

— En el artículo 9.º punto 3 donde dice «deberán presentar documentación creditativa...» debe decir: «deberán presentar documentación acreditativa...»

— En el artículo 9.º punto 4 donde dice «...de servicios comunes a sus asociados en el punto 2 de este artículo...» debe decir: «...de servicios comunes a sus asociados, deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos especificados en el punto 2 de este artículo...»

— En el artículo 10 donde dice «Artículo 10.—Las subvenciones reguladas...» debe decir «Artículo 10.º—1.—Las subvenciones reguladas...»

Badajoz, 28 de mayo de 1985.

El Consejero de Agricultura y Comercio,
FRANCISCO AMARILLO DOBLADO

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 reguladas en el Real Decreto 2329/1983 de 28 de julio, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (Continuación).

Artículo 19.—Precios máximos.

Las viviendas y locales rehabilitados en los regímenes de rehabilitación protegida calcularán sus límites máximos de precios de venta y renta sobre la totalidad de la superficie útil que presenten y de acuerdo con los criterios aplicables para el cómputo de la misma.

Artículo 20.—Ampliación del presupuesto protegible.

1. Cuando el presupuesto protegible aprobado en el certificado de rehabilitación libre o en la calificación provisional de rehabilitación protegida fuera inferior al máximo que legalmente pudiera admitirse en cada momento, el interesado podrá pedir, por una sola vez, su ampliación hasta dicho tope máximo con el mismo objeto principal del primer presupuesto protegible aprobado y en tanto no hayan finalizado las obras correspondientes a éste.

2. A tales efectos, solicitarán nuevo certificado de rehabilitación libre o nueva calificación provisional de rehabilitación protegida, haciendo constar como documentación complementaria los antecedentes correspondientes.

Artículo 21.—Complementariedad de regímenes de protección.

1. Podrá compatibilizarse en un mismo inmueble, a efectos de su ampliación y mejora, el régimen de financiación y beneficios establecidos para la protección oficial a la vivienda de nueva construcción con el regulado para las actuaciones de rehabilitación, siempre que se cumplan las exigencias materiales y técnicas correspondientes a ambos tipos de actuaciones y la necesaria coherencia y adecuación general.

2. Por otra parte, será incompatible la utilización de los beneficios establecidos por el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, para la rehabilitación de viviendas con la de cualesquiera otros procedentes del Estado con análoga finalidad salvo expresa previsión en sentido contrario.

SECCION 3.—CONDICIONES MATERIALES

Artículo 22.—Criterios materiales para tramitar la protección

Para poder tramitar la obtención de beneficios a la rehabilitación, toda actuación deberá cumplir y justificar los criterios mínimos exigidos en el artículo 4 del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, y desarrollados en esta disposición.

Artículo 23.—Obras complementarias de ampliación de vivienda.

No se entenderá aplicable la limitación de superficie máxima útil señalada para el supuesto de ampliación del espacio habitable de viviendas mediante obras de nueva construcción que autoriza el artículo 5.3, d), del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, a los casos de redistribución de superficies ya construidas a efectos de su mejor aprovechamiento constructivo o funcional; asimismo tampoco será aplicable esta limitación en los casos de obras de nueva construcción destinadas exclusivamente a servicios higiénicos o instalaciones de cocina cuando pueda justificarse la imposibilidad de su adecuada instalación utilizando parte de la superficie ya construida por las especiales características del inmueble y siempre que estos nuevos servicios presenten unas superficies máximas similares a las reguladas para las viviendas de protección oficial.

Artículo 24.—Alcance de las obras complementarias de adecuación y creación de dotaciones en edificios con viviendas.

La inclusión en el presupuesto protegible de las obras complementarias de creación de dotaciones en edificios con viviendas se limitará a las que estuvieran relacionadas con las necesidades existentes de equipamiento primario en su entor-

no, de acuerdo con el criterio del artículo 6.1, b), del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, y observando las regulaciones específicas que en este sentido desarrollen el citado Real Decreto.

Artículo 25.—Condiciones de adecuación estructural de los edificios.

Se considera que un edificio posee adecuación estructural cuando cumple con las siguientes condiciones:

1. Respecto a la solidez y seguridad de los elementos estructurales y constructivos:

- Disponer de cimentación adecuada.
- La ausencia de desplomes en elementos portantes.
- La ausencia de flechas en vigas y forjados, así como de grietas que ofrezcan peligro en bóvedas.
- La ausencia de deterioro del material constitutivo de los elementos estructurales, garantizándose que la resistencia de los mismos permanece inalterada.
- La garantía de seguridad ante el desprendimiento de elementos constitutivos de las partes voladas del edificio, así como de otros elementos tales como tejas, aplacados de fachada, chimeneas, vierteaguas, dinteles, etc.

2. Respecto a la estanqueidad frente a la lluvia y la humedad:

- Ausencia de goteras.
- La integridad de los elementos constitutivos de la cubrición.
- La ausencia de humedades en fachadas.
- La ausencia de humedades en soleras, cuando sobre ella se ubiquen viviendas.

3. Respecto al buen estado de las instalaciones:

- La estanqueidad de las instalaciones de agua, saneamiento y recogida de pluviales.
- La instalación general eléctrica empotrada o entubada y protegida por diferenciales.

Artículo 26.—Condiciones de adecuación de habitabilidad de la vivienda.

Se entiende que una vivienda posee un nivel de adecuación de habitabilidad cuando se encuentra situada en un edificio con adecuación estructural y cumple las condiciones siguientes:

1. Que la vivienda se componga, al menos, de dos espacios habitables diferenciados, que alberguen las áreas de cocina, comedor, sala de estar y un dormitorio doble y un aseo. No podrán situarse en el mismo espacio las áreas correspondientes a cocina y dormitorio.
2. Que las habitaciones sean independientes

entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio. En el caso de un único dormitorio, el aseo podrá estar incorporado a él.

3. Que los espacios habitables, exceptuando los aseos y despensa, dispongan de aberturas acristaladas directas al exterior. En casos extremos en los que la solución arquitectónica no sea viable, se permitirá que un espacio se ilumine a través de otro iluminado o a través del hueco de escalera siempre que éste se encuentre suficientemente iluminado cenitalmente. La superficie de los huecos nunca será inferior al 10 % de la superficie total que se ilumine a su través, salvo la iluminación a través de la caja de escalera que podrá reducirse a la mitad de los valores anteriores.

4. Que todos los espacios, excepto los destinados a aseos y despensas tengan ventilación directa al exterior, con una superficie igual a 1/2 de la superficie de iluminación. Se admiten los mismos extremos que en el apartado 3. Los aseos que no tengan ventilación directa no podrán ventilarse a través de otra habitación, debiéndolos dotar de un sistema de ventilación forzada, que permita la renovación de aire y su limpieza. La cocina deberá dotarse en todo caso de una extracción forzada independiente, que permita la evacuación de vapor de agua, gases o humos que se producen en dicho espacio.

5. Que los patios que proporcionen luz y ventilación a los espacios habituales y sean de nueva creación o remodelación, cumplan con la normativa urbanística que les afecte. En aquellos casos en los que el patio ya existe y no se efectúe sobre él ninguna remodelación, podrán mantenerse las dimensiones actuales.

6. Que la vivienda tenga una superficie útil no inferior a 33 metros cuadrados. Los espacios no serán inferiores a las siguientes superficies:

Cocina	6 m. ²
Cocina-comedor	8 m. ²
Estar	10 m. ²
Dormitorio principal	10 m. ²
Dormitorio doble	8 m. ²
Dormitorio sencillo	6 m. ²
Aseo	1'5 m. ²
Vestíbulo	1'5 m. ²

Toda vivienda deberá tener, al menos, un dormitorio principal.

El área total correspondiente a cocina, estar, comedor no será inferior a 20 m.².

7. En toda vivienda situada en un edificio cuya seguridad estructural sea correcta, se podrán mantener las alturas existentes siempre que sean superiores a 2'20 metros.

En el caso de espacios abuhardillados no se computarán como metros cuadrados útiles las superficies con altura libre inferior a 1'20 metros, y su volumen será superior al correspondiente a una habitación de la superficie y 2'20 metros de altura.

8. En el caso de existir viviendas en planta

baja, se deberá asegurar el aislamiento térmico e impermeabilización por medio de materiales hidrófugos y aislantes adecuados.

9. Que tengan resuelto el vertido de aguas negras, mediante tuberías impermeables y ventiladas, a la red general de alcantarillado. En caso de no existir dicha red, se utilizarán fosas sépticas adecuadas que permitan el depurado del líquido afluente antes de verterlo a las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

10. Que el aseo contenga como mínimo inodoro, lavabo y ducha, siendo aconsejable siempre que fuera posible la utilización de polibanos o medias bañeras.

11. La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento de Baja Tensión y disposiciones que lo complementan.

Artículo 27.—Tipos de obras

Las obras de rehabilitación se dirigirán a cualquiera de las finalidades que se señalan a continuación:

1. En relación con el edificio en su conjunto y partes comunes:

- a) Asegurar la estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
- b) Completar, sustituir o adecuar la instalación general de suministro de agua.
- c) Completar, sustituir o adecuar la instalación general de suministro de energía eléctrica.
- d) Completar, sustituir o adecuar la instalación general de suministro de saneamiento.
- e) Completar, sustituir o adecuar la instalación general de suministro de gas.
- f) Asegurar la estanqueidad frente a la lluvia.
- g) Mejoras de la red de accesos.
- h) Mejora de las condiciones de aislamiento térmico.
- i) Eliminación de humedades.
- k) Conseguir seguridad frente a accidentes y siniestros.
- j) Acabados generales.
- l) Cualquier otra cuya necesidad se justifique convenientemente y cumpla lo previsto en el Real Decreto 2.329/1983 de 28 de julio.

2. En relación con el espacio privativo de vivienda:

- a) Obtención de superficie útil dentro de las condiciones establecidas, y mejora del programa de la vivienda.
- b) Adecuación funcional de la distribución interior de la vivienda con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y uso.
- c) Adecuación funcional de las instalaciones particulares de suministro de agua.
- d) Adecuación funcional de las instalaciones particulares de suministro eléctrico y de gas.
- e) Mejora de las condiciones de ventilación y aireación de los espacios de vivienda.

f) Mejora de las condiciones de iluminación natural.

g) Mejora del aislamiento térmico y acústico.

h) Disposición de servicios higiénicos.

i) Disposición de instalaciones de cocina.

j) Adecuación de los acabados privativos de las viviendas, solamente cuando se acredite previamente su mal estado o fueran exigidas por la realización simultánea de otras obras de rehabilitación.

k) Cualquier otra cuya necesidad se justifique convenientemente y cumpla con lo previsto en el Real Decreto 2.329/1983 de 28 de julio.

3. Se consideran obras de rehabilitación las que comporten la demolición o el vaciado interior del edificio, siempre que éste no sea total y se justifique por su acusado decaimiento estructural o su inadecuación estructural irreversible.

4. Se consideran asimismo obras de rehabilitación aquellas que transforman los espacios destinados a doblados o sobrados de la planta primera, en viviendas con acceso independiente desde la calle o espacio no privativo de la vivienda de planta baja, siempre que la superficie útil de esta nueva vivienda no supere los noventa metros cuadrados según los criterios definidos en el artículo 4 del Real Decreto 3.148/1978 de 10 de noviembre, y posea la totalidad de las condiciones de adecuación de habitabilidad que se enumeran en el artículo 26 de esta disposición.

Artículo 28.—Circunstancias urbanísticas.

No podrán concederse los beneficios previstos en el Real Decreto 2.329/1983, de 28 de julio, a edificios o viviendas contenidas en edificios que se encontraran fuera de ordenación, según la definición de este concepto contenida en el artículo 60 de la Ley del Suelo, cuando las obras se incluyan en alguno de los supuestos previstos en el epígrafe 2 del citado artículo, salvo que se prevean las demoliciones necesarias para que las edificaciones resultantes queden dentro de la ordenación prevista por la normativa vigente.

Artículo 29.—Actuaciones que protegen los distintos regímenes.

1. El régimen de rehabilitación libre podrá amparar alguno o todos los niveles de actuación siguientes:

a) Obras singulares en el edificio o en la vivienda, aun cuando con ellas no se completará la adecuación de habitabilidad.

b) Obras de adecuación estructural del edificio.

c) Obras de adecuación de habitabilidad de la vivienda.

2. El régimen protegido va dirigido a la completa rehabilitación de la vivienda, por lo que al final de las obras ésta debe poseer la adecuación total de la misma, así como la del edificio en que

se inserta. En edificios de vivienda plurifamiliar estas actuaciones permitirán conseguir la adecuación de habitabilidad al menos en el 20 por ciento de la vivienda del inmueble afectado.

Artículo 30.—Cédula de habitabilidad

Están exentas de la exigencia de Cédula de Habitabilidad las primeras ocupaciones de viviendas rehabilitadas en régimen de rehabilitación protegida.

DISPOSICIONES FINALES

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

Segunda.—Se autoriza al Director General de Arquitectura y Vivienda para que dicte las instrucciones oportunas de desarrollo de la presente Orden.

Mérida, 25 de abril de 1985.

El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Medio Ambiente,
JUAN SERNA MARTIN

Ilmos. Sres. Directores Generales de Arquitectura y Vivienda, y de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

CONSEJERIA DE TURISMO, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

ORDEN de 22 de mayo de 1985, sobre concesión Título Licencia Agencia de Viajes Grupo A, a Viajes Ceres, S. A.

Ilmos. Sres.:

Visto el expediente instruido a instancia de doña Candela Hernández Maíllo, en nombre y representación de Viajes Ceres S. A., en solicitud

de autorización para ejercer la actividad correspondiente a las Agencias de Viajes y consiguiente otorgamiento del oportuno Título Licencia del Grupo A, y ,

RESULTANDO que a la solicitud de dicha empresa, iniciada con fecha 16 de marzo de 1984, se acompañó la documentación que previenen los artículos del 9 al 15 del Reglamento del Régimen Jurídico de las Agencias de Viajes y de sus actividades, que regula el ejercicio de la actividad profesional que compete a las Agencias de Viajes y en los que se especifican los documentos que habrán de ser presentados juntamente con la solicitud de otorgamiento de Título licencia.

RESULTANDO que ,tramitado el oportuno expediente en la Dirección General de Turismo, aparecen cumplidas las formalidades y justificados los extremos que se previenen en los artículos 10, 12 y 15 del expresado Reglamento.

CONSIDERANDO que en la empresa solicitante Viajes Ceres, S. A., concurren todas las condiciones exigidas por el Decreto 1524/1973 de 7 de junio y Orden de 9 de agosto de 1974 para la obtención del Título licencia de Agencias de Viajes del Grupo A.

Esta Consejería, en uso de las atribuciones que le están conferidas, ha tenido a bien conceder a Viajes Ceres S. A. con casa central en Cáceres, calle Gil Cordero núm. 1, el Título de Agencia de Viajes del Grupo A, con el número 1.300 de orden general, pudiendo ejercer su actividad mercantil a partir de la fecha de publicación de esta Orden en el Diario Oficial de Extremadura, con sujeción a los preceptos del Decreto 1524/1973 de 7 de junio, Orden de 9 de agosto de 1974 y demás disposiciones aplicables.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos.

El Consejero de Turismo, Transportes
y Comunicaciones,
JOSE LUIS TORRES MARQUEZ

III. Otras resoluciones de la Junta de Extremadura

CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y COMERCIO

RESOLUCION de la Dirección General de la Producción Agraria, de 28 de mayo de 1985, por la que se desarrolla la Orden de la Consejería de Agricultura y Comercio de 9 de mayo de 1985 relativa al Programa Nacional de Ordenación y Mejora de las explotaciones ganaderas extensivas.

La Orden de la Consejería de Agricultura y Co-

mercio de 9 de mayo de 1985 dicta normas para la aplicación en Extremadura del Real Decreto 1552/1984, relativo al Programa Nacional de Ordenación y Mejora de las Explotaciones Ganaderas Extensivas.

En el artículo 12 se faculta a la Dirección General de la Producción Agraria para dictar normas complementarias con el fin de promover y facilitar la aplicación del contenido de dicha Orden.

En virtud de ello esta Dirección General ha resuelto: