

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. (Continuación).

Artículo 8.—Finalización de las actuaciones de rehabilitación.

1. Finalizada la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, el promotor de las mismas, en plazo no superior a un mes, lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente, presentando la licencia municipal correspondiente a las actuaciones y el certificado de final de obra del Arquitecto-Director en caso de que las obras precisaren Dirección Facultativa y hubieran sido objeto de proyecto de ejecución.

2. En el caso de que la actuación se hubiera acogido al régimen de rehabilitación libre, se expedirá un certificado final de rehabilitación libre previa comprobación de la adecuación de las obras realizadas a la documentación presentada.

3. En las actuaciones en régimen de rehabilitación protegida, previa inspección de las obras realizadas comprobatoria de su adecuación con la documentación presentada se otorgará la correspondiente calificación definitiva de rehabilitación protegida que deberá solicitarse de acuerdo con lo indicado en el apartado 1 acompañada de acreditación de que el edificio está asegurado del riesgo de incendio. En la cédula de calificación definitiva deberá constar:

- a) Superficie útil de las viviendas y precios de venta y renta de las mismas.
- b) Presupuesto protegible y préstamo concedido sobre el mismo.
- c) Subvenciones personales concedidas, en su caso.
- d) Descripción de las obras realizadas.

4. En las actuaciones de rehabilitación de dotaciones, una vez terminadas las obras y previa inspección de la adecuación de las mismas, se otorgará un certificado final de rehabilitación de dotaciones y equipamiento social o calificación definitiva de las mismas si se hubieran beneficiado del régimen de rehabilitación protegida, haciendo constar las características de la actuación realizada.

5. La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente vendrá obligada a dictar resolución sobre la solicitud de certificado final de rehabilitación libre o calificación definitiva de rehabilitación protegida, en el plazo máximo de

tres meses a partir de su solicitud. Cuando la rehabilitación se haya efectuado por fases, el certificado final o la calificación definitiva se otorgarán, en su caso, independientemente para cada una de las fases definidas en la propuesta de actuación.

6. La denegación de la calificación definitiva por parte de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente será siempre motivada y susceptible de recurso de alzada cuya resolución pondrá fin a la vía administrativa.

Artículo 9.—Publicidad de los beneficios.

1. Los inmuebles rehabilitados en régimen de rehabilitación libre o protegida, ostentarán en lugar visible y próximo al dintel de la puerta o puertas de acceso, una placa metálica según modelo aprobado por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente.

2. Los propietarios de una vivienda rehabilitada en régimen protegido que fuese cedida en arrendamiento o compraventa, entregarán una copia de la calificación definitiva en el momento de la firma del contrato al inquilino o comprador correspondiente.

Artículo 10.—Infracciones.

El incumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, y en la presente Orden, así como la utilización, en su caso, de los préstamos y subvenciones concedidas a su amparo con finalidades distintas para las que fueron concedidas, serán calificadas de acuerdo con su gravedad a efectos de lo establecido en los artículos 56 y 57 del Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre, sobre política de vivienda de protección oficial.

Artículo 11.—Convenios.

Los convenios que la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente suscriba de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 16 y 27 del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, para la promoción de actuaciones de rehabilitación en todos sus regímenes mediante programas de rehabilitación de viviendas o de mejora del medio urbano, contendrán como condiciones básicas las especificaciones definidas en el punto 4 del artículo 27 antes citado, así como las siguientes:

- a) Ambito de la actuación y características de la misma.
- b) Determinación del titular de la promoción.
- c) Determinación de las características y tipos de los edificios y viviendas objeto de la rehabilitación de promoción pública.
- d) Determinación del plazo máximo de ejecución de las obras de rehabilitación.
- e) Identificación de los edificios a adquirir, en su caso.

f) Condiciones de la financiación que las partes aporten en el convenio que suscriban.

g) Determinación de la garantía que habrá de constituirse para la devolución al Organismo acreedor del préstamo que conceda, que deberá ser necesariamente hipotecario cuando se trate de empresas mixtas.

h) Régimen de uso de las viviendas que se rehabiliten en régimen de promoción pública.

i) Previsiones para la rehabilitación de equipamiento, en su caso, y uso posterior del mismo.

j) Diseño y justificación de la gestión pública necesaria para el desarrollo del Convenio.

SECCION 2.—DE LOS PRESTAMOS Y LAS SUBVENCIONES

Artículo 12.—Consultas sobre los préstamos.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación podrán formular consultas a las Entidades Financieras sobre la posibilidad de obtener los correspondientes préstamos, así como sobre las condiciones de los mismos, presentando el oportuno Informe Previo de Rehabilitación.

Artículo 13.—Solicitud de los préstamos.

Las solicitudes de los préstamos con interés se formularán directamente ante las Entidades Financieras.

Cada solicitud irá acompañada del Certificado de Rehabilitación Libre o la calificación provisional de rehabilitación protegida de promoción privada que corresponda, junto con los documentos que determine la Entidad correspondiente, a efectos de las garantías reales o personales que estimaren pertinentes.

Artículo 14.—Concesión del préstamo.

1. En los documentos de concesión del préstamo, las Entidades financieras harán constar necesariamente la finalidad del mismo y los efectos de resolución y amortización anticipada en caso de incumplimiento de dicha finalidad.

2. Dichas Entidades deberán remitir mensualmente a la Comisión del Seguimiento del Plan Cuatrienal y a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente información provincializada del número e importe de los créditos, así como de las disposiciones de los mismos.

Igualmente, y a efectos de la subvención parcial de los intereses, las Entidades de Crédito remitirán al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, la documentación necesaria para la identificación del préstamo con el certificado de rehabilitación libre o la calificación provisional de rehabilitación protegida correspondientes.

Artículo 15.—Subvenciones personales sin préstamo.

1.—Cuando no se solicite préstamo para las

actuaciones de rehabilitación en régimen libre, las subvenciones previstas en los apartados a), b) y c) del artículo 22.1 del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, se incrementarán en un 5 por 100, elevándose a 100.000 pesetas las cuantías máximas establecidas en cada caso, sin poder exceder del 20 por 100 del presupuesto protegible ni de 250.000 pesetas.

2. Cuando no se solicite préstamo para las actuaciones de rehabilitación protegida de promoción privada las subvenciones previstas en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 del Real Decreto 2329/1983, se incrementarán en un 20 por 100, elevándose en 100.000 pesetas las cuantías máximas establecidas en cada caso sin poder exceder del 35 por 100 del presupuesto protegible ni de 250.000 pesetas.

Artículo 16.—Ayuda económica personal para adquisición de viviendas rehabilitadas.

1.—El adquirente de una vivienda en un edificio adquirido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, y rehabilitada en régimen protegido de promoción privada, podrá obtener la ayuda económica personal prevista en el artículo 26 del mismo.

2. Para poder acceder a la ayuda económica personal contemplada en este artículo, será necesario que los ingresos familiares anuales del solicitante sean inferiores a tres coma cinco (3'5) veces el salario mínimo interprofesional anual y que no sea beneficiario de las subvenciones previstas en el artículo 25 del Real Decreto 2329/1983 de 28 de julio. Esta ayuda se percibirá una vez comprobada la debida adecuación de las obras finalizadas y su tramitación se registrará por las disposiciones vigentes a estos efectos.

Artículo 17.—Presupuesto protegible.

1. La partida correspondiente al valor de los terrenos y de las edificaciones existentes prevista en el apartado b) del artículo 10.1 del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sólo se tendrá en cuenta en los supuestos de financiación de la adquisición de edificios para viviendas reguladas en el artículo 7 del mismo Real Decreto.

2. En el caso de actuaciones de rehabilitación de dotaciones y equipamiento social, el presupuesto protegible elaborado al efecto, deberá ser disminuido en las cantidades correspondientes a las partidas y cantidades parciales que, en su caso, sean aportadas con dicho fin por otras Entidades u organismos públicos competentes en la materia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.4 del Real Decreto anteriormente citado.

Artículo 18.—Cómputo de la superficie útil.

Cuando las acciones de rehabilitación fueran privativas de una vivienda, la superficie máxima

computable a efectos del presupuesto protegible será la de la propia vivienda y si las actuaciones afectasen a la totalidad de un edificio o a sus partes comunes, el presupuesto protegible se calculará sobre la superficie útil total del inmueble.

En cualquiera de los supuestos citados así co-

mo a efectos de lo dispuesto en el artículo 2 d) del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, se aplicarán los criterios definidos en el artículo 4 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

(Continuará)

V. Anuncios

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

EXPEDIENTE de expropiación forzosa de terrenos para obras de acondicionamiento, mejora y ensanche de firme carretera C-422 de Badajoz a Almendralejo. P. K. 22'115 al P. K. 49'915. Tramo: CN-V-Solana de los Barros. Obra clave: J.E.-3-BA-3. C.O.P.U. M.A. número 7. Términos municipales: Talavera la Real, Badajoz y Solana de los Barros. Provincia: Badajoz.

Declarada de urgencia la ocupación de los bienes afectados por las obras arriba referenciadas, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, de fecha 4-3-85, ha de procederse a la expropiación de que se trata por el procedimiento prevenido en el art. 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16-12-54 y su Reglamento de 26-4-57.

En consecuencia esta Sección de Contratación y Expropiaciones ha resuelto convocar a los propietarios de los terrenos y titulares de derechos que figuran en la relación que a continuación se expresa a fin de que el día veinticinco de junio del presente año 1985, a las 10'00 horas de la mañana comparezcan en el Ayuntamiento de Talavera la Real los correspondientes a este término municipal; el día veintiséis de junio a las 10'00 horas de la mañana en el Ayuntamiento de Bada-

joz los propietarios y demás titulares de derechos que los tengan en el término municipal de Badajoz y el día veintisiete de junio a las 10'00 horas de la mañana en el Ayuntamiento de Solana de los Barros aquellos que sus derechos estén ubicados en este término municipal, al objeto de trasladarse a los terrenos objeto de expropiación y proceder al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación.

A dicho fin, deberán asistir los afectados personalmente o bien representados por personas debidamente autorizadas, para actuar en su nombre, aportando los documentos acreditativos de su titularidad, sin cuya presentación no se los tendrá por parte, el último recibo de la contribución y certificación catastral pudiendo hacerse acompañar, y a su costa, si así lo conviniere de Perito o Notario.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.2 del Reglamento de 26 de abril de 1957, los interesados, así como los que siendo titulares de derechos o intereses económicos directos sobre los bienes afectados se hayan podido omitir, o se crean omitidos en la relación antes aludida, podrán formular ante esta Sección de Contratación y Expropiaciones, c/ Juan Pablo Forner, 9-2.º de Mérida, por escrito, hasta el día señalado para el levantamiento del Acta Previa a la ocupación, las alegaciones que considere oportunas, a los solos efectos de subsanar posibles errores que involuntariamente hayan podido tener lugar al relacionar los bienes y derechos afectados.