

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

DECRETO 158/2001, de 9 de octubre, por el que se regula la tramitación y concesión de la Cédula de Habitabilidad.

La aprobación y posterior publicación de la Ley de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda ha introducido nuevamente en el marco normativo de la Comunidad Autónoma, como método de control de la calidad de las viviendas la Cédula de Habitabilidad.

Se articula como un instrumento básico del que se sirve la Administración para garantizar las condiciones mínimas que han de cumplir las viviendas para su incorporación en el mercado inmobiliario, bien sea bajo el régimen de arrendamiento, bien lo sea en el de compra y venta y atribuye a los Ayuntamientos la competencia para su expedición y posterior renovación.

Su obtención resulta determinante cuando se trata de viviendas de nueva planta, puesto que de ello depende la posibilidad misma de su utilización como residencia para las personas, en la medida que constituye la llave de acceso a los servicios básicos con que toda vivienda o edificio debe contar y entre los que se encuentra el agua, la luz o el saneamiento.

En el caso de viviendas ya construidas su eficacia la adquiere cuando se realizan obras de reforma que por su importancia requieren con carácter previo una desconexión de los servicios básicos de la misma, o van a ser objeto de transmisión.

En su virtud y previa deliberación en el Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 9 de octubre de 2001,

D I S P O N G O

ARTICULO 1.º - Concepto

1. La Cédula de Habitabilidad es el documento que, expedido por el Ayuntamiento en el que se ubique la vivienda, sirve para acreditar que ésta cumple con los requisitos de construcción y exigencias técnicas establecidas en las leyes y demás normas que regulan el proceso constructivo y que es apta para ser empleada como residencia humana.

2. La Cédula de Habitabilidad se expedirá en el modelo oficial que se aprobará por la Dirección General de Vivienda.

ARTICULO 2.º - Solicitud y concesión

Las solicitudes se dirigirán a los Ayuntamientos en los que se ubi-

que la vivienda, acompañadas de la documentación necesaria según se trate de viviendas de nueva construcción, o ya en uso.

Para su otorgamiento los Ayuntamientos habrán de acreditar, mediante informe del técnico municipal que tenga encomendada dicha función o cualquier otro técnico con facultades suficientes, acreditadas mediante certificación de su colegio profesional respectivo, que la edificación reúne las condiciones mínimas de garantía necesarias para la utilización de la vivienda como residencia, así como la instalación de los servicios básicos con que deba contar, salvo que se trate de edificaciones de nueva planta, en cuyo caso bastará para su concesión la presentación del documento acreditativo de la recepción de la obra previsto en la Ley de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda.

Podrá otorgarse de manera independiente por cada vivienda promovida, o de forma conjunta, excluida siempre la concesión de la cédula correspondiente a locales compatibles con el uso vivienda, que en todo caso habrá de ser individual.

ARTICULO 3.º - Otorgamiento de la Cédula de Habitabilidad

La Cédula de Habitabilidad será otorgada por el Alcalde.

Contra la resolución concediendo o denegando la cédula de habitabilidad podrán ejercerse las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

ARTICULO 4.º - Período de vigencia

La Cédula de Habitabilidad se otorgará por un período inicial de 10 años, transcurridos los cuales será necesario solicitar la correspondiente prórroga en su vigencia, la cual se expedirá por iguales períodos.

En el momento de solicitar renovación, se presentará un informe elaborado por técnico competente haciendo constar el estado de conservación de la vivienda o edificio y de sus instalaciones, así como las obras de mantenimiento que, con carácter necesario, habrán de acometerse en el nuevo plazo de vigencia de la Cédula

Asimismo, quedará suspendida su eficacia cada vez que se solicite una licencia municipal de obras que afecte a la habitabilidad reconocida del edificio vivienda o local y hasta que, con el certificado final de obras, se solicite su efectividad o renovación anticipada.

ARTICULO 5.º - Exigencia de presentación

La Cédula de Habitabilidad, como documento único que permite la conexión del abastecimiento de agua potable, saneamiento, electricidad y demás servicios comunitarios con que deba contar la vi-

vienda o el edificio de nueva planta, habrá de ser exigido por todas las empresas y sociedades, cualquiera que sea su carácter público o privado, encargadas de su suministro previamente a la contratación de los mismos.

Será imprescindible su presentación, además de en los supuestos anteriores, como mínimo en las siguientes situaciones:

- Cuando como consecuencia de un cambio en el usuario de la vivienda fuere necesaria la obtención de nuevos boletines de enganche de los diferentes servicios de la vivienda.
- En aquellos casos en los que a consecuencia de la realización de obras de rehabilitación o acondicionamiento, éstas hubieran implicado la desconexión de los mencionados suministros.

ARTICULO 6.º - Plazo de expedición

El plazo máximo para el otorgamiento de la Cédula de Habitabilidad por los Ayuntamientos será de dos meses desde la solicitud.

En el supuesto de que no haya recaído resolución expresa en el plazo de dos meses desde su solicitud se considerará otorgada por silencio administrativo. A efectos de acreditar su existencia, el interesado solicitará certificado del órgano competente para resolver, que deberá emitirse en el plazo máximo de 15 días desde su solicitud.

En ningún caso se considerarán otorgadas por silencio administrativo facultades contrarias al ordenamiento jurídico.

ARTICULO 7.º - Registro y Estadística de las Cédulas de Habitabilidad

1. Los ayuntamientos establecerán un sistema de registro de las Cédulas de Habitabilidad que concedan, en el cual figurarán los siguientes datos:

- a) Ubicación de la vivienda o edificio. En este caso se anotarán el número de viviendas que alberga.
- b) Titular o titulares de las viviendas.
- c) Plazo de vigencia de la Cédula de Habitabilidad.
- d) Fecha de expedición.

De los datos que figuren en el Registro se podrán expedir las oportunas certificaciones que podrán hacer las veces de duplicados de las Cédulas de Habitabilidad en caso de extravío o destrucción por sus titulares.

2. Anualmente los Ayuntamientos remitirán a la Dirección General de Vivienda unos partes estadísticos con el número de Cédulas ex-

pedidas y renovadas, en los términos que se fijen mediante Orden del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes.

ARTICULO 8.º - Viviendas de Protección Pública

1.—La concesión de la Calificación Definitiva por la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes como Vivienda de Protección Pública en una edificación lleva aparejada el otorgamiento de la Cédula de Habitabilidad.

En estos casos la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes dará cuenta al Ayuntamiento de la localidad en la que se ubique la vivienda.

2.—La aprobación del proyecto de construcción de las viviendas de promoción pública de la Junta de Extremadura por parte de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes conllevará la calificación provisional. Asimismo, la firma de la correspondiente acta de recepción única y definitiva de las obras de edificación determinará el otorgamiento por la Dirección General de Vivienda de la Calificación Definitiva.

ARTICULO 9.—Cédula de Habitabilidad para las viviendas ya construidas

Las viviendas existentes en el momento de la entrada en vigor del presente Decreto no tendrán que solicitar la Cédula de Habitabilidad salvo que se de alguna de las siguientes circunstancias:

- 1. Cuando la vivienda vaya a ser objeto de venta o sea dedicada a arrendamiento por su titular.
- 2. En los supuestos previstos en el artículo 4 de esta norma a consecuencia de la realización de obras que impliquen la desconexión de los servicios básicos.

Para su concesión en estos supuestos solo habrá de acreditarse el cumplimiento de las condiciones exigibles sobre servicios higiénicos, agua, saneamiento y normas de seguridad en instalaciones de gas y electricidad, así como su adecuación a las prescripciones básicas que se establezcan mediante Orden del Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

ARTICULO 10.—Otorgamiento e inscripción de escrituras

Cuando deban los notarios autorizar y los registradores inscribir, escrituras públicas de declaración de obra nueva y de división material u horizontal o la transmisión de viviendas usadas que ya estuvieran dotadas de la Cédula de Habitabilidad, comunicarán a los comparecientes la obligatoriedad de presentar, en virtud de lo dis-

puesto en la Ley de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda, la Cédula de Habitabilidad, comunicando a la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes y al Ayuntamiento correspondiente la no presentación de la misma.

No obstante, cuando se trate del otorgamiento de escrituras públicas de declaración de obras nuevas en construcción, el requisito de la presentación de la Cédula de Habitabilidad quedará pospuesto hasta la conclusión de obra y su reflejo en el Registro de la Propiedad.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA.—Se faculta al Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes para dictar cuantas normas sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta norma.

SEGUNDA.—El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días siguientes de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 9 de octubre de 2001.

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

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,
JOSE JAVIER COROMINAS RIVERA

CONSEJERIA DE CULTURA

ORDEN de 11 de octubre de 2001, por la que se regula la convocatoria del Programa «Pueblos» para la cofinanciación de proyectos destinados a jóvenes de zonas rurales.

La Consejería de Cultura a través de la Dirección General de Juventud, en el marco del II Plan Integral de Juventud, con la colaboración del Consejo de la Juventud de Extremadura y el Instituto de la Juventud (INJUVE), conscientes de la realidad rural de la población de nuestra Comunidad Autónoma, vienen interviniendo a través de proyectos que fomenten el desarrollo integral de los jóvenes de zonas rurales.

El objetivo principal es equiparar las oportunidades de los jóvenes de poblaciones rurales con las de los jóvenes de los núcleos urbanos y para ello es indispensable desarrollar un proceso de promoción, apoyo a las iniciativas emprendedoras y a los proyectos crea-

tivos que busquen dinamizar a los colectivos jóvenes de nuestros pueblos desde un planteamiento integral e interdepartamental. Para esta convocatoria se incluye una apuesta decidida por las nuevas tecnologías, así como un apoyo a todos aquellos proyectos innovadores presentados por jóvenes que supongan un esfuerzo de creatividad y nuevas alternativas de empleo, ocio, tiempo libre, voluntariado o cualquier otra actividad relacionada con jóvenes. En la presente se tendrá muy en cuenta que los proyectos en los que participen directa o indirectamente todos aquellos jóvenes que recibieron formación en fases anteriores del Programa «Pueblos». Los programas deberán ser presentados de forma conjunta por las entidades interesadas y contener proyectos que lleguen a todos los jóvenes de la zona, desarrollándose en el máximo número posible de pueblos integrados en el Programa. También, en aras de una corresponsabilidad, en ese proceso de cogestión que venimos desarrollando, se pide un compromiso económico de ambas partes.

En esta convocatoria se incluye como novedad una nueva experiencia para dar a conocer Extremadura a los jóvenes, ya que muchos de ellos desconocen las diferentes comarcas, sus gentes, sus costumbres y su cultura; con esto se intentará, además, mejorar la movilidad geográfica de los/as jóvenes, y promocionar el gran número de recursos con los que cuenta nuestra región.

DISPONGO

ARTICULO 1.º - Convocatoria

Por la presente Orden se convocan ayudas para proyectos encuadrados en el Programa «PUEBLOS», consistente en la cofinanciación de actuaciones de dinamización social para jóvenes de zonas rurales.

ARTICULO 2.º - Objeto

Los proyectos objeto de ayuda deberán tener alguno de los ámbitos zonales o áreas a que se refiere el Anexo I y se encuadrarán en alguna de las siguientes categorías:

- 1.—Proyectos de apoyo a la puesta en marcha de iniciativas que den respuesta a las preocupaciones de los jóvenes rurales.
- 2.—Proyectos que pongan en valor los recursos naturales de las zonas de intervención.
- 3.—Proyectos encaminados a la creación de Redes de apoyo y desarrollo de proyectos en común.
- 4.—Proyectos encaminados al desarrollo de iniciativas novedosas y fomento de la capacidad emprendedora juvenil, así como al uso y conocimiento de las nuevas tecnologías.