

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

5194 *LEY 1/2004, de 19 de febrero, de creación de la Empresa Pública «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura».*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía, vengo en promulgar la siguiente Ley.

La Comunidad Autónoma de Extremadura ha venido desarrollando una política propia del suelo y vivienda desde que asumió las competencias en la materia que han marcado lo que puede denominarse como «modelo extremeño» y que ha supuesto situar a Extremadura como la Comunidad Autónoma donde el precio de la vivienda es menor tanto en términos absolutos como relativos, teniendo en cuenta el esfuerzo medio familiar para su adquisición, todo ello en una situación actual caracterizada por un encarecimiento intenso de la vivienda en España, que está agravando las desigualdades sociales, afectando especialmente a los jóvenes, que ven como se retrasa su emancipación, y a los colectivos que no disponen de recursos suficientes para acceder a una vivienda digna.

Extremadura, durante estos años, ha aprobado un marco legislativo propio, que afecta tanto al suelo como a la vivienda, que ha establecido las bases para que desde la Administración Autonómica se ejecutara una política decidida y progresista en materia de suelo y vivienda, conformando desde la creación de un parque público de viviendas de alquiler, para las rentas más bajas, hasta el diseño de una tipología de viviendas protegidas para rentas medias, pasando por otras figuras en función de los ingresos y las necesidades familiares: viviendas autopromovidas, viviendas de protección oficial de régimen especial y régimen general, ayudas para la rehabilitación, etc. Con ello, Extremadura es la Comunidad Autónoma que mayor porcentaje de viviendas protegidas construye respecto del total de viviendas construidas, lo que ha servido para que la evolución del precio de la vivienda en Extremadura se haya controlado en mayor medida que en el resto del Estado.

A pesar de ello, Extremadura debe continuar avanzando en el diseño de políticas públicas que contribuyan a frenar esos procesos especulativos que se dan especialmente en las ciudades, considerando la vivienda como un derecho y no como una mercancía. Desde esos principios, los nuevos planes extremeños de vivienda que se pongan en marcha en la Comunidad Autónoma necesitan, además de nuevas tipologías de ayudas a la vivienda con aportación de suelo y urbanización estableciendo un precio máximo de venta, de un instrumento adecuado para operar en el mercado del suelo y de la vivienda protegida.

La gestión y urbanización de suelo, así como la promoción de viviendas de protección pública conlleva una complejidad que hace necesario que la Administración Autonómica se dote de un instrumento ágil que permita una gestión más adaptada al sector económico a fin de coadyuvar a la Junta de Extremadura en la ejecución de los nuevos planes de vivienda con la finalidad de garantizar una vivienda digna y adecuada para todos

los ciudadanos en nuestra Comunidad Autónoma, con independencia de su lugar de residencia. Así la propia Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura establece como instrumento organizativo de intervención pública activa en el mercado de suelo y vivienda la constitución de empresas públicas con la finalidad de la promoción de cualesquiera edificaciones y urbanizaciones, en desarrollo de sus competencias sectoriales o en el marco de los convenios interadministrativos de colaboración suscritos a tal fin, con el objetivo de intervención directa de la Administración en el mercado inmobiliario sobre bases explícitas de interés general.

Con las finalidades antes señaladas, oído el Consejo Consultivo de Extremadura, se tramita el presente texto legal.

Artículo 1. *Creación.*

Se crea la Empresa Pública «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura», que tendrá carácter de Sociedad Anónima.

Artículo 2. *Objeto.*

La empresa «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura» tiene como objeto:

Actuar como promotor público de actuaciones protegibles en materia de vivienda, así como de los locales comerciales, garajes y demás edificaciones complementarias de las promociones en las que actúe,

Llevar a cabo las tareas técnicas y económicas requeridas para el desarrollo de la gestión urbanística y patrimonial en ejecución de los proyectos de interés regional y de los planes de urbanismo, mediante las actuaciones de promoción, preparación y desarrollo del suelo urbanizado,

Gestionar las infraestructuras públicas que se le encomiende,

Cualesquiera otros relacionados directamente con los anteriores que sean establecidos en los Estatutos.

Artículo 3. *Régimen Jurídico.*

La Empresa Pública «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura» se regirá por sus Estatutos, por las normas de Derecho Mercantil, Civil y Laboral, salvo lo regulado en esta Ley y lo establecido en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 4. *Adscripción y Capital Social.*

1. La empresa «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura» estará adscrita a la Consejería de Fomento y tendrá personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de su objeto social.

2. El capital inicial de la Sociedad se fija en trescientos mil euros, que será totalmente suscrito por la Junta de Extremadura al tiempo de otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 5. *Sociedad urbanística.*

La empresa «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura» tendrá el carácter de Sociedad Urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 113 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- a) Redacción, gestión y ejecución del planeamiento.
- b) Consultoría y asistencia técnica.

- c) Prestación de servicios.
- d) Actividad urbanizadora, ejecución de equipamientos, gestión y explotación de las obras resultantes.

Artículo 6. *Adscripción de bienes.*

Para el desarrollo de su actividad se le adscribirá por acuerdo del Consejo de Gobierno la titularidad de los bienes y derechos afectos a la gestión urbanística transferidos a la Junta de Extremadura y los que sean adquiridos por la misma con dicha finalidad, así como los bienes del patrimonio público de suelo que puedan ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública. Igualmente podrán serle cedidos bienes de otros patrimonios públicos de suelo por parte de las Administraciones Públicas conforme a lo dispuesto en el artículo 93.b) de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Artículo 7. *Recursos.*

Los recursos de la Sociedad estarán constituidos por:

- a) Los de su propio capital. Las ampliaciones de capital serán autorizadas por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura.
- b) Las transferencias recibidas de la Junta de Extremadura y de otras Administraciones Públicas, así como de las empresas públicas.
- c) Los créditos y demás operaciones financieras que pueda concertar con entidades de crédito y ahorro.
- d) Los productos, rentas e incrementos de su patrimonio.
- e) Los ingresos ordinarios y extraordinarios obtenidos en el ejercicio de su actividad.
- f) Las aportaciones reintegrables o no y las donaciones realizadas a su favor.
- g) Cualquier otro recurso no previsto que le pueda ser atribuido por disposición legal o acto jurídico.

Artículo 8. *Memoria de Actividades.*

La Sociedad presentará anualmente al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, para su aprobación, una memoria en la que se detalle la actividad desarrollada en el período correspondiente.

Artículo 9. *Convenios con Administraciones Públicas.*

La Administración Autonómica y cualquier otra Administración Pública podrán realizar encargos a la Sociedad en materia de su competencia mediante la celebración de Convenios.

Artículo 10. *Facultades.*

Para llevar a cabo sus actuaciones de adquisición de suelo o edificaciones, mediante expropiación, la Empresa podrá ostentar la condición de beneficiaria pre-

vista en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento, correspondiendo la potestad expropiatoria a la Junta de Extremadura o a cualquier otra Administración Urbanística competente.

Artículo 10. *Duración.*

La duración de la Sociedad será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de su constitución.

Disposición adicional primera.

Reglamentariamente se determinarán los órganos de Gobierno de la Empresa Pública «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura», así como su composición, régimen de funcionamiento y organización.

Disposición adicional segunda.

El personal que entre a prestar servicios en la Empresa Pública «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura» será contratado directamente por la misma de acuerdo con las normas de derecho laboral, sin que el desarrollo de su actividad profesional al servicio de ésta, suponga derecho preferente alguno o privilegio para el acceso a la Función Pública de la Administración Autonómica.

Disposición adicional tercera.

La sociedad podrá ceder gratuitamente suelo urbanizado para la promoción de viviendas protegidas, dentro de los planes de vivienda aprobados por la Junta de Extremadura, con el precio máximo de venta que se establezca en los mismos.

Disposición final primera.

Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura para que ordene la constitución y apruebe los Estatutos de la Empresa Pública «Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura».

Disposición final segunda.

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

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos que sea de aplicación esta Ley, que cooperen a su cumplimiento y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la hagan cumplir.

Mérida, 27 de febrero de 2004.

JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA,
Presidente

(Publicada en el «Diario Oficial de Extremadura» n.º 27, de 6 de marzo de 2004)