

I. Comunidad Autónoma

1. Disposiciones generales

Consejería de Política Territorial y Obras Públicas

1028 DECRETO número 58/1985, de 17 de octubre, por el que se regula el otorgamiento de ayudas económicas para la mejora de la vivienda rural.

Efectuado, mediante Real Decreto 2.503/82, de 28 de julio, el traspaso de funciones y Servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de vivienda rural, adscribiéndose esas competencias a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, que las desarrolla a través de la Dirección Regional de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda, y habiéndose regulado por Decreto 97/1984, de 7 de diciembre, la composición y régimen de funcionamiento del Patrimonio Regional para la Mejora de la Vivienda Rural, procede dictar una nueva normativa, adaptada a la Administración Autonómica, reguladora de la concesión de ayudas para la mejora y conservación de la vivienda incardinada en los núcleos rurales, que venga a sustituir al Real Decreto 2.683/80, de 21 de noviembre, por el que se regulaban los fines, composición y régimen de dicho Patronato.

Por ello, tengo a bien disponer:

Artículo 1.º Concepto de vivienda rural.—Se entenderá por vivienda en el medio rural, a efectos de otorgar subvenciones, anticipos y préstamos para su reparación, mejora, así como para construcción de nuevas viviendas y equipamientos comunitarios, por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, a través del Patronato Regional para la Mejora de la Vivienda Rural:

a) Aquellas que se encuentran emplazadas en el medio rural, entendiéndose por tal los diseminados y los núcleos de población de menos de cinco mil habitantes.

b) Las que constituyan una dependencia o conjunto de dependencias integradas y destinadas conjuntamente a vivienda, y a satisfacer las necesidades de una explotación agrícola, forestal, pecuaria, pesquera o comercial.

También podrán ser objeto de ayudas económicas la mejora y construcción de equipamientos y servicios comunitarios de las viviendas en medio rural.

Artículo 2.º Clasificación de las obras.—Las ayudas económicas que se concedan tendrán como objeto la financiación de obras de reparación, mejora, o construcción de viviendas o de equipamientos colectivos en el medio rural.

1. Se considerarán obras de reparación todas aquellas que tengan por finalidad la restauración de los elementos constructivos y estructurales de la vivienda.

2. Se considerarán obras de mejora:

a) Las que tengan por finalidad aumentar el

número o capacidad de las habitaciones de que conste la vivienda, para adecuarlas a la composición familiar del ocupante.

b) Las que tengan por objeto la instalación de agua corriente, alumbrado eléctrico, desagües, servicios higiénicos o favorezcan las condiciones de ventilación de la vivienda.

c) Las que tengan por objeto proporcionar a la vivienda una mayor duración o mejor aspecto, o restablecer las características de la edificación tradicional de la zona.

d) Cualquier otra que mejore las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad de las viviendas, y las que consistan en reparar establos, cuadras y cualquier otra instalación no destinada a vivienda de las dependencias destinadas a morada humana.

3. Se considerarán como obras de construcción las que tengan por objeto el levantamiento de viviendas de nueva planta, o rehabilitación de viviendas en estado de ruina, siempre que cada una de las viviendas constituya una finca independiente y separada.

4. Se considerarán obras de mejora o construcción de equipamiento colectivo de las viviendas rurales:

a) Las de saneamiento general, dotación de agua potable, alumbrado público, teléfono, etc.

b) Las de construcción de equipamientos comunitarios, así como las de conservación y reparación de los existentes.

c) Las de construcción, mantenimiento y conservación de viales, plazas y zonas verdes.

Artículo 3.º Ayudas.—Las ayudas económicas que para reparación o mejora de viviendas en el medio rural se concedan, podrán revertir cualquier de las siguientes formas:

1. Subvenciones hasta el máximo de 100.000 pesetas por beneficiario y vivienda, que podrán elevarse hasta 150.000 pesetas en los supuestos de siniestros o daños excepcionales.

2. Anticipos sin interés hasta un máximo de 150.000 pesetas por vivienda. El plazo de reintegro no podrá exceder de 10 años, garantizándose la devolución en la forma prevista en el acuerdo de concesión.

3. Préstamos con interés anual del 5 por 100 hasta la cantidad de 300.000 pesetas para obras de reparación y mejora, y de 800.000 pesetas para construcción de nuevas viviendas, y un plazo máximo de amortización de 15 años, garantizándose la devolución de la forma prevista en el acuerdo de concesión.

4. Las ayudas que se concedan para equipamientos comunitarios podrán llegar hasta 1.250.000 pesetas, en forma de subvención, anticipo y préstamo, simultaneables siempre que la cantidad máxima no exceda de dicha cuantía.

Artículo 4.º Beneficiarios.—Podrán solicitar las ayudas previstas en el artículo anterior, los propietarios de viviendas justificando, en todo caso, su titularidad y la condición de destinataria a su domicilio habitual y permanente.

También podrán solicitar estas ayudas los titulares de un derecho real de goce, o los arrendatarios de las viviendas con las mismas condiciones anteriores. En todo caso, deberán acompañar, además de la titularidad a favor del propietario, los documentos que acrediten fehacientemente su derecho real de goce o su titularidad en el arrendamiento, y el compromiso del propietario autorizando la ejecución de la obra que se pretenda, y subrogándose en las obligaciones correspondientes para el supuesto de extinción del arrendamiento o del derecho real de goce por cualquier causa. Este compromiso se extenderán igualmente, a consentir la constitución de hipoteca para aquellos supuestos en que se exija la misma como garantía de la devolución de los préstamos o anticipos.

Las solicitudes para nueva construcción podrán presentarse por particulares interesados en los supuestos a los que se refiere el artículo 2.º y sin que la edificación exceda de 6 viviendas.

Artículo 5.º Las ayudas económicas previstas para la financiación de obras de mejora o construcción de equipamientos comunitarios podrán ser solicitadas por los Ayuntamientos, Entidades Locales y Mancomunidades correspondientes, acompañando los acuerdos adoptados con los requisitos exigidos por la Ley de Régimen Local, tanto para justificar la solicitud como para garantizar la amortización de los préstamos o de los anticipos concedidos, en su caso.

En los casos de siniestro o daños excepcionales podrán solicitar la concesión de subvenciones, además de los propietarios y los titulares de derechos reales de goce o arrendatarios, las autoridades locales correspondientes.

En estos supuestos, los proyectos de reparación o mejora serán redactados de oficio por la entidad solicitante, que asumirá, previa conformidad de los interesados, su representación legal para la contratación de las obras, debiendo rendir cuenta de su gestión ante el Patronato en el plazo que éste acuerde en la resolución de concesión del beneficio.

Artículo 6.º Tramitación.—Las solicitudes, acompañadas de los documentos señalados en el artículo anterior, en las que figurará una breve Memoria de las obras a ejecutar y de un presupuesto firmado por técnico competente, habrán de ser informados por el respectivo Ayuntamiento, el cual hará constar la veracidad, solvencia y necesidad del solicitante, pudiendo presentarse en el Ayuntamiento o en la Comunidad Autónoma.

Artículo 7.º Requisitos para la percepción de la ayuda.—En todo caso, para que los interesados puedan percibir cualquier tipo de ayuda, deberán presentar en el Patronato de la Vivienda Rural, una vez que sea firme su acuerdo, la licencia municipal o autorización necesaria para la ejecución de las obras detalladas en el documento que sirvió de base a la concesión del beneficio.

Si las ayudas consistiesen en préstamos o anticipos, habrán de formalizarse mediante contrato administrativo avalado por dos fiadores que ha-

brán de responder solidariamente con el prestatario, de los términos del contrato.

La devolución de los préstamos o anticipos concedidos para obras de mejora o construcción de equipamientos comunitarios, podrán garantizarse, mediante las correspondientes consignaciones presupuestarias de las entidades locales a quienes se hubiesen concedido, de acuerdo con lo previsto por la Ley de Régimen Local y sus disposiciones complementarias.

Artículo 8.º Percepción del préstamo.—El 60 por 100 del importe de la ayuda económica se hará efectivo en el momento de su concesión, o a la firma del contrato y el resto cuando el beneficiario justifique haber realizado el 50 por 100 de la obra, según el presupuesto aprobado.

Artículo 9.º Comprobación.—La inspección de las obras que se realicen será encomendada al Servicio de Vivienda de la Dirección Regional de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda.

Artículo 10. Devolución de anticipos y préstamos.—El reembolso de los anticipos y préstamos se concertará por un número de años completos, dentro de los límites señalados en el artículo 3.º, y su amortización se efectuará mediante cuotas semestrales constantes, en las que se comprenderá la cuota de amortización y los intereses liquidados en su caso. La amortización y devengo de intereses comenzará el primer día de los meses de mayo y noviembre siguientes al plazo señalado para la terminación de las obras, efectuándose su cobro por semestres vencidos.

El pago se efectuará dentro de los 15 días siguientes a su vencimiento, en la forma determinada en el acuerdo de concesión del beneficio, de acuerdo con las normas establecidas al respecto por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Artículo 11. La falta de pago de la amortización dará lugar a la ejecución de las garantías exigidas.

En caso suficientemente justificado, el Patronato podrá conceder una prórroga de la cuota, por una sola vez, y por un período no superior a seis meses.

Igualmente, en supuestos en que se haya producido empeoramiento en la situación económica del beneficiario, y previa la información correspondiente, podrá autorizar la conversión de parte de los anticipos o préstamos en subvención, pero sin que ésta pueda exceder de los límites señalados en el artículo 3.º. Esta facultad es compatible con la establecida en el párrafo anterior.

DISPOSICION ADICIONAL

Se autoriza a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas a dictar cuantas disposiciones sean precisas para una mejor aplicación del presente Decreto.

DISPOSICION FINAL

La vigencia de este Decreto se iniciará el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Murcia, 17 de octubre de 1985.—El presidente, Carlos Collado Mena.—El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, José Salvador Fuentes Zorita.