

I. Disposiciones generales

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

26375

REAL DECRETO 2555/1982, de 24 de septiembre, por el que se arbitran medidas para la rehabilitación integrada del patrimonio arquitectónico en centros urbanos, núcleos rurales y conjuntos histórico-artísticos.

El Real Decreto-ley doce/mil novecientos ochenta, de veintiséis de septiembre, sobre actuaciones del Estado, en materia de vivienda y suelo, extendió la protección oficial a la rehabilitación de viviendas. El Real Decreto trescientos setenta y cinco/mil novecientos ochenta y dos, de doce de febrero, estableció las condiciones técnicas y financieras en que dicha rehabilitación podía llevarse a cabo, tanto para viviendas libres como para las construidas con protección del Estado, cualquiera que fuera su emplazamiento.

Para recuperar aquellos centros urbanos y núcleos rurales que presentan problemas sociales y culturales específicos, y que requieren una financiación acorde con las posibilidades económicas de las familias que en ellas residen, se considera oportuno regular el establecimiento de Áreas de Rehabilitación Integrada. Estas actuaciones permitirán resolver tanto las deficiencias de habitabilidad de los edificios de carácter residencial allí ubicados como la insuficiencia o carencia de equipamiento comunitario de primera necesidad. Para ello, dentro de las posibilidades del Programa Trienal de Viviendas mil novecientos ochenta y uno-mil novecientos ochenta y tres, se fijan las condiciones de los préstamos a conceder de acuerdo con las establecidas en la Orden de la Presidencia del Gobierno de trece de noviembre de mil novecientos ochenta.

Mediante este tipo de operaciones se intenta recuperar el patrimonio arquitectónico residencial, el patrimonio histórico-artístico y el equipamiento deteriorado evitando el costoso recurso que supone la construcción de viviendas y equipo comunitario de nueva planta, lográndose, además, la creación de puestos de trabajo en mayor proporción que la que se produciría en obras de nueva construcción y estimulándose la recuperación de antiguos oficios tradicionales en franco de desaparición que constituyen un patrimonio cultural que debe ser conservado.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Hacienda, de Obras Públicas y Urbanismo, de Economía y Comercio y de Cultura y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veinticuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y dos,

DISPONGO:

Artículo primero.—Objeto.

La presente disposición tiene por objeto ordenar las actuaciones de las Administraciones Públicas y fomentar las de la iniciativa privada dirigidas a rehabilitar los centros urbanos y núcleos rurales de interés arquitectónico y, en su caso, de conjuntos histórico-artísticos, mediante la declaración de Áreas de Rehabilitación Integrada.

Artículo segundo.—Área de Rehabilitación Integrada.

Uno. La declaración de Área de Rehabilitación Integrada exigirá la previa realización del estudio básico de rehabilitación y se producirá por Real Decreto a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo.

Cuando se actúe sobre un conjunto urbano o núcleo rural reconocido legalmente como conjunto histórico-artístico o en trámite de obtener tal reconocimiento, la declaración de Área de Rehabilitación Integrada se efectuará a propuesta conjunta de los Ministros de Obras Públicas y Urbanismo y de Cultura.

Dos. La declaración de Área de Rehabilitación Integrada implicará la delimitación del espacio urbano o rural comprendido en la misma y la declaración de urgencia a efectos de lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo tercero.—Estudios básicos de rehabilitación.

Uno. Los estudios básicos de rehabilitación serán realizados por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y en ellos se establecerán, de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente, las propuestas para la rehabilitación integrada de los centros urbanos y núcleos rurales de interés arquitectónico o, en su caso, de los conjuntos histórico-artísticos.

Dos. Los estudios básicos de rehabilitación estarán constituidos por una información sobre el Área a estudiar, un diagnóstico sobre su situación actual y unas propuestas orientadas a recuperar los centros urbanos y núcleos de interés arquitectónico o conjuntos histórico-artísticos, a mejorar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones allí existentes y a completar el equipamiento comunitario primario.

Tres. La realización de estos estudios se llevará a cabo, a instancia de los Entes Públicos Territoriales interesados, siempre que dicha solicitud corresponda a centros urbanos, núcleos rurales o conjunto histórico-artísticos en los que inicialmente concurren los requisitos que reglamentariamente se establezcan.

Cuatro. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de conformidad con la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, cuando se trate de conjuntos histórico-artísticos, examinará las solicitudes presentadas y acordará la realización de aquellos estudios que por su interés impliquen mayor utilidad pública y social.

Cinco. La aprobación de los estudios básicos de rehabilitación corresponderá al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo cuarto.—Programas de actuación.

Uno. Las actuaciones de rehabilitación que deban ser realizadas en las Áreas establecidas, se concretarán en Programas Anuales de Actuación elaborados en desarrollo del estudio básico de rehabilitación aprobado.

Dos. Los Programas Anuales de Actuación serán elaborados por la Comisión Gestora a que se refiere el artículo once de esta disposición y aprobados por los Departamentos Ministeriales y Entes Territoriales interesados, previo informe favorable de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y, en su caso, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas.

Tres. Sin perjuicio de los requisitos que señala el apartado anterior, cuando se trate de Áreas que afecten a zonas o instalaciones calificadas de interés para la Defensa Nacional en los términos establecidos en la Ley de doce de marzo de mil novecientos setenta y cinco, tanto la realización de los estudios básicos como la aprobación de los Programas Anuales de Actuación quedarán sujetos a las especificaciones, limitaciones o condicionamientos para ellas establecidas.

Cuatro. Los Programas Anuales de Actuación serán vinculantes para las Administraciones Públicas afectadas. Darán lugar a actuaciones públicas y privadas y determinarán la realización de la inversión a que se refiere el artículo quinto de este Real Decreto, así como los beneficios económicos que correspondan a las edificaciones públicas o privadas comprendidas en el Área.

Artículo quinto.—Actuaciones públicas.

Las actuaciones públicas determinadas en los Programas Anuales de Actuación se referirán al equipamiento comunitario primario del Área. La ejecución de estas actuaciones se llevará a cabo por los Ministerios competentes directamente, o mediante el establecimiento de convenios con otros Organismos del Estado y demás Administraciones Públicas.

Su financiación se realizará con cargo a los presupuestos de los Organismos intervinientes.

Artículo sexto.—Actuaciones privadas.

Uno. Las actuaciones de rehabilitación podrán promoverse por la iniciativa privada siempre que se refieran a viviendas o edificios completos cuyo destino principal sea el de vivienda, tanto libres como acogidas a la protección oficial, en régimen de propiedad o arrendamiento y que no estuvieran declarados en estado de ruina o fuera de ordenación urbana.

Dos. Podrán promover la rehabilitación de viviendas:

a) Los propietarios de los edificios y, en su caso, de las viviendas, individual o colectivamente, a través de las comunidades de propietarios.

b) Los inquilinos y arrendatarios, mediante convenios con el propietario o arrendador, con arreglo a la legislación aplicable. Cuando se trate de viviendas de protección oficial, las obras de rehabilitación se considerarán como obras de mejora, pudiendo incrementarse la renta de estas viviendas en los términos previstos en el artículo tercero del Real Decreto trescientos setenta y cinco/mil novecientos ochenta y dos, de doce de febrero.

Artículo séptimo.—Beneficios.

Las actuaciones de rehabilitación de viviendas promovidas por la iniciativa privada, de conformidad con lo establecido en el Programa Anual de Actuación, podrán disponer de financiación cualificada a través de todas o alguna de las siguientes modalidades:

- a) Préstamos con interés.
- b) Subvenciones.

El conjunto de los beneficios que se establecen en la presente disposición serán incompatibles con los regulados en el Real Decreto trescientos setenta y cinco/mil novecientos ochenta y dos, de doce de febrero, sobre rehabilitación de viviendas.

Artículo octavo.—Préstamos.

Uno. Las Entidades Oficiales de Crédito, Banca privada, Cajas de Ahorro Confederadas y la Caja Postal de Ahorros podrán conceder préstamos destinados a la rehabilitación de las viviendas incluidas en las Áreas de Rehabilitación Integrada definidas en el presente Real Decreto, con cargo a los recursos financieros asignados al Programa de Construcción de Viviendas de Protección Oficial mil novecientos ochenta y uno-mil novecientos ochenta y tres, por un importe que no exceda de la cifra absoluta de un millón doscientas mil pesetas por vivienda, ni de la que resulte de multiplicar la superficie útil de la vivienda por el cincuenta por ciento del módulo vigente aplicable a las viviendas de protección oficial. La cifra absoluta, antes expresada, será actualizada anualmente en la misma proporción que se revise el módulo de las viviendas de protección oficial en sus distintas áreas geográficas. El tipo de interés de estos préstamos será el establecido, con carácter general, en el apartado segundo de la Orden de la Presidencia del Gobierno de trece de noviembre de mil novecientos ochenta, y con carácter especial en la disposición adicional de la citada disposición. El plazo de amortización será el establecido para el préstamo directo al adquirente en esta misma Orden ministerial.

Dos. Los beneficios establecidos en este artículo tendrán la misma vigencia que el citado Programa mil novecientos ochenta y uno mil novecientos ochenta y tres, entendiéndose, a efectos del cómputo del número de viviendas iniciadas durante el mismo, que la financiación concedida para cada dos viviendas equivale a la de una vivienda de nueva construcción.

Tres. Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo, el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda ampliará el contenido de los convenios suscritos al amparo del artículo primero del Real Decreto dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco/mil novecientos ochenta, de siete de noviembre, para permitir que la subsidiación de intereses se extienda a la rehabilitación de viviendas cuando los préstamos concedidos para tal fin procedan de los fondos comprometidos en dichos convenios.

Cuatro. Las Entidades financieras fijarán las garantías de carácter personal o real para cada préstamo de rehabilitación, quedando autorizadas para admitir la constitución de segundas hipotecas.

Cinco. Las Entidades financieras comunicarán al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo la concesión de los préstamos con mención expresa del titular del mismo y del montante de cada uno de ellos. Finalizadas las operaciones de rehabilitación, el titular de las mismas presentará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo la justificación de su realización.

Artículo noveno.—Subvenciones.

Se autoriza al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda a subvencionar con tres puntos el tipo de interés a cargo del prestatario, establecido en el artículo anterior, durante los cuatro primeros años de amortización de los préstamos concedidos, siempre que los ingresos anuales familiares del solicitante sean inferiores a dos veces y media el salario mínimo interprofesional. El otorgamiento de dicho subsidio se hará de acuerdo con las percepciones familiares acreditadas en la realización de los estudios básicos de rehabilitación y previo informe de la Comisión Gestora.

Artículo diez.—Proyectos.

Uno. Los proyectos de rehabilitación deberán ajustarse técnica y económicamente a las determinaciones establecidas en el Programa Anual de Actuaciones y a las directrices que, para su aplicación, formulen conjuntamente los Ministerios de Obras Públicas y Urbanismo y de Cultura.

Dos. En el supuesto de incumplimiento de lo dispuesto en el presente Real Decreto y de las normas que se dicten para su desarrollo se estará a lo establecido en los artículos cincuenta y seis y cincuenta y siete del Real Decreto tres milcientos cuarenta y ocho/mil novecientos setenta y ocho, de diez de noviembre.

Artículo once.—Comisión Gestora.

Uno. En cada Área de Rehabilitación Integrada se constituirá una Comisión Gestora que estará adscrita a la Subcomisión Provincial de Cooperación, y sus normas de composición y funcionamiento se determinarán por Orden de la Presidencia del

Gobierno. En todo caso, estará representado en la Comisión Gestora el Ayuntamiento en cuyo término municipal se localice el Área, las Direcciones Provinciales de Obras Públicas y Urbanismo y de Cultura y, en el supuesto contemplado en el apartado tres del artículo cuarto, el Ministerio de Defensa, así como las Comunidades Autónomas.

Dos. Serán funciones de la Comisión Gestora:

- a) La elaboración, desarrollo y control del Programa Anual de Actuaciones.
- b) La coordinación y asesoramiento a los particulares y Organismos afectados por las Actuaciones de Rehabilitación, y
- c) El fomento de la participación ciudadana en relación con la elaboración y desarrollo del Programa.

DISPOSICION FINAL

Los Ministros de Hacienda, de Obras Públicas y Urbanismo, de Economía y Comercio y de Cultura dictarán las disposiciones y adoptarán las medidas que sean necesarias, en el ámbito de sus respectivas competencias, para el desarrollo y aplicación de la presente disposición.

DISPOSICION TRANSITORIA

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en consonancia con los estudios básicos de rehabilitación realizados con anterioridad a la publicación de esta disposición, podrá proponer al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo la declaración de las Áreas de Rehabilitación Integrada correspondientes.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—La rehabilitación de las viviendas que no estén ubicadas en las Áreas de Rehabilitación Integrada de centros urbanos, núcleos rurales y conjuntos histórico-artísticos a los que se refiere el presente Real Decreto, se seguirá rigiendo por las normas y exigencias técnicas contenidas en el Real Decreto trescientos setenta y cinco/mil novecientos ochenta y dos, de doce de febrero.

Las condiciones financieras para la rehabilitación de estas viviendas serán las señaladas en el artículo octavo de la presente disposición, con excepción del tipo de interés del préstamo que será del catorce por ciento sin subvención alguna.

Segunda.—Lo dispuesto en el presente Real Decreto se entiende sin perjuicio de lo previsto en los Estatutos de Autonomía de las Comunidades Autónomas y de los trasposos de competencias operados como consecuencia de los mismos.

Dado en Madrid a veinticuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y dos.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de la Presidencia,
MATIAS RODRIGUEZ INCIARTE

MINISTERIO DE DEFENSA

26376

REAL DECRETO 2556/1982, de 24 de septiembre, por el que se desarrolla la Ley 7/1982, de 31 de marzo, por la que las funciones del Cuerpo de Máquinas de la Armada son asumidas por el Cuerpo General de la Armada.

La Ley siete/mil novecientos ochenta y dos, de treinta y uno de marzo, en su disposición final primera establece que el Gobierno dictará las disposiciones necesarias para su desarrollo y cumplimiento.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Defensa, de acuerdo con el Consejo de Estado en su Comisión Permanente, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veinticuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y dos,

DISPONGO:**Misiones y funciones**

Artículo primero.—Las funciones y cometidos atribuidos al personal del Cuerpo de Máquinas por la Ley de veintiséis de mayo de mil novecientos cuarenta y cuatro, sobre reorganización del Cuerpo de Maquinistas de la Armada, y por disposiciones posteriores, serán desempeñados por el personal siguiente:

- a) El integrado en la Sección Transitoria del Cuerpo General.
- b) El de las promociones trescientos ochenta y tres bis y siguientes del Cuerpo General, una vez que hubiere obtenido su primer nombramiento de Oficial.
- c) El del Servicio de Energía y Propulsión de la Escala Especial del Cuerpo General, dentro del ámbito de sus funciones.
- d) El del Servicio de Energía y Propulsión de la Escala de Complemento del Cuerpo General, dentro del ámbito de sus funciones.