

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

ORDRE 3/2011, de 4 de febrer, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual s'adopten mesures d'adequació del procediment per a la tramitació de les actuacions protegides previstes en els plans d'habitatge com a conseqüència de la modificació del Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012. [2011/1573]

Com a conseqüència de l'aprovació per part del Govern d'Espanya del Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, pel qual es modifica el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012, se suprimeixen determinades subvencions com ara l'ajuda estatal directa a l'entrada, i es minoren altres subvencions com les relatives a promotors d'habitatges en règim especial i general per a lloguer.

Aquest reial decret preveu un règim transitori per a l'aplicació de subvencions a situacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest.

L'administració gestora del pla, en aquest cas la Comunitat Valenciana, es veu en l'obligació d'adequar els procediments per a la tramitació de totes aquelles sol·licituds d'ajudes que poden veure's afectades per la modificació del reial decret, a fi de no mantenir expectatives que no estan basades en la realitat de les ajudes vigents després de la modificació d'aquestes per part del Govern d'Espanya.

D'altra banda, atesa l'existència d'expedients en tramitació que no han aconseguit el finançament a càrrec del programa 2010, en aquelles línies en què els expedients en tramitació superen els objectius convinguts s'estableix un període de tres mesos perquè se'n sol·licite la incorporació al programa 2011. Una vegada transcorregut el període transitori, en aquelles línies en què després de comptabilitzar el nombre d'objectius consumits per les actuacions preexistents que s'acullen a la nova normativa, resulte un excedent amb relació als objectius convinguts amb el Ministeri de Foment, la conselleria competent en matèria d'habitatge regularà, mitjançant la corresponent ordre, la presentació de noves sol·licituds a càrrec del programa 2011.

Per això, fent ús de les facultats que m'atribueixen el Decret 139/2009, de 18 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament Orgànic i Funcional de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge i l'article 28, apartat e), de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell,

ORDENE

Article 1. Ajudes per a l'adquisició d'habitatges usats i habitatge protegit de nova construcció

El Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, estableix que serà requisit per a l'obtenció de les ajudes a càrrec del Ministeri de Foment destinades a l'adquirent d'habitatge, que han estat vigents fins a la seua publicació, que s'haja obtingut el préstec convingut amb anterioritat a l'1 de gener de 2011, tant per a l'habitatge usat com per a l'adquisició d'habitatge protegit de nova construcció, quan l'accés al finançament no es produïska mitjançant subrogació del préstec al promotor sinó mitjançant préstec directe a l'adquirent, en el supòsit d'actuacions acollides al programa 2010 o anteriors, en el marc dels plans d'habitatge.

La consideració sobre l'obtenció del préstec convingut a càrrec del programa 2010 es regula en la disposició transitòria primera, punt 5, del Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, pel qual es modifica el Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012.

Article 2. Sol·licitud d'ajudes vinculades a qualificacions provisionals d'habitatges de nova construcció

1. El Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, estableix que serà requisit perquè es puguem sol·licitar les ajudes vigents a càrrec del Ministeri de Foment fins a la publicació de l'esmentat reial decret que les promocions amb qualificació provisional atorgada a l'entrada en vigor d'aquesta disposició hagen obtingut el préstec convingut amb anterioritat a l'1 de gener de 2011, i els és aplicable el que estableix

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

ORDEN 3/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se adoptan medidas de adecuación del procedimiento para la tramitación de las actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda como consecuencia de la modificación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. [2011/1573]

Como consecuencia de la aprobación por parte del Gobierno de España del Real Decreto 1713/2010, 17 de diciembre, por el que se modifica el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se suprimen determinadas subvenciones como la ayuda estatal directa a la entrada y se minoran otras subvenciones como las relativas a promotores de viviendas en régimen especial y general para arrendamiento.

Dicho real decreto prevé un régimen transitorio para la aplicación de subvenciones a situaciones anteriores a la entrada en vigor del mismo.

La administración gestora del plan, en este caso la Comunitat Valenciana, se ve en la obligación de adecuar los procedimientos para la tramitación de todas aquellas solicitudes de ayudas que pudieran verse afectadas por la modificación del real decreto, a fin de no mantener expectativas que no están basadas en la realidad de las ayudas vigentes tras la modificación de las mismas por parte del Gobierno de España.

Por otra parte, dada la existencia de expedientes en tramitación que no han alcanzado la financiación con cargo al programa 2010, en aquellas línies en que los expedientes en tramitación superan los objetivos convenidos se establece un periodo de 3 meses para que se solicite su incorporación al Programa 2011. Una vez transcurrido el periodo transitorio, en aquellas líneas en las que tras contabilizar el número de objetivos consumidos por las actuaciones preexistentes que se acojan a la nueva normativa, resulte un excedente en relación a los objetivos convenidos con el Ministerio de Fomento, la conselleria competente en materia de vivienda regulará, mediante la correspondiente orden, la presentación de nuevas solicitudes con cargo al programa 2011.

Por ello, en uso de las facultades que me atribuye el Decreto 139/2009, de 18 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y el artículo 28, apartado e), de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell,

ORDENO

Artículo 1. Ayudas para la adquisición de viviendas usadas y vivienda protegida de nueva construcción

El Real decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, establece que será requisito para la obtención de las ayudas con cargo al Ministerio de Fomento destinadas al adquirente de vivienda, que han estado vigentes hasta su publicación, que se haya obtenido el préstamo convenido con anterioridad al 1 de enero de 2011, tanto para vivienda usada como para la adquisición de vivienda protegida de nueva construcción, cuando el acceso a la financiación no se vaya a producir mediante subrogación del préstamo al promotor sino mediante préstamo directo al adquirente, en el supuesto de actuaciones acogidas al programa 2010 o anteriores, en el marco de los planes de vivienda.

La consideración sobre la obtención del préstamo convenido con cargo al programa 2010 se regula en la disposición transitòria primera, punto 5, del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo 2. Solicitud de ayudas vinculadas a calificaciones provisionales de viviendas de nueva construcción

1. El Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, establece que será requisito para que se puedan solicitar las ayudas vigentes con cargo al Ministerio de Fomento hasta la publicación del referido real decreto que las promociones con calificación provisional otorgada a la entrada en vigor de esta disposición hayan obtenido el préstamo convenido con anterioridad al 1 de enero de 2011, siéndoles aplicable lo establecido en

l'article primer d'aquesta ordre respecte a l'aplicació de la disposició transitòria primera, punt 5, del Reial Decret 1713/2010.

2. Els expedients amb qualificació individual a què fa referència l'apartat 2.a) de la disposició transitòria primera del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, en la versió modificada pel Reial Decret 1961/2009, de 18 de desembre, i atorgada abans de l'1 de gener de 2011, per a poder sol·licitar les ajudes vigents fins a la publicació del Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, han d'haver obtingut, igualment, el préstec convingut amb anterioritat a l'1 de gener de 2011, o sol·licitar acollir-se a la modalitat sense préstec, en el cas de lloguer, i els és aplicable el que estableix l'article primer d'aquesta ordre respecte a l'aplicació de la disposició transitòria primera, punt 5, de l'esmentat reial decret.

Article 3. Programa 2011

1. A partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordre poden presentar-se de nou sol·licituds de qualificació provisional a càrrec del programa 2011, en el marc del Pla d'Habitatge 2009-2012, per a les línies següents: habitatge protegit de nova construcció en venda en totes les seues modalitats, i en lloguer en règim general tant a 10 com a 25 anys.

2. En el supòsit de qualificacions individuals a què fa referència l'apartat 2.a) de la disposició transitòria primera del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, en la versió modificada, únicament pot sol·licitar-se la qualificació d'actuacions destinades a venda. La sol·licitud ha de presentar-se juntament amb el contracte de compravenda.

Article 4. Subvencions de la Generalitat, programa 2011

El reconeixement del dret a l'obtenció de préstec convingut o ajudes financeres està supeditat, en tot cas, al compliment dels objectius convinguts amb el ministeri competent en matèria d'habitatge, com també a les disponibilitats pressupostàries de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Adaptació dels expedients en la tramitació dels quals s'emite resolució de reconeixement del dret a l'obtenció de préstec o ajudes financeres

1. Els titulars d'expedients d'ajudes per a adquisició d'habitatge usat, per a habitatge protegit mitjançant préstec directe i de qualificacions individuals per a venda que disposen del reconeixement del dret a l'obtenció de préstec o ajudes financeres expedides en 2010 i a 1 de gener de 2011 no hagen obtingut préstec convingut, una vegada finalitzat el programa 2010 en el marc del Pla d'Habitatge 2009-2012, i d'acord amb l'article primer d'aquesta ordre, en aplicació del Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, no poden seguir acollint-se al sistema de finançament protegit vigent fins a la data, i que va servir de base per a la resolució de reconeixement del dret a l'obtenció d'ajudes que es va notificar al seu dia.

Els titulars d'aquests expedients disposen d'un termini de tres mesos des de la publicació d'aquesta ordre per a sol·licitar acollir-se al nou sistema de finançament corresponent al programa 2011, que suprimeix l'ajuda estatal directa a l'entrada. Transcorregut aquest termini sense que complisquen aquest tràmit, s'entendrà que desisteixen de la seua sol·licitud, i es produirà l'arxivament de l'expedient.

2. Els expedients que no hagen obtingut resolució de reconeixement del dret a l'obtenció de préstecs convinguts o ajudes financeres fins a l'entrada en vigor del Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, s'han de resoldre de conformitat amb la nova normativa.

Segona. Adaptació dels expedients la tramitació dels quals requereix qualificació provisional

1. Els expedients amb qualificació provisional per a lloguer que, per no disposar de préstec convingut a 1 de gener de 2011, i d'acord amb el que disposa l'article segon d'aquesta ordre no pugen seguir acollint-se al sistema de finançament protegit vigent fins a la data que va servir de base per a la resolució d'ajudes notificades al seu dia, disposen d'un termini de tres mesos des de la publicació d'aquesta ordre per a sol·licitar acollir-se al nou sistema de finançament corresponent al programa 2011.

el artículo primero de esta orden respecto a la aplicación de la disposición transitoria primera, punto 5 del Real Decreto 1713/2010.

2. Los expedientes con calificación individual a que se refiere el apartado 2.a) de la disposición transitoria primera del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en su versión modificada por el Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, y otorgada antes del 1 de enero de 2011, para poder solicitar las ayudas vigentes hasta la publicación del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, deberán, igualmente, haber obtenido el préstamo convenido con anterioridad al 1 de enero de 2011, o solicitar acogerse a la modalidad sin préstamo, en el caso de arrendamiento, siéndoles aplicable lo establecido en el artículo primero de esta orden respecto a la aplicación de la disposición transitoria primera, punto 5 del referido real decreto.

Artículo 3. Programa 2011

1. A partir de la entrada en vigor de la presente orden podrán presentarse de nuevo solicitudes de calificación provisional con cargo al programa 2011, en el marco del PLAN de Vivienda 2009-2012, para las siguientes líneas: vivienda protegida de nueva construcción en venta en todas sus modalidades y en alquiler en régimen general tanto a 10 como a 25 años.

2. En el supuesto de calificaciones individuales a que se refiere el apartado 2.a) de la disposición transitoria primera del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en su versión modificada, únicamente podrá solicitarse la calificación de actuaciones destinadas a venta. La solicitud deberá presentarse junto con el contrato de compraventa.

Artículo 4. Subvenciones de la Generalitat, programa 2011

El reconocimiento del derecho a la obtención de préstamo convenido y/o ayudas financieras estará supeditado, en todo caso, al cumplimiento de los objetivos convenidos con el ministerio competente en materia de vivienda, así como a las disponibilidades presupuestarias de la conselleria competente en materia de vivienda.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Adaptación de los expedientes en cuya tramitación se emite resolución de reconocimiento del derecho a la obtención de préstamo y/o ayudas financieras

1. Los titulares de expedientes de ayudas para adquisición de vivienda usada, para vivienda protegida mediante préstamo directo y de calificaciones individuales para venta que dispongan del reconocimiento del derecho a la obtención de préstamo y/o ayudas financieras expedidas en el 2010 y a 1 de enero de 2011 no hayan obtenido préstamo convenido, una vez finalizado el programa 2010 en el marco del Plan de Vivienda 2009-2012, y de acuerdo con el artículo primero de esta orden, en aplicación del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, no podrán seguir acogidos al sistema de financiación protegida vigente hasta la fecha, y que sirvió de base para la resolución de reconocimiento del derecho a la obtención de ayudas que se notificó en su día.

Los titulares de dichos expedientes dispondrán de un plazo de tres meses desde la publicación de esta orden, para solicitar acogerse al nuevo sistema de financiación correspondiente al programa 2011, que suprime la ayuda estatal directa a la entrada. Transcurrido dicho plazo sin que se cumplimente dicho trámite, se entenderán desistidos de su solicitud, y se producirá el archivo del expediente.

2. Los expedientes que no hubieran obtenido resolución de reconocimiento del derecho a la obtención de préstamos convenidos y/o ayudas financieras hasta la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, se resolverán de conformidad con la nueva normativa.

Segunda. Adaptación de los expedientes cuya tramitación requiere calificación provisional

1. Los expedientes con calificación provisional para arrendamiento que, por no disponer de préstamo convenido a 1 de enero de 2011, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo segundo de esta orden, no puedan seguir acogidos al sistema de financiación protegida vigente hasta la fecha, que sirvió de base para la resolución de ayudas notificadas en su día, dispondrán de un plazo de tres meses desde la publicación de esta orden, para solicitar acogerse al nuevo sistema de financiación

Transcorregut aquest termini sense que complisquen aquest tràmit, s'entendrà que desisteixen de la seua sol·licitud, i es produirà l'arxivament de l'expedient.

2. Els expedients, tant per a venda com per a lloguer, que no hagen obtingut qualificació provisional a l'entrada en vigor del Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, s'han de resoldre igualment de conformitat amb la nova normativa.

Tercera. Adaptació dels expedients de qualificacions individuals per a lloguer

1. Els titulars de qualificacions individuals per a lloguer, atorgada a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, que no hagen obtingut el préstec convingut amb anterioritat a l'1 de gener de 2011, disposen d'un termini de tres mesos des de la publicació d'aquesta ordre per a aportar la renúncia al préstec, i poder sol·licitar les ajudes vigents fins a la publicació del Reial decret 1713/2010, de 17 de desembre, o acollir-se al nou sistema de finançament.

Transcorregut aquest termini sense que s'haja presentat la renúncia al préstec o s'haja sol·licitat acollir-se al nou sistema de finançament, s'entendrà que desisteixen de la seua sol·licitud, i es produirà l'arxivament de l'expedient.

2. Els expedients que no hagen obtingut qualificació individual fins a l'entrada en vigor del Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, s'han de resoldre de conformitat amb la nova normativa.

DISPOSICIÓ FINAL

Única. Entrada en vigor

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 4 de febrer de 2011

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i
Habitatge, i vicepresident tercer del Consell,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

correspondiente al programa 2011. Transcurrido dicho plazo sin que se cumplimente dicho trámite, se entenderán desistidos de su solicitud, y se producirá el archivo del expediente.

2. Los expedientes, tanto para venta como para arrendamiento, que no hubieran obtenido calificación provisional a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, se resolverán igualmente de conformidad con la nueva normativa.

Tercera. Adaptación de los expedientes de calificaciones individuales para arrendamiento

1. Los titulares de calificaciones individuales para arrendamiento, otorgada a la entrada en vigor de esta disposición, que no hayan obtenido el préstamo convenido con anterioridad al 1 de enero de 2011, dispondrán de un plazo de tres meses desde la publicación de esta orden para aportar la renuncia al préstamo, y poder solicitar las ayudas vigentes hasta la publicación del Real decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, o acogerse al nuevo sistema de financiación.

Transcurrido dicho plazo, sin que se haya presentado la renuncia al préstamo o se haya solicitado acogerse al nuevo sistema de financiación, se entenderán desistidos de su solicitud, y se producirá el archivo del expediente.

2. Los expedientes que no hubieran obtenido calificación individual hasta la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, se resolverán de conformidad con la nueva normativa.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 4 de febrero de 2011

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y
Vivienda, y vicepresidente tercero del Consell,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER