes y adjudicatarios de V.P.O. solicitadas a partir del 1 de enero de 1992, se tramitarán y concederán de conformidad con las normas establecidas en el presente Decreto, con independencia del Convenio de Financiación a que estuvieran acogidas.

Tercera.—Las subvenciones para la adquisición de vivienda usada concedidas, o pendientes de concesión, solicitadas antes del 1 de enero de 1992, se satisfarán en la cuantía reconocida, o se tramitarán y concederán en la cuantía que les corresponda de conformidad con la normativa anterior, que específicamente les sea de aplicación.

Cuarta.—A partir del 1 de enero de 1992 no podrán formularse solicitudes de financiación cualificada de vivienda usada.

Los solicitantes a los que se hubiera reconocido subvención de vivienda usada aunque no hubieran obtenido préstamo cualificado, no podrán solicitar las subvenciones que regula el presente Decreto para adquisición de vivienda a precio tasado.

Quinta.—Las solicitudes de subvención complementaria de actuaciones de rehabilitación reguladas en el artículo 3 e) del Decreto 83/90, de 5 de junio, así como las solicitudes de subvención para el mismo tipo de actuaciones regulada en el Decreto 4/91 de 22 de enero concedidas o pendientes de concesión, solicitadas antes del 1 de enero de 1992, se satisfarán en la cuantía reconocida, o se tramitarán y concederán en la cuantía que les corresponda de conformidad con la normativa anterior que específicamente les sea de aplicación.

Sexta.—Las subvenciones personales para mejora de vivienda rural concedidas, se satisfarán en la cuantía reconocida. Las subvenciones personales para mejora de la vivienda rural solicitadas y pendientes de concesión, se tramitarán y concederán de conformidad con las disposiciones del presente Decreto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor del Presente Decreto, quedarán derogadas las vigentes disposiciones:

— Decreto 189/88, de 20 de diciembre, sobre financiación especial para viviendas libres hasta 120 metros cuadrados.

— Decreto 86/89, de 4 de julio por el que se regula la concesión de subvenciones personales para la adquisición de vivienda usada.

— Decreto 83/90, de 5 de junio, sobre ayudas a la construcción, adquisición y rehabilitación de viviendas.

— Decreto 87/90 de 5 de junio por el que se regula la concesión de ayudas a la vivienda rural.

— Decreto 4/91 de 22 de enero, sobre ayudas a jóvenes matrimonios para la adquisición de viviendas.

Y, cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Se faculta al Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes en el ámbito de sus competencias para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

Segunda.—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Dado en Zaragoza a dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y dos.

El Presidente de la Diputación General
de Aragón,
EMILIO EIROA GARCIA

El Consejero de Ordenación Territorial,
Obras Públicas y Transportes,
LUIS ACIN BONED

III. Otras disposiciones y acuerdos

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

294 **RESOLUCION de 12 de febrero de 1992, de la Dirección General de Transportes Terrestres, por la que se notifica la inexecución de la línea de ferrocarril Teruel-Lérida (tramo Teruel-Mequinenza), a efectos del ejercicio del derecho de reversión.**

El Consejo de Ministros en su reunión del día 8 de febrero de 1984, acordó abandonar definitivamente la construcción de diversas líneas de ferrocarril, entre las que se encontraba el tramo Teruel-Mequinenza de la línea Teruel-Lérida, e iniciar el proceso de enajenación de instalaciones y reversión de terrenos.

La Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de julio de 1987, derogó la Ley de Ferrocarriles Secundarios y Estratégicos de 26 de marzo de 1908, modificada por la Ley de 23 de febrero de 1912, en base a la que se dictaron las disposiciones que autorizaban la construcción de las citadas líneas.

De conformidad con lo anterior el Consejo de Ministros en su reunión del día 20 de julio de 1988, acordó la enajenación de las instalaciones y la reversión de los terrenos adscritos a dichas líneas de ferrocarril, encargando a la Dirección General de Transportes Terrestres del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones (hoy Ministerio de Obras Públicas y Transportes) la realización de las actuaciones necesarias para el cumplimiento del precitado acuerdo.