

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.

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

D I S P O N G O

CAPITULO I.—ADQUISICION Y REHABILITACION

ARTICULO 1.—Actuaciones protegibles

El artículo 1.º del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, tendrá la siguiente redacción:

1.º - Se consideran actuaciones protegibles en materia de vivienda, a efectos de las ayudas previstas en este Decreto, las siguientes:

a) La adquisición, adjudicación y promoción para uso propio de las viviendas de protección oficial de nueva construcción, en régimen general.

b) La adquisición, adjudicación y promoción de las viviendas de protección oficial de nueva construcción, en régimen especial, con preferencia a las tipologías contenidas en la Ley 3/1995, de Fomento a la Vivienda, y en su Reglamento, sin perjuicio de lo establecido en el art. 9.

c) La Rehabilitación de viviendas, de edificios, zonas urbanas y aquellas otras que se determinen como de especial protección en el presente Decreto.

2.º - Las actuaciones protegibles señaladas en los apartados anteriores se acogerán y calificarán de acuerdo con el sistema establecido en 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, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.

ARTICULO 2.—Ayudas a cargo de La Comunidad Autónoma

El artículo 2.º del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, tendrá la siguiente redacción:

Artículo 2.º - La financiación de las actuaciones protegibles del presente Decreto adoptarán las siguientes modalidades:

1.º - Préstamos especiales concedidos por las Entidades de Créditos Públicas y Privadas en el ámbito de los convenios suscritos por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.º - Ayudas económicas directas:

a) Subsidiación de los préstamos especiales por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

b) Subvenciones personales con cargo a los Presupuestos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y dentro de las disposiciones presupuestarias establecidas en cada ejercicio.

La subsidiación consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a los Presupuestos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la diferencia existente entre el tipo de interés efectivo fijado por el Consejo de Gobierno para los convenios que a estos fines se formalicen con las entidades financieras, y las que corresponderían al tipo de interés subsidiado reconocido.

La subsidiación de préstamo para las actuaciones protegibles reguladas en el presente Decreto será regulada mediante Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes, y en lo no establecido en la misma y con carácter subsidiario de acuerdo con las normas del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre.

ARTICULO 3.—Requisitos

En artículo 4.º del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, se modifica el párrafo segundo en su apartado 3):

«De este requisito están exentas las actuaciones reguladas en el art. 16. 1.º a) y las solicitudes de actuaciones realizadas por emigrantes, definido tal y como figura en la Ley de Extranjería, siempre que se destinen a viviendas, y las que tienen por objeto la renovación urbana en los términos establecidos en el apartado 3.º) del artículo 16 de este Decreto».

En el artículo 4.º se modifica el apartado 4.º y se incluyen también unos nuevos apartados 5 y 6 con la siguiente redacción:

«4) Los promotores de actuaciones protegibles calificadas de interés cultural tendrán que acreditar ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 veces el S.M.I. y que la antigüedad de los edificios y viviendas a rehabilitar exceda de 30 años.

5) Las actuaciones protegibles en régimen especial con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma será necesario que estén amparadas en la Ley 3/1995, de Fomento a la Vivienda.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, por Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes, podrán quedar afectos a los cupos previstos en el convenio vigente con el Ministerio de Fomento, cuando existiera disponibilidad de fondos no cubiertas por solicitudes al amparo de la normativa estatal, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la misma.

6) Las actuaciones reguladas en el último párrafo del art. 17 requerirán que el promotor acredite no superar en una vez el S.M.I. y que la antigüedad del edificio exceda de cincuenta años, la sub-

vención en este caso será con cargo a los presupuestos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes».

ARTICULO 4.—Ambito de actuaciones protegibles

El artículo 16. 1.º, en su apartado a), tendrá la siguiente redacción:

a) Actuaciones de rehabilitación de edificios que tengan un interés histórico-cultural, tipológico o arquitectónico. Entendiéndose incluidas, en todo caso, entre las mismas:

—Bienes inmuebles de interés cultural en los términos de la Ley de Patrimonio Histórico Español (16/1985, de 25 de junio).

—Bienes catalogados según la normativa municipal.

—Excepcionalmente, el Consejero de Obras Públicas y Transportes, previa solicitud del promotor, podrá considerar de protección preferente aquellas actuaciones de rehabilitación necesarias para la conservación de los valores tradicionales o intereses arquitectónicos cuando así se justifique técnicamente.

Todas las actuaciones anteriores de rehabilitación utilizarán soluciones constructivas, tipológicas y formales coherentes con las características arquitectónicas originales y propias del edificio.

ARTICULO 5.—Cuantía de las ayudas

En el artículo 17 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, se incluye un último párrafo con el contenido siguiente:

«Las limitaciones establecidas en los párrafos anteriores no serán aplicables a las actuaciones de protección preferente que pretendan la rehabilitación de las cubiertas y/o la dotación de servicios higiénicos: en estos supuestos la cuantía total de la subvención será el 100% del Presupuesto Protegible, que en todo caso incluirá los honorarios profesionales y los gastos de redacción del proyecto, cuando éste fuera exigible. Tampoco se aplicará las limitaciones de los párrafos anteriores a las actuaciones de Protección Preferente que afecten a viviendas y edificios situados en cascos históricos protegibles, y cuyos solicitantes cumplan los requisitos exigidos en el párrafo anterior. En este caso, la cuantía máxima de la subvención será de 2.000.000 de ptas. más los gastos que ocasione la redacción del proyecto, cuando éste fuera necesario.

ARTICULO 6.—Concesión de Ayudas

El artículo 18 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, contendrá un nuevo apartado 4.º, con la siguiente redacción:

4.º - La subvención contenida en el apartado final del artículo 17 de este Decreto se hará efectiva por la Consejería de Obras Públicas y Transportes en los siguientes términos:

—Con el otorgamiento de la Calificación Provisional el 25%.

—Una vez finalizada totalmente la actuación protegible, el 75% restante.

En este último caso si concurriesen causas de fuerza mayor debidamente justificadas, podrá ampliarse el plazo de ejecución pactado, siempre previa solicitud motivada. En caso de no autorizar la prórroga se procederá al archivo de la solicitud y se iniciará, en su caso, el expediente de reversión a la Junta de Extremadura de las cantidades previamente abonadas.

ARTICULO 7.—Tramitación de las subvenciones

El artículo 19 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, en su apartado 8) y 12), donde dice solicitante, se sustituirá por unidad familiar.

El artículo 20 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, tendrá las siguientes modificaciones:

2) Fotocopia compulsada de la escritura pública, certificado del Registro de la Propiedad o cualquier otro documento público que acredite la titularidad de los bienes objeto de la actuación protegible, sólo en los casos de transmisiones entre padres e hijos se admitirá el documento privado de cesión entre los mismos, previamente liquidados los tributos correspondientes, sin perjuicio de su obligación a elevarlo a documento público, previa al cobro de la ayuda.

13) La Certificación del Secretario del Ayuntamiento de su inclusión entre los bienes incluidos dentro del Catálogo Municipal.

El apartado 13 del mismo artículo 20 pasará a ser el 14, manteniendo la misma redacción.

ARTICULO 8.—Plazo de solicitud

El artículo 21.º del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, tendrá la siguiente redacción:

La subvención habrá de ser solicitada en los plazos siguientes:

No superior a tres meses contados a partir de la fecha de visado de contrato, para el caso de nuevas construcciones en compraventa.

No superior a tres meses desde la fecha de calificación definitiva, para los casos de uso propio y en actuaciones protegibles de rehabilitación, la solicitud de calificación provisional contendrá las de ayudas económicas.

En todo caso, las solicitudes de ayudas económicas reguladas en el presente Decreto se formalizarán y tramitarán conjuntamente con las previstas en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, salvo los casos previstos en la rehabilitación del último párrafo del art. 17.

ARTICULO 9.—Resolución

El artículo 25 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, en su último párrafo quedará redactado de la siguiente manera:

La resolución deberá dictarse en el plazo de dos meses desde el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 14 para el caso de compraventa, y el mismo plazo desde la solicitud, para los supuestos de uso propio, para los de rehabilitación el plazo de dos meses comenzará a contarse desde la fecha de recepción de la calificación definitiva, salvo en los supuestos contemplados en el último apartado del art. 17, en el que las ayudas económicas se resolverán junto con la calificación provisional.

ARTICULO 10.—Procedimiento para declarar la pérdida del derecho a la ayuda

Se modifica el artículo 28 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, que incluirá un nuevo apartado c) con el siguiente contenido:

c) Una vez agotada la vía administrativa, si la resolución estimase la existencia de incumplimiento, y en consecuencia declarará la pérdida del derecho a la percepción de la subvención y, en su caso, la obligación de reintegrar cantidades ya percibidas; se notificará a la Dirección General de Ingresos de la Consejería de Economía, Industria y Hacienda, para proceder a su recaudación de acuerdo con su normativa específica.

CAPITULO II.—AUTOPROMOCION**ARTICULO 11.—Definición**

El artículo 1.º del Decreto 11/1996, de 6 de febrero, incluye unos párrafos 2.º y 3.º con las siguientes redacciones:

«Quedan igualmente acogidas, dentro del ámbito del presente Decreto, todos aquellos edificios municipalmente catalogados, a los que la demolición de la fachada les estuviera prohibida en defensa de los intereses históricos. En estos casos la autopromoción incluirá el mantenimiento de la fachada en el proyecto, siempre y cuando el promotor acredite reunir el resto de los requisitos del presente Decreto».

«En cualquier caso estarán excluidas de su ámbito de aplicación aquellas actuaciones que por su naturaleza y extensión pudieran dar lugar a promociones comerciales, que aunque contenidas en las tipologías del artículo 3.º, presuman la ejecución de una pluralidad de edificaciones distintas de la promoción para uso propio como objeto específico y peculiar del presente Decreto, y que supongan promociones encubiertas o en fraudes de Ley».

ARTICULO 12.—Requisitos de los solicitantes

El artículo 2.º apartado b) del Decreto 11/1996, de 6 de febrero, contendrá un nuevo párrafo con el siguiente contenido:

«En el caso de que exista sobre el solar una vivienda que sea susceptible de ser derribada, el valor de la misma sin incluir los terrenos, expresada en valoración del técnico competente, visada por el Colegio Profesional correspondiente, será inferior al 20% del valor medio de la nueva vivienda a construir. Se entenderá como valor medio el de una vivienda de 90 m² a precio de módulo ponderado de la zona geográfica en que se actúa, descontando del mismo el valor estimado de los terrenos, que se cifra en un 15% del valor del módulo».

ARTICULO 13.—Características de las viviendas

El artículo 3.º en su apartado 2) del Decreto 11/1996, de 6 de febrero, incluye un nuevo párrafo con el contenido siguiente:

«La Consejería de Obras Públicas y Transporte podrá autorizar en los proyectos de edificación plazas de garaje de hasta 35 m² de superficie construida.

Cuando se proyecte la vivienda sobre un local en planta baja cuya construcción se desarrolle al unísono, se podrá autorizar el proyecto, siempre que la superficie del local no supere la correspondiente a la proyección de la vivienda más el 15 por ciento. En este caso el posible garaje se entenderá incluido en el local sin que sea acumulable a lo fijado para este último. En el supuesto de que excepcionalmente las dimensiones del local sobrepasase lo establecido anteriormente, será necesario que la propuesta y posterior resolución contemplen específicamente esta excepción».

El mismo artículo en su apartado 3.º incluye un nuevo párrafo con el contenido siguiente:

Los proyectos que contemplen vivienda con plaza de garaje y/o local llevarán el Presupuesto de Ejecución Material desglosado.

ARTICULO 14.—Ayudas

El artículo 4.º del Decreto 11/1996, de 6 de febrero, al final del punto 2) incluye un nuevo párrafo con el siguiente contenido:

«Cuando la vivienda lleve incorporado garaje y/o local, el técnico redactor facturará en minuta separada los honorarios que corresponden a este garaje y/o local, los cuales serán satisfechos en todo caso por el autopromotor, de acuerdo con las normas establecidas por el Colegio Profesional, sin que puedan imputarse a la Consejería de Obras Públicas y Transportes».

ARTICULO 15.—Tramitación

Al artículo 6 del Decreto 11/1996, de 6 de febrero, entre la documentación exigible se incluirá la siguiente:

En los expedientes en que se pretenda el derribo de una vivienda será necesario la presentación de la siguiente documentación:

Escrito del Ayuntamiento respectivo, en el que se exprese la autorización o la ausencia de inconvenientes, para el derribo de la edificación existente y la posibilidad de obtener licencia de derribo en el caso de su solicitud.

Valoración por técnico competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente de la vivienda a derribar.

ARTICULO 16.—Procedimiento para declarar la pérdida del derecho a la subvención

El Decreto 11/1996, de 6 de febrero, contendrá un nuevo artículo 9.º, cuyo título será el reseñado en el presente artículo y con el siguiente contenido:

1.—La Dirección General de Arquitectura y Vivienda comunicará al interesado la iniciación del procedimiento y las causas que lo fundamenten.

Los interesados podrán en cualquier momento del procedimiento anterior al trámite de audiencia aducir alegaciones y aportar documentación y otros elementos de juicio.

2.—Instruido el procedimiento e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto a los interesados, que dispondrán de un plazo de 15 días para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

3.—Presentadas las alegaciones o transcurrido el plazo de 15 días sin que se hubiera formulado se pondrá fin al procedimiento por resolución del órgano que concedió la ayuda, a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

4.—Si la resolución estimase la existencia de incumplimiento declarará la pérdida del derecho a la percepción de la subvención y, en su caso, la obligación de reintegrar las cantidades ya percibidas.

5.—Una vez agotada la vía administrativa la Resolución que acordare la pérdida del derecho a la subvención, se notificará a la Dirección General de Ingresos de la Consejería de Industria y Hacienda que procederá a su recaudación, de acuerdo con la normativa específica.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA.—Aquellos adquirentes de viviendas de protección oficial en régimen especial que hubieran obtenido Calificación Provisional durante la vigencia del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, podrán acogerse a las ayudas de la Junta de Extremadura reguladas en el Decreto 34/1996, de 27 de febrero.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA.—Aquellos promotores de actuaciones amparadas por el Decreto 11/1996, de 6 de febrero, que

hubieran iniciado la obra y solicitado la licencia para su edificación, antes de la entrada en vigor de este texto legal, podrán solicitar las ayudas reguladas por el mismo, siempre y cuando acrediten cumplir con el resto de los requisitos de los solicitantes, siendo la ayuda proporcional a la obra ejecutada.

DISPOSICION TRANSITORIA TERCERA.—El Consejero de Obras Públicas y Transportes podrá, mediante Orden, determinar los créditos presupuestarios destinados a las actuaciones promovidas al amparo del párrafo segundo, apartado 3.º), del artículo 4.º del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, en función de las disponibilidades presupuestarias previstas para rehabilitación.

DISPOSICION FINAL UNICA.—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 Obras Públicas y Transportes,
J. JAVIER COROMINAS RIVERA

DECRETO 49/1997, de 22 de abril, de declaración de urgencia de la ocupación de los terrenos para ejecución de las obras de: «Acondicionamiento de la Ctra. BA-203, de Barcarrota a la C-436».

La Consejería de Obras Públicas y Transportes tiene atribuidas por Decreto del Presidente de la Junta de Extremadura 20/1995, de 21 de julio, las competencias transferidas del Estado en materia de Carreteras.

Asimismo, la Junta de Extremadura tiene atribuida la facultad expropiatoria en virtud del propio Estatuto de Autonomía, artículo 50 b), correspondiendo a su Consejo de Gobierno la declaración de urgencia del procedimiento expropiatorio según lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

La ejecución de las obras de «Acondicionamiento de la Ctra. BA-203, de Barcarrota a la C-436» permitirá paliar las deficiencias que vienen sufriendo los usuarios de la mencionada vía, dado el