

Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura

DOE 29 Abril 1995

BOE 30 Mayo 1995

LA LEY 2766/1995

PREAMBULO

Vivienda y Ciudad son elementos inseparables en nuestra sociedad. También lo son, y especialmente a partir de un cierto tamaño de núcleo urbano, el mercado de la vivienda y el mercado de la ciudad; aparecen tan ligados que no es posible abordar soluciones al primer problema sin acometer el segundo.

El precio del suelo es determinante en el precio final de la vivienda, pero no es éste el único aspecto a valorar: la Ciudad no es la suma de viviendas (ciudad-dormitorio), ni siquiera con el complemento de determinados servicios. Desde una concepción progresista, la ciudad debe constituir un espacio vital de relaciones y un elemento esencial para determinar la calidad de vida de los ciudadanos.

Desde esta óptica debe planificarse la ciudad: dotaciones, espacios de ocio, servicios, elementos de relación y comunicación deben dimensionarse adecuadamente, así como el suelo necesario para su desarrollo. El planeamiento urbanístico establece las reglas de juego: fija las normas con las que limitar el libre mercado para permitir que el desarrollo de la ciudad sirva a los ciudadanos.

Ocurre que un buen planeamiento puede ser alterado desde la legalidad: acaparar suelo clasificado o en expectativa de serlo para establecer su precio al margen de los intereses de la ciudad y de la propia demanda amparándose en las dificultades jurídico-administrativas de los Organismos Públicos constituyen un procedimiento reprobable socialmente pero de difícil eliminación legal.

El desarrollo previsto para la ciudad se ve así desvirtuado y el suelo para la

construcción de viviendas pasa a ser un bien tan escaso como sus propietarios decidan. Es obvio que las viviendas para rentas medias y bajas sufren las peores consecuencias de este proceso, en el que habría que anotar otro hecho: una política de vivienda como la desarrollada por la Junta de Extremadura establece un abanico ordenado de inversiones, ayudas y controles que van desde la promoción pública para las rentas más bajas hasta la normativa de viviendas a precio tasado o una política urbanística adecuadas para las rentas medias. También esta política de vivienda se ve alterada por la modificación artificial de los precios del suelo: las rentas más bajas pueden ver satisfechas en alguna medida sus necesidades de vivienda gracias a la inversión directa de la Administración, en tanto las rentas medias (sin ayuda económica directa) ven alejarse sus posibilidades razonables de acceso a la vivienda por la excesiva repercusión del precio del suelo.

Esta Ley viene a establecer un mecanismo de creación de suelo y de ciudad que, al no tener clasificación previa, no puede ser objeto de acaparamiento y no puede por tanto convertirse en un bien altamente escaso. Al tiempo se intentan evitar los males de este tipo de operaciones incidiendo en la creación de ciudad terminada y equipada de forma que las rentas medias y bajas puedan verse favorecidas por las plusvalías que se generan en la ciudad.

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1 Objeto

Es objeto de la presente Ley facilitar a las Administraciones Públicas Local y Autonómica en sus respectivos ámbitos de competencias la intervención en el mercado de la vivienda en la forma y términos que en la misma se definen.

TITULO PRIMERO De las promociones de viviendas

CAPITULO I Intervenciones en materia de suelo

Artículo 2 Reclasificaciones de suelo

**Artículo 3 Condiciones para la reclasificación****Artículo 4 Características de las actuaciones****Artículo 5 Expediente de reclasificación****Artículo 6 Documentación****Artículo 7 Procedimiento****Artículo 8 Publicidad****Artículo 9 Obligaciones del promotor****CAPITULO II
De las viviendas****Artículo 10 Tipo de viviendas****Artículo 11 Limitaciones de precios****Artículo 12 Limitación en segunda o posteriores transmisiones.
Derecho de tanteo y retracto****laleydigital.es**

CAPITULO III

Régimen sancionador

Artículo 13 *Faltas*



Artículo 14 *Responsabilidad y sanciones*



Artículo 15 *Procedimiento sancionador*



Artículo 16 *Imposición de sanciones*



TITULO SEGUNDO

Fomento de la vivienda de autopromoción

Artículo 17 Viviendas de autopromoción



Artículo 18 Características y beneficios



Artículo 19 Limitaciones en transmisión



DISPOSICIONES FINALES

Primera

Se faculta al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura a desarrollar reglamentariamente la presente Ley.

Segunda

La Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de cada año podrá actualizar los niveles de precios máximos e ingresos, de acuerdo con los

criterios de política económica de la Junta de Extremadura. Igualmente podrá actualizar las cuantías de las sanciones que en esta Ley se establecen.

Tercera

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el ««Diario Oficial de Extremadura»».