

de montaña de la provincia de Cáceres, Grupo 2.º, en que prevalece la UMC establecida en su apartado correspondiente.

#### DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA: Se autoriza al Consejero de Agricultura y Comercio para que dicte cuantas disposiciones se precisen para la ejecución y desarrollo de lo previsto en el presente Decreto.

SEGUNDA: El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 22 de abril de 1997.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA

El Consejero de Agricultura y Comercio,  
EUGENIO ALVAREZ GOMEZ

### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

#### *DECRETO 47/1997, de 22 de abril, por el que se regulan las Areas de Rehabilitación.*

La Junta de Extremadura reguló en el Decreto 34/1996, de 27 de febrero, diversas ayudas en materia de rehabilitación, cuyo desenvolvimiento en las zonas de Areas de Rehabilitación, precisa de un tratamiento unitario que vincule el eventual contenido de los Convenios que perfilen aquellas y armonicen los objetivos propios de política de vivienda con los que corresponden a la defensa del patrimonio histórico-artístico. En este sentido, resulta indispensable la aprobación de un marco normativo, en el que se regulen determinados aspectos de las ayudas en materia de rehabilitación destinadas a viviendas, así como del procedimiento administrativo de tramitación, incluyendo las referidas a los controles de legalidad urbanística e histórico-artística.

El Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, para el periodo 1996-1999, faculta en la Sección 2.ª del Capítulo IV, a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas a la declaración de Areas de Rehabilitación Integradas, previo acuerdos con los respectivos Ayuntamientos, con el objeto de hacer efectivas las actuaciones protegibles contenidas en el Real Decreto y definidas como Rehabilitación de Areas, para el Plan de Viviendas contenido en el periodo de vigencia del mismo.

Por otra parte, la creación y dotación de las oficinas de Areas de Rehabilitación hace conveniente una reordenación de determinadas funciones de los órganos que inciden en el proceso de fomento y control de actuaciones de rehabilitación en conjuntos históricos, en la definición dada por el art. 15.3.º de la Ley 16/1985, de 25 de junio, reguladora del Patrimonio Histórico Español, que hayan sido declarados bienes de interés cultural y provisionalmente en los incoados, a fin de evitar duplicidades.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Obras Públicas y Transportes y de Cultura y Patrimonio, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 22 de abril de 1997.

#### DISPONGO

##### ARTICULO 1.—Ambito de Aplicación

A los efectos de este Decreto se entienden por Areas de Rehabilitación aquellas declaradas como tal en los Convenios que se celebren entre la Junta de Extremadura y los Ayuntamientos afectados, de acuerdo con la normativa estatal y autonómica vigente.

##### ARTICULO 2.—Actuaciones protegibles

1.—En las Areas de Rehabilitación, sin perjuicio de la gestión que la Oficina realice de otras figuras previstas en la normativa autonómica, se protegerán las siguientes actuaciones:

- a) Rehabilitación de edificios y viviendas.
- b) Ejecución de las obras de urbanización, incluyendo en su caso las de demolición, si fueran necesarias.
- c) Construcciones de edificaciones nuevas, que de acuerdo con la normativa urbanística vigente supongan la regeneración urbana del correspondiente Area de Rehabilitación, siempre y cuando la nueva superficie construida no exceda del 10% de la inicialmente existente.

2.—Las actuaciones protegibles descritas en el punto anterior, serán compatibles con la protección y acrecentamiento de los valores artísticos, históricos, arqueológicos, etnográficos y científicos que inspiran el art. 1.º de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

##### ARTICULO 3.—Requisitos de las actuaciones protegibles

Las operaciones protegibles en las Areas de Rehabilitación, asegurarán, en todo caso, la diversidad social y de usos preexistentes, el realojamiento de la población residente y su ejecución de acuerdo con la normativa urbanística vigente y respetando en todo caso la singular protección y tutela de los bienes que integran el Patrimonio Histórico Extremeño.

**ARTICULO 4.—Ayudas**

En las Areas de Rehabilitación declaradas en los Convenios que se formalicen entre la Junta de Extremadura y los respectivos Ayuntamientos, la Comunidad Autónoma podrá optar entre la aplicación de la financiación cualificada establecida en el capítulo IV del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, o la financiación cualificada prevista en el artículo 33 del mismo texto legal.

**ARTICULO 5.—Exención de limitaciones**

La formalización del Convenio de Area de Rehabilitación entre la Junta de Extremadura y los respectivos Ayuntamientos, comportará la exención de los promotores de cumplir con las limitaciones establecidas en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, relativas a metros cuadrados computables para la determinación del Presupuesto Protegible, ingresos ponderados de los solicitantes, antigüedad del edificio y vaciado del mismo, que en ningún caso se considerarán para la calificación de la actuación y acceso al reconocimiento de las ayudas.

**ARTICULO 6.—Seguimiento del Convenio**

Para el seguimiento del desarrollo de los Convenios de Areas de Rehabilitación, la Junta de Extremadura y el respectivo Ayuntamiento constituirán una Comisión de Seguimiento compuesta por cinco miembros: dos representantes del Ayuntamiento, un representante de la Consejería de Cultura y Patrimonio, un representante de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Director de la Oficina.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Comisión tendrá atribuidas las siguientes facultades:

- Formular propuesta de programación.
- Realizar el seguimiento e impulso de las actuaciones concertadas.
- Elaborar informes de periodicidad, al menos semestralmente, relativos a la ejecución del Convenio.

**ARTICULO 7.—Oficina de Rehabilitación**

Para la tramitación de los respectivos Convenios, se creará en cada uno de los Ayuntamientos firmantes del mismo, una Oficina Local de Area de Rehabilitación, dotada con personal al servicio de la Junta de Extremadura y del Ayuntamiento, encargada de la recepción de la documentación y del impulso de los procedimientos incoados para las actuaciones protegibles del correspondiente Area de Rehabilitación.

Para el cumplimiento de sus fines, las oficinas de Rehabilitación contarán con las siguientes funciones:

1.º - Asesoramiento, tramitación y gestión de los expedientes de rehabilitación que se promuevan en el Area de Rehabilitación, realizando las funciones siguientes:

- a) Recepción de la totalidad de la documentación relacionada con los citados expedientes.
- b) Expedición de los informes previos de rehabilitación previstos en la normativa vigente.
- c) Emisión de los informes necesarios para la expedición de los certificados, calificación provisional y definitiva de rehabilitación protegida, incluyendo propuesta de resolución, de conformidad con la normativa vigente.
- d) Remisión a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.º - Promoción, asesoramiento y gestión de las actuaciones protegibles de renovación urbana que se desarrollen en el área de renovación previstas en el art. 16.3.º del Decreto 34/1996, de 27 de febrero.

3.º - Emisión de los informes urbanísticos requeridos para la tramitación y concesión de las licencias municipales de obras. A este objeto los informes de la Oficina de Rehabilitación tendrán idéntica consideración a las de los Servicios de Urbanismo Municipales.

4.º - Emisión de informes técnicos de los proyectos y presupuestos de actuación que hayan de someterse a la Comisión de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico competente por razón del territorio y perteneciente a la Consejería de Cultura y Patrimonio de la Junta de Extremadura. A tales efectos los informes de la Oficina tendrán la misma consideración que los informes de los técnicos de los servicios de la Dirección General de Patrimonio Cultural, emitidos con carácter previo a la celebración de las Comisiones Provinciales de Bienes Inmuebles.

5.º - Gestión de los expedientes de rehabilitación, sin perjuicio de la presentación por parte de los ciudadanos interesados en otras oficinas de la Comunidad Autónoma.

6.º - Recepción y remisión a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de los expedientes que en materia de autopromoción y en materia de adquisición, adjudicación para uso propio de vivienda de protección oficial de vivienda de nueva construcción acogido al Decreto 34/1996, de 27 de febrero, se presenten.

7.º - Información a todos los interesados sobre las ayudas y subvenciones que la Comunidad Autónoma de Extremadura conceda en materia de viviendas.

8.º - Colaboración en la gestión de documentación con los ciudadanos interesados en la tramitación de ayudas y subvenciones en materia de vivienda.

**ARTICULO 8.—Exención de autorización de las Comisiones Provinciales de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico**

En las Areas de Rehabilitación que resultasen declaradas en la forma prevista en el art. 1.º de este Decreto, y que no estén incluidas en un Plan Especial de Protección, no será de aplicación lo dispuesto en los artículos 2.º y 3.º del Decreto 14/1987, de 10 de marzo, por el que se crean las Comisiones Provinciales de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico. En estos casos, la autorización administrativa previa corresponderá a la Dirección General de Patrimonio Cultural.

**ARTICULO 9.—Valor del informe técnico de las Oficinas de Rehabilitación**

En las actuaciones protegibles en materia de rehabilitación y autopromoción, si así se estipulase en los correspondientes convenios, la Oficina Local del Area de Rehabilitación emitirá los informes técnicos necesarios para que los órganos competentes concedan la autorización administrativa previa al otorgamiento o denegación de licencias municipales de obras, conforme a lo previsto en la Ley de Patrimonio Histórico Español. Asimismo, podrá atribuirse a la citada oficina la emisión de los informes correspondientes a los servicios técnicos municipales de urbanismo.

**DISPOSICION DEROGATORIA**

«Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango en cuanto se opongan a lo regulado en el presente Decreto».

**DISPOSICION FINAL**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 22 de abril de 1997.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA

El Consejero de Presidencia y Trabajo,  
VICTORINO MAYORAL CORTES

**DECRETO 48/1997, de 22 de abril, por el que se regula la financiación de rehabilitación de bienes inmuebles de interés cultural y se modifican determinados**

**artículos de los Decretos 34/1996, de 27 de febrero, y 11/1996, de 6 de febrero.**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La política de vivienda de la Junta de Extremadura se ha caracterizado por conceder una atención prioritaria a la autopromoción de viviendas, a la promoción de nuevas Viviendas de Protección Oficial (V.P.O.) y a la potenciación de la rehabilitación de las ya existentes, para que a la vez que se facilita el acceso a los extremeños a una vivienda digna y adaptada a los tiempos actuales, comporte además efectos beneficiosos en cuanto a actividad en el sector de la construcción y consiguientemente a la creación de puestos de trabajo.

La Junta de Extremadura, en desarrollo del ejercicio de sus competencias exclusivas, consagradas en el art. 7.1.13 del Estatuto de Autonomía, aprobó el Decreto 11/1996, de 6 de febrero, por el que se regulan ayudas para las autopromoción de viviendas, así como el Decreto 34/1996, de 27 de febrero, por el que se regula la concesión de subvenciones en materia de adquisición, adjudicación y promoción de Viviendas de Protección Oficial de nueva construcción y rehabilitación. Con ambos Decretos se establecieron las ayudas económicas que la Junta de Extremadura destinaría al Plan en Viviendas 1996-1999.

Por otro lado, como política activa en materia de vivienda se aprobó el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura. Este apoyo mediante la incorporación de nuevo suelo urbano, a través del expediente de reclasificación, ha comenzado a dar sus resultados positivos hasta el punto de concentrar la financiación de determinadas actuaciones en los municipios incluidos en el ámbito de la Ley de Fomento de la Vivienda y excluyendo por falta de financiación actuaciones en otros municipios. Además la Junta de Extremadura considera necesario reforzar su apoyo económico en aquellos regimenes dirigidos a los sectores más desfavorecidos de la sociedad extremeña, como es el caso de las viviendas de V.P.O. de régimen especial.

Por otro lado, después de casi un año de vigencia de los decretos 11/1996, de 6 de febrero, y 34/1996, de 27 de febrero, es necesario contemplar algunas modificaciones de los mismos para impulsar tanto la rehabilitación como la autopromoción en núcleos con un interés histórico-cultural, tipológico o arquitectónico, siempre en el respeto de las características arquitectónicas originales y propias del edificio.

Asimismo se introducen modificaciones que incidirán en la agilización de los procedimientos administrativos de concesión de ayudas económicas en materia de vivienda.