

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejo de Gobierno

**17479 Decreto n.º 157/2012, de 30 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 321/2009, de 2 de octubre, modificado por el Decreto 169/2010, de 25 de junio, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012.**

#### Exposición de motivos

El Decreto 321/2009 de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012 fue modificado por el Decreto 169/2010, de 25 de junio, con el objetivo de adaptar la normativa regional a las nuevas medidas estatales destinadas a la movilización del excedente de viviendas.

En el actual contexto económico y social se considera necesaria la optimización de los recursos disponibles.

En este sentido, se impulsa una reorientación de las actuaciones protegidas con la finalidad de potenciar la rehabilitación del parque inmobiliario existente y la revitalización de los núcleos urbanos y rurales.

El presente Decreto posibilita una mayor eficacia en la compatibilidad entre viviendas protegidas y viviendas no sometidas a regímenes de protección en actuaciones de nueva construcción incluidas en Áreas de Renovación Urbana y modifica aspectos procedimentales, permitiendo armonizar la exigencia previa de inspección técnica de las viviendas y edificios objeto de rehabilitación y el inicio de las obras de reparación antes de la obtención de la calificación provisional, con la no necesidad de realizar una nueva visita técnica cuando se trate de actuaciones promovidas en Áreas de Rehabilitación Integral o Áreas de Renovación Urbana por personas afectadas por situaciones catastróficas

En la tramitación de este Decreto se han realizado consultas a la Federación Regional de Empresarios de la Construcción, Asociación de Promotores Inmobiliarios, Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, Instituto de Vivienda y Suelo, Ministerio de Fomento, Consejería de Presidencia, Consejería de Universidades, Empresa e Investigación, Consejería de Sanidad y Consumo, Federación de Municipios de la Región de Murcia, Colegio Oficial de Arquitectos, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Igualmente se ha sometido al dictamen del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, habiendo sido informado favorablemente.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 30 de noviembre de 2012.

**Dispongo:**

**Artículo único.** Modificación del Decreto 321/2009, de 2 de octubre, modificado por el Decreto 169/2010, de 25 de junio por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012.

El Decreto 321/2009 de 2 de octubre, modificado por el Decreto 169/2010, de 25 de junio por el que se regula el Plan Regional de Vivienda de la Región de Murcia para el cuatrienio 2009-2012, queda modificado como sigue:

**Uno.** El apartado 1 del artículo 27 queda redactado como sigue:

«1. La Calificación Provisional se otorgará en cualquiera de sus regímenes, a las promociones completas de viviendas que cumplan con las determinaciones legales, de superficie, calidad y destino que se contemplen en la reglamentación vigente.

Se podrá compatibilizar en una misma promoción la existencia de otras viviendas no sometidas a algún régimen de protección pública cuando se trate de viviendas cedidas por permuta de solar o de viviendas resultantes de la renovación o de la promoción de nuevas viviendas protegidas que amplíen el número de las preexistentes, en el ámbito de un Área de Renovación Urbana.

En el supuesto de que sea consecuencia de la inadecuación de una o varias viviendas de la promoción a las normas reguladoras de las viviendas protegidas, el número de viviendas no protegidas no podrá superar el 25 por cien de la promoción.»

**Dos.** Se añade un apartado 2 en el artículo 61, que queda redactado como sigue:

«Artículo 61. Visita de inspección técnica.

1. Presentada la solicitud, se realizará visita de inspección técnica a la vivienda o edificio objeto de rehabilitación. De su resultado se emitirá informe en el que se describirán las obras que se encuadran en alguna de las actuaciones protegidas según la clasificación establecida en el artículo 58 del Real Decreto 2066/2008, el tipo de actuación, el presupuesto y las obras protegidas y la necesidad de realizar o no proyecto técnico según la normativa aplicable.

Así mismo, en el informe técnico se hará constar la necesidad de adecuación del edificio o vivienda a las circunstancias familiares del solicitante o promotor.

2. En el caso de actuaciones Renove, en Áreas de Rehabilitación Integral o Áreas de Renovación Urbana promovidas por personas afectadas por situaciones catastróficas, se tendrá en cuenta la visita de inspección técnica a la vivienda o edificio objeto de la rehabilitación, realizada al amparo de otras normas reguladoras y su correspondiente informe.»

**Tres.** El apartado 2 del artículo 62 queda redactado del modo siguiente:

«2. Cuando se haya justificado la urgente necesidad de realización de las obras por existir orden de ejecución forzosa, las obras podrán iniciarse antes de la calificación provisional, previa visita técnica de inspección a las mismas.

Asimismo, cuando se trate de actuaciones Renove, en Áreas de Rehabilitación Integral o en Áreas de Renovación Urbana promovidas en todo caso por personas afectadas por situaciones catastróficas, y se hubiera realizado visita técnica en los términos del artículo 61, las obras podrán iniciarse antes de la calificación provisional.



En estos casos se podrá calificar la totalidad de la actuación siempre que cumpla los requisitos establecidos en el presente Decreto para ser calificada como protegida.»

**Disposición final única. Entrada en vigor.**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Murcia, 30 de noviembre de 2012.—El Presidente en funciones, Juan Bernal Roldán.—El Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, Antonio Sevilla Recio.