



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

ORDEN de 7 de noviembre de 2014 por la que se establece la convocatoria para el año 2015 de las subvenciones autonómicas previstas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia. (2014050248)

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura aprobado por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, en su redacción dada por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de "Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional."

Por el Decreto 137/2013, de 30 de julio, se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.

El mencionado decreto, dispone en su artículo 8 que el procedimiento de concesión de estas subvenciones será el de concurrencia competitiva mediante convocatoria pública periódica.

De conformidad con el artículo 8.2 el procedimiento de concesión de subvenciones se iniciaran de oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

En su virtud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36 y 92.1 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, previa autorización del Consejo de Gobierno en su sesión del día 4 de noviembre de 2014.

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes

Artículo 1. Objeto.

La presente orden tiene por objeto realizar la convocatoria de las subvenciones correspondiente al año 2015, en régimen de concurrencia competitiva mediante convocatoria periódica, incluidas en los siguientes programas del Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016:



- 1.º Programa de vivienda protegida autopromovida
- 2.º Programa de adquisición de viviendas protegidas terminadas
- 3.º Programa de rehabilitación de viviendas.
- 4.º Programa de fomento del Informe de evaluación de los edificios

Artículo 2. Bases reguladoras.

Las bases reguladoras de dichas subvenciones son las establecidas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia (DOE n.º 149, de 2 de agosto de 2013), modificado por Decreto 16/2014, de 25 de febrero, por el que se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, así como por el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio.

Artículo 3. Sujetos beneficiarios.

Podrán solicitar las subvenciones reguladas en la presente orden las personas que se relacionan en cada uno de los programas que se especifican en los capítulos siguientes.

Artículo 4. Requisitos para acceder a la subvención.

1. Los beneficiarios de las subvenciones reguladas en esta orden deberán reunir los requisitos generales que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de los específicos previstos en cada programa, y de las excepciones establecidas en los mismos:
 - a) Ser persona física, con nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de extranjeros no comunitarios, estos deberán tener residencia legal en España.
 - b) No ser titulares o cotitulares del pleno dominio o de un derecho real del uso o disfrute sobre ninguna otra vivienda distinta de la que es objeto de la actuación protegida, salvo aquélla que constituía su domicilio conyugal y de cuyo uso y disfrute se hayan visto privados por separación, divorcio o nulidad del matrimonio.
 - c) Disponer de ingresos mínimos. Cumplen este requisito aquellos cuyos ingresos familiares brutos sean iguales o superiores a 4.000 euros.

Para el cálculo de los mismos se estará a los ingresos brutos obtenidos por el solicitante o cada uno de miembros de la unidad familiar o de convivencia en el período impositivo del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF) con plazo de presentación vencido en el momento de presentación de la solicitud de la subvención.



- d) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, deudas con la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
 - e) Reunir los requisitos previstos en el artículo 12 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a excepción de lo regulado en las letras b),c) y d) del apartado segundo del mencionado precepto.
2. Los requisitos exigidos en la presente orden para el acceso a las subvenciones previstas en el mismo deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud. En el caso del programa de fomento del alquiler de viviendas además deberán mantenerse durante toda la vigencia de la ayuda, salvo el previsto en la letra c) del apartado anterior que únicamente deberá de cumplirse a la fecha de la solicitud de la subvención.

Artículo 5. Cuantía.

El importe de las subvenciones, los criterios para su determinación y el porcentaje máximo de los gastos susceptibles de subvención se acomodará a lo establecido en el presente Capítulo, así como a los créditos presupuestarios contemplados en el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en los capítulos siguientes de la presente orden, para cada uno de los programas de subvenciones.

Artículo 6. Financiación.

1. Las ayudas objeto de esta convocatoria se financiarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias y en las cuantías máximas que a continuación se detallan:
 - a) Al Programa de vivienda protegida autopromovida se destinará la cantidad máxima de 500.000,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 16.02.261A.789.00 proyecto 201316020028 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2016.
 - b) Al Programa de adquisición de viviendas protegidas terminadas se destinará la cantidad máxima de 100.000,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 16.02.261A.789.00 proyecto 201316020029 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2015.
 - c) Al Programa de la rehabilitación de viviendas se destinará la cantidad máxima de 3.920.920,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 16.02.261A.789.00 proyecto 201316020025 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2016.
 - d) Al Programa de fomento del Informe de evaluación de los edificios se destinará la cantidad máxima de 100.000,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 16.02.261A.789.00 proyecto 201316020030 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2015.
2. En la presente orden se seguirá el procedimiento de tramitación anticipada previsto en la regla 42 de la Orden de 5 de enero de 2000, por la que se aprueba la instrucción de operatoria contable a seguir en la ejecución del gasto de la Administración de la Comunidad



Autónoma de Extremadura. En todo caso, la convocatoria queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en los Presupuestos del ejercicio 2015 para los programas de adquisición de viviendas protegidas terminadas y de fomento del Informe de evaluación de los edificios, y 2016 para el resto de programas.

3. De conformidad con el artículo 23.2 h) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la cuantía total máxima de las subvenciones convocadas por la presente orden podrá aumentarse hasta un 20 % de la cuantía inicial, o hasta la cuantía que corresponda cuando tal incremento sea consecuencia de una generación, incorporación de crédito, o se trate de créditos declarados ampliables, siempre antes de resolver la concesión de las mismas sin necesidad de abrir nueva convocatoria.

Artículo 7. Compatibilidad de subvenciones.

1. Las subvenciones previstas en el presente orden serán incompatibles entre sí y con cualesquiera otras ayudas estatales o autonómicas que persigan idéntica finalidad, con las siguientes salvedades:
 - a) Las subvenciones del programa de rehabilitación de viviendas, que serán compatibles con las previstas en la normativa estatal de financiación pública en dicha materia.
 - b) Las subvenciones del programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva, que serán compatibles con las subvenciones del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
 - c) Las subvenciones del programa de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas y del programa de fomento del Informe de evaluación técnica de edificios, que serán compatibles con cualesquiera otras subvenciones reguladas en esta orden.
2. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

Artículo 8. Alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.

1. Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento, siempre que no suponga un incumplimiento que diera lugar al reintegro de la subvención, podrá dar lugar a la modificación de los términos y del sentido de la resolución, previa tramitación de un procedimiento de modificación con audiencia del interesado. Sin que en ningún caso pueda suponer una modificación al alza de la subvención reconocida.
2. La competencia para la resolución del procedimiento de modificación previsto en el apartado anterior corresponderá al titular de Dirección General competente en materia de vivienda, y será tramitado por el Servicio de Coordinación de Ayudas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, salvo cuando afectase a subvenciones incluidas en los programas de vivienda protegida autopromovida que se encomienda al Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Viviendas de dicha Dirección General.

**Artículo 9. Solicitud de subvención**

1. La solicitud de subvenciones se ajustará al modelo oficial, según el que corresponda de conformidad con los Anexos que se especifican en cada uno de los capítulos siguientes de la presente orden para cada uno de los programas, y que se encuentran disponibles en <http://sede.gobex.es>. Su presentación podrá llevarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. El plazo de presentación de solicitudes será de un mes a partir del día siguiente a aquel en que se hubiera publicado la presente orden de convocatoria en el Diario Oficial de Extremadura, salvo para los Programas de la rehabilitación de viviendas y de fomento del Informe de evaluación de los edificios en que dicho plazo de un mes comenzará a computarse dos meses después del día siguiente a aquel en que se hubiera publicado la presente orden de convocatoria en el Diario Oficial de Extremadura. No se admitirán a trámite las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo.
3. En el Programa de rehabilitación de viviendas, los promotores individuales para uso propio deberán actuar obligatoriamente en el procedimiento a través de un agente rehabilitador, que actuará como entidad colaboradora y estará sometido a los requisitos exigidos en el artículo 12 de la Ley 6/2011, 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que tendrá que cumplir la obligaciones establecidas en la presente orden y en la Orden de 5 de junio de 2013 por la que se regula el régimen y funcionamiento de los agentes rehabilitadores en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura. De conformidad con los artículos 13 y 14 del Decreto 75/2010, de 18 de marzo, por el que se crea la Sede Electrónica Corporativa, será expresamente habilitado para la presentación electrónica de documentos en representación de aquellos.

A tal efecto, el promotor individual para uso propio otorgará la representación al agente rehabilitador en el modelo normalizado y se entenderán con este todas las actuaciones del procedimiento.

Artículo 10. Documentación genérica que debe acompañar a la solicitud de subvención.

1. La solicitud de subvención deberá acompañarse de la documentación genérica que seguidamente se relaciona, sin perjuicio de la específica que se exija en cada programa de subvenciones y de las excepciones que se establezcan en los mismos:
 - a) Fotocopia de NIF (DNI o NIE) de los beneficiarios, salvo autorización referida en el apartado 2 del presente artículo.
 - b) Fotocopia del Libro de Familia, en su caso.
 - c) Fotocopia de la Declaración del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los beneficiarios, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el apartado 2.

En caso de no estar obligado a presentar la citada declaración deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que así lo acredite.



Si se hubiesen obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse resolución o certificado del organismo público competente que acredite los importes percibidos, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el apartado 2.

- d) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se hagan constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de la cuales los beneficiarios sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute, salvo autorización referida en el apartado 2 del presente artículo.
 - e) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, deudas con la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, salvo autorización referida en el apartado 2.
 - f) Modelo normalizado de declaración responsable de los beneficiarios, incluido en el anexo de solicitud correspondiente, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de tal.
 - g) Fotocopia de la resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, nulidad o divorcio del matrimonio, en su caso.
 - h) Fotocopia de la sentencia judicial sobre la patria potestad prorrogada, en su caso.
 - i) Modelo oficial de Alta de Terceros, en el que los interesados comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.
2. La Administración facilitará un modelo de consentimiento expreso, que podrá acompañarse a la solicitud, en el que los interesados autorizarán al órgano gestor competente para recabar certificados del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, de la Administración Tributaria, de la Seguridad Social y del Servicio Público de Empleo Estatal, así como los datos de la identificación de los solicitantes y de su empadronamiento, a través del Sistema de Verificación de datos de identidad o a través del Servicio de Verificación de datos de Residencia, que fueren reglamentariamente exigidos para la resolución del procedimiento de concesión y de abono de la subvención o para un adecuado ejercicio de las potestades de inspección, seguimiento y control de las subvenciones, así como de las competencias de reintegro.

La prestación de la autorización no es obligatoria. En caso de que los interesados no presen-tasen su autorización a tal efecto, deberán aportar junto con su solicitud los documentos y certificaciones preceptivas. En caso de prestar dicha autorización, se aportarán de oficio, de acuerdo con los datos que obren en los archivos, base de datos u otros fondos documentales o mediante los servicios ofrecidos por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, la Consejería competente en materia de Hacienda, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social, del Servicio Público de Empleo Estatal, o el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.



3. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 23.5 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, la Dirección General competente en materia de vivienda requerirá al interesado para que, en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 11. Procedimiento de concesión, instrucción y resolución

1. La selección de los beneficiarios de las subvenciones correspondientes a la presente convocatoria se hará mediante el procedimiento de concurrencia competitiva.
2. La instrucción de los procedimientos se encomienda al Servicio de Coordinación de Ayudas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, salvo las subvenciones incluidas en los programas de vivienda protegida autopromovida que se encomienda al Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Vivienda de dicha Dirección General.
3. De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la competencia para la resolución de los procedimientos corresponderá, por desconcentración, al titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
4. La resolución se dictará de conformidad con el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y deberá expresar, además, las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones autonómicas, en su caso, reconocidas.
5. El plazo para dictar resolución y notificarla será 6 meses, y se contará desde el día siguiente de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.
6. A los efectos de notificación de conformidad con el artículo 59.6, letra b), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todos los actos de los procedimientos posteriores a la presente convocatoria se harán públicos en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa -portal oficial <http://sede.gobex.es>.
7. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por el beneficiario salvo que en el plazo de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución, presentara renuncia expresa a aquéllas.

Artículo 12. Comisión de valoración.

1. Para la valoración de las solicitudes se constituirá una Comisión que será la encargada de emitir un informe acerca de la baremación efectuada, aplicando para ello los criterios de valoración previstos en esta orden y en las bases reguladoras para cada uno de los programas, con expresa indicación del orden de prelación de interesados resultante.



2. La constitución y funcionamiento de la Comisión de valoración se regirá por lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para los órganos colegiados, estando integrada por los siguientes miembros:
 - El titular de la Dirección General competente en materia de vivienda o persona en quien delegue, que actuará como presidente.
 - Tres funcionarios de la Dirección General competente en materia de vivienda, designados por su titular, actuando uno de ellos como secretario, con voz pero sin voto.
3. Los nombramientos de los miembros que deban constituir las Comisiones de Valoración se harán públicos en la forma establecida en el artículo 11.6 de la presente orden.

Artículo 13. Publicidad de las subvenciones.

1. La publicidad de las subvenciones concedidas se acomodará a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura y a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, del Gobierno Abierto de Extremadura. Las subvenciones concedidas se publicarán en <http://www.gobex.es/consejerias/subvenciones/subvenciones.htm>, con expresión de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, e identificando al beneficiario, la cantidad concedida, y la finalidad o finalidades de las subvenciones concedida. La publicación se efectuará en el Diario Oficial de Extremadura cuando las subvenciones concedidas, individualmente consideradas, sean de cuantía igual o superior a 3.000 euros.

Las bases reguladoras y las convocatorias de las subvenciones reguladas en esta orden se publicarán, asimismo, en dicho portal de subvenciones.

2. Los beneficiarios de las subvenciones previstas en el presente orden deberán dar la adecuada publicidad al carácter público de la financiación de las actuaciones objeto de subvención, en los términos establecidos en el Decreto 50/2001, de 3 de abril, sobre medidas adicionales de gestión de inversiones financiadas con ayudas de la Junta de Extremadura y se modifica el Decreto 77/1990, de 16 de octubre, por el que se establece el Régimen General de Concesión de Subvenciones.

Artículo 14. Pérdida del derecho a las subvenciones y régimen sancionador.

1. Sin perjuicio del régimen sancionador aplicable en la materia, procederá la declaración de la pérdida del derecho a las subvenciones reconocidas cuando concurren cualesquiera de las siguientes circunstancias:
 - a) Incumplimiento de las condiciones, requisitos y obligaciones a que se supedita el reconocimiento, percepción, justificación y/o mantenimiento de las ayudas autonómicas y, en su caso, estatales, reguladas en la presente orden, en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, y en las normas que lo desarrollen, así como en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda que resulte aplicable.



- b) Incumplimiento de las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - c) El entorpecimiento al legítimo ejercicio, por parte de la Consejería competente en materia de vivienda, o por terceros cesionarios, del derecho real de tanteo sobre viviendas protegidas.
 - d) Fraude de ley en la presentación de la solicitud, cuando así se deduzca del expediente.
 - e) Las causas de reintegro previstas en el artículo 43 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. El procedimiento de declaración de pérdida del derecho se tramitará de conformidad con el Título III de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Si la resolución del procedimiento estimara la concurrencia de incumplimiento conforme al apartado 1, declarará la pérdida del derecho a las subvenciones reconocidas y, en su caso, el reintegro de las cantidades percibidas, incrementadas con los intereses de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en la que se acuerde la procedencia del reintegro, correspondiendo a la Dirección General competente en materia de vivienda la competencia para exigir el reintegro en período voluntario y a la Consejería competente en materia de Hacienda para efectuar la recaudación en vía ejecutiva.

3. A los efectos de declaración de pérdida del derecho al cobro total o parcial de la ayuda, son criterios de posibles incumplimientos los siguientes:

INCUMPLIMIENTOS	EXTENSIÓN DE LA PÉRDIDA DEL DERECHO AL COBRO DE LA SUBVENCIÓN
Incumplimiento en la adopción de medidas de difusión previstas en el artículo 13.2	10% del importe de la subvención
Incumplimiento de destinar la vivienda objeto de ayuda a residencia habitual y permanente en el programa rehabilitación de vivienda	20% del importe de la subvención (cuando se hubiese cumplido el 80% del plazo comprobado) 100% del importe de la subvención (cuando no se hubiese cumplido al menos el 80% del plazo comprobado)
Resto de incumplimientos	100% de la subvención

En los supuestos de procedimientos judiciales o extrajudiciales de ejecución de títulos hipotecarios sobre la vivienda subvencionada que culminen en el desahucio y la pérdida de titularidad de la misma, no se considerará incumplida la obligación de destinar la vivienda objeto de la subvención a residencia habitual y permanente así como tampoco la prohibición de disponer referida en el artículo 75.2 del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.

4. Los beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente orden quedarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones establece el Título V de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



CAPÍTULO II

Programa de vivienda protegida autopromovida

Artículo 15. Objeto de la actuación protegida.

El programa de vivienda protegida autopromovida se halla específicamente destinado a financiar los gastos derivados de la autopromoción de la vivienda, en los términos previstos en el Título III del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, y de conformidad con el planeamiento, las ordenanzas y cualesquiera normas de policía aplicables.

Artículo 16. Beneficiarios y requisitos de acceso.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención los autopromotores que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 4, así como los específicos que seguidamente se relacionan:
 - a) Que los ingresos familiares ponderados no excedan de 4 veces el IPREM.
 - b) Ser titular, o cotitulares en caso de varios beneficiarios, de la totalidad del pleno dominio de un solar o de un derecho real de vuelo, física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida, que habrá de radicar en una localidad que no supere los 20.000 habitantes conforme al padrón vigente a la fecha de la publicación de la convocatoria.
 - c) No haber sido beneficiarios de ayudas al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda en los diez años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo las destinadas al alquiler o las subvenciones del programa de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas y del programa de fomento del Informe de evaluación técnica de edificios.
 - d) No haber iniciado las obras con anterioridad a la solicitud de subvenciones.
2. A los efectos de esta orden se considerarán autopromotores aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven individualmente la construcción de la vivienda protegida autopromovida para destinarla a su residencia habitual y permanente. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Artículo 17. Solicitud de subvención y documentación.

Los autopromotores deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 9 y Anexo II, acompañándola de la documentación referida en el artículo 10.1, así como de la que seguidamente se relaciona:

- a) Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del pleno dominio de un solar o del derecho real de vuelo física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida.



- b) Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento referida al suelo sobre el que se pretende construir la vivienda protegida, con expresa indicación de si se trata de casco urbano consolidado y en la que se detallen los servicios urbanísticos con que cuente dicho suelo, incluido pavimentación y acerado o, en su defecto, certificado municipal que acredite la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, conforme a las exigencias contenidas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- c) Certificado municipal que acredite que no se han iniciado las obras.

Artículo 18. Criterios objetivos de otorgamiento.

1. La Comisión de valoración determinará el orden de prelación de interesados en la fase de baremación de acuerdo con los siguientes criterios y puntuaciones:
 - a) Si la vivienda se construye en casco urbano consolidado, definido a los efectos por el art. 9.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura: 10 puntos.
 - b) Si el beneficiario se compromete a edificar la vivienda protegida autopromovida con una calificación energética de al menos la letra C: 10 puntos.
 - c) Composición de la unidad familiar o de la unidad convivencia:
 - c.1) Beneficiarios con 4 o más hijos: 5 puntos.
 - c.2) Beneficiarios con 3 hijos: 4 puntos.
 - c.3) Beneficiarios con 2 hijos: 3 puntos
 - c.4) Beneficiarios con 1 hijo: 2 puntos
 - c.5) Beneficiarios sin hijos: 1 puntoA tales efectos solo se computarán los hijos menores de edad.
 - d) Beneficiario con edad igual o inferior a 35 años: 15 puntos.
2. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo, en primer lugar, a los ingresos familiares ponderados, primando los ingresos cuantitativamente inferiores sobre los superiores y, de persistir aquel empate, al orden cronológico de la fecha de presentación de la solicitud de subvención, teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores. A tal fin se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en que la misma hubiere quedado válidamente presentada, por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de los documentos legales y reglamentariamente exigidos.
3. A efectos de valorar los ingresos familiares ponderados, se hará constar la cantidad redondeada al cuarto decimal, siendo al alza si la quinta cifra decimal es superior a cuatro o manteniéndose igual en cualquier otro caso.

**Artículo 19. Cuantía de la subvención.**

La cuantía de la subvención será de diez mil euros (10.000 €).

Artículo 20. Obligaciones de los beneficiarios.

1. Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención las generales previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las siguientes:
 - a) Cumplir con la calificación energética comprometida en su solicitud de subvención.
 - b) Presentar la solicitud de calificación provisional de vivienda protegida autopromovida en el plazo de 3 meses, o en el plazo prorrogado en su caso concedido, a contar desde el día siguiente de la notificación del reconocimiento de la subvención.
 - c) Presentar la solicitud de calificación definitiva de vivienda protegida autopromovida en el plazo de 18 meses, o en el plazo prorrogado en su caso concedido, a contar desde el día siguiente de la notificación de la cédula calificación provisional.
 - d) Obtener la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida autopromovida.
 - e) Cumplir con las limitaciones y las obligaciones derivadas del régimen de protección regulado en el Título III del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.
2. Los plazos previstos en las letras b y c del apartado anterior para la presentación de solicitud de calificación provisional y definitiva podrán ser prorrogados, previa solicitud del interesado, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, siempre que concurren causas justificadas y debidamente acreditadas mediante informe de la dirección facultativa.

En cualquier caso, dicha solicitud de ampliación deberá presentarse antes del vencimiento de los plazos establecidos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 21. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

La justificación de la subvención y su efectivo abono, que se hará mediante pago único, exigirá que en plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación de la cédula de la calificación definitiva, el beneficiario presente la siguiente documentación:

- a) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, deudas con la Hacienda autonómica, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social; salvo que hubiere autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 10.2 o no hubieren perdido validez los certificados aportados para el reconocimiento de la subvención.
- b) Fotocopia de la escritura pública de obra nueva terminada debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de los beneficiarios o, en su caso, acta notarial de finalización de obra, que recogerá las limitaciones propias de la vivienda protegida, así como la fecha de su calificación definitiva .



CAPÍTULO III

Programa de adquisición de viviendas protegidas terminadas

Artículo 22. Objeto.

El objeto del programa de adquisición de viviendas protegidas terminadas es el fomento de la primera transmisión de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial y general, que se hallen terminadas y cuenten con cédula de calificación definitiva.

Artículo 23. Beneficiarios y requisitos de acceso.

1. Serán beneficiarios de la subvención los adquirentes o adjudicatarios que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 4, a excepción de la letra a), así como los específicos que seguidamente se relacionan:
 - a) Que los ingresos familiares ponderados de los adquirentes o adjudicatarios no excedan de 3,5 IPREM.
 - b) Haber elevado a documento público con posteridad al 31 de diciembre de 2012 y antes de que finalice el plazo para la presentación de la solicitud de la subvención, el contrato de compraventa o el título de adjudicación visado por el órgano administrativo competente.
 - c) No haber sido beneficiario de ayudas al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda en los diez años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo las destinadas al alquiler o las subvenciones del programa de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas y del programa de fomento del Informe de evaluación técnica de edificios.
2. A los efectos de esta orden se considerarán adquirentes o adjudicatarios aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, pretenden acceder a la propiedad de una vivienda protegida de nueva construcción, a cuyo objeto formalizan el contrato de compraventa o título de adjudicación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Artículo 24. Solicitud de la subvención y documentación.

Los adquirentes o adjudicatarios deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 9 y Anexo III, acompañándola de la documentación referida en el artículo 10.1, así como de la que seguidamente se relaciona:

- a) Fotocopia de la escritura pública de propiedad de la vivienda protegida de nueva construcción objeto de la subvención o, en su defecto, nota simple del Registro de la Propiedad.
- b) Fotocopia de la sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica, en su caso.

**Artículo 25. Criterios objetivos de otorgamiento.**

1. La Comisión de valoración determinará el orden de prelación de interesados en la fase de baremación de acuerdo con los siguientes criterios y puntuaciones:
 - a) Beneficiarios con 4 o más hijos: 10 puntos
 - b) Beneficiarios con 3 hijos: 9 puntos
 - c) Beneficiarios con 2 hijos: 7 puntos
 - d) Beneficiarios con 1 hijo: 6 puntos
 - e) Algún beneficiario o miembro de la unidad familiar o de convivencia víctima de violencia de género: 5 puntos
 - f) Algún beneficiario que tenga una edad igual o inferior a 35 años: 4 puntos
 - g) Beneficiarios sin hijos: 1 puntoA tales efectos solo se computarán los hijos menores de edad.
2. En el supuesto de concurrencia de varios criterios, la puntuación final se obtendrá mediante la suma de todos de ellos.
3. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo, en primer lugar, a los ingresos familiares ponderados, primando los ingresos cuantitativamente inferiores sobre los superiores y, de persistir aquel empate, al orden cronológico de la fecha de la calificación definitiva de la vivienda objeto de la subvención, teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores.
4. A efectos de valorar los ingresos familiares ponderados, se hará constar la cantidad redondeada al cuarto decimal, siendo al alza si la quinta cifra decimal es superior a cuatro o manteniéndose igual en cualquier otro caso.

Artículo 26. Cuantía de la subvención y abono de la misma.

La cuantía de la subvención será de tres mil euros (3.000 €), que será abonada mediante pago único, una vez sea reconocida la misma.

Artículo 27. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención las generales previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las derivadas del régimen de protección regulado en el Título III del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.



CAPÍTULO IV

Programa de Rehabilitación de viviendas.

Artículo 28. Objeto del programa.

1. El programa de rehabilitación de viviendas se halla específicamente destinado a fomentar la ejecución de obras en viviendas, para mejorar su estado de conservación, mejorar la calidad y sostenibilidad o garantizar la accesibilidad.
2. Se considerarán actuaciones protegidas destinadas a la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:
 - a) Las detectadas con carácter desfavorable en el informe de los edificios relativo a la vivienda unifamiliar o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
 - b) Las detectadas con carácter desfavorable en el informe de evaluación de los edificios relativo a la vivienda unifamiliar o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos arquitectónicos de especial protección, siempre que:
 - b.1) Se realicen en viviendas declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o protegidas, o situadas dentro de conjuntos histórico-artísticos.
 - b.2) Se ejecuten simultáneamente actuaciones protegidas para la mejora de la calidad y sostenibilidad.
 - c) Las que se realicen en las instalaciones de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente o conseguir la mejora de la calidad y sostenibilidad.
3. Se considerarán actuaciones en vivienda para mejorar la calidad y sostenibilidad las siguientes:
 - a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
 - b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.



- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) La mejora de la eficiencia energética de la instalación de ascensor e iluminación, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en la vivienda y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en la propia vivienda que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, referida a la certificación energética, de al menos un 30 % sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

- 4. Se considerarán ajustes razonables en vivienda para garantizar el mayor grado de adecuación efectiva global posible a las condiciones de accesibilidad determinadas en la normativa vigente, las siguientes:
 - a) Aquellas obras destinadas a garantizar el mayor grado de adecuación efectiva global posible para transformar la vivienda en una vivienda accesible a las necesidades de adaptación derivadas de la discapacidad acreditada o para mayores de 65 años, según las condiciones establecidas en la normativa vigente.
 - b) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.



- c) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a los diferentes espacios objeto de la actuación.
- d) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre la vivienda y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Artículo 29. Condiciones particulares de las actuaciones protegidas.

1. Cuando la vivienda esté ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva, para el cálculo del presupuesto protegido sólo se tendrán en cuenta las actuaciones protegidas que afecten al uso privativo de la misma. En vivienda unifamiliar se podrán incluir las actuaciones que afecten al edificio en su conjunto, siempre que tenga uso característico residencial.
2. Son requisitos imprescindibles para el reconocimiento del derecho a la subvención, además de los exigidos para acceder a la condición de beneficiario, los siguientes:
 - a) Que la actuación sea protegida conforme al artículo 28.
 - b) Que las obras de rehabilitación cuenten al momento de iniciarse el plazo de presentación de la solicitud de ayuda con informe técnico favorable de conformidad con el artículo 31 y éste se hubiese emitido con posterioridad al 10 de septiembre de 2014.
 - c) Que la vivienda unifamiliar cuente con el correspondiente informe de evaluación de los edificios redactado y suscrito por técnico competente, conforme al artículo 33.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios o el instrumento de naturaleza análoga existente en el municipio o Comunidad Autónoma, aportase la misma información que aquel informe requiere, bastará con su presentación, siempre que esté actualizado. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada en este real decreto, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.
 - d) Que alguno de los beneficiarios sea mayor de 65 años o que éste o alguno de los miembros de su familia o unidad de convivencia sea una persona con discapacidad, en el caso de que se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, salvo cuando en el inmueble se vayan a acometer simultáneamente obras de conservación.
 - e) Que el importe del presupuesto protegido no sea inferior a dos mil quinientos euros (2.500 €), excluidos impuestos.
 - f) Que la vivienda unifamiliar, o el edificio en que se ubica la vivienda, tenga un uso residencial y esté finalizado antes de 1981. No se exigirá dicho requisito en la actuación protegida de conservación cuando la vivienda presente graves daños estructurales.



Tampoco será exigible en la actuación protegida para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, cuando alguno de los beneficiarios sea mayor de 65 años o éste o alguno de los miembros de su familia o unidad de convivencia sea una persona con discapacidad.

Artículo 30. Beneficiarios y requisitos de acceso.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención los promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación que cumplan los requisitos generales exigidos en el artículo 4, a excepción de la letra a), así como los específicos que seguidamente se relacionan :
 - a) Que sus ingresos familiares ponderados no excedan de 4,5 veces el IPREM para aquellas actuaciones de conservación o realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad, y de 6,5 veces IPREM para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad.
 - b) No haber sido beneficiarios de ayudas al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda en los diez años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo las destinadas al alquiler y las propias de los programas de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas y de fomento del Informe de evaluación de edificios.
 - c) Ser titulares de la totalidad del pleno dominio o del derecho real de usufructo vitalicio sobre la vivienda objeto de la actuación protegida de rehabilitación.
2. A los efectos de esta Orden se considerarán promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven una actuación protegida en materia de rehabilitación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Artículo 31. Informe técnico previo de la rehabilitación de viviendas.

1. Sin sujeción al plazo de presentación de la solicitud de ayuda del Programa de rehabilitación de vivienda y antes de iniciar las obras de rehabilitación, los interesados, a través del agente rehabilitador, deberán presentar la solicitud de informe técnico acompañándola de la documentación que seguidamente se relaciona:
 - a) Fotocopia de NIF (DNI o NIE) del/los promotor/es individual/es para uso propio en materia de rehabilitación solicitante/s del informe técnico. No será precisa su presentación en el caso de que hubiera autorizado su aportación de oficio.
 - b) Fotocopia del NIF del agente rehabilitador. No será precisa su presentación en el caso de que hubiera autorizado su aportación de oficio.
 - c) Fotocopia de la resolución o del certificado acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX) y otros órganos competentes, en su caso.



- d) Fotocopia de la documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras. En el caso de requerirse a tal efecto el presupuesto del constructor, deberá acompañarse una memoria técnico económica suscrita por técnico competente.

Tanto el proyecto como la memoria técnico económica de la actuación pretendida, según los casos, deberán adecuarse al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

- e) Certificado catastral de la vivienda objeto del informe técnico.
- f) Informe del agente rehabilitador, que evacuará una vez verificada la inspección ocular del edificio. En dicho informe se pronunciará al menos acerca de:
- 1.º La viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida y fecha prevista de finalización de la obra.
 - 2.º La documentación técnica presentada.
 - 3.º La protección de la obra de rehabilitación pretendida, de conformidad con el artículo 28.
 - 4.º La existencia de graves daños estructurales en la vivienda, en su caso.
 - 5.º Presupuesto protegido de la actuación pretendida.
 - 6.º La no iniciación de las obras. A tal efecto se acompañarán las fotografías que así lo acrediten.
 - 7.º El grado de adecuación efectiva global posible a las condiciones de accesibilidad que se conseguirá con las obras de rehabilitación que contengan actuaciones destinadas a garantizar dichas condiciones.
 - 8.º Estado de conservación, cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad y grado de eficiencia energética referido al uso privativo de la vivienda incluida en edificio de tipología residencial colectiva.
 - 9.º Consumo energético inicial anual de calefacción y refrigeración y el ahorro, en al menos un 30 %, derivado de la actuación de mejora de la calidad y la sostenibilidad, en su caso.
 - 10.º La calificación energética que se conseguirá con las obras de rehabilitación que contengan actuaciones destinadas a mejorar la calidad y sostenibilidad.
- g) Fotocopia del Informe de evaluación de edificios relativo a la vivienda unifamiliar o similar conforme al artículo 29.2 c).
- h) Fotocopia de la solicitud de inscripción en el Registro de eficiencia energética de los edificios del Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda, en caso de que se traten de obras de rehabilitación destinadas a conseguir una mejor calificación energética.



2. Formará parte del expediente el Informe de la OTAEX sobre la adecuación de la obra de accesibilidad a la discapacidad reconocida.
3. Presentada la solicitud, junto con la documentación que debe acompañarla, y emitido el informe de la OTAEX, en su caso, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda evacuará un informe técnico, para lo cual podrá girar visita de inspección a fin de constatar la realidad de la obra, con el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente.
 - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), y localización de la rehabilitación pretendida.
 - c) Identificación de la vivienda objeto del informe técnico
 - d) Viabilidad de la protección de la actuación desde un punto de vista técnico y modalidad de esta.
 - e) Presupuesto protegido, con expresión de los presupuestos parciales en caso de concurrencia de distintas modalidades de actuación protegida.
 - f) Declaración expresa de que el informe técnico emitido no genera derecho alguno a la subvención, cuyo reconocimiento exigirá la previa convocatoria de las ayudas y el cumplimiento de todos los requisitos previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable.
 - g) Normativa aplicable.
4. El plazo para evacuar dicho informe técnico será de 3 meses desde la fecha de presentación de la solicitud, entendiéndose ésta como la que hubiera quedado válidamente presentada por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de los documentos legales y reglamentariamente exigidos.
5. Las obras de rehabilitación podrán iniciarse en cualquier momento a partir de la notificación del informe técnico favorable y siempre antes de que transcurra un mes desde la notificación de la resolución de la ayuda. A tal efecto, los interesados, a través del agente rehabilitador, deberán comunicar el inicio de la obra, mediante la presentación del certificado de inicio de obras de la rehabilitación, con el fin de que esta pueda ejercitar las potestades de inspección, supervisión y control de que es titular.
6. Si a consecuencia de la actividad de inspección, supervisión y control, se detectase cualquier circunstancia que impida la protección de la actuación desde un punto de vista técnico, o modificaciones en la protección pretendida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda evacuará un informe técnico poniendo de manifiesto tal circunstancia, y notificándolo al agente rehabilitador.
7. Los interesados deberán ajustarse, en la ejecución de la obra, a la documentación técnica presentada -con sus modificaciones autorizadas, en su caso-, a los requisitos exigidos en la materia y al informe emitido por el técnico.

**Artículo 32. Solicitud de la subvención y documentación.**

Los promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 9 y Anexo IV, a través del agente rehabilitador, acompañándola de la documentación referida en el artículo 10.1, salvo la letra a) y g), así como de la que seguidamente se relaciona:

- a) Fotocopia de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite la totalidad del pleno dominio o del derecho real de usufructo vitalicio sobre la vivienda objeto de la actuación protegida de rehabilitación.
- b) Si la actuación afecta a viviendas declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o protegidas, o situadas dentro de conjuntos histórico-artísticos, certificado municipal que acredite esta circunstancia.

Artículo 33. Criterios objetivos de otorgamiento.

1. La comisión de valoración determinará el orden de prelación de interesados en la fase de baremación de acuerdo con los siguientes criterios y puntuaciones:

- a) Obras de rehabilitación que contengan actuaciones destinadas a mejorar su estado de conservación y cuyo presupuesto protegido sea igual o superior a 1.000 €: 2 puntos.
- b) Ajustes razonables en vivienda para garantizar el mayor grado de adecuación efectiva global posible a las condiciones de accesibilidad determinadas en la normativa vigente:
 - b.1) Cuando la obra haga accesible el salón, un dormitorio doble, la cocina, un baño completo y los itinerarios para acceder a los mismos: 3 puntos.
 - b.2) Cuando se consiga la accesibilidad global efectiva de la totalidad de la vivienda: 6 puntos.
 - b.3) Cuando conseguir la accesibilidad global efectiva conlleve la instalación de ascensor o salvaescaleras: 3 puntos.

Los supuestos incluidos en esta apartado no serán acumulables entre si.

- c) Obras de rehabilitación que contengan actuaciones destinadas a conseguir la calificación energética:
 - c.1) Letra D: 2 puntos
 - c.2) Letra C: 4 puntos
 - c.3) Letra B: 6 puntos
 - c.4) Letra A: 8 puntos
- d) Vivienda ubicada en conjuntos histórico-artístico o declaradas como Bien de Interés Cultural: 2 puntos.



e) Esfuerzo económico: la puntuación será el resultado que arroje la siguiente operación:

$$\text{Número de puntos} = 2x \left[\frac{\text{Coste Total}}{\text{Ingresos familiares} \times \text{Coeficiente autonómico}} \right]$$

Se considera coste total la suma del presupuesto protegido y del resto de las obras incluidas en la licencia de obras en la que se integre la actuación protegida, cuya realización deberá acreditarse con facturas y justificantes de pago de conformidad con el artículo 37.

2. En el supuesto de concurrencia de varios criterios, la puntuación final se obtendrá mediante la suma de todos de ellos.
3. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de la presentación de la solicitud de la subvención teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores. A tal fin se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en que la misma hubiere quedado válidamente presentada, por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de los documentos legales y reglamentariamente exigidos.
4. A los efectos de valoración del esfuerzo económico, el número de puntos resultante de la operación se redondeará al cuarto decimal, siendo al alza si la quinta cifra decimal es superior a cuatro o manteniéndose igual en cualquier otro caso.

A efectos de valorar los ingresos familiares ponderados, estos se expresarán en número de veces el IPREM, redondeados al cuarto decimal, siendo al alza si la quinta cifra decimal es superior a cuatro o manteniéndose igual en cualquier otro caso.

Artículo 34. Cuantía de la subvención y abono de la misma.

La cuantía de la subvención será equivalente al 40 % del presupuesto protegido, sin que en ningún caso pueda exceder de cuatro mil euros (4.000 €).

Artículo 35. Obligaciones de los beneficiarios.

1. Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención, las generales previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las siguientes:
 - a) Ejecutar la obra en el plazo improrrogable de 9 meses, a contar desde el día siguiente de la notificación del reconocimiento de la subvención.
 - b) Ajustarse, en la ejecución de la obra, a la documentación técnica presentada, a los requisitos exigidos en la materia y al informe emitido por el agente rehabilitador, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.
 - c) Destinar la vivienda rehabilitada a residencia habitual y permanente durante el plazo de 5 años, a contar desde el día siguiente de la fecha de fin de obra.
 - d) Ocupar la vivienda rehabilitada en el plazo de 3 meses, a contar desde el día siguiente de la fecha de fin de obra.



2. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado anterior.

Artículo 36. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

1. Toda modificación de la documentación técnica presentada en el procedimiento necesitará de autorización expresa de la Dirección General competente en materia de vivienda, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación, en modelo oficial, a través del agente rehabilitador, acompañada de la siguiente documentación:
 - a) La documentación técnica correspondiente a la modificación pretendida.
 - b) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
2. El plazo para dictar la resolución del procedimiento de modificación y para notificarla es de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud, transcurrido el cual se entenderá estimada por silencio administrativo.
3. La estimación de la solicitud estará condicionada a que dicha modificación no suponga una minoración en la puntuación de cada uno de los criterios tenidos en cuenta para el reconocimiento de la subvención. En ningún caso la modificación corregirá al alza la puntuación tenida en cuenta para el reconocimiento de la mencionada ayuda.

Artículo 37. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

La justificación de la subvención y su efectivo abono, que se hará mediante pago único, exigirá que en el plazo de 10 días desde el día siguiente de la que finalice plazo para realizar las obras de conformidad con el artículo 35.1a) de la presente Orden, el beneficiario, a través del agente rehabilitador, presente la siguiente documentación:

- a) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, deudas con la Hacienda Autonómica y de sus obligaciones con la Seguridad Social; salvo que hubiere autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 10.2 o no hubieren perdido validez los certificados aportados para el reconocimiento de la subvención.
- b) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el director técnico de la ejecución de la obra o, en su caso, documento suscrito por el constructor comunicando el final de la obra, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos el certificado deberá estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
- c) Fotocopia de la factura firme de la obra de rehabilitación y de los honorarios profesionales, así como de sus justificantes de pago.
- d) Fotocopia de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, en la que se indique el importe de la base imponible y el porcentaje aplicado para su cálculo.
- e) Documento que acredite el abono de las tasas municipales que procedan.



- f) Informe del agente rehabilitador que evacuará una vez verificada la inspección ocular de la obra de rehabilitación ejecutada. En dicho informe se pronunciará al menos acerca de:
 - f.1) El cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra y la efectiva terminación de la misma, acompañando las fotografías que acrediten este extremo.
 - f.2) La adecuación entre la documentación técnica presentada, incluidas las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.
- g) Comunicación de la fecha en que fue debidamente inscrito en el Registro de eficiencia energética de los edificios el Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda obtenido una vez finalizadas las obras de rehabilitación.

CAPÍTULO V

Programa de fomento a la obtención del informe de evaluación de los edificios.

Artículo 38. Objeto de la actuación protegida.

Este programa tiene por objeto financiar los honorarios profesionales que se devenguen por la realización en viviendas unifamiliares del informe de evaluación de los edificios regulado en el artículo 33.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 o informe equivalente exigido por la normativa sectorial vigente.

Artículo 39. Beneficiarios y requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarios de la subvención aquellos propietarios de viviendas unifamiliares que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 4, salvo el contemplado en la letra c), así como los específicos que seguidamente se relacionan:

- a) Haber realizado el informe objeto de la actuación protegida antes de finalizar el plazo de presentación de solicitudes.
- b) Ser titulares de la totalidad del pleno dominio de la vivienda unifamiliar respecto de la cual se haya realizado el informe objeto de la actuación protegida.

Artículo 40. Solicitud de la subvención y documentación.

Los interesados deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 9 y Anexo V, acompañándola de documentación referida en el artículo 10.1, salvo la letra b) y h), así como de la que seguidamente se relaciona:

- a) Fotocopia del informe objeto de la actuación protegida.
- b) Fotocopia de la factura firme de los honorarios profesionales devengados por la realización del informe objeto de la actuación protegida, así como de sus justificantes de pago.
- c) Fotocopia de la escritura pública, o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad del pleno dominio de la vivienda unifamiliar.

**Artículo 41. Criterios objetivos de otorgamiento.**

1. La Comisión de valoración determinará el orden de prelación de interesados en la fase de baremación atendiendo al nivel de ingresos familiares de los propietarios de la vivienda objeto del informe de evaluación de los edificios, primando los ingresos cuantitativamente inferiores sobre los superiores.
2. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de presentación de la solicitud de subvención, teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores. A tal fin se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en que la misma hubiere quedado válidamente presentada, por haber sido rellena en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de los documentos legales y reglamentariamente exigidos.
3. A efectos de valorar los ingresos familiares, estos se expresarán en número de veces el IPREM, redondeados al cuarto decimal, siendo al alza si la quinta cifra decimal es superior a cuatro o manteniéndose igual en cualquier otro caso.

Artículo 42. Cuantía de la subvención y abono de la misma.

1. La cuantía de la subvención será equivalente al 50 % de los honorarios facultativos devengados como consecuencia de la realización del informe objeto de la actuación protegida, sin que en ningún caso pueda sobrepasar la cuantía de ciento cincuenta euros (150 €).
2. La subvención autonómica será abonada mediante pago único, una vez reconocida la misma.

Artículo 43. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención, las generales previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Disposición Adicional única. Régimen Aplicable.

Las subvenciones a que se refiere la presente orden se regularán por lo previsto en la misma y por las disposiciones contenidas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, modificado por el Decreto 16/2014, de 25 de febrero y el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre. En lo no previsto por estas normas será de aplicación lo establecido en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones y normativa de desarrollo, en la Ley 7/2013, de 27 de diciembre de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2014, así como en la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.

Disposición final Única. Eficacia y recursos.

El presente acto surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.



Contra la presente convocatoria, que agota la vía administrativa, los interesados podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante quien lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, según lo previsto en el artículo 102 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Asimismo, y alternativamente, podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el DOE, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que consideren procedente.

Mérida, a 7 de noviembre 2014.

El Consejero de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo,
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ



ANEXO I

Glosario de conceptos utilizados

Adquirentes o adjudicatarios

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, pretenden acceder a la propiedad de una vivienda protegida de nueva construcción, a cuyo objeto formalizan el contrato de compraventa o título de adjudicación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Arrendatarios o Inquilinos

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, acceden al arrendamiento de una vivienda para destinarla a residencia habitual y permanente. A los efectos de la presente orden, tendrán asimismo esta consideración todas las personas mayores de edad que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista, o no, vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos.

Autopromotores

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven individualmente la construcción de la vivienda protegida autopromovida para destinarla a su residencia habitual y permanente. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda

Es el acto administrativo sujeto a condición por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda aprueba la documentación técnica y administrativa presentada por ajustarse a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.

Calificación definitiva: actuación protegida en materia de vivienda

Es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que la actuación ejecutada por el interesado se ajusta al proyecto o documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.

Familia

La unidad familiar, tal y como se encuentra definida en la normativa reguladora del IRPF, y la pareja de hecho constituida de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los hijos de estas últimas, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa reguladora del IRPF respecto de los hijos integrados en las unidades familiares.

***Ingresos familiares ponderados***

Los ingresos calculados de conformidad con el artículo 5 del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.

Joven

Aquella condición que reunirán los adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales para uso propio, autopromotores, arrendatarios e inquilinos, siempre que la edad de las personas físicas que se incluyan bajo cada uno de tales conceptos sea igual o inferior a 35 años.

Unidad de convivencia

Unión de personas físicas con vocación de estabilidad que necesitan acceder al arrendamiento o a la propiedad compartida de una vivienda, o que precisan acometer en la misma obras de rehabilitación, siempre que la convivencia sea ajustada a derecho y la vivienda se destine a habitual y permanente.

Personas con discapacidad

Aquellas a quienes se haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.

Promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven una actuación protegida en materia de rehabilitación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Promotores individuales para uso propio en materia de nueva construcción

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven individualmente la construcción de una vivienda protegida conforme al artículo 72.1 del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia y a las previstas en el título V de la Ley 3/2001, de 26 de abril, para destinarla a su residencia habitual y permanente. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Presupuesto protegido en materia de rehabilitación de vivienda.

Es aquel presupuesto que siendo redactado por el agente rehabilitador recoge el coste de todas las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda, pudiendo incluir los honorarios de los profesionales intervinientes en la redacción de los proyectos, de los informes técnicos y de los certificados necesarios, excepto los relativos al informe de evaluación de edificios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No incluirá impuestos, tasas o contribuciones especiales.



El presupuesto protegido comprenderá el presupuesto de ejecución material, de conformidad con la base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura que esté publicada a la fecha de la convocatoria, los gastos generales, con un máximo de un 13 %, y el beneficio industrial, con un máximo de un 6 %.

El presupuesto protegido no podrá ser inferior a 2.500 euros y no admitirá modificaciones a la baja, atendiendo a los criterios de valoración tenidos en cuenta para conceder la subvención.

Residencia habitual y permanente

Es aquel domicilio en el que se encuentre empadronado el beneficiario de las subvenciones y que conste como domicilio fiscal a efectos del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, siempre y cuando pueda acreditarse su uso efectivo y habitual, y no permanezca desocupado más de tres meses seguidos al año.

Visado de los contratos de compraventa y de arrendamiento, o bien de los títulos de adjudicación.

Es el acto administrativo en cuya virtud la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que el adquirente, adjudicatario o arrendatario reúne los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de la vivienda, así como que la tipología, precio y superficie de la vivienda y las cláusulas obligatorias del contrato o título presentado se acomodan a las exigencias contempladas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio y a las previstas en el título V de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

• • •

