

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*ORDEN de 28 de julio de 1998, por la que se regulan determinados supuestos de rehabilitación con protección preferente, y se establecen plazos de tramitación para los expedientes de rehabilitación en general.*

El artículo 17.º del Decreto 34/1996 de 27 de febrero, en su nueva redacción dada por el artículo 5.º del Decreto 48/1997 de 22 de abril, establece que en aquellas actuaciones de protección preferente que pretendan la rehabilitación de las cubiertas y/o la dotación de servicios higiénicos, las ayudas llegaran al 100% del presupuesto protegible, incluyendo en su caso los gastos de redacción del proyecto.

La puesta en marcha de este tipo de ayudas, hace necesario su regulación, con la exposición de los motivos que conducen a las mismas.

Este tipo de ayudas, con la gran carga social que conlleva, están dirigidas a resolver toda una serie de situaciones marginales o cuasi marginales de personas que por sus características sociales y económicas, no pueden acceder a las ayudas que para todo tipo de rehabilitaciones están establecidas en la Comunidad Autónoma, personas que encuentran dificultades para la simple tramitación de los expedientes correspondientes, a veces farragosos. Hay que tener en cuenta que el tipo de mejoras que se ayudan, son obras totalmente necesarias para que una vivienda pueda considerarse que tiene unas condiciones mínimas de habitabilidad y que lo menos que se le puede pedir es que tenga un servicio y una cubierta digna. Por ello, tanto por el tipo de persona a la que va dirigida como por el tipo de mejoras, esta forma de ayudas, tendrán unas connotaciones de cierta excepcionalidad y no se pretende una generalización total de las mismas a situaciones que puedan acudir a las ayudas reguladas para la rehabilitación de edificios o viviendas.

Por otra parte, se hace necesario el regular los plazos de tramitación de los expedientes de rehabilitación en general de tal manera que se racionalice su funcionamiento y a la vez sirva de salvaguardia de los intereses de los administrados.

Por todo ello y a tal efecto he dispuesto lo siguiente:

### Artículo 1.º—Consideraciones generales

Se considera que constituye actuación protegible, como actuación preferente, de rehabilitación, la dotación en viviendas de servicios

higiénicos, cuando los mismos no existan ó cuando su existencia sea tan precaria que no cumplen unas condiciones mínimas de habitabilidad, a saber, no disponen de inodoro, lavabo y ducha con cierre hidráulico

Se considera que constituye actuación protegible, como actuación preferente en materia de rehabilitación de cubiertas, cuando éstas requiriesen para su adaptación, obras de renovación parcial de las piezas de cobertura y/o elementos sustentantes de las mismas, a los efectos de garantizar su total estanqueidad y evacuación de aguas.

### Artículo 2.º—Condiciones de acceso a las ayudas.

El solicitante de las actuaciones protegibles reguladas en el artículo anterior, deberá acreditar en el momento de la solicitud estar incurso en situación de necesidad perentoria, tanto de dotar a la vivienda de las actuaciones programadas, como de su estado de necesidad personal, en la forma que se determina en los apartados siguientes, y, en todo caso, cumplir los siguientes requisitos:

- \* Que la actuación para rehabilitar la vivienda sea de protección preferente, en los términos previstos en el apartado c del artículo 16 del Decreto 34/1996, y en su relación con el artículo 17 del mismo cuerpo legal, en su redacción dada por el Decreto 48/1997 de 22 de abril.
- \* Que los ingresos familiares ponderados de los solicitantes, no superen 1 vez el Salario Mínimo Interprofesional.
- \* Que la antigüedad del edificio exceda de 30 años
- \* Que el solicitante sea propietario de la vivienda y tenga una antigüedad en esta condición de al menos cinco años.
- \* Que ni el solicitante, ni ningún otro miembro de la unidad familiar sean propietarios de alguna otra vivienda.

Para la determinación del estado de necesidad del promotor, será preceptivo el informe de los Trabajadores Sociales de Base adscritos a los Ayuntamientos que correspondan por razón de la localización de la vivienda.

### Artículo 3.º—Informe de los Trabajadores Sociales

A efectos de acreditar el estado de necesidad del solicitante, así como la precariedad y estado de las instalaciones, o su total inexistencia, los Trabajadores Sociales de Base emitirán un informe que deberá contener:

- \* Ingresos Familiares Estimados y situación económica general.
- \* Circunstancias de familia del solicitante, así como de los hijos o parientes a su cargo, obligaciones que sobre él pesen, entorno so-

cial en que se desarrolla la vida del solicitante y su familia, sobre todo en relación con la habitabilidad de su vivienda, pronunciándose sobre la conveniencia de que la Administración Autonómica, se haga cargo de la rehabilitación en su totalidad, en función de la gravedad y/o precariedad de las situaciones aludidas, tanto desde una perspectiva personal como patrimonial, tanto del solicitante como de todos aquellos familiares que resulten titulares de derechos u obligaciones respecto del mismo.

\* Si la vivienda para la que solicita ayuda constituye residencia habitual y permanente del mismo.

\* Otros datos de interés a juicio del Trabajador Social, si los hubiere.

El informe será realizado por los Trabajadores Sociales de Base a petición del interesado.

#### Artículo 4.º—Tramitación.

El expediente de rehabilitación se iniciará siempre a solicitud de los interesados.

No obstante, los Servicios Sociales de Base, podrán proponer a los interesados, bien directamente, bien a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la necesidad o conveniencia de que por éstos se solicite la incoación de expediente de rehabilitación, previa confección y aportación de este Organismo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes del listado de todas aquellas situaciones detectadas por el mismo, y que estén encuadradas dentro de las premisas previstas en el citado artículo 5.º del Decreto 48/1997, para las ayudas de rehabilitación al 100 por 100 del presupuesto.

Una vez que el interesado tenga conocimiento de que su caso concreto es susceptible de incardinarse en los supuestos de actuaciones y ayudas previstas en la presente Orden, y si estuviera interesado en ello, cursará la oportuna solicitud ante la Oficina Comarcal de Vivienda u Oficina del Área de Rehabilitación correspondiente.

La Oficina Comarcal de Vivienda u Oficina del Área de Rehabilitación que corresponda, visitará junto con los Servicios Sociales de Base la vivienda objeto de solicitud y se emitirá además del informe citado de los Servicios Sociales, informe con memoria valorada realizada por el técnico de la Oficina Comarcal de Vivienda u Oficina del Área de Rehabilitación correspondiente.

En el Informe-Memoria de los técnicos se harán constar los siguientes apartados:

\* Si la actuación de rehabilitación que se solicita se adapta a lo

previsto en el artículo 17 del Decreto 34/1997, en su redacción modificada.

\* Existencia y estado de los servicios higiénicos de la vivienda y, en su caso, estado aparente de la cubierta y grado de estanqueidad e impermeabilización.

\* Ubicación y estado general de la vivienda en su conjunto.

\* Obras necesarias para la actuación en cubierta y/o dotación de servicios higiénicos.

\* Cuantificación económica y determinación del presupuesto protegible, desglosado por presupuesto de ejecución, beneficio, tributos y honorarios profesionales en general.

En el supuesto de que se necesitase redacción de proyecto, se procederá a la inclusión de su coste de redacción en el presupuesto protegible.

La totalidad del expediente junto con los informes anteriores serán remitidos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a través de las respectivas Oficinas Comarcales de Vivienda u Oficina del Área de Rehabilitación, se acompañará Propuesta de resolución del técnico de la misma, para que sea examinada por la Dirección General

A la vista del expediente incoado y la propuesta realizada, el Director General de Arquitectura y Vivienda, resolverá sobre la solicitud formulada por el interesado, fijando una cantidad máxima a subvencionar, que cubrirá el presupuesto protegible presentado. La resolución dictada será notificada a todas las partes interesadas.

Las obras podrán realizarlas tanto el contratista que el solicitante determine, como el que pueda designar la Consejería, en caso de que así lo demande el solicitante. El presupuesto de contrata en este caso, incluirá el proyecto, memoria o presupuesto, y nunca podrá exceder del importe de la subvención máxima reconocida, pudiendo ser inferior.

En el caso de que la mejora necesitase memoria-valorada o proyecto técnico, el coste de los mismos serán sufragados por el contratista, quien será la entidad contratante de los mismos.

En cualquier caso, la designación por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de contratista, en el supuesto de que así lo solicite el solicitante, no llevará implícita relación contractual alguna entre aquélla y éstos, relación que será directa y exclusiva entre el solicitante y el contratista.

#### Artículo 5.º—Pago de la subvención.

El reconocimiento del derecho derivado de la Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dará al solicitante la

posibilidad de determinar el contratista, o la determinación del mismo por la Consejería en los términos establecidos en el artículo anterior, quien deberá aportar el proyecto, memoria-valorada o presupuesto en su caso, junto con la licencia municipal de obras y su impreso de Alta de Terceros. El cumplimiento de estos trámites, dará derecho a percibir el 25% de la subvención máxima concedida, previa aceptación de la misma y con el compromiso expreso de ejecución de las obras programadas, con el presupuesto aprobado. El importe de este porcentaje se detraerá de la cantidad máxima autorizada en la Resolución del Director General de Arquitectura y Vivienda, y que, mediante el documento de cesión de cobro se abonará al contratista que previamente se haya determinado.

El 75% restante del presupuesto de contrata, o la parte resultante, en caso de que el presupuesto de contrata sea inferior a la subvención máxima concedida, se abonará una vez se certifique finalmente la obra, realizándose el pago del mismo modo señalado en el apartado anterior.

#### Artículo 6.º—Documentación Técnica.

Los técnicos de la Consejería aportarán el Informe-Memoria y será el contratista quien aporte el correspondiente proyecto o memoria-valorada cuando así sea necesario. En el supuesto de que las obras sean consideradas por el correspondiente ayuntamiento, como «obras menores», bastará un presupuesto de contrata.

Igualmente, deberá presentar, ante la Oficina del Área de Rehabilitación o Oficina Comarcal de Vivienda, contratos de cesión del solicitante del derecho de cobro a favor del contratista y suscrito por ambas partes.

La Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá dotar a los solicitantes de las actuaciones de Rehabilitación reguladas en la presente Orden, de contratos tipo de cesión de derecho de cobro.

#### Artículo 7.º—Documentación requerida.

La documentación requerida para las actuaciones reguladas por la presente Orden será adicional y complementaria de la requerida en virtud de actuaciones amparadas en el Decreto 34/1996, en su art. 20, y será presentada ante las Oficinas Comarcales de Vivienda u Oficinas del Área de Rehabilitación en el momento de dar curso a la solicitud, excepto aquellos documentos correspondiente a los apartados 1, 10 y 11, que se obtendrán con posterioridad y que se aportarán en su momento, una vez reconocida la subvención por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, pero antes de la propuesta de pago inicial.

De la relación de documentos establecida en el artículo 20 citado, se exceptúan a los efectos de la presente Orden el señalado con

el número 6. En cuanto al número 4, si el interesado no hubiera presentado Declaración de la Renta, bastará Certificado de no haberla realizado de la Delegación de Hacienda que resulte competente; y, en cuanto al número 10 se hace la salvedad de que el alta en el subsistema de terceros deberá corresponder tanto al solicitante, como al contratista.

Artículo 8.º—Plazos de tramitación en las actuaciones de rehabilitación en actuaciones con ayudas al 100%.

Plazo de contratación. Desde la fecha de resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, no podrá ser superior a dos meses.

Comienzo de obras. No podrá ser superior a dos meses desde la fecha de contratación, en el caso de que solamente se necesite presupuesto. En el caso de que sea necesario proyecto o memoria valorada, este plazo no podrá ser superior a cuatro meses, salvo prórroga justificada, autorizada por la Dirección General.

Durante estos plazos el contratista deberá presentar la documentación requerida al mismo y reflejada en el artículo anterior, documentos 1, 10 y 11.

Artículo 9.º—Plazos de tramitación en actuaciones de rehabilitación en general.

Con carácter general, se establecen para la tramitación de expedientes de rehabilitación los siguientes plazos:

- Visita previa e informe.—Dos meses desde la solicitud de visita.
- Emisión de Calificación Provisional.—Un mes a contar desde la fecha de solicitud de Calificación Provisional y Ayudas económicas.
- Informe final de obras.—Dos meses desde la comunicación final de obras.
- Calificación Definitiva.—Un mes a contar desde la solicitud de Calificación Definitiva, una vez obtenido el Certificado Final de obras.
- Plazo de Ejecución.—Máximo de 18 meses desde la Calificación Provisional. Este plazo podrá prorrogarse por otros 6 meses a petición del interesado al Director General de Arquitectura y Vivienda, por causa debidamente justificada.

Los plazos establecidos se interrumpirán de acuerdo con las prescripciones de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Podrán acogerse a los preceptos de la presente Orden todas aque-

llas solicitudes con fecha de registro de entrada posterior a la publicación del Decreto 48/1997, de 22 de abril (D.O.E. de 29 de abril de 1997), formuladas a instancia de persona interesada que hayan obtenido el correspondiente informe de los Servicios Sociales de Base, así como las propuestas, con el mismo límite temporal, formuladas por los propios Servicios Sociales de Base, cuando previa solicitud del interesado, obtengan el preceptivo informe de los mismos.

#### DISPOSICION FINAL

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

Mérida, 28 de julio de 1998.

El Consejero de Obras Públicas y Transportes,  
JAVIER COROMINAS RIVERA

## III. Otras Resoluciones

### PRESIDENCIA DE LA JUNTA

*RESOLUCION de 29 de julio de 1998 de la Secretaría General Técnica, por la que se conceden ayudas para la realización de actividades de cooperación transfronteriza durante el ejercicio 1998.*

El día 30 de abril de 1998, se publicó en el Diario Oficial de Extremadura el Decreto del Presidente 3/1998 de 21 de abril por el que se regula la convocatoria anual de concesión de ayudas para la realización de actividades de cooperación transfronteriza durante el ejercicio 1998.

El número total de solicitudes se eleva a 182 proyectos con un presupuesto global que asciende a 224.998.174 pesetas, de los cuales se solicitaron como subvención 124.624.954 pesetas, superándose ampliamente las expectativas de la presente convocatoria y el importe asignado en la presente línea de ayuda. Los proyectos presentados, su motivación, la naturaleza de la actividad a desarrollar y su repercusión positiva en los ámbitos en los que se realizará la actividad, gozaban de una gran calidad e interés para promover el cumplimiento de los Protocolos de Cooperación suscritos entre la Junta de Extremadura y las Comisiones de Coordinación de las regiones Centro y del Alentejo en Portugal.

Teniendo en cuenta los criterios señalados en el Decreto, el proceso de selección, tarea árdua debido al elevado número de proyectos, a su alto nivel y a la imposibilidad de financiar todas las solicitudes, se ha pretendido cubrir todos los ámbitos de actuación previstos en los indicados Protocolos de Cooperación; para lo cual

y, a efectos de dar cabida al mayor número de proyectos, se han reducido las cuantías otorgadas.

Por todo ello y en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 6.1 del citado Decreto del Presidente,

#### RESUELVO

PRIMERO: Conceder a las siguientes entidades y en las condiciones señaladas en la convocatoria, las ayudas que se indican en el ANEXO I.

SEGUNDO: El incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 3/1998, de 21 de abril, así como el supuesto de renuncia por parte del beneficiario a realizar la actividad, dará lugar a la pérdida de la ayuda concedida, y en su caso, a su devolución. En estos supuestos la cuantía asignada podrá aplicarse a la realización de otras actividades cuya solicitud haya sido presentada en la forma y plazos señalados en el Decreto.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la presente publicación. Será necesaria la previa comunicación a este órgano administrativo de la interposición del Recurso conforme al artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

Mérida, 29 de julio de 1998.

El Secretario General Técnico,  
JESUS HERNANDEZ ROJAS