



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

DECRETO 20/2013, de 5 de marzo, que modifica 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 de Extremadura. (2013040022)

Las actuales circunstancias económicas y financieras determinan la necesidad de adoptar medidas que en diferentes formas contribuyan a aliviar la situación de aquellas unidades familiares más desfavorecidas por los efectos de la crisis económica.

La Junta de Extremadura, con el objetivo de normalizar el parque público de viviendas y, con la intención de realizar la política social más eficaz posible, pretende profundizar en las medidas de apoyo y, en concreto, reconocer el esfuerzo de aquellas unidades familiares que, a pesar de las dificultades económicas, han sabido valorar la vivienda que ocupan en régimen de alquiler como prioritario para su proyecto de familia.

Al mismo tiempo y como consecuencia de las nuevas circunstancias sociales puestas de manifiesto con motivo de la crisis económica se hace necesario revisar los sistemas de adjudicación de las viviendas de promoción pública establecidas en el Decreto con el objeto de que el sistema de adjudicación por sorteo no tenga carácter preceptivo en virtud de la zonificación del Ayuntamiento, por todos estos motivos es necesario modificar determinados aspectos del Decreto 115/2006, de 27 de junio.

Consciente de este esfuerzo la Junta de Extremadura aprueba esta disposición de carácter general, cuyo objetivo fundamental es incorporar una nueva regulación de la minoración de la renta por un período máximo de dos años. Esta medida de carácter excepcional y temporal, afectará a las unidades familiares, que en función de su composición, sus ingresos se hayan visto reducidos por los efectos de la crisis económica tanto que, el pago del alquiler, una vez minorado, suponga para la unidad familiar un esfuerzo económico superior al 10 por ciento de sus ingresos netos. Así como incorporar la potestad en la elección por parte del Ayuntamiento del sistema de adjudicación de viviendas de promoción pública independientemente de la zona en la que se ubique el mismo.

En su virtud y al amparo de lo establecido en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura en su sesión celebrada el día 5 de marzo de 2013.



DISPONGO:

Artículo único. Modificación del 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 de Extremadura.

Se modifica 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 de Extremadura, que quedará redactado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 5, que tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 5. Sistemas de adjudicación de viviendas.

Los sistemas de adjudicación de las viviendas promovidas por la Junta de Extremadura serán en los términos establecidos en el presente decreto, en atención al tipo de zona en que se ubiquen, los siguientes:

A) Adjudicación viviendas Zona A y B.

En las viviendas que se promuevan en las Zonas catalogadas como A y B según el Anexo I, el Ayuntamiento optará por la tramitación de la adjudicación mediante el sistema de sorteo o el de concurso por valoración.

B) Adjudicación viviendas Zona C.

En las viviendas que se promuevan en las Zonas catalogadas como C el sistema de adjudicación será el de concurso por valoración.

No obstante si el número de solicitudes presentadas y admitidas a trámite no superara al de viviendas a adjudicar el sistema para su adjudicación será el de sorteo.

C) Excepcionalmente, se llevará a cabo mediante el sistema de adjudicación directa:

C.1) En situaciones probadas de urgente y extrema necesidad, se podrá acordar por el Consejero competente en materia de Vivienda, la adjudicación directa de las viviendas.

C.2) Asimismo, procederá la adjudicación directa en los supuestos en los que se acredite por parte de la unidad familiar, la pérdida de la vivienda, por la imposibilidad del pago en procedimiento judicial de desahucio de las cuotas hipotecarias.

C.3) Cuando en la promoción se hayan ejecutado viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida permanente, el Ayuntamiento podrá proponer su adjudicación directa para la unidad familiar en la que concurra dicha circunstancia y adjudicar el resto por el procedimiento ordinario.

C.4) En aquellos procesos de realojo para la integración de zonas degradadas o en fase de regeneración”.

***Dos. Se incorpora en el artículo 9 un apartado 3, que tendrá la siguiente redacción:***

“3. A los solos efectos de la minoración establecida en el subapartado C.4) del apartado 1 del Anexo I se considerará como unidad familiar, la compuesta por el titular del contrato de arrendamiento, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar”.

Tres. Se modifica el apartado e) del artículo 25.2, que tendrá la siguiente redacción:

“e) Si se incurre en impago de rentas, salvo que por el órgano competente se haya reconocido la minoración del 100 % del importe de la renta de alquiler de las viviendas de promoción pública, por concurrir los requisitos establecidos en el apartado 9 del Anexo I del presente decreto”.

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del Anexo I, que tendrá la siguiente redacción:

“1) La renta inicialmente fijada de acuerdo con lo previsto en el artículo 24.2 de este decreto podrá ser objeto de las siguientes minoraciones, en función de las circunstancias que debidamente acreditadas, figuren en el expediente aportado para solicitar la vivienda, en las solicitudes de prórroga de la vigencia de los contratos o, en las solicitudes de minoración del 100 % de la renta de los contratos:”

Cinco. Se añade un nuevo subapartado en el apartado 1 del Anexo I, que tendrá la siguiente redacción:

“C.4) Alteración significativa de ingresos (100 %).

Los adjudicatarios de las viviendas de promoción pública en régimen de alquiler a los que, por habérseles producido una alteración significativa en los ingresos de la unidad familiar, acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el apartado 9 del Anexo I del presente decreto, podrán solicitar la minoración de la renta durante un período máximo de dos años, cuando el importe de la misma suponga un esfuerzo económico superior al 10 por ciento de sus ingresos.

A los efectos de esta disposición se entiende que se ha producido una alteración significativa en los ingresos de la unidad familiar cuando el esfuerzo que represente el pago del importe del alquiler, sobre la renta de la unidad familiar se haya multiplicado por el 1,5.

Se entenderá por unidad familiar a estos efectos, la compuesta por el titular del contrato de arrendamiento, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

La solicitud se formalizará mediante el modelo oficial aprobado por la Consejería competente en materia de Vivienda, incorporado al Anexo de este decreto”.

Seis. Se modifica el apartado 2 del Anexo I, que tendrá la siguiente redacción:

“2) El importe de la renta mínima se establece en el 30 % de la renta máxima fijada a cada vivienda. De esta forma, el resultado de aplicar a la renta inicial las deducciones contem-



pladas en los apartados anteriores para cada unidad familiar no podrá ser inferior a la renta mínima fijada, salvo, en el supuesto contemplado en el apartado C.4 en el que se le haya reconocido la minoración del 100 % de la renta”.

Siete. Se modifica el apartado 3 del Anexo I, que tendrá la siguiente redacción:

“3) Las deducciones aplicadas en el momento de la formalización del contrato tendrán una vigencia máxima igual a la del contrato inicial, es decir de cinco años, salvo la minoración del 100 % de la renta que se hará en el periodo solicitado y reconocido con una vigencia máxima de dos años.

No obstante, coincidiendo con el momento de la prórroga del contrato, el adjudicatario inquilino de la vivienda podrá solicitar que se le reconozcan las minoraciones a que tuviere derecho en función de sus circunstancias económicas o familiares, salvo que la prórroga del contrato coincidiera con el periodo de reconocimiento del 100 % de la minoración de la renta, en cuyo caso el adjudicatario inquilino no podrá solicitar reconocimiento de la minoración hasta el vencimiento del periodo reconocido”.

Ocho. Se incorpora un apartado 9 en el Anexo I, que tendrá la siguiente redacción:

“9) Requisitos para solicitar la minoración de la renta.

- a) Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en los términos establecidos en el párrafo segundo del apartado C4 del Anexo I.
- b) Que se trate de una Unidad familiar en la que concurra alguno de los siguientes supuestos.
 - Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
 - Unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.
 - Unidad familiar de la que forme parte, al menos, un menor de tres años.
 - Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
 - Unidad familiar en la que el titular del contrato de alquiler se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
 - Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular del contrato de alquiler o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
 - Unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente, en el caso de que la vivienda de promoción pública constituya su domicilio habitual”.



Nueve. Se incorpora un apartado 10 en el Anexo I, que tendrá la siguiente redacción:

“10) Acreditación de los requisitos para la minoración del importe de la renta.

La concurrencia de las circunstancias a las que se refiere el apartado anterior, se acreditará por el solicitante, mediante la presentación del modelo oficial de solicitud que figura como anexo a esta disposición, acompañada de los siguientes documentos:

- 1.º Certificación expedida por la Agencia Estatal Tributaria comprensiva de los ingresos familiares obtenidos durante los cuatro años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.
- 2.º Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en la que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- 3.º Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.
- 4.º En el caso de trabajador por cuenta propia, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.
- 5.º Libro de Familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- 6.º Declaración responsable del solicitante comprensiva de que él mismo, ni ninguno de los miembros de su unidad familiar mantiene deudas pendientes con la Administración Estatal, Autonómica o Local y de cumplir los requisitos exigidos para considerarse situado en el ámbito de aplicación de la presente disposición.
- 7.º Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- 8.º Certificado expedido por los organismos competentes en materia de reconocimiento de la situación de violencia de género alegada.

En todo caso, el plazo máximo de resolución y notificación de la solicitud de la minoración de la renta, será de tres meses desde la presentación de la solicitud, pudiendo el solicitante considerar desestimada su pretensión, sí transcurrido dicho plazo no hubiese recaído resolución expresa sobre la misma, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común”.

Disposición final. Habilitación normativa y entrada en vigor.

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 el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 5 de marzo de 2013.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

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



ANEXO

SOLICITUD PARA LA MINORACIÓN 100% DE LA RENTA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA

Don/Doña, con DNI
como adjudicatario/a de contrato de arrendamiento de la vivienda de promoción pública
situada en, en la localidad de
....., código postal, provincia de
....., con teléfono de contactoGrupo Cuenta

En virtud de lo dispuesto en el apartado C4 del Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de Viviendas de Promoción Pública.

SOLICITO

El reconocimiento de la minoración al 100% de la renta correspondiente al contrato de alquiler de la vivienda cuyos datos aparecen reseñados anteriormente, por un periodo de-----¹; para lo cual aporto la documentación que se relaciona a continuación:

- Certificación expedida por la Agencia Estatal Tributaria comprensiva de los ingresos familiares obtenidos durante los cuatro años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.
- Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en la que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.
- En el caso de trabajador por cuenta propia, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.
- Libro de Familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- Declaración responsable del solicitante comprensiva de que él mismo, ni ninguno de los miembros de su unidad familiar mantiene deudas pendientes con la Administración Estatal, Autonómica o Local y de cumplir los requisitos exigidos para considerarse situado en el ámbito de aplicación de la presente disposición.
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- Certificado expedido por los organismos competentes en materia de reconocimiento de la situación de violencia de género alegada.

¹ Especificar en meses o años el periodo por el que se solicita la minoración, sin poder exceder de dos años.



Con la presentación de esta solicitud :

AUTORIZA 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.

AUTORIZA expresamente a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, para recabar de oficio los siguientes certificados:

- Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en la que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por la Comunidad Autónoma.
- Documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores. (si el certificado de empadronamiento no contuviera los datos relativos a todas las personas, tendrá que ser presentado por el interesado/a).

NO AUTORIZA 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 AUTORIZA expresamente a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para recabar de oficio los siguientes certificados:

- Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en la que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por la Comunidad Autónoma.
- Documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores. (si el certificado de empadronamiento no contuviera los datos relativos a todas las personas, tendrá que ser presentado por el interesado/a).

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 201...

Fdo.: