

En consecuencia, cuando lo soliciten sus titulares se procederá a la descalificación de viviendas protegidas de acuerdo con la siguiente tabla:

Año de calificación							
2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	ó antes
Año a partir del cual se concederá la descalificación							
2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	

El otorgamiento de la descalificación deberá motivarse expresamente, sin perjuicio de las razones específicas que pudieran concurrir en el caso concreto, por razón de la expresa previsión de un régimen transitorio por la LMUVP para la descalificación de viviendas protegidas existentes a su entrada en vigor, el menor nivel de ayudas públicas obtenido por tales viviendas al no haberse promovido sobre suelos públicos y la mayor antigüedad de estas viviendas que fueron calificadas conforme a regímenes jurídicos diferentes al actual.

Cuarto.—En cualesquiera otros supuestos distintos de los señalados en el apartado anterior no se concederá la descalificación de viviendas protegidas. En tales supuestos, sin perjuicio de las razones específicas que pudieran concurrir en el caso concreto, la denegación deberá motivarse, atendidas las circunstancias concurrentes en el caso concreto, de acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria séptima de la LMUVP y las Circulares de 24 de julio de 2001, de la Dirección Gerencia del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, sobre descalificación de viviendas y autorización de ventas, y de 24 de septiembre de 2001, de la Dirección Gerencia del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, sobre descalificación de viviendas protegidas.

Quinto.—Esta Circular no afectará en modo alguno a las viviendas protegidas calificadas provisionalmente o declaradas inicialmente tras la entrada en vigor de la LMUVP, en relación con las cuales se estará a lo establecido en el artículo 13.2 de la LMUVP. En tanto transcurran los plazos establecidos en el citado precepto, la denegación deberá motivarse por remisión al mismo, sin perjuicio de las razones específicas que pudieran concurrir en el caso concreto.

**Director General de
Vivienda y Rehabilitación,
JULIO TEJEDOR BIELSA**

2139 *RESOLUCION de 9 de agosto de 2005, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por la que se dicta circular para el ejercicio de los derechos de adquisición preferente de viviendas protegidas de Aragón establecidos en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de vivienda protegida.*

El título II de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de vivienda protegida (en adelante LMUVP), establece limitaciones al poder de disposición y derechos de adquisición preferente a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma, las Comarcas y los Municipios aragoneses. Dicho régimen resulta de plena aplicación a todas las viviendas protegidas de Aragón calificadas o declaradas tras la entrada en vigor de la LMUVP. Pero, conforme a su disposición transitoria quinta, también será de aplicación a las viviendas protegidas de promoción privada que lo hayan sido antes de su entrada en vigor salvo que hayan transcurrido quince años desde su declaración final o calificación definitiva.

Durante el primer año tras la entrada en vigor de la LMUVP esta Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, así como los servicios centrales y periféricos del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, han articulado y

formalizado los procedimientos precisos para la aplicación de las limitaciones al poder de disposición y derechos de adquisición preferente anteriormente reseñados de manera que, en la actualidad, Administración, oficinas notariales y registrales y particulares aplican plenamente lo establecido en la normativa de vivienda protegida. De este modo, sin perjuicio de la competencia de los Servicios Provinciales del Departamento, en materia de autorizaciones y visados en las transmisiones sujetas a limitaciones al poder de disposición, simplificado mediante Ley 9/2004, de 20 de diciembre, compete a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la voluntad administrativa de ejercer o no los derechos de adquisición preferente.

Hasta la fecha la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación no ha ejercido los derechos de adquisición preferente que corresponden a la Administración de la Comunidad Autónoma. Sin embargo, una vez puestos en marcha y plenamente operativos los procedimientos precisos, resueltas las posibles incertidumbres acerca del ámbito de aplicación de estos derechos, estando prácticamente completado y plenamente operativo el Registro de solicitantes de vivienda protegida y regulado en el nuevo artículo 30 bis de la LMUVP el ejercicio de los derechos de adquisición preferente a favor de tercero, es ya el momento de comenzar a ejercer de manera selectiva y con muestreos dichos derechos. El conocimiento actual del mercado de segunda mano de vivienda protegida que proporcionan los instrumentos previstos en la LMUVP debe traducirse necesariamente en una intervención administrativa eficaz y eficiente dirigida a alcanzar los objetivos marcados por las Cortes de Aragón al Gobierno de Aragón.

El establecimiento por el legislador de los derechos de adquisición preferente a favor de la Administración fue una medida dirigida a garantizar el legal funcionamiento del mercado de la vivienda protegida. Resulta absolutamente indispensable, si de legitimar políticas públicas se trata, rechazar cualquier atisbo de tolerancia administrativa de prácticas ilegales ya sea en la promoción, construcción, primera transmisión o segunda o ulteriores transmisiones de la vivienda protegida. Es responsabilidad de la Administración y de sus gestores garantizar el buen fin de los fondos públicos aplicados para facilitar el acceso a la vivienda y moderar los desmesurados incrementos de precios de la misma que han tenido lugar en los últimos años. El control de las segundas transmisiones, la prevención de sobrepuestos y su represión cuando proceda a través de medidas sancionadoras, constituye un elemento fundamental de la política de vivienda. Una vez más, de manera coherente con el espíritu que inspira la LMUVP, se trata de activar los procedimientos en ella establecidos para garantizar un uso no especulativo de la vivienda protegida. Esta no es un bien de inversión sino de consumo, concebido para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada en los términos previstos en el artículo 47 de la Constitución.

Todo lo anterior, justifica sobradamente a juicio de esta Dirección General la alteración del precedente administrativo generado en los diferentes expedientes de ejercicio de los derechos de adquisición preferente tramitados hasta el momento, con lo que se da así satisfacción a las exigencias establecidas al respecto en la legislación de régimen jurídico aplicable a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Por todo ello, los servicios de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y los servicios provinciales del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en relación con las limitaciones al poder de disposición y los derechos de adquisición preferente establecidos en el título II de la LMUVP se atenderán en su actuación a los siguientes criterios:

Primero.—Ambito objetivo

1.—La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación ejercerá, previa comunicación de los Servicios Provinciales el ejercicio de los derechos de adquisición preferente, en cualesquiera supuestos de segunda o ulteriores transmisiones en que la Administración de la Comunidad Autónoma sea titular de los mismos conforme a la LMUVP, de las siguientes viviendas protegidas de Aragón:

- a) Viviendas de promoción pública.
- b) Viviendas de promoción privada construidas sobre terrenos procedentes del patrimonio de cualesquiera Administraciones públicas, organismos públicos o empresas públicas.
- c) Viviendas de promoción privada construidas sobre terrenos urbanizados con ayudas públicas.
- d) Viviendas en régimen de alquiler cuando para su construcción se hayan obtenido subvenciones a fondo perdido.

2.—Aún tratándose de viviendas protegidas de Aragón no incluidas en el apartado anterior se ejercerán igualmente los derechos de adquisición preferente en relación con aquellas viviendas objeto de segunda o ulterior transmisión junto a otros bienes muebles o inmuebles cuando la valoración de estos últimos sea notablemente superior a la resultante de su valoración a precios de mercado.

Segundo.—Criterios de actuación

En cualesquiera otros supuestos distintos de los señalados en los dos apartados anteriores en los que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma los derechos de adquisición preferente establecidos en la LMUVP, los servicios centrales de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación propondrán, por muestreo, el ejercicio de los mismos conforme a los siguientes criterios:

- a) Cuando la vivienda esté situada en Zaragoza se ejercerán dichos derechos sobre un máximo de cinco viviendas al mes.
- b) Cuando la vivienda esté situada en Huesca o Teruel se ejercerán dichos derechos sobre un máximo de tres viviendas al mes.
- c) Cuando la vivienda esté situada en otro municipio se ejercerán dichos derechos sobre un máximo de una vivienda al mes.

Tercero.—Acumulación de procedimientos

Los procedimientos relativos a los derechos de adquisición preferente, previstos en el artículo 27 para las viviendas de promoción pública y en el artículo 29 para las de promoción privada, se acumularán a los de autorización de cesión y visado de contratos previstos en el artículo 14 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, de conformidad con la Circular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 21 de enero de 2004 sobre autorizaciones, visado de contratos, derechos de adquisición preferente en cesiones de viviendas protegidas y algunos aspectos del régimen transitorio de la Ley 24/2003.

El plazo para resolver la autorización de cesión y visado será de DOS MESES. Dicho plazo se contará desde que tenga entrada la solicitud de enajenación del interesado en el registro del órgano competente para su tramitación (de conformidad con el art. 42.3 de la Ley 30/1992), es decir en el Servicio Provincial correspondiente.

El plazo para resolver los derechos de adquisición preferente (art. 27 y 29) es de UN MES, desde la entrada de la solicitud de enajenación en el registro del órgano competente para su tramitación. Este plazo se contará desde que tenga entrada la comunicación a efectos de adquisición preferente, en la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación o en la entidad local que corresponda.

Transcurrido el plazo de un mes sin que ninguna de las tres Administraciones (según corresponda, Administración Local, Comarcal o Comunidad Autónoma) notifique su voluntad

de ejercer su derecho, se podrá entender que renuncia a su ejercicio (silencio positivo).

Cuarto.—Titularidad de los derechos de adquisición preferente

Los Servicios Provinciales, revisada la solicitud de autorización de venta, determinarán qué Administración tiene preferencia en el ejercicio de los derechos de adquisición preferente, atendiendo lo establecido en la Ley:

VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA (art. 27): Se ofrece a la Administración promotora que puede adquirirla o no en el plazo de un mes (se exceptúan las transmisiones resultantes de apremios, disolución conyugal o cualquier otra comunidad y las aportaciones a la comunidad conyugal).

VIVIENDAS DE PROMOCION PRIVADA (art. 29): El derecho de tanteo corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma y a la entidad local donde radiquen, en tanto se mantenga el régimen de protección. Tendrá preferencia la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio del tanteo, salvo que se trate de viviendas de promoción privada concertada por Ayuntamiento o Comarca, en cuyo caso la preferencia corresponderá a la entidad local.

Cuando corresponda a la Administración autonómica ejercer los derechos de adquisición preferente, el procedimiento será tramitado a través de la Sección de Gestión Patrimonial de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

Quinto.—Procedimiento respecto de viviendas de promoción pública

La vivienda de promoción pública será ofrecida a la Administración promotora que puede adquirirla o no en el PLAZO DE UN MES. La falta de respuesta de la Administración en ese plazo implicará la renuncia a su ejercicio, por lo que el Servicio Provincial podrá resolver sobre la autorización de venta y visado de contrato.

CUANDO LA PROMOTORA ES LA ADMINISTRACION AUTONOMICA: Los Servicios Provinciales remitirán copia de la solicitud de autorización de la transmisión a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, que se pronunciará en el plazo de un mes.

CUANDO LA PROMOTORA ES UNA ENTIDAD LOCAL: Los Servicios Provinciales remitirán copia de la solicitud de autorización de la transmisión a la entidad local, que se pronunciará en el plazo de un mes. En el escrito de remisión se hará constar el citado plazo y los efectos del silencio administrativo.

Para conocimiento y constancia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación se remitirá una copia del escrito enviado a la entidad local y se comunicará, igualmente, en caso de que la entidad ejerciera los derechos de adquisición preferente.

Sexto.—Procedimiento respecto de viviendas de promoción privada

Corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma la preferencia del tanteo salvo que se trate de viviendas concertadas por Ayuntamiento o Comarca, en cuyo caso tienen preferencia en el ejercicio del derecho.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO TENGA PREFERENCIA LA ENTIDAD LOCAL (Ayuntamiento o Comarca): Los Servicios Provinciales remitirán copia de la solicitud de autorización de la transmisión a los efectos de que la entidad se pronuncie en el plazo de UN MES, desde su recepción, sobre su derecho a adquirirla. En el escrito de remisión se hará constar el citado plazo y los efectos del silencio administrativo.

Transcurrido el plazo sin contestar por parte de la entidad local o siendo su contestación negativa respecto a la adquisición de la vivienda, se comunicará a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para que pueda ejercer su derecho de adquirirla. En este caso se remitirá copia de la solicitud del

interesado y copia de la contestación de la entidad local, si la hubiera. Cuando no la hubiera se hará constar así en el escrito de remisión.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO TENGA PREFERENCIA LA ADMINISTRACION AUTONOMICA: Los Servicios Provinciales remitirán copia de la solicitud de autorización de la transmisión a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación que resolverá sobre su derecho a adquirirla en el plazo de UN MES, desde su recepción.

Cuando esta administración renuncie a la adquisición, se comunicará a los Servicios Provinciales a los efectos de trasladar la comunicación a la entidad local correspondiente por si quisiera ejercer el derecho de tanteo.

Séptimo.—Derecho de retracto

El derecho de retracto se ejercerá por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. A estos efectos, cuando los Servicios Provinciales o el Servicio de Inspección y Control de la Demanda de vivienda protegida tengan conocimiento de la transmisión de viviendas (de las cuales se mantenga el régimen de protección) infringiendo lo establecido en los artículos 27 y 29 de la Ley 24/2003, lo pondrán en conocimiento del Servicio de Vivienda y Gestión Patrimonial, para la tramitación del expediente de retracto de la vivienda de que se trate.

Octavo.—Procedimiento a seguir por esta Dirección General cuando se ejerza la adquisición preferente a favor de tercero

El Servicio de Vivienda y Gestión Patrimonial se pondrá en contacto con el Servicio de Inspección y Control de demanda de Vivienda Protegida para que éste le proporcione la persona que va a ser la adjudicataria de la vivienda.

Se comunicará al interesado, mediante resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación u Orden del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, según proceda, para iniciar el proceso de transmisión: acudir a la Notaría para formalizar la escritura pública de compraventa y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Los gastos que genere la transmisión serán de cuenta del interesado.

Noveno.—Procedimiento a seguir por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación cuando se adquiera la vivienda

ORGANO COMPETENTE: Se emitirá Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación u Orden del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en función de la cuantía del gasto.

PROCEDIMIENTO DE PAGO: El pago se realizará conforme al procedimiento de órdenes de pago a justificar regulado en el Decreto 232/1999, de 22 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los anticipos de Caja Fija y los Pagos a Justificar.

El procedimiento habitual de pago se realizará mediante cheque nominativo a favor del acreedor directo, de conformidad con el artículo 11.2 del citado Decreto 232/1999.

Servirán como justificantes de la aplicación definitiva de los fondos las escrituras de compraventa y las facturas correspondientes de las Notarías y Registros de la Propiedad.

Décimo.—Plazo de aplicación

Los criterios establecidos en esta Resolución para el ejercicio de los derechos de adquisición preferente sobre viviendas protegidas de Aragón comenzarán a aplicarse a partir del 1 de noviembre de 2005.

Undécimo.—Publicación

Dado que esta Resolución afecta de manera relevante a los titulares de viviendas protegidas de Aragón que realicen transmisiones que den lugar a los derechos de adquisición preferente establecidos en la LMUVP deberá publicarse en el «Boletín Oficial de Aragón» para general conocimiento sin perjuicio de su comunicación a los servicios centrales de la

Dirección General y a los servicios provinciales del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

**Director General de
Vivienda y Rehabilitación,
JULIO TEJEDOR BIELSA**

**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
Y ALIMENTACION**

2140 *ORDEN de 9 de agosto de 2005, del Departamento de Agricultura y Alimentación, por la que se modifica la Orden de 1 de septiembre de 2003, del Departamento de Agricultura y Alimentación, por la que se establecen las medidas para la solicitud, tramitación y concesión de la ayuda al suministro de leche y productos lácteos a los alumnos de los centros escolares de la Comunidad Autónoma de Aragón.*

Mediante la Orden de 1 de septiembre de 2003, del Departamento de Agricultura y Alimentación («Boletín Oficial de Aragón» núm. 111, de 12 de septiembre), se establecen las medidas para la solicitud, tramitación y concesión de la ayuda al suministro de leche y productos lácteos a los alumnos de los centros escolares de la Comunidad Autónoma de Aragón. Dicha medida, se instaura con base en lo dispuesto en el Real Decreto 194/2002, de 15 de febrero, por el que se establecen las modalidades de aplicación de la ayuda al suministro de leche y productos lácteos a los alumnos de centros escolares.

En el ordenamiento jurídico español, el citado Real Decreto 194/2002, desarrolla el Reglamento (CE) n.º 2707/2000, de la Comisión, de 11 de diciembre de 2000, que establece las modalidades de aplicación del Reglamento (CE) n.º 1255/1999, del Consejo en lo relativo a la concesión de una ayuda comunitaria para el suministro de leche y de determinados productos lácteos a los alumnos de centros escolares, el cual ha sido modificado por el Reglamento (CE) n.º 816/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, en algunos aspectos concretos de aplicación de la ayuda que regula, que pretenden mejorar su gestión y garantizar su aplicación uniforme en todo el territorio de la Unión Europea.

El Real Decreto 313/2005, de 18 de marzo, modifica el precitado Real Decreto 194/2002, de 15 de febrero -modificado ya con anterioridad por el Real Decreto 460/2004, de 18 de marzo- para adaptarlo plenamente a la mencionada legislación comunitaria, de obligado cumplimiento para todos los Estados miembros de la Unión.

Por ello, es necesario modificar la mencionada Orden, para adecuarla a lo dispuesto en la precitada legislación nacional y comunitaria.

El Decreto 302/2003, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Agricultura y Alimentación, atribuye a este Departamento, entre otras competencias, las de mejora de las producciones agrarias, mejora de la sanidad y seguridad agroalimentaria y gestión de ayudas a las rentas agrarias, gestionándose a través de la Dirección General de Producción Agraria.

En su virtud, RESUELVO:

Primero.—Modificación de la Orden de 1 de septiembre de 2003, del Departamento de Agricultura y Alimentación, por la que se establecen las medidas para la solicitud, tramitación y concesión de la ayuda al suministro de leche y productos lácteos a los alumnos de los centros escolares de la Comunidad Autónoma de Aragón

1.—Se modifica el punto 2 del apartado Segundo, que pasa a tener la siguiente redacción: