

I. Comunidad Autónoma

1. Disposiciones generales

Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

10378 **DECRETO** número 81/1990 de fecha 5 de octubre, por el que se modifican determinados artículos del Decreto Regional número 57 de 8 de junio de 1989, por el que se regulan las ayudas para adquirentes o adjudicatarios de viviendas del régimen general, así como a los promotores de viviendas de protección oficial para uso propio.

El Decreto número 57, de 8 de junio de 1989, regula las ayudas para adquirentes o adjudicatarios de viviendas del régimen general, así como a los promotores de viviendas de protección oficial para uso propio, concretándose éstas en una subvención a fondo perdido, a cargo de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Murcia, la cual es complementaria de las ayudas financieras que, para las diversas actuaciones protegibles en materia de vivienda, establece el Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo.

Esta subvención a fondo perdido, establece el artículo 4.º del Decreto 57/1989, de 8 de junio, será del 6% del precio de la vivienda que figure en el contrato de venta o adjudicación debidamente visado.

La presente modificación, además de establecer, con carácter general, un incremento de las subvenciones en dos puntos, tratando de evitar con esta medida el descenso de promociones de las V.P.O., incluye un aumento en cuatro puntos para los adjudicatarios de viviendas promovidas por sociedades cooperativas de viviendas, que estén calificadas por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda como de especial protección. Con ello se intenta fomentar este sistema de promoción sin ánimo de lucro, lo cual repercutirá en el precio final de la vivienda, estableciendo, asimismo, una serie de garantías que eviten la desviación de esta medida de fomento a promociones que simulan esta forma jurídica cooperativa con el fin de diluir la responsabilidad.

Por otro lado, se establece también la posibilidad del pago anticipado de las subvenciones concedidas a adjudicatarios de viviendas promovidas por sociedades cooperativas calificadas de especial protección, añadiendo un tercer punto al artículo 6.º del reiterado Decreto 57/1989, y por último, se modifica la redacción de su disposición transitoria primera con el fin de aclarar el régimen jurídico aplicable a las subvenciones que, conforme el artículo 2.º del Decreto, quedan fuera de su ámbito de aplicación temporal.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 5 de octubre de 1990,

DISPONGO :

ARTÍCULO 1.—Se modifican los artículos 4 y 6 del Decreto 57/89, de 8 de junio, quedando redactados como sigue:

Artículo 4.—Importe de la subvención.

a) El importe de la subvención regulada en el presente Decreto, será el 8% del precio de la vivienda que figure en el contrato de venta o adjudicación debidamente visado.

b) No obstante lo anterior, los adjudicatarios de viviendas de protección oficial promovidos por sociedades cooperativas de viviendas, en régimen general, tendrán derecho a una subvención adicional del 2% del precio de la vivienda, siempre que, además de cumplir los requisitos establecidos en el presente Decreto, dichas promociones estén calificadas por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda como de «especial protección».

Se consideran promociones de sociedades cooperativas de viviendas de especial protección aquellas que cumplan las condiciones que se establecen en el párrafo primero del número 3 del artículo 5.º del R.D. 224/89, de 3 de marzo, y aquellas otras en las que se den los siguientes requisitos:

1) Que el 80% de los socios que integran la promoción pertenezcan a unidades familiares, cuyos ingresos familiares ponderados no superen 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

Los ingresos familiares ponderados se determinarán conforme lo establecido en el artículo 6.º del R.D. 224/89, de 3 de marzo, si bien los ingresos brutos se referirán al período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que correspondan a la unidad familiar, sea anterior al momento de solicitar la declaración de «promoción de sociedad cooperativa de vivienda, de especial protección».

2) Que en los estatutos de la sociedad cooperativa se permita la presencia de un representante de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda en las reuniones de sus órganos de gobierno, el cual podrá intervenir con voz pero sin voto.

Dicho representante deberá ser convocado a todas y cada una de las reuniones de los órganos de gobierno de la sociedad cooperativa, con la misma antelación que señalen los estatutos para los demás miembros.

Las actas de las reuniones de los órganos de gobierno de la sociedad serán firmadas también por el representante de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, si el mismo ha estado presente.

En todo caso, la sociedad cooperativa deberá tener a disposición de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda los correspondientes libros de actas, así como los de contabilidad.

3) Que en los estatutos de la sociedad cooperativa se establezca que el tiempo de duración de la misma es indefinido.

c) Para los promotores de viviendas de protección oficial para su uso propio, el precio de la vivienda será el que figure en los documentos exigidos por el número 1 del artículo seis, con los límites establecidos en el apartado e), número 1 del artículo 3.º, ambos de este Decreto.

d) Para los adquirentes de vivienda usada para su rehabilitación, la subvención será del 8% del presupuesto protegible. Cuando la rehabilitación de la vivienda usada comprenda actuaciones de las comprendidas en los apartados a) y b) del artículo 7 del Real Decreto 224/89, se incrementará en tres puntos el porcentaje indicado.

A efecto de lo establecido en el párrafo anterior, se considera presupuesto protegible el precio de adquisición de la vivienda calculando conforme el párrafo segundo del apartado e) del artículo 3.º de este Decreto, más el coste real de la actuación de rehabilitación, determinado por el precio total del contrato de ejecución de las obras, los honorarios de profesionales y los demás derechos y tasas satisfechas por razón de la actuación, debidamente acreditadas.

El presupuesto protegible no podrá exceder, por metro cuadrado útil, del módulo ponderado vigente aplicable en el momento de la Calificación Provisional.

A los mismos efectos, la superficie máxima computable por vivienda será la de 90 metros cuadrados útiles, en aquellos supuestos en los que la superficie real exceda de esta cifra.

Artículo 6.—Percepción de la subvención.

1) La subvención se satisfará mediante la presentación de copia de la escritura pública de compraventa o adjudicación o bien mediante certificación literal del Registro de la Propiedad, una vez obtenida la Calificación Definitiva de la vivienda o visado el contrato de compraventa, en su caso.

Si se tratara de promoción de vivienda de protección oficial para uso propio o adquisición de vivienda para su rehabilitación con destino a residencia habitual y permanente del adquirente, la subvención concedida se satisfará, previa justificación de la formalización del préstamo cualificado, y de la obtención de la Calificación Definitiva, así como del coste real de las actuaciones mediante el presupuesto real del proyecto de ejecución de la totalidad de las obras.

2) Las subvenciones tan sólo se podrán satisfacer al promotor, al adquirente o adjudicatario. Si no figurara cláusula en contrario de la escritura pública de compraventa, la subvención se pagará al adquirente o adjudicatario.

3) Las sociedades cooperativas de viviendas cuyas promociones estén calificadas de especial protección conforme a lo establecido en el artículo 4.º de este Decreto, podrán percibir el importe de la subvención, antes de la calificación definitiva de las viviendas, en concepto de cantidades a cuenta del precio, siempre que acrediten documentalmente:

a) Contrato o documento de adjudicación, visado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el que se deje constancia de la aplicación de la subvención a disminuir la aportación inicial.

b) Garantía, mediante aval suficiente o contrato de seguro, hasta la entrega de la vivienda y la formalización de la correspondiente escritura de adjudicación una vez obtenida la calificación definitiva, de la devolución del importe recibido, incrementado en los intereses legales desde su concesión.

ARTÍCULO 2.—Se añade a las Disposiciones Adicionales la siguiente:

TERCERA.

Será requisito para la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial, promovidos por Cooperativas de Viviendas, además de la aportación de los documentos establecidos en el artículo 18 del R.D. 3.148/78, de 10 de noviembre, la presentación de las auditorías externas que hubiesen sido preceptivas conforme el artículo 131 de la Ley General de Cooperativas.

ARTÍCULO 3.—Se modifica la disposición transitoria primera del Decreto 57/89, de 8 de junio, quedando redactada como sigue:

PRIMERA.

El Decreto 70/88, de 24 de marzo, se aplicará para la concesión de subvenciones para adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial, del régimen general con Calificación Provisional solicitada durante 1988, que les hubiere sido concedido préstamo cualificado conforme el R.D. 1.494/87, de 4 de diciembre.

El presente Decreto se aplicará para la concesión de subvenciones para adquisición, adjudicación o promoción para uso propio de viviendas de protección oficial del régimen general con Calificación Provisional solicitada durante 1988, que les hubiere sido concedido préstamo cualificado conforme el R.D. 224/89, de 3 de marzo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La tramitación y concesión de subvenciones a adquirentes o adjudicatarios de viviendas del Régimen General, así como a los promotores de viviendas de Protección Oficial, para uso propio, cuya solicitud de calificación provisional sea anterior al 1 de junio de 1990, se regirá por la normativa vigente antes de la entrada en vigor del presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Murcia a 5 de octubre de 1990.—El Presidente de la Comunidad Autónoma de Murcia, **Carlos Collado Mena**.—El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, **Francisco Calvo García-Tornel**.