

I. Comunidad Autónoma

1. Disposiciones generales

Consejería de Política Territorial
y Obras Públicas

6155 Convenio entre la Comunidad Autónoma de Murcia y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente sobre actuaciones de vivienda y suelo. (Plan de Vivienda y Suelo 1996-1999).

En Santander, a 29 de enero de 1996.

De una parte, el Excmo. Sr. D. José Borrell Fontelles, Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, autorizado por la disposición final primera del Real Decreto 2.190/1995, de 28 de diciembre, y sin perjuicio de la delegación otorgada, con carácter general, en la reunión del Consejo de Ministros de fecha 21 de julio de 1995, a favor de los titulares de los departamentos ministeriales, en el ámbito funcional correspondiente a cada uno de ellos, de la competencia para celebrar Convenios de Colaboración con las Comunidades Autónomas; y de otra el Excmo. Sr. D. José Ramón Bustillo Navia-Osorio, Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de Murcia, facultado para este acto por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Región de Murcia de fecha 24 de enero de 1996.

Ambas partes, en la calidad en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio, a cuyo efecto,

EXPONEN:

Que el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente actúa en base a la competencia exclusiva que el artículo 149.1.11ª y 1.13ª de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de ordenación de crédito, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Que la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, actúa de acuerdo con las competencias que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española, y que la Comunidad Autónoma de Murcia ha asumido con carácter exclusivo en virtud de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, en su artículo 10.

Que el Consejo de Ministros del 17 de noviembre de 1995 acordó las líneas básicas de un nuevo diseño de política de vivienda, y entre otras medidas, la elaboración de un Plan Cuatrienal de Vivienda y Suelo para el periodo 1996-1999, con el objeto de ayudar al acceso a la vi-

vienda a 500.000 familias. La realización de este Plan incluye, como factor instrumental, la financiación de la creación de suelo edificable para unas 100.000 viviendas de nueva construcción.

Que el Consejo de Ministros del 28 de diciembre de 1995 aprobó el Real Decreto 2.190/1995, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, como marco normativo para el periodo 1996-1999. El gasto público estatal derivado de la aplicación de este Real Decreto no deberá exceder de 369.960 millones de pesetas, en valor actual a 1 de enero de 1996.

Que, por otra parte, la Comunidad Autónoma manifiesta que los problemas y objetivos prioritarios en materia de vivienda, en su ámbito territorial, son los siguientes:

Fomento y potenciación de las viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada al acomodarse en cuanto a los límites de precio y superficie a las necesidades y aspiraciones de vivienda en propiedad de los estratos de población con niveles de ingresos familiares más bajos, mediante el establecimiento de un amplio abanico de ayudas en forma de subvenciones que, partiendo de un mayor control de las circunstancias económicas de los posibles beneficiarios, se concentren en las unidades familiares que, acreditada su capacidad económica, se encuentren con ingresos ponderados inferiores a 3'5 el salario mínimo interprofesional.

Igualmente, merecerá especial atención la problemática relativa al primer acceso en propiedad de los jóvenes que acceden por primera vez al mercado laboral y de aquellos que, por razones fundamentalmente de edad, abandonan la vida laboral y requieren una vivienda adecuada a sus necesidades. En consecuencia se afrontará la promoción y construcción de nuevas tipologías residenciales dirigidas mayoritariamente a los jóvenes y tercera edad.

En convergencia con las tendencias del entorno europeo que pretenden un mayor equilibrio entre las exigencias del mercado laboral que obligan a una mayor movilidad geográfica y la satisfacción de las necesidades perentorias de vivienda, se pretende potenciar la cultura de su régimen de tenencia en alquiler, cubriendo de este modo igualmente las necesidades de aquellos que, por sus niveles de ingresos, no pueden acceder a una vivienda en régimen de propiedad.

La promoción pública de viviendas, tanto con cargo exclusivo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma como mediante su cofinanciación con los Ayuntamientos de la Región, adecuadas a sus potenciales adjudicatarios.

-Afrontar un Plan Regional de ayudas para la Reha-

bilitación y Regeneración de Entornos Urbanos, en el que se encuadren actuaciones hasta la fecha diversificadas que permita una actuación global en nuestros pueblos y ciudades en aras a recuperar y revitalizar la actividad urbana de sus núcleos, sujetos en la actualidad a una progresiva desertización por falta de atractivo para su uso residencial.

La creación de un Patrimonio de Suelo suficiente donde sustentar la política de promoción y construcción de viviendas para los segmentos de población con mayores dificultades económicas para acceder a una vivienda digna y adecuada.

Por último, y una vez definido adecuadamente el régimen jurídico del Ente Institucional al servicio de la política autonómica de vivienda y suelo, la puesta en marcha de un Instituto con competencias en estas materias que agilice y concrete sus recursos en la ejecución del Plan Regional, tanto en materia de vivienda como la puesta en mercado de suelo con el fin de disminuir su repercusión en el precio de aquélla.

Que, en consecuencia, ambas partes establecen el presente Convenio, en aplicación del artículo 60 del Real Decreto 2.190/1995, a fin de abordar conjuntamente la problemática de vivienda de la Comunidad Autónoma durante el periodo 1996-1999, para lo cual, asimismo, se promulgará normativa autonómica propia, en el marco de este Convenio, como desarrollo y complemento del citado Real Decreto.

El anexo I de este Convenio recoge la cuantificación inicial de los objetivos, su coste unitario en valor actual y su distribución por programas anuales de actuación, sin perjuicio de los posibles ajustes que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de la cláusula cuarta de este Convenio. Los restantes anexos desarrollan y concretan diversos aspectos de las actuaciones protegibles objeto del mismo.

Que el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, se compromete, en la medida de lo posible, a promover la disponibilidad de suelo de titularidad pública estatal para la construcción de viviendas de protección oficial o de viviendas de promoción pública cofinanciadas en las áreas consideradas prioritarias a efectos del presente Convenio. Asimismo el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, favorecerá la coherencia de sus actuaciones en materia de transportes, comunicaciones y otras infraestructuras de desarrollo urbanístico que incidan sobre la configuración racional de las ciudades, con los objetivos y prioridades en materia de vivienda expuestos en el presente Convenio.

Previo acuerdo con la Comunidad Autónoma firmante, la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES), podrá actuar en las materias objeto del presente Convenio.

En su virtud, ambas partes otorgan el presente Convenio con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Vigencia y contenido del Convenio.

El presente Convenio se refiere a actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo que durante 1996-1999 obtengan financiación cualificada de conformidad con el Real Decreto 2.190/1995, de 28 de diciembre, y con la normativa autonómica que lo desarrolle y complemente.

Las actuaciones objeto del presente Convenio son, en principio, las establecidas en el anexo I, con las prioridades territoriales descritas en el anexo II. Los objetivos iniciales así definidos podrán verse modificados a lo largo de la vigencia del Convenio, en los siguientes supuestos:

a) Por modificaciones significativas en los parámetros de cálculo del coste en valor actual de las actuaciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, o por variaciones al alza o a la baja de las disponibilidades presupuestarias estatales.

b) Por modificaciones derivadas del grado de cumplimiento de los programas de actuación previstos, según los mecanismos de reajuste establecidos en la cláusula cuarta del presente Convenio.

c) Por reajustes internos en los objetivos de la propia Comunidad Autónoma entre distintas figuras, sin superar nunca el importe total del coste estatal en valor actual asignado a la misma.

d) Por las revisiones que, en su caso, pudieran producirse en aplicación de la cláusula sexta.

Segunda. Actuaciones a cargo de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma firmante se compromete a la realización de las siguientes actuaciones, sin perjuicio de las eventuales modificaciones en cuanto a objetivos previstas en la cláusula primera, o por variaciones de las disponibilidades presupuestarias autonómicas.

1. Actuaciones protegibles en régimen general.

1.1. El reconocimiento del derecho a la subsidiación de préstamos cualificados concedidos a actuaciones protegibles que supongan un máximo de 14.762 viviendas, trátase de adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio de viviendas de protección oficial, de nueva construcción o resultantes de las actuaciones de rehabilitación a que se refiere el apartado 2,b) del artículo 37 del Real Decreto 2.190/1995, y promotores de viviendas de protección oficial calificadas para arrendamiento, para cumplir lo cual podrán calificar actuaciones por un total del 115 por 100 del objetivo recogido precedentemente.

1.2. El reconocimiento del derecho a subvención estatal y, en su caso, a la ayuda específica prevista en el artículo 3.1 del Real Decreto 2.190/1995, a un máximo de 858 adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales

para uso propio acogidos al sistema específico de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad, así como a actuaciones que supongan un máximo de 460 viviendas en el supuesto de su promoción con destino a alquiler.

1.3. La concesión, con cargo a sus presupuestos y conforme a su propia normativa, de las siguientes ayudas:

Detalle Escenario Número de Subvenciones Viviendas de Protección Oficial en Régimen General. (Excluido primer acceso).

1 < I < 2,5 S.M.I.	< 3 miembros	5.030
	3 o más miembros	1.567
2,5 < I < 3,5 S.M.I.	< 3 miembros	926
	3 o más miembros	514
TOTALES		8.037

Detalle Escenario Número de Subvenciones Viviendas de Protección Oficial en Régimen General en Primer Acceso.

1 < I < 2,5 S.M.I.	< 30 años	368
	> 30 años	368
2,5 < I < 3,50 S.M.I.		123
TOTALES		859

2. Actuaciones protegibles acogidas al régimen especial.

2.1. El reconocimiento del derecho a la subsidiación de préstamos cualificados concedidos a actuaciones protegibles que supongan un máximo de 2.743 viviendas, trátese de adquirentes, adjudicatarios o promotores de viviendas de protección oficial, de nueva construcción o resultantes de las actuaciones de rehabilitación a que se refiere el apartado 2,b) del artículo 37 del citado Real Decreto, para cumplir lo cual podrán calificar actuaciones por un total del 115 por 100 del objetivo recogido precedentemente.

2.2. El reconocimiento del derecho a subvención estatal y, en su caso, a la ayuda específica prevista en el artículo 3.1 del Real Decreto 2.190/1995, a un máximo de 2.293 adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, y un máximo de 450 viviendas en el caso de su promoción con destino a alquiler.

3. Actuaciones protegibles de adquisición de viviendas a precio tasado.

3.1. El reconocimiento del derecho a la subsidiación de préstamos cualificados concedidos a un máximo de 3.200 adquirentes y adjudicatarios en propiedad a título oneroso de viviendas a precio tasado, para cumplir lo cual podrán visar hasta un 115 por 100 del objetivo recogido precedentemente.

3.2. El reconocimiento del derecho a un máximo de 832 subvenciones estatales con destino a los adquirentes y adjudicatarios en propiedad a título oneroso de las viviendas del número anterior que se incluyan en el sistema específico de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

3.3. La concesión, con cargo a sus presupuestos y conforme a su propia normativa, de las siguientes ayudas:

Detalle Escenario Número de Subvenciones Viviendas a Precio Tasado. (Excluido primer acceso).

1 < I < 2,5 S.M.I.		
< 3 miembros	597	
3 o más miembros	207	
2,5 < I < 3,5 S.M.I.		
< 3 miembros	222	
3 o más miembros	34	
TOTALES		1.060

Detalle Escenario Número de Subvenciones Viviendas a Precio Tasado en primer acceso en propiedad.

1 < I < 2,5 S.M.I.		
< 30 años (*)	226	
> 30 años (*)	226	
2,5 < I < 3,50 S.M.I.	82	
TOTALES		534

3.4. La Comunidad Autónoma establecerá un registro o preinscripción de las viviendas que se promuevan para venta a precio tasado, con el objetivo de no sobrepasar las ayudas disponibles.

4. Actuaciones protegibles de rehabilitación.

4.1. El reconocimiento al derecho a las ayudas económicas a que se refiere el Real Decreto 2.190/1995, para un máximo de 1.390 viviendas financiadas con préstamo subsidiado y subvención; un máximo de 610 viviendas financiadas únicamente con subvención.

4.2. La concesión, con cargo a sus presupuestos y conforme a su propia normativa, de las siguientes ayudas:

Detalle Actuaciones (Subvenciones) Rehabilitación Privada de Viviendas y Edificios de Viviendas

R. Estructural	1.500	
R. Habitabilidad		
0 < I < 2,5 S.M.I.	314	
2,5 < I < 3,5 S.M.I.	186	
TOTAL		2.000

5. Actuaciones protegibles en materia de suelo.

5.1. El reconocimiento del derecho a las ayudas económicas estatales que en cada caso procedan, a las actuaciones protegibles necesarias para la promoción de 2.550 viviendas de las que todas lo serán con financiación a medio plazo, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 2.190/1995. Conocidas las características de cada

actuación en materia de suelo, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, elaborará una estimación previa del coste unitario del valor actual a 1 de enero de 1996, que podrá modificar, en su caso, la cuantificación que de dichos costes figura en el anexo I de este Convenio.

5.2. La concesión, con cargo a sus presupuestos y conforme a su propia normativa, de las siguientes ayudas:

La concesión de subvenciones para adquisición de suelo por sí misma por los Ayuntamientos para la creación o incorporación de patrimonios públicos de suelo.

6. Otros compromisos.

6.1. La Comunidad Autónoma se compromete a incluir en su normativa propia, las medidas necesarias en orden a garantizar que el número efectivo de actuaciones protegibles de cada clase a financiar mediante ayudas estatales, no exceda de las cuantías convenidas en los números apartados anteriores y en el anexo I del presente Convenio.

6.2. Asimismo se compromete la Comunidad Autónoma, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a considerar como sujeto preferente de las ayudas públicas para el acceso a vivienda, siempre que cumplan los requisitos en cuanto a ingresos máximos establecidos en el Real Decreto 2.190/1995, a las personas que en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda de la citada Ley, se vean privadas del derecho a la subrogación mortis causa que les reconocía el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4.104/1964, de 24 diciembre.

6.3. Promoción pública de viviendas. La iniciación de 788 viviendas de Promoción Pública, así como la reparación del Parque de Viviendas de Promoción Pública por importe de 270.000.000 de pesetas.

Zonas de Rehabilitación integrada: Inversiones por un montante de 1.070 millones de pesetas.

Plan de fachadas, cubiertas y medianeras: Subvenciones a particulares por importe de 660 millones de pesetas.

Adaptación de nueva normativa y otras actuaciones urbanísticas: Subvenciones a Ayuntamientos por importe de 140 millones de pesetas.

Nuevas tipologías regionales de vivienda: Subvenciones a promotores privados y públicos por importe de 330 millones de pesetas.

Oficinas de gestión e información de vivienda y suelo (Oficinas para gestión y asesoramiento de la rehabilitación).

Millones de pesetas

1996	1997	1998	1999	TOTAL
30	60	62	64	216

Tercera. Actuaciones a cargo del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

A la vista de las actuaciones a realizar por la Comunidad Autónoma, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente se compromete a aportar las siguientes ayudas económicas directas, de conformidad con el Real Decreto 2.190/1995, siempre que las mismas no superen la cantidad de 16.278 millones de pesetas en valor actual calculado a 1 de enero de 1996, cifra que corresponde a la Comunidad Autónoma en el Plan de Vivienda y Suelo 1996/1999, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta, apartados 1.4 y 2.2 de este Convenio.

1. Actuaciones protegibles en régimen general.

Las subsidiaciones y subvenciones a que se refieren los apartados 1.1 y 1.2 de la cláusula segunda del presente Convenio.

2. Actuaciones protegibles en régimen especial.

Las subsidiaciones y subvenciones a que se hace referencia en el apartado 2.1 y 2.2 de la cláusula segunda.

3. Actuaciones protegibles relativas a adquisición de viviendas a precio tasado.

Las subsidiaciones y subvenciones a que se refieren los apartados 3.1 y 3.2 de la cláusula segunda.

4. Actuaciones protegibles de rehabilitación.

Las ayudas económicas directas a que se hace referencia en el apartado 4 de la cláusula segunda.

5. Actuaciones protegibles en materia de suelo.

Las ayudas económicas directas a que se refiere el apartado 5 de la cláusula segunda.

En los casos en que se opte por la subvención, ésta se concederá con las limitaciones presupuestarias existentes para tal fin.

6. Oficinas para la gestión y asesoramiento de la rehabilitación.

Libramiento de una cantidad que será como mínimo de 64 millones de pesetas, durante el periodo de vigencia del Plan en concepto de subvención para la implantación y mantenimiento de las oficinas para la gestión y asesoramiento de la rehabilitación incluyendo, asimismo, aquellas que se dediquen a información y apoyo a la gestión de otras actuaciones protegibles. Esta cuantía se distribuirá por anualidades y será susceptible de revisión en función de la actividad efectivamente realizada por dichas

oficinas y dentro de las disponibilidades presupuestarias.

Se incluye en el anexo V a este Convenio la relación actual de estas oficinas, así como los indicadores utilizados para la distribución de los importes disponibles. Se tramitará cada semestre el pago correspondiente a un 50 por 100 del total anual previsto. Se justificarán con carácter semestral los gastos sufragados.

7. Subvención a adquirentes de viviendas de protección oficial de promoción pública.

El Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente satisfará, con cargo a sus presupuestos a los adquirentes en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real Decreto 3.178/1978, de 10 de noviembre, y disposiciones complementarias, así como en las normas correspondientes de las Comunidades Autónomas, la subvención personal y especial por un importe coincidente con el que resulte de aplicar al precio de la vivienda el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la transmisión de estas viviendas.

Cuarta. Mecanismo de reasignación de la financiación convenida y de los objetivos asignados.

1. Reasignación de préstamos cualificados.

1.1. Al objeto de no dejar ociosa la financiación concertada con las Entidades de crédito, para su concesión en la Comunidad Autónoma el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente llevará a cabo una reasignación territorial de la misma en función del grado de disposición que haya alcanzado cada Entidad de crédito, según los datos de ejecución disponibles a 30 de septiembre de cada año. Tal reasignación de la financiación, que tendrá en cuenta asimismo las sugerencias emitidas por las Comisiones Bilaterales de Seguimiento, será comunicada a la Comunidad Autónoma, previamente a su aplicación.

1.2. Las modificaciones se realizarán de acuerdo con el siguiente:

CUADRO DE REAJUSTES

PRÉSTAMOS CONCEDIDOS A 30 DE SEPTIEMBRE (% DEL CONVENIO)	REDUCCIÓN MÁXIMA IMPORTE AUN NO CONCEDIDO (%)
50-75	50
25-50	70
≤ 25	90

A efectos de graduación de las reducciones efectivamente aplicadas dentro de las máximas indicadas, se tendrá en cuenta el nivel de cumplimiento por parte de las Entidades de crédito de las restantes obligaciones, incluso de carácter formal, que se establezcan en sus convenios con el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

En el caso de Entidades de crédito que tengan asignadas cuantías para su concesión en varias Comunidades Autónomas, el reajuste se hará por separado dentro de cada una de éstas.

1.3. Si existiera en la Comunidad Autónoma demanda suficiente y justificada por parte de alguna Entidad de crédito a la que se hubiera asignado una cuantía a conceder en aquella, siempre que dicha Entidad hubiera cumplido por encima del 75 por 100 de la cifra convenida para dicha Comunidad Autónoma, a la fecha indicada, se atenderá prioritariamente su solicitud de ampliación de convenio con cargo a los reajustes a la baja que se hubieran producido, en su caso, en otras Entidades que operen en la misma Comunidad Autónoma.

1.4. Si, por el contrario, no existieran en la Comunidad Autónoma Entidades de crédito con un cumplimiento superior al 75 por 100, a la fecha antes indicada, o cuando, existiendo estas Entidades, su demanda justificada de ampliaciones de convenio no fuera suficiente para absorber las reducciones practicadas a otras Entidades operantes en la Comunidad Autónoma, el monto total de las cesiones no reasignadas se repartirá entre otras Comunidades Autónomas en las que se haya consumido, siempre a la fecha indicada, más del 75 por 100 de la financiación asignada al inicio del ejercicio.

La cuantía total distribuible se asignará a dichas Comunidades Autónomas en función del correspondiente volumen de préstamos concedidos, así como del peso relativo inicial en el Plan 1996-1999, en cada caso.

La ponderación aplicable a cada uno de estos indicadores, se acordará en la primera reunión de la Comisión Multilateral de Seguimiento que se celebre a partir de la fecha del presente Convenio.

Dentro de cada Comunidad Autónoma, la cuantía de financiación adicional así resultante se aplicará a ampliaciones de convenios con Entidades de crédito cuyo cumplimiento cuantitativo excediera del 75 por 100, habida cuenta, además, del grado de cumplimiento de las restantes obligaciones por parte de dichas Entidades.

1.5. Si, según datos a 30 de septiembre la Comunidad Autónoma se encontrara en un nivel medio de concesiones de préstamos, respecto al total asignado para el año, superior al 75 por 100, le sería aplicable el tratamiento favorable expuesto en el apartado 1.4. anterior.

1.6. El Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá aplicar reajustes puntuales de menor importancia, durante el mes de diciembre, a los fines y según las pautas generales expuestas, previa comunicación a la Comunidad Autónoma en la medida en la que pudiera ser afectada.

2. Reajustes de objetivos.

2.1. Las variaciones anuales en el volumen de préstamos concedidos en la Comunidad Autónoma, respecto a los que le hubieran correspondido inicialmente, supondrán modificaciones en los objetivos correspondientes al

mismo año, comportando ganancias o disminuciones en la cuantía en valor actual del coste estatal que tuviera asignado para el Plan.

A estos efectos, se tendrán en cuenta los costes unitarios, en valor actual, de cada una de las actuaciones protegibles incrementadas o perdidas respecto a los objetivos anuales iniciales, de modo que el coste en valor actual (a 1 de enero de 1996) del Plan no resulte modificado al alza.

2.2. Con los datos que obren en el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, a 30 de junio de 1997, dicho Ministerio podrá efectuar las modificaciones presupuestarias que procedan en orden a evitar que quede ociosa parte de la dotación presupuestaria destinada a subvenciones con cargo al Plan 1996-1999, redistribuyendo los sobrantes constatados y previsibles entre Comunidades Autónomas en las cuales sea posible incrementar el número de actuaciones financiadas con cargo exclusivamente a subvenciones.

En cualquier caso, dichos reajustes, que implicarán ganancias o pérdidas en el valor actual de las ayudas estatales asignadas a las Comunidades afectadas, para el Plan, no podrán modificar el coste total de este último (en valor actual a 1 de enero de 1996).

El procedimiento de redistribución que, en atención a los datos existentes a 30 de junio de 1997, se establece en este apartado, se aplicará análogamente en años sucesivos.

El Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, previa consulta con la Comunidad Autónoma, adoptará las medidas oportunas al respecto.

Quinta. Seguimiento del Convenio.

1. Obligaciones de información por parte de la Comunidad Autónoma.

1.1. Con carácter mensual la Comunidad Autónoma remitirá a la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, información sobre: evolución de la actividad del subsector vivienda; solicitudes de calificación provisional, calificaciones provisionales; iniciación de viviendas; solicitudes de calificación definitiva; calificaciones definitivas; terminación de viviendas; certificados y/o calificaciones de rehabilitación, de suelo, de registro de preinscripción y de adquisición a precio tasado de viviendas, diferenciando entre vivienda usadas y nuevas, según modelo de partes a consensuar, en la medida en que no lo hayan sido durante el Plan 1992/1995.

1.2. Con carácter trimestral la Comunidad Autónoma remitirá a la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente información sobre:

a) El reconocimiento de derechos a la obtención de

subvención a cargo de los Presupuestos del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

b) La justificación de los pagos de dichas subvenciones por figuras, planes y programas anuales de actuación.

1.3. Dentro de los diez días siguientes a su aprobación, la Comunidad Autónoma se compromete a comunicar a la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, las modificaciones de inserción de municipios en áreas geográficas homogéneas, a efectos de aplicabilidad de módulos.

1.4. La Comunidad Autónoma deberá remitir con carácter trimestral, previamente a la reunión de la Comisión Bilateral de Seguimiento, información sobre la evolución del programa de suelo descrito en el anexo IV, y en particular, sobre el cumplimiento de las condiciones y plazos de las actuaciones de suelo con financiación estatal según lo establecido en los artículos 52 y 53 del Real Decreto 2.190/1995, de 28 de diciembre. Asimismo se facilitará toda la información disponible acerca del cumplimiento de los Convenios específicos que se hubieren firmado en materia de Áreas de rehabilitación.

1.5. La Comunidad Autónoma deberá, asimismo, remitir la información oportuna sobre denegación de calificaciones definitivas o descalificaciones que hubiera acordado, referidas a las actuaciones protegibles objeto del presente Convenio.

1.6. La Comunidad Autónoma se compromete a incluir en sus resoluciones de reconocimiento del derecho a ayudas a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio individualizado, la expresión concreta de los ingresos ponderados de los mismos en números de veces el salario mínimo interprofesional.

1.7. Con carácter anual la Comunidad Autónoma remitirá a la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, información sobre las ayudas económicas individualizadas a que se refiere la cláusula segunda, apartados 1.3, 2.3, 3.3, 4.2 y 5.2. del presente Convenio.

2. Obligaciones de información por parte del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

2.1. El Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente a través de la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, remitirá con carácter mensual a la Dirección General competente de la Comunidad Autónoma firmante, relación de los préstamos cualificados concedidos en el ámbito territorial de dicha Comunidad por Entidades de crédito y por cada una de las modalidades de actuaciones protegibles, distinguiendo si son o no subsidiados.

2.2. El Ministerio remitirá, con la misma periodicidad,

dad, información general sobre la evolución del cumplimiento de objetivos del Plan 1996-1999.

2.3. Con carácter anual, dentro del último trimestre de cada año y previo a la segunda reunión de Comisión Multilateral de Seguimiento, el Ministerio informará a la Comunidad Autónoma sobre las eventuales modificaciones en los parámetros económicos financieros y presupuestarios que puedan incidir en el cálculo del coste en valor actual de las ayudas económicas estatales.

2.4. Asimismo, el citado Ministerio informará regularmente a la Comunidad Autónoma sobre el desarrollo de las operaciones en suelos de titularidad pública estatal impulsadas por el propio Ministerio, y de los programas de transportes, comunicaciones y otras infraestructuras de desarrollo urbanístico, a efectos de lo expuesto en el presente Convenio.

3. Información pública.

Ambas partes se comprometen a colaborar activamente para potenciar la difusión de información acerca de las medidas del Plan de Vivienda 1996-1999, así como sobre la localización y condiciones de las viviendas promovidas al amparo de aquél.

4. Comisión Bilateral de Seguimiento.

4.1. Ambas partes se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio. A tal efecto se crea una Comisión Bilateral de Seguimiento y Coordinación que presidirán conjuntamente los Directores Generales competentes o personas en quienes deleguen.

La Comisión habrá de constituirse en el plazo de un mes a partir de la firma del presente Convenio y se reunirá al menos una vez al trimestre.

El Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente se compromete a facilitar acta de las reuniones celebradas.

4.2. Las funciones de esta Comisión serán:

a) Comprobar el efectivo intercambio previsto de información y analizar su contenido.

b) Seguimiento sistemático del cumplimiento de los convenios entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y las Entidades de crédito, a efectos de garantizar el adecuado volumen de financiación convenida en el correspondiente ámbito territorial.

c) Analizar el desarrollo del presente Convenio, y formular las oportunas propuestas en el caso de desviaciones del mismo.

d) Intercambiar información acerca de proyectos de estudio relacionados con el sector o la política de la vi-

vienda, así como sobre los proyectos de normativa estatal y autonómica relativa a vivienda y suelo.

4.3. La Comisión deberá ser oída antes de que se proceda a los reajustes de los objetivos inicialmente acordados, y tendrá en cuenta en su caso, el coste unitario del valor actual de las actuaciones cuyo grado de cumplimiento sea analizado.

5. Comisión Multilateral de Seguimiento de Vivienda.

Ambas partes se comprometen a participar en la Comisión Multilateral de Seguimiento, integrada por los Directores Generales competentes en materia de vivienda de las Comunidades Autónomas y del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, cuyo Director General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, ostentará la Presidencia de la misma. La Comisión se reunirá, al menos, una vez cada semestre.

El Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente se compromete a facilitar acta de las reuniones celebradas.

Con carácter anual y dentro del cuarto trimestre, la Comisión Multilateral analizará la evolución del Plan de Vivienda 1996-1999 y hará una propuesta a efectos de los eventuales reajustes de objetivos del Plan. Asimismo, analizará la coherencia del desarrollo del Plan en el ámbito de las actuaciones en materia de transportes, comunicaciones y otras infraestructuras de desarrollo urbanístico promovidas por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

Sexta. Revisión del Convenio.

Antes del 30 de noviembre de cada año, según el acuerdo de la Conferencia Sectorial de Vivienda de 23 y 24 de noviembre de 1995, se podrá proceder a la revisión del presente Convenio dentro del ámbito configurado por el Real Decreto 2.190/1995, o normativa posterior que lo modifique, según acuerdo entre las partes.

Séptima. Denuncia del Convenio.

El incumplimiento de las cláusulas del presente Convenio por cualquiera de las partes firmantes, podrá dar lugar a la denuncia y consiguiente resolución del mismo.

CLÁUSULA FINAL

Las obligaciones económicas para ambas Administraciones, derivadas del presente Convenio serán efectivas una vez cumplidos los artículos 92 y 93.2 a) del vigente Texto Refundido de la Ley General de Presupuestos.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio por duplicado.—El Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, **José Borrell Fontelles**.—El Consejero de la Comunidad Autónoma, **José Ramón Bustillo Navia-Osorio**.

ANEXO I

PLAN DE VIVIENDA 1996-1999: OBJETIVOS Y PARÁMETROS BÁSICOS DE COSTE
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

TIPO DE ACTUACION	PROGRAMA 1996			PROGRAMA 1997			PROGRAMA 1998			PROGRAMA 1999			TOTAL PLAN 1996-1999	
	COSTE UNIT. (VA mill. pts. (*))	N. de Actuaciones MOPTIMA	TOTAL COSTE (mill. pts.)	COSTE UNIT. (VA mill. pts. (*))	N. de Actuaciones MOPTIMA	TOTAL COSTE (mill. pts.)	COSTE UNIT. (VA mill. pts. (*))	N. de Actuaciones MOPTIMA	TOTAL COSTE (mill. pts.)	COSTE UNIT. (VA mill. pts. (*))	N. de Actuaciones MOPTIMA	TOTAL COSTE (mill. pts.)	N. de Actuaciones MOPTIMA	TOTAL COSTE (mill. pts.)
Régimen Especial	2,16	818	1.769,07	2,00	700	1.401	1,90	725	1.377	1,74	500	868	2.743	5.414,82
- Venta	1,99	693	1.379,07	1,85	600	1.110	1,73	608	1.038	1,55	400	620	2.293	4.147,07
- Alquiler	3,12	125	390,00	2,91	100	291	2,71	125	339	2,48	100	248	450	1.267,75
Régimen General	0,63	3.192	2.000,82	0,57	4.080	2.312	0,53	4.560	2.427	0,45	2.930	1.319	14.762	8.059,20
R. Graf. Venta	0,59	3.032	1.792,82	0,55	3.990	2.190,99	0,52	4.460	2.314,07	0,43	2.530	1.218,32	14.302	7.516,20
- 1 < 3,5 SMI	0,58	2.774	1.609,08	0,54	3.642	1.967	0,51	4.081	2.081	0,42	2.589	1.088	13.086	6.744,43
- 3,5 SMI < 1 <= 4,5 SMI	0,00	64	0,00	0,00	84	0,00	0,00	94	0,00	0,00	59	0,00	300	0,00
- 4,5 SMI < 1 <= 5,5 SMI	0,00	12	0,00	0,00	16	0,00	0,00	18	0,00	0,00	11	0,00	57	0,00
- 1. ACC. 1 <= 3,5 SMI	1,01	182	183,74	0,94	239	224	0,87	268	233	0,77	170	131	858	771,77
Alquiler	1,30	160	208,00	1,21	100	121	1,13	100	113	0,01	100	101	460	543,00
Vivienda a precio tasado	0,61	450	398,24	0,57	790	426	0,53	850	454	0,45	950	426	3.200	1.704,24
- 1 < 3,5 SMI	0,56	467	261,35	0,52	539	280	0,49	610	299	0,40	682	273	2.298	1.113,26
- 3,5 SMI < 1 <= 4,5 SMI	0,00	3	0,00	0,00	8	0,00	0,00	3	0,00	0,00	4	0,00	13	0,00
- 4,5 SMI < 1 <= 5,5 SMI	0,00	12	0,00	0,00	14	0,00	0,00	15	0,00	0,00	17	0,00	58	0,00
- 1. ACC. 1 <= 3,5 SMI	0,81	169	136,89	0,75	195	146	0,70	221	155	0,62	247	153	832	590,98
Rehabilitación	0,35	420	147,00	0,32	460	147	0,30	520	154	0,27	600	160	2.000	608,00
- con prést. y subv.	0,39	300	117,00	0,33	320	115	0,33	370	122	0,30	400	120	1.390	474,30
- con subvención	0,25	120	30,00	0,23	140	32	0,21	150	32	0,20	200	40	610	133,70
- AREAS														
COFINANCIACION														
- Venta														
- Alquiler														
TOTAL VIVIENDA	0,85	5.080	4.315,13	0,72	5.990	4.286,66	0,68	6.655	4.411,17	0,56	4.980	2.773,30	22.708	15.786,26
TOTAL SUELO	0,22	600	132,00	0,20	500	100,00	0,19	650	123,50	0,17	800	136,00	2.250	491,50
- SUELO 1	0,22	600	132,00	0,20	500	100,00	0,19	650	123,50	0,17	800	136,00	2.250	491,50
- SUELO 2	0,30	0	0,00	0,28	0	0,00	0,23	0	0,00	0,24	0	0,00	0	0,00
TOTAL VIV.+SUELO	0,78	5.680	4.447,13	0,68	6.490	4.386,66	0,62	7.305	4.534,67	0,50	5.780	2.909,30	25.258	16.277,76

(*) Valor actual del coste unitario de las actuaciones a 1 de Enero de 1966.

A N E X O II**ÁREAS PRIORITARIAS DE ACTUACIÓN**

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, considera que por las tensiones de demanda existentes, las áreas prioritarias para localizar las actuaciones en materia de vivienda serán las comprendidas en los Municipios que a continuación se relacionan.

<u>MUNICIPIO</u>	<u>% DE LOS RECURSOS DISPONIBLES A APLICAR EN TAL ÁREA</u>
Murcia	32
Cartagena	16
Lorca	6
Molina de Segura	4

Al objeto de asegurar la ubicación de las actuaciones en los Municipios relacionados, la Comunidad Autónoma promoverá la firma de Convenios con los respectivos Ayuntamientos.

A N E X O III**OPERACIONES DE SUELO**

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Se prevé que un 20% de las actuaciones puedan canalizarse mediante subvenciones, acogiéndose el resto a la fórmula de préstamo (Ver anexo II).

No están definidas las localizaciones.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia subvencionará con cargo a sus presupuestos la adquisición de suelo para formación de Patrimonios Públicos, por importe total durante el cuatrienio de 300 millones de pesetas.

A N E X O I V**ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA
A COFINANCIAR CON LAS AYUDAS PREVISTAS EN EL R. D. 2.190/95**

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El programa de construcción de Viviendas de Promoción Pública durante el cuatrienio 1996-1999, será desarrollado y financiado en su totalidad por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, asumiendo el compromiso de dotar sus presupuestos, a este fin, con la cuantía total de 4.781 millones de pesetas, inversión que se deslizará hasta el año 2001.

A N E X O V

Relación de Oficinas de Rehabilitación e Información sobre actuaciones previstas en el Plan 1996/1999.

Cartagena.

Caravaca de la Cruz.

Jumilla.

Totana.

Mula.

San Javier.

Lorca.

Blanca.

La cuantía en millones de pesetas asignada en la Cláusula Tercera, apartado 6, de este Convenio, para la implantación y mantenimiento de las oficinas para la gestión y asesoramiento de la rehabilitación, ha sido determinada en función de las cuantías asignadas a las Comunidades Autónomas que han participado en el Plan de Vivienda 1992-1995, a lo largo de su duración y especialmente en sus dos últimos años, para el mantenimiento de las oficinas generales de apoyo a la rehabilitación, así como de las correspondientes para las Áreas de Rehabilitación.