

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

*ORDEN de 25 de abril de 1985 por la que se regulan las condiciones de tramitación para la protección a la rehabilitación de viviendas regulada en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

El Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio sobre protección a la rehabilitación del Patrimonio residencial y urbano surgió como un instrumento para detener el actual deterioro del patrimonio inmobiliario y la evidente pérdida de calidad ambiental del espacio habitado, tanto en el ámbito urbano como en el rural, así como los problemas de carencia y carestía de la vivienda.

La Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 21 de noviembre de 1983 reguló las condiciones de tramitación para los expedientes acogidos a dicha protección.

Los problemas observados en la aplicación de dicha Orden hacen necesaria una revisión de las condiciones de tramitación de los expedientes en el sentido de simplificar ésta, manteniendo no obstante unos adecuados mecanismos de control que aseguren la finalidad de los beneficios que el Real Decreto contiene.

Al mismo tiempo parece oportuno establecer la normativa específica sobre las condiciones exigibles para la consecución de la adecuación estructural y de habitabilidad de una vivienda, así como sobre los tipos de obras que pueden acogerse a los beneficios de la Rehabilitación, despejando las dudas que hoy se plantean en dicho sentido.

Por todo ello, y a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda,

**DISPONGO :**

### SECCION 1.—PROCEDIMIENTO

#### Artículo 1.—Certificado o calificación de Rehabilitación.

El certificado de rehabilitación libre y la calificación provisional de rehabilitación protegida, posibilitarán a los promotores de las actuaciones de rehabilitación la obtención de los beneficios regulados en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

#### Artículo 2.—Informe previo de rehabilitación.

1. Los promotores de actuaciones de rehabilitación podrán solicitar de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente un informe previo sobre la posibilidad de obtención de Certificado o Calificación de Rehabilitación para las obras por ellos previstas, con el fin de

hacer consultas ante las entidades financieras, confirmar la adecuación de las obras previstas a lo dispuesto por la normativa vigente sobre rehabilitación y a la normativa urbanística de aplicación, así como conocer la documentación que en su caso concreto deberá ser aportada.

2. Los escritos de solicitud del mismo se realizarán según el formulario adecuado entregándose en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente, el Ayuntamiento respectivo, o en cualquier entidad colaboradora, que lo hará seguir a ésta.

3. Previamente al otorgamiento del Informe Previo podrán efectuarse las comprobaciones oportunas referentes a la adecuación de la solicitud a las condiciones exigibles, incluida la inspección a la vivienda sobre la que se proyectan las actuaciones de rehabilitación.

#### Artículo 3.—Solicitud de certificado o calificación de rehabilitación.

1. Las solicitudes del certificado de rehabilitación libre o de calificación provisional de rehabilitación protegida, dirigidas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente, deberán presentarse en cualquiera de las oficinas dependientes de la misma o en el Ayuntamiento correspondiente si mediara acuerdo o convenio en este sentido.

2. Los escritos de solicitud se realizarán según los formularios adecuados y se acompañarán de los documentos siguientes:

a) Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Relación valorada de las obras a realizar firmado por su promotor y por el técnico correspondiente. Esta relación valorada será sustituida por el proyecto de ejecución cuando las obras precisaren dirección facultativa.

c) Cédula urbanística que acredite la posibilidad de obtención de licencia municipal de obras. Este requisito no será necesario si se ha tramitado el Informe Previo de Rehabilitación.

d) Informe Previo de Rehabilitación, en el caso de que éste se haya tramitado. En este caso la documentación a presentar será la que se indique en dicho informe.

e) Certificado de adecuación estructural emitido por técnico competente, cuando las obras se dirijan exclusivamente a mejoras en las condiciones de habitabilidad.

3. En los casos en que fuera necesario, el órgano competente podrá pedir que a los documentos anteriormente señalados, se adjunte, como documentación complementaria, alguno de los siguientes:

a) Certificación de los acuerdos entre pro-

pietarios o entre éstos y los inquilinos, así como copia de los convenios que en su caso pudieran suscribirse.

b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditando el dominio, usufructos en su caso, y la libertad de cargas que pudieran constituir un obstáculo al desarrollo de las obras.

c) Orden de ejecución cuando la actuación se produzca a requerimiento de resolución administrativa o sentencia judicial.

d) Cuando la rehabilitación se efectúe en viviendas de protección oficial, calificación definitiva de éstas.

e) Justificación de la antigüedad de la edificación.

f) Justificación de su destino como residencia habitual y permanente.

g) Cuando se solicitase nuevo certificado o calificación para ampliación del préstamo protegible se adjuntarán la primera solicitud, así como el certificado o calificación que, en su caso, ya se hubieran expedido.

4. Cuando las actuaciones de rehabilitación tuvieran por objeto inmuebles destinados a dotaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.º del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, se solicitará certificado de rehabilitación de dotaciones y equipamiento social, de acuerdo con el formulario anejo, con expresión del régimen de financiación que se pretende obtener de acuerdo con lo autorizado por el artículo 19 de la misma disposición. En este caso, la documentación incluirá cuantos otros documentos sean necesarios en virtud del tipo de obra proyectada y del uso a que se fuera a destinar el inmueble.

#### **Artículo 4.—Certificado de rehabilitación libre.**

1. Para acceder a los beneficios establecidos en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, para el régimen de rehabilitación libre, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente deberá expedir un certificado de rehabilitación libre siempre que se acredite que las obras que se pretende realizar cumplen las condiciones necesarias.

2. En el certificado que se expida deberán constar los siguientes extremos:

- a) Actuaciones a realizar.
- b) Superficie útil computable a efectos de la determinación de la cuantía del préstamo con interés.
- c) Presupuesto máximo protegible, a efectos de los beneficios correspondientes.
- d) Plazo de ejecución de las obras.

3. Previamente al otorgamiento del certificado de rehabilitación podrán efectuarse las comprobaciones oportunas referentes a la adecuación de la solicitud a las condiciones exigibles, incluida la inspección a la vivienda sobre la que se proyectan las actuaciones de rehabilitación.

4. La tramitación de la documentación exigida para el certificado de rehabilitación libre, podrá gestionarse directamente por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente a través de cualquiera de sus órganos, o por el Ayuntamiento correspondiente si mediara acuerdo o convenio en este sentido.

5. Transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud sin que hubiese recaído resolución expresa, se considerará denegado el certificado de rehabilitación.

#### **Artículo 5.—Calificación provisional de rehabilitación protegida.**

1. Para acceder a los beneficios correspondientes al régimen de rehabilitación protegida, según el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente deberá expedir la calificación provisional de rehabilitación protegida en el caso de que las actuaciones que lo soliciten reúnan las condiciones exigidas a estos efectos.

2. Previamente a la expedición o denegación de la calificación provisional de rehabilitación protegida, los órganos competentes para ello deberán comprobar la documentación remitida, efectuando visita de inspección al inmueble objeto de rehabilitación solicitada.

3. La calificación provisional contendrá los siguientes extremos:

- a) Actuaciones a realizar.
- b) Superficie útil computable a efectos de la determinación de la cuantía del préstamo de interés.
- c) Presupuesto máximo protegible a efectos de los beneficios correspondientes.
- d) Plazo de ejecución de las obras.
- e) Precio de renta y venta de las viviendas rehabilitadas, salvo que se trate de edificio para dotaciones.

4. Transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud sin que hubiese recaído resolución expresa, se considerará denegada la calificación provisional de rehabilitación protegida.

#### **Artículo 6.—Tramitación de las subvenciones personales.**

1. Los interesados que reúnan las condiciones previstas para recibir las subvenciones personales establecidas en el Real Decreto sobre protección a la rehabilitación formularán la solicitud ante la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente.

2. A las solicitudes de subvención personal, realizadas según el formulario adecuado, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Certificación municipal de residencia y domicilio.

b) Justificación del título de uso de la vivienda por el promotor de la rehabilitación, en su caso.

c) Fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas efectuada por el solicitante en el período inmediatamente anterior al de la fecha de la solicitud de subvención.

Si el solicitante estuviera exento de tal declaración, se acompañará declaración jurada de los ingresos familiares anuales acreditada mediante certificado de los centros de trabajo o, en el caso de trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual de la Seguridad Social.

3. Para determinar la subvención personal prevista en el artículo 25.3 del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, no se tendrá en cuenta, a efectos del presupuesto protegible, el correspondiente al coste que, en su caso, pudiera haberse financiado para la adquisición del inmueble.

4. Cuando la subvención personal sea concedida al adquirente de la vivienda rehabilitada solamente podrá percibirse la misma cuando se acredite documentalmente la compraventa.

5. Cuando la vivienda reahabilitada fuera a destinarse al arrendamiento, será requisito indispensable para percibir la subvención la presentación del contrato de arrendamiento de la vivienda rehabilitada, debidamente visado por el órgano competente.

6. Únicamente podrán concederse subvenciones personales en viviendas cedidas a título gratuito cuando el promotor sea un Ente Público.

7. La entrega de estas subvenciones personales a sus beneficiarios requerirá la presentación del certificado final de rehabilitación libre o la calificación definitiva de rehabilitación protegida correspondiente a la actuación.

#### **Artículo 7.—Plazo de ejecución de las actuaciones de rehabilitación.**

1. Las obras de rehabilitación deberán estar iniciadas en unos plazos máximos de tres meses después de la formalización del préstamo concedido: si no se solicitase préstamo subsidiado, el plazo máximo sería de cuatro meses a partir de la fecha del certificado de rehabilitación libre o de la calificación provisional de rehabilitación protegida.

El plazo de ejecución, contado desde la fecha de comienzo de las obras, será inferior a veinticuatro meses.

El período de ejecución podrá prorrogarse a instancia del promotor de las actuaciones, mediante justa causa, y hasta un máximo de la mitad del plazo anteriormente establecido.

2. La iniciación de las actuaciones de ejecución se notificará en la misma forma que la prevista para la iniciación de las viviendas de protección oficial en el artículo 17 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

(Continuará)

### **III. Otras resoluciones de la Junta de Extremadura**

#### **CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA**

*RESOLUCION de 29 de mayo de 1985, de la Consejería de Educación y Cultura, por la que se hace pública la adjudicación de los servicios de bar en las instalaciones deportivas que se citan.*

A los efectos de lo prevenido en el artículo 119 del Reglamento General de Contratación, se hace pública la resolución de adjudicación definitiva, de fecha 29 de mayo de 1985, efectuada por el sistema de contratación directa de los servicios de bar en instalaciones de la Ciudad Deportiva y piscina «Donoso Cortés» en Cáceres, a favor de D. José Antonio Machacón Pérez, en la cantidad de 700.500 pesetas.

Mérida, 29 de mayo de 1985.

El Secretario General Técnico,  
MANUEL AMIGO MATEOS

*RESOLUCION de 29 de mayo de 1985, de la Consejería de Educación y Cultura, por la que se hace pública la adjudicación de los servicios de bar en el Campamento juvenil que se cita.*

A los efectos de lo prevenido en el artículo 119 del Reglamento General de Contratación, se hace pública la resolución de adjudicación definitiva, de fecha 29 de mayo de 1985, efectuada por el sistema de contratación directa de los servicios de bar en el Campamento Emperador Carlos en Jerte, a favor de D. Rafael Nieto Borrell, en la cantidad de 105.000 pesetas.

Mérida, 29 de mayo de 1985.

El Secretario General Técnico,  
MANUEL AMIGO MATEOS