



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*DECRETO 47/2015, de 30 de marzo, 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 y 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. (2015040052)*

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, tiene por objeto la aprobación del Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, así como el establecimiento del régimen jurídico de las actuaciones protegidas.

Este decreto ha sido modificado en dos ocasiones, con el 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, con el fin de ajustarlo a las nuevas necesidades que han ido surgiendo tanto en la tramitación de las ayudas como en relación con el régimen jurídico de actuaciones protegidas.

Ahora se hace necesario afrontar una nueva modificación con el fin de posibilitar que promotores de viviendas protegidas de nueva construcción que se hallan sujetas a regímenes anteriores puedan vender dichas viviendas acogiéndose a los requisitos de acceso a las viviendas protegidas previstos en el nuevo plan autonómico, que al ser menos restrictivos que sus antecesores permiten dar una salida a actuaciones de viviendas protegidas que se encuentran en la actualidad con graves dificultades para su venta.

Así mismo, se hace necesario contemplar la posibilidad de realizar las obras de rehabilitación en cuantía inferior a la inicialmente prevista con el fin de facilitar que las obras puedan ajustarse a los valores reales del mercado, posibilidad que ha de darse tanto si la rehabilitación ha de subvencionarse con ayudas del plan autonómico o estatal, afectando así tanto al Decreto 137/2013, de 30 de julio, como al Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

Finalmente, se flexibilizan los requisitos de acceso a las subvenciones autonómicas del programa de regeneración y renovación urbana, para facilitar la adquisición de nuevas viviendas



por aquellas personas que han perdido sus viviendas a consecuencia de actuaciones de Renovación Urbana.

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".

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda en el ámbito de las atribuciones que le confiere el artículo 59 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el ejercicio de las funciones en materia de vivienda de promoción pública y/o de protección oficial, incluida la organización de los suelos y los accesos, en su caso, en los que se ubiquen en virtud del artículo 5.1 del Decreto 208/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Extremadura, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 30 de marzo de 2015,

DISPONGO :

***Artículo 1. Modificación 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.***

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, que queda redactado en los siguientes términos:

***Uno.*** El artículo 15.5, queda redactado de la siguiente forma:

«5. En los procedimientos de concurrencia competitiva 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, los sucesivos actos de los procedimientos se harán públicos en el portal web de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa — portal oficial <http://sede.gobex.es> —, así como en los tabloneros de anuncios de los Servicios Centrales (Avda. de las Comunidades, s/n. —Mérida—) y Servicios Territoriales (Avda. de Europa, n.º 10 —Badajoz— y Avda. Primo de Rivera, 2 —Cáceres—) de dicha Consejería, careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos».

***Dos.*** Se suprime la letra h) del artículo 34 bis.1.

***Tres.*** El artículo 40 letra d), queda redactado de la siguiente forma:



«d) Fotocopia compulsada de la factura firme y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido, así como de los que no lo están pero que forman parte del coste total de la rehabilitación regulado en el apartado 1.e) del artículo 36.

Si los importes justificados no alcanzasen el coste total de la rehabilitación no será causa de pérdida del derecho a la subvención, siempre que se justifique al menos el 75 % de dicho coste. En todo caso, el importe de la subvención se acomodará a la cuantía justificada del presupuesto protegido, dando lugar a la modificación de la resolución de su concesión».

**Cuatro.** Se suprime la letra h) del artículo 40.1.

**Cinco.** El artículo 67, queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 67. Beneficiarios y requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones contempladas en este programa los adquirentes o adjudicatarios que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 7, salvo las letras a), b) y c), los exigidos por la normativa a cuyo amparo se califiquen las promociones para acceder a la propiedad de las viviendas según su tipología y/o régimen, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

- a) Que los ingresos familiares ponderados no excedan de 4 veces el IPREM.
- b) Haber elevado a documento público dentro del plazo estipulado en la convocatoria de la subvención, el contrato de compraventa o el título de adquisición visado por el órgano administrativo competente.
- c) Que la vivienda objeto del contrato hubiese sido adquirida o adjudicada en sustitución de viviendas preexistentes en ámbitos declarados protegidos como Áreas de Renovación Urbana al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 o de Ámbito de Regeneración y Renovación Urbana contempladas en el 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.
- d) No haber sido beneficiario de ayudas por la adquisición de viviendas al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda en los diez años inmediatamente anteriores a la solicitud».

**Seis.** El artículo 68, queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 68. Solicitud de la subvención y documentación.

Los adquirentes o adjudicatarios deberán presentar la solicitud de la subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de documentación referida en el artículo 14.1, salvo las letras d) y g), así como la fotocopia de la escritura pública de propiedad de la vivienda de nueva construcción objeto de la subvención o en su defecto nota simple del Registro de la Propiedad».

**Siete.** El artículo 78.2, queda redactado de la siguiente forma:



«2. En todo caso, los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de las viviendas protegidas del programa especial, de régimen especial y de régimen general serán los previstos respecto de las viviendas medias, cuando se tratara de viviendas que el promotor, por falta de demanda, no haya logrado vender en el plazo de doce meses a contar desde su calificación definitiva».

**Ocho.** La Disposición transitoria cuarta queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria cuarta. Requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de las viviendas protegidas acogidas a regímenes anteriores.

Los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de las viviendas protegidas acogidas a regímenes anteriores serán los previstos en este decreto, salvo que se tratasen de promociones protegidas para arrendamiento que hubiesen obtenido financiación para su construcción y que se encontrasen condicionadas a que sus arrendatarios cumplan con determinados requisitos».

**Artículo 2. Modificación del 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.**

Se modifica 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, que queda redactado en los siguientes términos:

**Uno.** El artículo 14.5, queda redactado de la siguiente forma:

«5. En los procedimientos de concurrencia competitiva 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, los sucesivos actos de los procedimientos se harán públicos en el portal web de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa — portal oficial <http://sede.gobex.es> —, así como en los tabloneros de anuncios de los Servicios Centrales (Avda. de las Comunidades, s/n. —Mérida—) y Servicios Territoriales (Avda. de Europa, n.º 10 —Badajoz— y Avda. Primo de Rivera, 2 —Cáceres—) de dicha Consejería, careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos.

En los procedimientos de concesión directa la resolución será notificada a cada beneficiario en el plazo de 10 días a partir de la fecha en que se dictó de acuerdo con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

**Dos.** Se añade una letra g) en el artículo 28.1, con la siguiente redacción:

«g) 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».



**Tres.** El artículo 34 letra d), queda redactado de la siguiente forma:

«d) Fotocopia compulsada de la factura firme y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido, así como de los que no lo están pero que forman parte del coste total de la rehabilitación regulado en el apartado 1.b) del artículo 30.

Si los importes justificados no alcanzasen el coste total de la rehabilitación no será causa de pérdida del derecho a la subvención, siempre que se justifique al menos el 75 % de dicho coste. En todo caso, el importe de la subvención se acomodará a la cuantía justificada del presupuesto protegido, dando lugar a la modificación de la resolución de su concesión».

**Disposición transitoria única. Régimen transitorio.**

1. Las modificaciones contenidas en el artículo 1, apartado uno, y artículo 2, apartado uno, del presente decreto serán de aplicación las ayudas que se convoquen a partir de su entrada en vigor.
2. Las modificaciones contenidas en el artículo 1, apartado dos y cuatro, del presente decreto serán de aplicación a las solicitudes de informe técnico previo de la rehabilitación y justificaciones de ayudas de las subvenciones autonómicas del Programa de rehabilitación de viviendas que se encuentren aún en tramitación al momento de su entrada en vigor.
3. Las modificaciones contenidas en el artículo 1, apartado tres, y artículo 2, apartado tres, del presente decreto serán de aplicación a las justificaciones de subvenciones del programa autonómico de rehabilitación de viviendas y al Programa estatal de fomento de la rehabilitación edificatoria en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura que se encuentren aún en tramitación al momento de su entrada en vigor.
4. Las modificaciones contenidas en el artículo 1, apartado cinco y seis, del presente decreto serán de aplicación a las solicitudes de las subvenciones autonómicas del Programa de regeneración y renovación urbana que se presenten a partir de su entrada en vigor.
5. Las modificaciones contenidas en el artículo 1, apartado siete y ocho, del presente decreto serán de aplicación a las solicitudes de visados de contratos que se encuentren aún en tramitación al momento de su entrada en vigor.
6. Las modificaciones contenidas en el artículo 2, apartado dos, del presente decreto serán de aplicación a las solicitudes de informe técnico previo de la rehabilitación edificatoria que se presenten a partir de su entrada en vigor.

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

El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 30 de marzo de 2015.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

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