

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Resolución de 11/11/2009, de la Dirección General de la Vivienda, por la que se declara Área de Rehabilitación, el Centro Histórico Barrio del Albaicín, de Campo de Criptana (Ciudad Real) a los efectos del Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010. [2009/17434]

Antecedentes

El Título IV del Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010 prevé la rehabilitación de áreas urbanas en proceso de degradación.

Antecedentes. Declaración de Bien de Interés Cultural y Plan Especial

Por Decreto 63/2002, de 30 de abril, se declara de Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico, a favor de los molinos de viento existentes en los parajes denominados "Cerro de la Paz" y "Sierra de los Molinos", en Campo de Criptana, provincia de Ciudad Real, conforme las prescripciones establecidas por la normativa vigente sobre Patrimonio Histórico.

Antecedentes. Ayudas a la preparación de la Memoria-Programa.

El Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se establecen y regulan ayudas para el fomento de la promoción, rehabilitación, adquisición y arrendamiento de viviendas y de otros tipos de alojamiento protegido, y se aprueban otras disposiciones en materia de vivienda, estableció en su artículo 53 como protegibles, las actuaciones preparatorias encaminadas a la declaración de áreas de rehabilitación, regulando en su apartado 6, entre otras, las ayudas para la elaboración de estudios previos y memorias para la delimitación o declaración de áreas.

Al amparo de dicho Decreto 38/2006, de 11 de abril, desde el Ayuntamiento de Campo de Criptana (Ciudad Real), se solicita la ayuda establecida en su artículo 54.6 para la elaboración de memorias y proyectos técnicos encaminados a la declaración como área de rehabilitación. A tal efecto, se formaliza la solicitud ante esta Dirección General para la declaración de Área de Rehabilitación de Conjunto Histórico del "Barrio del Albaicín" en Campo de Criptana (Ciudad Real), y se concede la correspondiente ayuda por importe de 25.000 euros.

Antecedentes. Memoria-Programa.

Se ha recibido en esta Dirección General el documento titulado «Memoria-Programa correspondiente al Área de Rehabilitación del Centro Histórico "Barrio del Albaicín" en el municipio de Campo de Criptana (Ciudad Real), en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha», elaborado desde el mismo Ayuntamiento con la finalidad de declarar dicho Área de Rehabilitación a los efectos del Decreto 38/2006, de 11 de abril.

De conformidad con las facultades atribuidas en virtud del artículo 10 del Decreto 131/2007, de 17 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos Órganos de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en su redacción dada por el Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Resuelvo

Primero. Declaración.

A solicitud del Ayuntamiento de Campo de Criptana (Ciudad Real), se declara el Área de Rehabilitación de Centro Histórico en dicha ciudad.

Segundo. Delimitación.

El ámbito de actuación se corresponde con el perímetro recogido en el Plan Especial del Sitio Histórico de la Sierra de los Molinos, Cerro de la Paz y entorno paisajístico "Barrio del Albaicín".

La declaración establecida en el apartado primero de esta Resolución afecta a las siguientes actuaciones:

a) Actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas a las que se refiere el artículo 54.4 del Decreto 38/2006, a desarrollar en la delimitación definida en la Memoria a que se refiere el sexto párrafo del preámbulo de esta Resolución, titulado "Memoria-Programa correspondiente al Área de Rehabilitación del Centro Histórico "Barrio del Albaicín" para el municipio de Campo de Criptana (Ciudad Real), en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha", y que queda delimitada por el siguiente perímetro:

Al norte, por las manzanas 93242, 94248, 94238, 94244, 94245, 95243, 96243, 97245, 97243 y 97244, límite con el paraje de la Sierra de los molinos.

Al oeste, por la calle Fuente del Caño, colindante con las manzanas de intervención 93240, 93232, 93230, 93228 y 93225, hasta su intersección con la calle Santa Teresa, colindante con la manzana 93234.

Al sur, por la calle Espada durante toda la alineación de la manzana 94225; por la calle Portugal, colindante con la manzana 95223 y con el tramo de la calle de Santa Ana, colindante con la manzana 96226 hasta su intersección con la calle de Hermanas Peñaranda y calle Rodadero, colindante con la manzana 96221.

Al este, se cierra con la calle Huertos, colindantes con las manzanas: 97225, 97224, 97223, 98234, 99238, 94244 y 99240.

b) Operaciones de urbanización y reurbanización a las que se refiere el artículo 54.4 del Decreto 38/2006, de 11 de abril.

Además, de acuerdo al artículo 60.4 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, con objeto de optimizar recursos e informar a la población interesada sobre las actuaciones de rehabilitación se podrá establecer ventanilla única de vivienda suficientemente dotada de personal y medios necesarios.

Tercero. Efectos.

De conformidad con lo establecido en el Título IV del Decreto 38/2006, de 11 de abril, la presente Resolución tiene los siguientes efectos:

Podrán ser beneficiarios de las ayudas para las actuaciones que se ejecuten en Área de Rehabilitación, la Administración o entidad pública promotora y los titulares de edificios o viviendas, promotores de su rehabilitación, según lo establecido en el artículo 54.3 del Decreto 38/2006, de 11 de abril.

El régimen de ayudas aplicable es el determinado en el artículo 54.4 del Decreto 38/2006, de 11 de abril, sin perjuicio que puedan ser beneficiarios de otras ayudas destinadas a los colectivos específicos.

El procedimiento de concesión y abono de las ayudas anteriormente mencionadas se llevará a cabo según lo regulado por la Orden de 29 de febrero de 2008 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se regula el procedimiento de concesión de ayudas para actuaciones protegidas en áreas de rehabilitación integral y áreas de rehabilitación global en conjuntos históricos declaradas por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Las viviendas incluidas en actuaciones de nueva construcción, con o sin previa demolición de edificación existente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, no serán computadas como actuaciones en la línea de financiación específica de Áreas de Rehabilitación. De acuerdo a lo establecido en el artículo 54.2 del Decreto 38/2006, de 11 de abril, no se financiará en ningún caso las intervenciones que supongan el vaciado de las edificaciones objeto de rehabilitación.

Las actuaciones de rehabilitación se ajustarán estrictamente al Plan Especial del Sitio Histórico de la Sierra de los Molinos, Cerro de la Paz y Entorno Paisajístico "Barrio del Albaicín".

Con relación a lo dispuesto en el artículo 61 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, las subvenciones destinadas a las personas promotoras de las actuaciones se abonarán en todo caso a través de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Cuarto. Requisitos.

Deberán cumplirse los requisitos generales establecidos en el Capítulo VI del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y particularmente los siguientes:

- La definición de coste real de las actuaciones será la contenida en el artículo 56 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Se limitará a un garaje y a un trastero por vivienda y se exigirá su vinculación registral y en proyecto a la vivienda, para que el correspondiente coste sea objeto de financiación, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.3 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- El edificio objeto de una obra de rehabilitación deberá tener al menos, un 50 por 100 de su superficie útil existente o resultante de las obras destinadas al uso de vivienda y carecer de alguna de las siguientes condiciones:

- a) Acceso adecuado a las personas con discapacidad.
- b) Adecuadas condiciones de protección frente a incendios.
- c) Adecuadas condiciones de ornato y salubridad.
- d) Estanqueidad frente a la lluvia.
- e) Seguridad estructural.
- f) Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento.
- g) Sistemas de ahorro energético.

Debiendo cumplir este requisito para cada parcela catastral resultante en el supuesto de que el proyecto de la actuación afecte a varias.

Quinto. Otras disposiciones de aplicación.

En lo no previsto expresamente en esta Resolución será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, en el Decreto 38/2006, de 11 de abril, y demás disposiciones concordantes.

Sexto. Recursos.

1. En cuanto a las Administraciones Públicas, se podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro que se estime procedente.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá dirigir requerimiento previo a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la publicación, en cuyo caso, según lo establecido en el artículo 46.6 de la misma Ley, el plazo para interponer el recurso contencioso - administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

2. En cuanto a los particulares interesados, la presente resolución no agota la vía administrativa, pudiendo interponerse por aquéllos recurso de alzada ante el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación.

Toledo, 11 de noviembre de 2009

La Directora General de la Vivienda
GEMA DE CABO SERRANO