

Decreto 204/2018, de 18 de diciembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Con corrección de errores publicada en el DOE núm. 17, de 25 de enero de 2019.*

Nota: Este texto carece de valor jurídico. Para consultar la versión oficial y auténtica puede acceder al fichero PDF del DOE.

El Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, establece diversos programas de ayudas a actuaciones protegidas en materia de vivienda para el período cuatrienal que menciona.

De conformidad con lo dispuesto en su artículo 5.2, corresponde a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones, una vez se haya reconocido por dichas Administraciones el derecho de los beneficiarios a obtenerlas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el real decreto para cada programa, y según lo acordado en los correspondientes convenios de colaboración. No obstante lo anterior, en el caso del programa de subsidiación de préstamos convenidos el Ministerio de Fomento seguirá realizando directamente las transferencias a las entidades de crédito colaboradoras. Asimismo, el artículo 7.1 faculta a las Comunidades Autónomas y a las Ciudades de Ceuta y Melilla para establece requisitos adicionales a los beneficiarios de las ayudas reguladas en el Plan Estatal.

Se hace preciso, pues, establecer las bases reguladoras de la concesión de tales ayudas estatales, en tanto que se satisfacen con cargo a los créditos presupuestarios consignados en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como regular el procedimiento administrativo de reconocimiento de las ayudas, relacionando la documentación que deben acompañar los interesados a su solicitud, teniendo en cuenta los requisitos y condiciones específicas establecidas en la norma estatal.

Con todo, conviene no olvidar que la experiencia reciente ha venido a demostrar que durante la vigencia del anterior Plan de Vivienda y Rehabilitación de Extremadura 2013-2016 fue un acierto la modificación en el ámbito autonómico y a mitad de recorrido de dicho Plan, del procedimiento de concesión. Así, los números que arrojaban las primeras convocatorias de ayudas -en concurrencia competitiva- distaban mucho de los alcanzados con la aplicación del procedimiento de concesión directa.

El breve plazo de presentación de solicitudes, unido a la importante demora en la resolución del procedimiento, que era común para todas las personas interesadas, sembró la desconfianza. La concesión directa se considera más que oportuna y aconsejable en programas de intervención en viviendas y edificios (la antigua rehabilitación), pero también en las ayudas a la adquisición, que persiguen un doble objetivo: primero, atender la necesidad de vivienda de un sector de población con escasos recursos económicos, y, segundo, contribuir a la reactivación del sector de la construcción, lo cual solo es posible mediante un sistema de ayudas abiertas todo el año que haga atractiva la comercialización de las viviendas, posibilitando el reconocimiento inmediata de la subvención al adquirente, lo cual dotará de mayores garantías al promotor que ha de descontar el importe de la ayuda del precio de venta.

Por lo demás, la concesión directa no debe alcanzar a los programas de alquiler (general o joven) en los que el volumen de solicitudes y el destino de la ayuda (no existe obra de nueva

construcción o de rehabilitación implicada), aconsejan el mantenimiento del régimen actual concesión en procedimiento de concurrencia competitiva.

Así pues, se ha apreciado la concurrencia de razones de interés público, social y económico que han justificado la aplicación del procedimiento de concesión directa, habida cuenta de la imperiosa necesidad de procurar medidas que impulsen el mercado inmobiliario y la reactivación del sector de la construcción, removiendo los obstáculos que lo impidan; contribuir a la generación de empleo en Extremadura; y facilitar el acceso a la vivienda a un sector de la población fuertemente afectados por la crisis económica.

El Decreto consta de un capítulo I dedicado a las disposiciones generales, que se ocupa del objeto y del régimen jurídico; de las solicitudes y de la documentación a presentar, aplicando a tales efectos la exigencias contenidas en la legislación básica estatal; de los requisitos generales que deberán reunir los beneficiarios; del régimen de incompatibilidad de las subvenciones; de la alteración de circunstancias tenidas en cuenta para resolver; de las causas de pérdida del derecho a la subvención y de la publicidad de subvenciones.

El capítulo II del presente decreto se dedica al Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas; el capítulo III, al Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas; el capítulo IV, al Programa de ayudas a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño; el capítulo V, al Programa de ayuda a los jóvenes para el alquiler de vivienda habitual y permanente; y el capítulo VI, al Programa de ayuda al alquiler de vivienda. Tales capítulos presentan la misma sistemática, de manera que se regula el objeto del programa; las características de la actuación, en su caso; los requisitos específicos que deberán reunir los beneficiarios; la documentación que deben acompañar a su solicitud: la cuantía de la ayuda pública; las obligaciones que incumben a los que resulten ser beneficiarios; las justificación de la subvención y su abono.

El Decreto, asimismo, consta de tres disposiciones transitorias, que tratan de hacer efectiva la retroactividad que afirma el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; una disposición derogatoria; y dos disposiciones finales.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía 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 Secretaría General de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales el ejercicio de las competencias en las materias de vivienda y arquitectura, con especial incidencia en programas y prestaciones en materia de vivienda, con especial dedicación al cumplimiento del derecho constitucional en relación con la vivienda digna y políticas de consumo, en virtud del artículo 5 del Decreto 265/2015, de 7 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Sanidad y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 18 de diciembre de 2018,

DISPONGO:

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto.

La presente norma tiene por objeto la aprobación de las bases reguladoras de los programas de subvenciones referidos en el artículo 3 y que se encuentran regulados en el Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 2. Régimen jurídico, ámbito de aplicación y beneficiarios.

1. La concesión de las subvenciones reguladas en el presente Decreto y que se relacionan en el artículo 3, se regirán en todo caso por lo dispuesto en el mismo, en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El capítulo I del presente Decreto regirá, asimismo y en cuanto sea aplicable, para los programas de ayudas regulados en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que seguidamente se relacionan, todos los cuales precisan de previa formalización de convenios de colaboración con el Ministerio de Fomento:

- a) Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.
- b) Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
- c) Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
- d) Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

2. Este Decreto extiende su ámbito de aplicación a todas las viviendas protegidas que radiquen en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. De conformidad con el artículo 50 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, en las actuaciones que, al amparo del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, tuvieran por objeto viviendas de promoción pública, o edificios de viviendas de promoción pública, propiedad de la Junta de Extremadura o bien edificios de viviendas de promoción pública en que la Junta de Extremadura tuviere mayoría en la comunidad de propietarios, teniendo en cuenta las cuotas de participación, podrán ser beneficiarios de la subvención estatal que se acuerde en convenio, como responsables de la ejecución integral de Área delimitada por la actuación que se ejecute respecto de las referidas viviendas y edificios, cualesquiera organismos públicos y entidades de derecho público o privado vinculados o dependientes de la Junta de Extremadura.

Artículo 3. Programas de ayudas.

1. Este Decreto comprende las bases reguladoras de los programas de ayudas regulados en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que seguidamente se relacionan:

- a) Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

b) Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

c) Programa de ayuda a los jóvenes, que tiene dos modalidades:

1º. Ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño.

2º. Ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente.

d) Programa de ayuda al alquiler de vivienda.

2. Las ayudas de los programas referidos en el apartado anterior se concederán dentro del ámbito temporal de aplicación señalado en el propio Plan Estatal.

Artículo 4. Ingresos anuales.

De conformidad con la letra b) del apartado 2 del artículo 7 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, en la determinación de los ingresos anuales, a efectos de comprobación del requisito de ingresos máximos exigidos en el programa de que se trate, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración presentada en el último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Artículo 5. Requisitos para acceder a la subvención.

1. De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, los beneficiarios de las subvenciones reguladas en el presente decreto deberán reunir los requisitos generales que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de los específicos señalados en cada Programa:

a) Poseer nacionalidad española o tener residencia legal en España, cuando se tratare de personas físicas.

Cuando un edificio de tipología residencial colectiva que reúna los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y que no cuente con el título constitutivo de la propiedad horizontal, pertenezca de forma agrupada a varios propietarios; todos y cada uno de los miembros de la agrupación deberán cumplir los requisitos generales señalados en el presente apartado, debiendo acreditarse documentalmente en el procedimiento. Asimismo, deberá hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación y el importe de la subvención a aplicar a cada uno de ellos, que será proporcional al esfuerzo económico asumido por cada miembro. Estas mismas reglas se aplicarán a los propietarios únicos de edificios de tipología residencial colectiva, si hubiere más de uno.

En caso de personas jurídicas, deberán hallarse válidamente constituidas, según su normativa de aplicación.

Tratándose de comunidades de propietarios, deberán encontrarse válidamente constituidas de conformidad con el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, y sus

miembros deberán haber formalizado por escrito los compromisos exigidos para la ejecución de la obra pretendida, de acuerdo a las mayorías reguladas en dicha ley.

b) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.

c) No hallarse incursos en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni haber sido objeto, por incumplimiento o causa imputable a los mismos, de un procedimiento de revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de viviendas. Se exceptúa la exigencia del cumplimiento de las circunstancias reguladas en la letra e) del apartado 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003 a las personas beneficiarias del programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.

2. Los requisitos exigidos en el presente decreto para acceder a las subvenciones reguladas en el mismo deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud de subvención.

Los requisitos exigidos en el Programa de ayuda al alquiler de viviendas y del Programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, deberán mantenerse durante todo el plazo de renta subvencionada.

Lo señalado en el presente apartado se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14, respecto de la alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas.

Artículo 6. Procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta.

1. La concesión de las subvenciones del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas; del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y del Programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño, se acomodará al procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con el artículos 22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura

2. El procedimiento de concesión directa se iniciará, de oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, y será publicada en el Diario Oficial de Extremadura, en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana. Asimismo, se publicará en el Diario Oficial de Extremadura el extracto de la convocatoria, al que hace referencia el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La convocatoria señalará el período o plazo de vigencia de la misma, a los efectos de presentación de solicitudes, que no podrá exceder de un año.

3. En virtud del procedimiento de concesión directa, las ayudas se concederán conforme se vayan solicitando por las personas o entidades que cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto y estarán condicionadas a la previa existencia de crédito presupuestario.

Las solicitudes de subvención se tramitarán por riguroso orden de entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. A los efectos de determinar el orden para resolver, se atenderá a la fecha en que la solicitud, debidamente rellenada y acompañada de todos los

documentos reglamentariamente exigidos, hubiere quedado validamente presentada en el registro del órgano competente para su tramitación.

4. La concesión de subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, sin perjuicio de su incremento conforme a la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Asimismo, de producirse el agotamiento del crédito presupuestario, y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se procederá a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio del Titular de la Consejería competente en materia de vivienda, el cual será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en el Portal de subvenciones, con la consiguiente inadmisión de las solicitudes posteriormente presentadas.

5. En la convocatoria del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas y del Programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas se expresarán las actuaciones subvencionables a que se refiere, de entre las contempladas en el mismo. Si existiere crédito presupuestario, podrán reiterarse convocatorias de las mismas o distintas actuaciones subvencionables dentro de la misma anualidad.

Artículo 7. Procedimiento de concurrencia competitiva, mediante convocatoria pública periódica.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones del programa de ayuda al alquiler de viviendas y del programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, será el de concurrencia competitiva, mediante convocatoria pública periódica.

2. El procedimiento de concesión se iniciará oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, y será publicada en el Diario Oficial de Extremadura, en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana. Asimismo, se publicará en el Diario Oficial de Extremadura el extracto de la convocatoria, al que hace referencia el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. La concesión de subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, sin perjuicio de su incremento conforme a la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 8. Competencia de instrucción y resolución.

1. La competencia para la ordenación e instrucción de los procedimientos se distribuye de la siguiente manera:

a) En los procedimientos de concesión de subvenciones del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y del Programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño, la competencia para la ordenación e instrucción corresponde al Servicio competente en materia de Gestión de ayudas dependiente del titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

b) En los procedimientos de concesión de subvenciones del Programa de ayuda al alquiler de viviendas y del Programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, la competencia para la ordenación e instrucción corresponde se atribuye al Servicio competente en materia de Gestión Patrimonial dependiente del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

Se atribuye asimismo a dicho Servicio la propuesta de resolución y de pago en los procedimientos de concesión de subvenciones del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, del Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad y del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana u rural, que deberá contar con informe favorable del Servicio de obras y proyectos dependiente del órgano directivo con competencia en materia de arquitectura, previa constatación del cumplimiento de los requisitos exigidos para el acceso a la ayuda y a su abono.

c) En los procedimientos de adjudicación de viviendas y de concesión de subvenciones asociados al Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, la competencia para la ordenación e instrucción corresponde al Servicio competente en materia de adjudicación de viviendas dependiente del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

2. 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 de concesión de subvenciones corresponderá, por desconcentración, al titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

3. La resolución se acomodará a los requisitos previstos en el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y expresará las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas.

4. En los procedimientos de concesión directa el plazo para dictar la resolución y notificarla será de 6 meses, y se computará de conformidad con al Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los procedimientos de concurrencia competitiva dicho plazo será, asimismo, de 6 meses y se contará desde el día siguiente al de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

La falta de notificación de resolución expresa de la concesión de la subvención dentro del plazo máximo para resolver, legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

5. En los procedimientos de concurrencia competitiva los sucesivos actos del procedimiento se harán públicos a los efectos de notificación de conformidad con el artículo 45.1, letra b), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el portal web de la Consejería competente en materia de Vivienda y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa, así como en los tabloneros de anuncios de los servicios centrales del órgano directivo competente para la resolución del procedimiento, y en los de las unidades territoriales de dicho órgano en las ciudades de Badajoz (Avenida de Europa número 10; CP:06004) y de Cáceres (Avenida Primo de Rivera número 2; CP: 10.001), careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos.

6. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por la persona o entidad beneficiaria, sin perjuicio de que pueda renunciar expresamente a aquéllas antes de su abono.

Artículo 9. Cuantía de las subvenciones.

El importe de las subvenciones, los criterios para su determinación y sus límites cuantitativos y porcentuales se acomodarán a lo establecido para cada uno de los programas en el presente decreto y en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Artículo 10. Compatibilidad de subvenciones.

1. La compatibilidad de las subvenciones reguladas en el presente Decreto se acomodará a las previsiones contenidas en los Planes Estatales de Vivienda, en los Planes de Vivienda de Extremadura y en el resto de normativa específica que resulte de aplicación.

2. De conformidad con el Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021:

a) Las subvenciones del Programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en Viviendas y las del Programa de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas serán compatibles entre sí. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

En todo caso, las subvenciones de ambos programas serán incompatibles:

a.1) Con las subvenciones del Programa de fomento de la regeneración y renovación Urbanas contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

a.2) Con las ayudas del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

b) Las subvenciones del programa de ayuda al alquiler de vivienda y del programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, previstas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, serán incompatibles entre sí y con la Renta Básica de Emancipación, así como con cualesquiera otras ayudas al alquiler de vivienda de dicho Plan o procedentes de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o de otras Administraciones públicas o entidades públicas o privadas, nacionales, de la Unión Europea o de organismo internacionales.

3. 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 11. Solicitud de subvención.

1. La solicitud de la subvención se ajustará al modelo normalizado señalado en la convocatoria, que estará disponible en los lugares indicados en la misma y, en todo caso, en el Portal del Ciudadano de la Junta de Extremadura (<https://ciudadano.juntaex.es/web/vivienda>).

El plazo de presentación de solicitudes, nunca inferior a quince días hábiles, será determinado en la correspondiente convocatoria, no admitiéndose a trámite las que se presentaren fuera de plazo.

2. La solicitud se presentará cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y, en particular, en los establecidos en el artículo 7.1 del Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Las solicitudes que se presentaran en las oficinas de Correos, se mostrarán en sobre abierto, con objeto de que en las mismas se haga constar por el responsable el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión.

Artículo 12. Documentación.

1. Las solicitudes se dirigirán al titular del órgano directivo competente en materia de vivienda e irán acompañadas de la documentación específicamente señalada en el presente Decreto para cada uno de los programas regulados en el mismo, sin perjuicio de lo previsto en los apartados siguientes.

2. De conformidad con el apartado 2 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con la mera presentación de la solicitud de subvención se presumirá que las personas o entidades interesadas autorizan al órgano gestor competente para recabar y aportar de oficio aquellos documentos que habiendo sido elaborados por cualquier Administración Pública, sean exigidos en el procedimiento, salvo que expresamente hubiera manifestado su oposición a dicha consulta de oficio o que una ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.

3. Si alguno de los documentos exigidos en el procedimiento de subvención hubieren sido aportados anteriormente por la persona o entidad interesada a cualquier Administración Pública, podrá prescindir de su aportación haciendo constar en el modelo normalizado de solicitud la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados, salvo que hubieren transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento en que los documentos fueron presentados. Se presumirá que la consulta y aportación de oficio es autorizada por las personas o entidades interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, debiendo, en ambos casos, ser informados previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal.

4. El Modelo normalizado de solicitud posibilitará que las personas o entidades interesadas puedan manifestar su oposición expresa, o incluso su consentimiento expreso cuando una ley especial aplicable lo requiera, a que el documento de que se trate pueda ser recabado a través de redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. De haber manifestado oposición, las personas o entidades interesadas deberán acompañar tales documentos a su solicitud.

5. Si la Administración Pública no pudiera recabar electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, los documentos referidos en los apartados 2 y 3 de este artículo, podrá solicitar su aportación a la persona o entidad interesada.

Artículo 13. Subsanación de la solicitud de subvención.

Si la solicitud presentada estuviere incompleta o adoleciera de defectos, se requerirá a las personas o entidades interesadas para que en el plazo de diez días hábiles subsanen la falta o

acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hicieren se les tendrá por desistidos de su solicitud, previa resolución expresa del órgano competente.

Artículo 14. Alteración de las circunstancias.

1. En caso de transmisión *mortis causa* que afectare a la propiedad de la vivienda objeto del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, el derecho-habiente podrá suceder en la condición de interesado siempre que no hubiere finalizado el procedimiento mediante resolución expresa. El nuevo interesado deberá cumplir los requisitos exigidos para acceder a la condición de beneficiario.

Una vez concedida la ayuda y antes de haberse producido su justificación, toda alteración subjetiva en las personas físicas beneficiarias como consecuencia de una transmisión mortis causa podrá traer consigo, a instancia de las personas interesadas, la subrogación en la condición de beneficiario, siempre que pese a la alteración subjetiva producida, sigan cumpliéndose los requisitos para acceder a la condición de beneficiario. La resolución que autorice la subrogación concederá la ayuda a las personas físicas que resulten beneficiarias tras la alteración subjetiva producida, sin que en ningún caso pueda producirse una modificación al alza de la subvención inicialmente reconocida.

No obstante lo anterior, si cumpliéndose los requisitos para acceder a la condición de beneficiario, se incumplieran los exigidos para la concesión de la ayuda adicional prevista para jóvenes, personas con discapacidad o con ingresos ponderados que no excedan de 3 veces el IPREM, se modificará igualmente la resolución de concesión, minorándose, además, la ayuda concedida en la cuantía que corresponda.

Procederá la declaración de pérdida del derecho a la ayuda si a consecuencia de la alteración subjetiva producida en las personas físicas beneficiarias, se incumplieran los requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

2. Una vez concedida la subvención del Programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño, si a la vista de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida se hubiere producido una alteración subjetiva que suponga un incremento o disminución de las personas que reúna la condición de adquirentes, se iniciará de oficio un procedimiento de modificación de la resolución de concesión de la ayuda al objeto de constatar si, pese a la alteración subjetiva producida, las personas físicas que resulten adquirentes siguen cumpliendo los requisitos para acceder a la condición de beneficiario, a fecha de la referida escritura pública. En caso afirmativo, la resolución de modificación concederá la ayuda a los beneficiarios resultantes. Dicho procedimiento de modificación podrá iniciarse, asimismo, a instancia de las personas interesadas, antes de la formalización de la escritura pública de compraventa. En este último caso, los requisitos exigidos para acceder a la condición de beneficiario deberán cumplirse a la fecha de iniciación del procedimiento de modificación y las personas físicas que, en su caso, resulten beneficiarias deberán formalizar la correspondiente escritura pública.

Procederá la declaración de pérdida del derecho a la ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño, y el reintegro en su caso, cuando a consecuencia de la alteración subjetiva producida en los solicitantes se incumplieran los requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

3. La competencia para la resolución de los procedimientos previstos en los apartados anteriores corresponderá al titular del órgano directivo competente en materia de vivienda. La instrucción de los procedimientos corresponderá al servicio competente en materia de gestión de ayudas.

4. En ningún caso podrá producirse una modificación al alza de la subvención reconocida a propósito de la resolución de los procedimientos de modificación regulados en este artículo.

Artículo 15. De la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.

1. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda llevará a cabo un seguimiento constante y permanente del cumplimiento de las obligaciones que incumben a personas o entidades beneficiarias de las subvenciones reguladas en esta norma. Este seguimiento será el que determine la aplicación de los pertinentes controles.

2. Las personas o entidades beneficiarias de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos sean requeridos por el órgano directivo con competencia en materia de vivienda, en el ejercicio de la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control de actuaciones protegidas de que es titular, sin perjuicio de la competencia de comprobación y control financiero que puedan ostentar otros órganos, organismos públicos e instituciones.

Artículo 16. Pérdida del derecho a las subvenciones y régimen sancionador.

1. Sin perjuicio del régimen sancionador previsto en el Título V de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, procederá la declaración de la pérdida, total o parcial, del derecho a las subvenciones reconocidas cuando concurren cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Incumplimiento de las obligaciones que incumben al beneficiario de las ayudas reguladas en el presente Decreto y en el Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

b) Incumplimiento sobrevenido de las exigencias básicas que deben reunir las viviendas protegidas.

c) Fraude de ley en el acceso a la subvención, cuando así se deduzca del procedimiento.

f) Incumplimiento de las condiciones para acceder a la condición de beneficiario por parte de los derechohabientes, de conformidad con el artículo 14.

g) La falta de ejecución de alguna de las actuaciones subvencionables en los términos señalados en el apartado 4.

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 a la subvención 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 alguna de las causas reguladas en el apartado 1, se acordará 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 la fecha del abono de la subvención hasta aquella en que se acuerde la procedencia del reintegro;

correspondiendo al órgano directivo con competencia en materia de vivienda la exigencia del reintegro en período voluntario y a la Consejería competente en materia de Hacienda la recaudación en vía ejecutiva.

3. La declaración de pérdida del derecho se acomodará a las siguientes reglas:

a) En caso de incumplimiento en la adopción de medidas de difusión previstas en el artículo 17, se declarará la pérdida del 10% del importe de la subvención.

b) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos que hubieran dado lugar a la concesión de la subvención del programa de ayuda al alquiler de vivienda, generará el reintegro de la subvención abonada a partir de la fecha en que sobrevenga tal incumplimiento, sin perjuicio de los intereses de demora que fueren exigibles.

c) El incumplimiento de la obligación de respetar el precio máximo de alquiler impuesta a los beneficiarios de las ayudas del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, dará lugar al reintegro de la ayuda percibida respecto de la vivienda arrendada con sobreprecio, sin perjuicio de los intereses de demora que fueren exigibles.

d) El resto de incumplimientos traerán consigo la pérdida del 100% del importe de la subvención reconocida.

4. Cuando la subvención concedida hubiere tenido por objeto conjuntamente actuaciones subvencionables del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, y la persona o entidad beneficiaria no ejecutara alguna de ellas, se procederá a declarar la pérdida parcial del derecho a la subvención concedida. Se procederá de idéntica forma si se hubieren ejecutado todas las actuaciones subvencionables, pero por importe inferior al señalado en el presupuesto protegido señalado en la resolución de concesión de la subvención.

5. Las personas beneficiarias de las ayudas previstas en el programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, no podrán continuar percibiéndolas, en caso de que se les conceda la misma ayuda, en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño. En este caso, se declarará la pérdida automática del derecho a la ayuda al alquiler, con efectos desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la nueva ayuda para la adquisición.

Artículo 17. 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 el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con expresión de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, e identificando a la persona o entidad beneficiaria, la cantidad concedida, y la finalidad o finalidades de las subvenciones concedidas. 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.

2. Asimismo, las ayudas concedidas serán publicadas en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura y se notificarán a la Intervención General de la Administración del Estado para su publicación por la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.8.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

CAPÍTULO II

Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

Artículo 18. Objeto del programa.

De conformidad con el artículo 33 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en Viviendas tiene por objeto, tanto en ámbito urbano como rural, la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria, tanto en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, como en las viviendas unifamiliares.

Artículo 19. Actuaciones subvencionables.

1. De conformidad con el artículo 36.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de las viviendas unifamiliares, 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 y de sombreadamiento.

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 instalaciones 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 y la conexión de viviendas a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, 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 y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, 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) 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.

e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

En las viviendas, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b) y c) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

- Zonas climáticas D y E: un 35 %.

- Zona climática C: un 25 %.

- Zonas climáticas: α , A y B, un 20 % o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 % como mínimo.

2. De conformidad con el artículo 36.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, serán actuaciones subvencionables por este programa las actuaciones en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, que se dirijan a la mejora de su eficiencia energética y sostenibilidad. En concreto las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

b) La instalación de nuevos 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, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; 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 y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, 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 el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o 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 y en los espacios comunes de las edificaciones.
- 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.
- i) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.
- j) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.
- k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.
- l) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

En los edificios, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) y d) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

- Zonas climáticas D y E: un 35 %
- Zona climática C: un 25 %
- Zonas climáticas: α , A y B, un 20 % o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 % como mínimo.

3. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores o en su caso del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agencia Digital que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores se harán con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

4. Las ayudas de este programa que se concedan a edificios de tipología residencial colectiva podrán aplicarse también para actuaciones en el interior de las viviendas del edificio.

Artículo 20. Requisitos de las actuaciones subvencionables.

Las actuaciones subvencionables referidas en el artículo anterior deberán reunir los requisitos que seguidamente se señalan:

a) Que la intervención pretendida no haya sido incluida en el presupuesto protegido subvencionado de una anterior actuación protegida o subvencionable, conforme a cualquiera de los Planes estatales o autonómicos de vivienda.

b) Que las obras que constituyan su objeto no se hayan iniciado a la fecha de la visita previa regulada en el artículo 25, con la salvedad contemplada en la Disposición Transitoria segunda.

c) Que las viviendas unifamiliares y los edificios de tipología residencia colectiva que se acojan a este programa reúnan los requisitos señalados en el artículo 22.

d) Que la vivienda unifamiliar o el edificio de tipología residencial colectiva que fueren objeto de la actuación subvencionable, según los casos, cuente con el correspondiente Informe de Evaluación de los Edificios que acredite la necesidad de la actuación, de fecha anterior a aquella en que se hubiere presentado la solicitud de subvención, redactado y suscrito por técnico competente, en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

e) Que se aporte 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, que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

Todo proyecto o memoria técnico económica de la actuación pretendida deberá adecuarse al Código Técnico de la Edificación.

f) Que las actuaciones subvencionables cuenten, según sus casos, con el acuerdo de la comunidad de propietarios o agrupación de estas, de la agrupación de propietarios o de la sociedad cooperativa.

g) Que las actuaciones subvencionables cuenten con las autorizaciones administrativas preceptivas.

Artículo 21. Personas o entidades beneficiarias.

1. De conformidad con el artículo 34 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, podrán ser beneficiarios de las subvenciones de este Programa, siempre que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 5:

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de

derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

f) Las empresas de servicios energéticos, entendiéndose como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas en este programa, debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

2. Las personas o entidades beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda a sufragar los gastos derivados de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que tanto el importe de la ayuda, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad que correspondan, descontándolo de la renta pactada, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar las ayudas de este Programa. En tal caso el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

Artículo 22. Requisitos exigidos respecto de las viviendas y edificios.

1. De conformidad con el artículo 35.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, las viviendas unifamiliares para las que se solicite la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. No obstante, si las circunstancias concurrentes lo aconsejaren, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de arquitectura, la convocatoria de las ayudas de este Programa podrá eximir el cumplimiento de este requisito, de forma general o específica para determinadas actuaciones.

b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa.

2. De conformidad con el artículo 35.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996. No obstante, si las circunstancias concurrentes lo aconsejaren, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de arquitectura, la convocatoria de las ayudas de este Programa podrá eximir el cumplimiento de este requisito, de forma general o específica para determinadas actuaciones.

b) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

c) Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de la solicitud de la ayuda, salvo que se tratare de propietario único que deba proceder al realojo de los inquilinos para ejecutar la actuación, el cual, no obstante, deberá justificar el efectivo realojo y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

Artículo 23. Presupuesto protegido.

Se considera presupuesto protegido aquel que incorpora el coste total de todas las actuaciones subvencionables del programa, desglosado por partidas, pudiendo incluir también, como gastos generales, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir, en los gastos generales, impuestos, tasas o tributos.

Los costes de ejecución, de emisión certificados o informes, de redacción de proyectos técnicos, de dirección técnica o facultativa o cualesquiera otros incluidos en el presupuesto protegido de la actuación, no superarán los costes medios de mercado. A tal efecto, de acuerdo con la Orden de 25 de febrero de 2002, por que se revisan los precios por los que ha de regirse la contratación de las obras promovidas o financiadas total o parcialmente por la Consejería competente en materia de vivienda, los costes medios de ejecución vendrán determinados por los establecidos en la última base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura, actualizados conforme al Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

Artículo 24. Solicitud de la subvención y documentación.

1. La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 12, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Si los beneficiarios fueren personas físicas:

a.1) Copia de su DNI o NIE, así como del representante en su caso.

a.2) Copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, de personas referidas en el artículo 28, salvo que hubieran manifestado en la solicitud de ayudas que sus ingresos anuales son iguales o superiores a 3 veces el IPREM.

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.

a.3) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en los casos contemplados en las letras b) y c) del apartado 1 de los artículos 26 y 27.

b) En caso de propietarios que, de forma agrupada, sean titulares de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal, la solicitud se acompañará de los siguientes documentos:

b.1) Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud.

b.2) Copia del acuerdo válidamente adoptado para la realización de la actuación pretendida.

b.3) Respecto de cada uno de los propietarios agrupados que fueran personas físicas, se deberá aportar los documentos referidos en la letra a).

b.4) Respecto de cada uno de los propietarios que fueran entidades:

- Copia del N.I.F., así como del D.N.I o N.I.E del representante.

- Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

c) En caso de comunidades de propietarios o agrupación de estas, la solicitud se acompañará de los siguientes documentos:

c.1) Copia del N.I.F. de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios.

c.2) Copia del título constitutivo de la propiedad por pisos o locales.

c.3) Copia del acta de la junta de propietarios que identifique al presidente.

c.4) Copia del acuerdo válidamente adoptado para la realización de la actuación subvencionable, de conformidad al régimen de mayorías contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal.

c.5) Respecto de cada uno de los propietarios integrados en la comunidad de propietarios que sea persona física se deberá aportar los documentos referidos en la letra a).

c.6) Respecto de cada uno de los propietarios que fueran entidades:

- Copia del N.I.F., así como del D.N.I o N.I.E del representante.

- Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

d) En caso de beneficiarios que se hallen entre las entidades contempladas en los apartados a), d), e) y f) del artículo 21:

d.1) Copia del N.I.F., así como del D.N.I o N.I.E del representante.

d.2) Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

e) En todo caso:

e.1) Copia 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, que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

Todo proyecto o memoria técnico económica de la actuación pretendida deberá adecuarse al Código Técnico de la Edificación.

e.2) Copia del Informe de Evaluación de Edificios, que acredite la necesidad de la actuación pretendida, de fecha anterior a aquella en que se hubiere presentado la solicitud de subvención.

e.3) Certificados que acrediten que las personas o entidades interesadas se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

e.4) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que las personas o entidades interesadas no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y no ha sido objeto, por causas imputables a la misma, de la revocación de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

e.5) Nota simple o escritura pública de propiedad de la vivienda, del edificio o del local, según los casos, o 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 los que las personas o entidades interesadas sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute, en su caso.

e.6) Copia del certificado municipal referido a la vivienda unifamiliar o a las viviendas radicadas en el edificio de tipología residencial colectiva, acreditativo de las personas que se encuentran empadronadas en cada una de ellas.

f) En su caso:

f.1) Si la actuación afecta a viviendas unifamiliares o edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, declaración responsable de tal extremo, y en caso de que estén situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, certificado municipal que acredite esta circunstancia.

f.2) Modelo normalizado de declaración responsable acreditativa de los compromisos de realojar a los inquilinos y de destinar las viviendas objeto de la ayuda a domicilio habitual de los arrendatarios, cuando se tratare de propietario único que deba proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la obra.

f.3) Copia del contrato formalizado con la empresa constructora, arrendataria o concesionaria del edificio, o con la cooperativa que acredite su condición de tal, que otorgue la facultad expresa para acometer las obras objeto del programa, asumiendo la inversión y las obligaciones derivadas de su condición de beneficiario.

f.4) Copia del contrato formalizado entre la propiedad y la empresa de servicios energéticos, que autorice a esta a intervenir como tal en la ejecución de la actuación, asumiendo la inversión y las obligaciones derivadas de su condición de beneficiario.

f.5) Modelo normalizado de cesión del derecho al cobro de la subvención.

f.6) Copia del contrato de alquiler de la vivienda y del acuerdo entre las partes del contrato referido a la imputación de los costes de la obra pretendida, en el caso del apartado 3 del artículo 21.

2. En caso de edificio de tipología residencial colectiva, se aportará de oficio al procedimiento copia del certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria referido a las viviendas y locales radicados en el edificio.

3. No obstante lo anterior, no será preciso acompañar a la solicitud de concesión de la subvención aquellos documentos que, con carácter previo a la entrada en vigor de la primera convocatoria de ayudas del Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en Viviendas, las personas o entidades interesadas hubieren aportado junto con su solicitud de informe técnico favorable de actuación subvencionable. Dicho informe, junto con la documentación que conste en el expediente, se aportará de oficio al procedimiento de concesión de la subvención.

Artículo 25. Visita previa a la resolución del procedimiento de concesión de la subvención.

1. Una vez presentada la solicitud de la ayuda, el personal técnico del órgano directivo competente en materia de vivienda procederá a visitar la vivienda o edificio de tipología residencial colectiva, con el fin de constatar que no se han iniciado las obras y de verificar el estado de la vivienda o del edificio objeto de la actuación pretendida.

2. El personal técnico levantará acta de la visita practicada y entregará una copia a la persona o entidad interesada, tras lo cual podrán iniciarse las obras, con las salvedades contempladas en la disposición transitoria segunda del presente Decreto.

3. El acta a que se refiere el apartado anterior no genera derecho alguno a favor de las personas o entidades interesadas.

4. Las personas o entidades interesadas deberán ajustarse en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas en su caso, y a los requisitos exigidos en la materia

Artículo 26. Cuantía de la subvención para vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila.

1. La cuantía máxima de la subvención a conceder, por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila, será la siguiente:

a) 12.000 euros, con carácter general.

b) 18.000 euros, si reside en la vivienda una persona con discapacidad.

c) 24.000 euros, si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

c.1) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento

c.2) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

2. La subvención tendrá como límite:

a) El 40% de la inversión subvencionable, con carácter general.

b) El 75% de la inversión subvencionable, en aquellas viviendas unifamiliares en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM.

3. La subvención unitaria básica de este programa, resultante de la aplicación de las reglas contenidas en los apartados anteriores, se incrementará en:

a) Una subvención complementaria de 1.000 euros para viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

b) Una subvención adicional del 25% cuando las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes y todas las personas físicas que ostenten la titularidad exclusiva o compartida de la vivienda unifamiliar hasta completar el 100% de su pleno dominio y, en su caso, de 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, sean personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud.

Artículo 27. Cuantía de la subvención para edificios residenciales colectivos.

1. La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda o local en edificio de tipología residencial colectiva será de:

a) 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles.

b) 12.000 euros por vivienda, si reside en la vivienda una persona con discapacidad

c) 16.000 euros por vivienda, si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

c.1) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento

c.2) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

2. El porcentaje máximo de la subvención a conceder por vivienda o local en edificio de tipología residencial colectiva será de:

a) El 40% con carácter general.

b) El 75% en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM, en cuyo caso se podrá gestionar la subvención, en expediente aparte y de forma exclusiva, para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

3. La subvención unitaria básica de este programa, resultante de la aplicación de las reglas contenidas en los apartados anteriores, se incrementará en:

a) Una subvención complementaria de 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios declarados Bienes de Interés Cultural, en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

b) Una subvención adicional del 25% cuando las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes y todas las personas físicas que ostenten la titularidad exclusiva o compartida de la vivienda integrada en el edificio de tipología residencial colectiva, hasta completar el 100% de su pleno dominio y, en su caso, de 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, sean personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud.

4. La subvención global máxima a conceder por edificio será la resultante de sumar las subvenciones unitarias que, conforme a las reglas anteriores, correspondan a cada vivienda y local comercial o destinado a otros usos compatibles

5. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Artículo 28. Ingresos familiares exigidos a las unidades de convivencia residentes.

A los efectos de comprobar el cumplimiento del requisito de ingresos anuales exigidos a las unidades de convivencia residentes se considerarán los ingresos de todas las personas físicas que ostenten la titularidad exclusiva o compartida de la vivienda unifamiliar, o de la vivienda integrada en el edificio de tipología residencial colectiva, hasta completar el 100% de su pleno dominio y, en su caso, de 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.

No obstante lo anterior, en caso de arrendamiento de la vivienda de conformidad con el apartado 3 del artículo 21, se considerarán los ingresos anuales de las personas físicas que, como inquilinos, hubieren formalizado el contrato de arrendamiento de la vivienda unifamiliar, o de la vivienda integrada en el edificio de tipología residencial colectiva, y que, por ende, deberán haber solicitado la concesión de la subvención, así como, en su caso, de 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.

En ningún caso podrá estimarse la concurrencia del requisito de ingresos exigido para acceder al porcentaje máximo de subvención fijado en el 75%, en el caso de que una persona jurídica, o una entidad o grupo carente de personalidad, sea titular una parte alícuota del pleno dominio, del usufructo o de la nuda propiedad, o bien sea arrendataria de la vivienda.

Artículo 29. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias.

1. Son obligaciones de las personas o entidades beneficiarias de la subvención, además de las previstas en el presente capítulo y de las generales establecidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las siguientes:

a) Ajustarse, en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas en su caso, y a los requisitos exigidos en la materia.

b) Ejecutar la obra en el plazo máximo de 24 meses contados desde la fecha de la concesión de la ayuda, en caso de viviendas unifamiliares. Tratándose de edificios de tipología residencial colectiva dicho plazo podrá ampliarse excepcionalmente hasta 26 meses, cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

En cualquier caso, cuando por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación, la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no se concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse 6 meses.

Asimismo, los plazos de ejecución podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las obras, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

2. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado anterior.

Artículo 30. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

1. Una vez concedida la subvención y antes de la finalización del plazo de ejecución de la obra, en su caso ampliado, conforme a la letra b) del apartado 1 del artículo 29, toda modificación de la documentación técnica presentada en el procedimiento necesitará de autorización expresa del

órgano directivo con competencia en materia de vivienda, a cuyo efecto el sujeto interesado deberá presentar la solicitud de modificación, acompañada de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) La documentación técnica correspondiente a la modificación pretendida.

b) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.

2. Será aplicable a la solicitud de modificación regulada en este artículo las previsiones contenidas en los artículos 11 y 12.

3. 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.

4. La estimación de la solicitud estará condicionada a que dicha modificación no suponga un incumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos para la concesión de la ayuda.

No obstante, si se produjera una alteración del presupuesto protegido, se calculará nuevamente la ayuda, conforme al nuevo presupuesto protegido, sin que, en ningún caso, pueda corregirse al alza la cuantía de la ayuda concedida.

Artículo 31. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

1. La justificación de la subvención, exigirá que en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que finalicen las obras, o bien a contar desde la notificación de la resolución de concesión de la subvención si fuere posterior, la persona o entidad beneficiaria, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 12, presente la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Certificados que acrediten que las personas o entidades beneficiarias se encuentran al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social, siempre que hubieren perdido validez los certificados presentados en el procedimiento de concesión de la ayuda y hubieran manifestado su oposición expresa a que puedan ser recabados de oficio.

b) Copia del certificado final de obras que acredite que la actuación se ha ejecutado conforme a la documentación técnica presentada, y a sus modificaciones autorizadas, firmado por la dirección facultativa o por el director técnico de la ejecución de la obra, o bien comunicación de la finalización de la obra suscrita por el constructor o el instalador, según el caso.

c) Copia compulsada de las facturas y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido. En las facturas se reflejarán claramente los conceptos que integran el presupuesto protegido. Cuando ello no fuera posible, deberán complementarse mediante memoria valorada que identifique cada concepto o certificaciones de obra.

A tales efectos, en el caso de que el beneficiario acreditara una inversión inferior al 100% de alguno de los presupuestos protegidos, procederá la declaración parcial del derecho a la ayuda.

Se considerará efectivamente pagado un gasto subvencionable, a efectos del cumplimiento de la obligación de justificación, con la cesión del derecho al cobro de la subvención a favor de los acreedores por razón de dicho gasto realizado, o con la entrega a los mismos de un efecto mercantil, garantizado por una entidad financiera o compañía de seguros. En tal caso deberá

aportarse al procedimiento la copia del documento de cesión o del efecto mercantil, respectivamente.

d) Copia 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) Modelo normalizado de las Altas de Terceros, en el que la persona o entidad beneficiaria comunique sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuanta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.

2. El personal técnico del órgano directivo competente en materia de vivienda deberá emitir un informe técnico favorable, que acredite:

a) El cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra y la efectiva terminación de la misma.

b) La adecuación entre la documentación técnica inicial y finalmente presentada, incluidas las modificaciones autorizadas en su caso.

3. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas, por incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención referida en el presente artículo, dentro del plazo señalado para ello, exigirá el previo requerimiento de cumplimiento por parte del centro directivo competente en materia de vivienda y la concesión de un plazo de 10 días para ello. Se admitirá la actuación de la persona o entidad interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo señalado en el requerimiento y se declare a la persona o entidad interesada decaída en el derecho al trámite.

4. El órgano directivo competente en materia de vivienda podrá practicar inspecciones durante la ejecución de la obra y, una vez terminada, al objeto de constatar que se ajusta a la documentación técnica presentada. Cualquier modificación de ésta, necesitará la previa autorización de dicho órgano directivo.

5. El abono de la ayuda se practicará mediante pago único, una vez justificada la subvención.

CAPÍTULO III

Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

Artículo 32. Objeto del programa.

De conformidad con el artículo 40 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en:

a) Viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, ya sean urbanas o rurales.

b) Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.

c) Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Artículo 33. Actuaciones subvencionables.

1. De conformidad con el artículo 43.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.

b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.

c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, aislada o agrupada en fila, o de la vivienda ubicada en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

2. De conformidad con el artículo 43.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. En particular:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo fijos tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

f) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

Artículo 34. Requisitos de las actuaciones subvencionables.

Las actuaciones subvencionables referidas en el artículo anterior deberán reunir los requisitos que seguidamente se señalan:

a) Que la intervención pretendida no haya sido incluida en el presupuesto protegido subvencionado de una anterior actuación protegida o subvencionable, conforme a cualquiera de los Planes estatales o autonómicos de vivienda.

b) Que las obras que constituyan su objeto no se hayan iniciado a la fecha de la visita previa regulada en el artículo 39, con las salvedades contempladas en la Disposición Transitoria segunda:

c) Que las viviendas unifamiliares, las ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva y los edificios de tipología residencial colectiva que se acojan a este programa reúnan los requisitos señalados en el artículo 36.

d) Que la vivienda unifamiliar o el edificio de tipología residencial colectiva que fueren objeto de la actuación subvencionable, en su caso, cuente con el correspondiente Informe de Evaluación de los Edificios, que acredite la necesidad de la actuación, de fecha anterior a aquella en que se hubiere presentado la solicitud de subvención, redactado y suscrito por técnico competente, en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

e) Que la vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva objeto de la actuación subvencionable cuente con informe técnico que acredite la necesidad de la actuación, de fecha anterior a aquella en que se hubiere presentado la solicitud de subvención, que podrá incorporarse al contenido de la documentación técnica referida en la letra siguiente.

f) Que se aporte 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, que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

Todo proyecto o memoria técnico económica de la actuación pretendida deberá adecuarse al Código Técnico de la Edificación.

g) Que las actuaciones subvencionables cuenten, según sus casos, con el acuerdo de la comunidad de propietarios o agrupación de estas, de la agrupación de propietarios o de la sociedad cooperativa.

h) Que las actuaciones subvencionables cuenten con las autorizaciones administrativas preceptivas.

Artículo 35. Personas o entidades beneficiarias.

1. De conformidad con el artículo 41 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, podrán ser sujetos beneficiarios de las subvenciones de este Programa, siempre que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 5:

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de

derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

c) Los propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

2. Las personas o entidades beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, a los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de conservación, seguridad de utilización o accesibilidad que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

Artículo 36. Requisitos exigidos respecto de las viviendas y edificios.

1. De conformidad con el artículo 42.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, las viviendas unifamiliares para las que se solicite la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. No obstante, si las circunstancias concurrentes lo aconsejaren, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de arquitectura, la

convocatoria de las ayudas de este Programa podrá eximir el cumplimiento de este requisito, de forma general o específica para determinadas actuaciones.

b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa.

2. De conformidad con el artículo 42.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996. No obstante, si las circunstancias concurrentes lo aconsejaren, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de arquitectura, la convocatoria de las ayudas de este Programa podrá eximir el cumplimiento de este requisito, de forma general o específica para determinadas actuaciones.

b) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

c) Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de la solicitud de la ayuda, salvo que se tratase de propietario único que deba proceder al realojo de los inquilinos para ejecutar la actuación, el cual, no obstante, deberá justificar el efectivo realojo y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

3. De conformidad con el artículo 42.3 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. No obstante, si las circunstancias concurrentes lo aconsejaren, previo informe favorable del centro directivo competente en materia de arquitectura, la convocatoria de las ayudas de este Programa podrá eximir el cumplimiento de este requisito, de forma general o específica para determinadas actuaciones.

b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa.

Artículo 37. Presupuesto protegido.

Se considera presupuesto protegido aquel que incorpora el coste total de todas las actuaciones subvencionables del programa, desglosado por partidas, pudiendo incluir también, como gastos generales, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir, en los gastos generales, impuestos, tasas o tributos.

Los costes de ejecución, de emisión certificados o informes, de redacción de proyectos técnicos, de dirección técnica o facultativa o cualesquiera otros incluidos en el presupuesto protegido de la actuación, no superarán los costes medios de mercado. A tal efecto, de acuerdo con la Orden de 25 de febrero de 2002, por que se revisan los precios por los que ha de regirse la contratación de las obras promovidas o financiadas total o parcialmente por la Consejería competente en materia de vivienda, los costes medios de ejecución vendrán determinados por los establecidos en la

última base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura, actualizados conforme al Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

Artículo 38. Solicitud de la subvención y documentación.

1. La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 12, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Si los beneficiarios fueren personas físicas:

a.1) Copia de su DNI o NIE, así como del representante en su caso.

a.2) Copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, de personas referidas en el artículo 41, salvo que hubieran manifestado en la solicitud de ayudas que sus ingresos anuales son iguales o superiores a 3 veces el IPREM.

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.

a.3) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en los casos contemplados en las letras c) y d) del artículo 40.

b) En caso de propietarios que, de forma agrupada, sean titulares de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal, la solicitud se acompañará de los siguientes documentos:

b.1) Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud.

b.2) Copia del acuerdo válidamente adoptado para la realización de la actuación pretendida.

b.3) Respecto de cada uno de los propietarios agrupados que fueran personas físicas, se deberá aportar los documentos referidos en la letra a).

b.4) Respecto de cada uno de los propietarios que fueran entidades:

- Copia del N.I.F., así como del D.N.I o N.I.E del representante.

- Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

c) En caso de comunidades de propietarios o agrupación de estas, la solicitud se acompañará de los siguientes documentos:

c.1) Copia del N.I.F. de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios.

c.2) Copia del título constitutivo de la propiedad por pisos o locales.

c.3) Copia del acta de la junta de propietarios que identifique al presidente.

c.4) Copia del acuerdo válidamente adoptado para la realización de la actuación subvencionable, de conformidad al régimen de mayorías contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal.

c.5) Respecto de cada uno de los propietarios integrados en la comunidad de propietarios que sea persona física se deberá aportar los documentos referidos en la letra a).

c.6) Respecto de cada uno de los propietarios que fueran entidades:

- Copia del N.I.F., así como del D.N.I o N.I.E del representante.

- Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

d) En caso de beneficiarios que se hallen entre las entidades contempladas en los apartados a), d) y e) del artículo 35:

d.1) Copia del N.I.F., así del D.N.I o N.I.E del representante.

d.2) Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

e) En caso de que la actuación subvencionable tenga por objeto una vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva, informe técnico que acredite la necesidad de la actuación, de fecha anterior a aquella en que se hubiere presentado la solicitud de subvención, que podrá incorporarse al contenido la documentación técnica referida en la letra g.1).

f) En caso de que la actuación subvencionable tenga por objeto una vivienda unifamiliar o un edificio de tipología residencial colectiva, copia del Informe de Evaluación de Edificios, que acredite la necesidad de la actuación, de fecha anterior a aquella en que se hubiere presentado la solicitud de subvención.

g) En todo caso:

g.1) Copia 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, que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

Todo proyecto o memoria técnico económica de la actuación pretendida deberá adecuarse al Código Técnico de la Edificación.

g.2) Certificados que acrediten que las personas o entidades interesadas se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

g.3) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que las personas o entidades interesadas no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y no ha sido objeto, por causas

imputables a la misma, de la revocación de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

g.4) Nota simple o escritura pública de propiedad de la vivienda, del edificio o del local, según los casos, o 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 los que las personas o entidades interesadas sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute, en su caso.

g.5) Copia del certificado municipal referido a la vivienda unifamiliar o a las viviendas radicadas en el edificio de tipología residencial colectiva, acreditativo de las personas que se encuentran empadronadas en cada una de ellas.

h) En su caso:

h.1) Si la actuación afecta a viviendas unifamiliares o edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, declaración responsable de tal extremo, y en caso de que estén situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, certificado municipal que acredite esta circunstancia.

h.2) Modelo normalizado de declaración responsable acreditativa de los compromisos de realojar a los inquilinos y de destinar las viviendas objeto de la ayuda a domicilio habitual de los arrendatarios, cuando se trate de propietario único que deba proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la obra.

h.3) Copia del contrato formalizado con la empresa constructora, arrendataria o concesionaria del edificio, o con la cooperativa que acredite su condición de tal, que otorgue la facultad expresa para acometer las obras objeto del programa, asumiendo la inversión y las obligaciones derivadas de su condición de beneficiario.

h.4) Modelo normalizado de cesión del derecho al cobro de la subvención.

h.5) Copia del contrato de alquiler de la vivienda y del acuerdo entre las partes del contrato referido a la imputación de los costes de la obra pretendida, en el caso del apartado 3 del artículo 35.

2. En caso de edificio de tipología residencial colectiva, se aportará de oficio al procedimiento copia del certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria referido a las viviendas y locales radicados en el edificio.

3. No obstante lo anterior, no será preciso acompañar a la solicitud de concesión de la subvención aquellos documentos que, con carácter previo a la entrada en vigor de la primera convocatoria de ayudas del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, las personas o entidades interesadas hubieren aportado junto con su solicitud de informe técnico favorable de actuación subvencionable. Dicho informe, junto con la documentación que conste en el expediente, se aportará de oficio al procedimiento de concesión de la subvención.

Artículo 39. Visita previa a la resolución del procedimiento de concesión de la subvención.

1. Una vez presentada la solicitud de la ayuda, el personal técnico del órgano directivo competente en materia de vivienda procederá a visitar la vivienda o edificio de tipología residencial

colectiva, con el fin de constatar que no se han iniciado las obras y de verificar el estado de la vivienda o del edificio objeto de la actuación pretendida.

2. El personal técnico levantará acta de la visita practicada y entregará una copia a la persona o entidad interesada, tras lo cual podrán iniciarse las obras, con las salvedades contempladas en la disposición transitoria segunda del presente Decreto.

3. El acta a que se refiere el apartado anterior no genera derecho alguno a favor de las personas o entidades interesadas.

4. Las personas o entidades interesadas deberán ajustarse en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas en su caso, y a los requisitos exigidos en la materia

Artículo 40. Cuantía de la subvención.

1. La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los siguientes límites:

a) 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando solo se hubiere solicitado la subvención para financiar actuaciones correspondientes al apartado 1 del artículo 33.

b) 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se hubiere solicitado la subvención para financiar actuaciones correspondientes al apartado 2, o conjuntamente para los apartados 1 y 2, del artículo 33.

c) 14.000 euros por vivienda, si reside en la misma una persona con discapacidad y se trata de actuaciones correspondientes al apartado 2, o conjuntamente de los apartados 1 y 2, del artículo 33.

d) 17.000 euros por vivienda, para actuaciones correspondientes al apartado 2, o conjuntamente de los apartados 1 y 2, del artículo 33, y siempre que se acredite una discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

d.1) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

d.2) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

2. La subvención tendrá como límite:

a) El 40 % de la inversión subvencionable, con carácter general.

b) El 75 % de la inversión subvencionable:

b.1) Para viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad.

b.2) Para viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM.

En este supuesto, llegado el caso, el tramo de ayuda desde el 40 % hasta el 75% se podrá gestionar en expediente aparte y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

3. La subvención unitaria básica de este programa, resultante de la aplicación de las reglas contenidas en los apartados anteriores, se incrementará en:

a) Una subvención complementaria de 1.000 euros por vivienda, para edificios o viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

b) Una subvención adicional del 25% cuando las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes y todas las personas físicas que ostenten la titularidad exclusiva o compartida de la vivienda unifamiliar, o de la vivienda integrada en el edificio de tipología residencial colectiva, hasta completar el 100% de su pleno dominio y, en su caso, de 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, sean personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud.

4. La subvención global máxima a conceder por edificio será la resultante de sumar las subvenciones unitarias que, conforme a las reglas anteriores, correspondan a cada vivienda y local comercial o destinado a otros usos compatibles

5. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Artículo 41. Ingresos familiares exigidos a las unidades de convivencia residentes.

A los efectos de comprobar el cumplimiento del requisito de ingresos anuales exigidos a las unidades de convivencia residentes se considerarán los ingresos de todas las personas físicas que ostenten la titularidad exclusiva o compartida de la vivienda unifamiliar, o de la vivienda integrada en el edificio de tipología residencial colectiva, hasta completar el 100% de su pleno dominio y, en su caso, de 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.

No obstante lo anterior, en caso de arrendamiento de la vivienda de conformidad con el apartado 3 del artículo 35, se considerarán los ingresos anuales de las personas físicas que, como inquilinos, hubieren formalizado el contrato de arrendamiento de la vivienda unifamiliar, o de la vivienda integrada en el edificio de tipología residencial colectiva, y que, por ende, deberán haber solicitado la concesión de la subvención, así como, en su caso, de 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.

En ningún caso podrá estimarse la concurrencia del requisito de ingresos exigido para acceder al porcentaje máximo de subvención fijado en el 75%, en el caso de que una persona jurídica, o una entidad o grupo carente de personalidad, sea titular una parte alícuota del pleno dominio, del usufructo o de la nuda propiedad, o bien sea arrendataria de la vivienda.

Artículo 42. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias.

1. Son obligaciones de las personas o entidades beneficiarias de la subvención, además de las previstas en el presente capítulo y de las generales establecidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las siguientes:

- a) Ajustarse, en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas en su caso, y a los requisitos exigidos en la materia.
- b) Ejecutar la obra en el plazo máximo de 24 meses contados desde la fecha de la concesión de la ayuda, en caso de viviendas unifamiliares.

En cualquier caso, cuando por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación, la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no se concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse 6 meses.

Asimismo, los plazos de ejecución podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las obras, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

2. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado anterior.

Artículo 43. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

1. Una vez concedida la subvención y antes de la finalización del plazo de ejecución de la obra, en su caso ampliado, conforme a la letra b) del apartado 1 del artículo 42, toda modificación de la documentación técnica presentada en el procedimiento necesitará de autorización expresa del órgano directivo con competencia en materia de vivienda, a cuyo efecto el sujeto interesado deberá presentar la solicitud de modificación, acompañada de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) La documentación técnica correspondiente a la modificación pretendida.
- b) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.

2. Será aplicable a la solicitud de modificación regulada en este artículo las previsiones contenidas en los artículos 11 y 12.

3. 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.

4. La estimación de la solicitud estará condicionada a que dicha modificación no suponga un incumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos para la concesión de la ayuda.

No obstante, si se produjera una alteración del presupuesto protegido, se calculará nuevamente la ayuda, conforme al nuevo presupuesto protegido, sin que, en ningún caso, pueda corregirse al alza la cuantía de la ayuda concedida.

Artículo 44. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

1. La justificación de la subvención exigirá que en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que finalicen las obras, o bien a contar desde la notificación de la resolución de concesión de la subvención si fuere posterior, la persona o entidad beneficiaria, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 12, presente la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Certificados que acrediten que las personas o entidades beneficiarias se encuentran al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social, siempre que hubieren perdido validez los certificados presentados en el procedimiento de concesión de la ayuda y hubieran manifestado su oposición expresa a que puedan ser recabados de oficio.

b) Copia del certificado final de obras que acredite que la actuación se ha ejecutado conforme a la documentación técnica presentada, y a sus modificaciones autorizadas, firmado por la dirección facultativa o por el director técnico de la ejecución de la obra, o bien comunicación de la finalización de la obra suscrita por el constructor o el instalador, según el caso.

c) Copia compulsada de las facturas y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido. En las facturas se reflejarán claramente los conceptos que integran el presupuesto protegido. Cuando ello no fuera posible, deberán complementarse mediante memoria valorada que identifique cada concepto o certificaciones de obra.

A tales efectos, en el caso de que el beneficiario acreditara una inversión inferior al 100% de alguno de los presupuestos protegidos, procederá la declaración parcial del derecho a la ayuda.

Se considerará efectivamente pagado un gasto subvencionable, a efectos del cumplimiento de la obligación de justificación, con la cesión del derecho al cobro de la subvención a favor de los acreedores por razón de dicho gasto realizado, o con la entrega a los mismos de un efecto mercantil, garantizado por una entidad financiera o compañía de seguros. En tal caso deberá aportarse al procedimiento la copia del documento de cesión o del efecto mercantil, respectivamente.

d) Copia 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) Modelo normalizado de las Altas de Terceros, en el que la persona o entidad beneficiaria comunique 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. El personal técnico del órgano directivo competente en materia de vivienda deberá emitir un informe técnico favorable, que acredite:

a) El cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra y la efectiva terminación de la misma.

b) La adecuación entre la documentación técnica inicial y finalmente presentada, incluidas las modificaciones autorizadas en su caso.

3. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas, por incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención referida en el presente artículo, dentro del plazo señalado para ello, exigirá el previo requerimiento de cumplimiento por parte del centro directivo competente en materia de vivienda y la concesión de un plazo de 10 días para

ello. Se admitirá la actuación de la persona o entidad interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo señalado en el requerimiento y se declare a la persona o entidad interesada decaída en el derecho al trámite.

4. El órgano directivo competente en materia de vivienda podrá practicar inspecciones durante la ejecución de la obra y, una vez terminada, al objeto de constatar que se ajusta a la documentación técnica presentada. Cualquier modificación de ésta, necesitará la previa autorización de dicho órgano directivo.

5. El abono de la ayuda se practicará mediante pago único, una vez justificada la subvención.

CAPÍTULO IV

Programa de ayudas a los jóvenes en su modalidad de ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño

Artículo 45. Objeto de la ayuda

1. De conformidad con los artículos 55 y 56 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el objeto de la ayuda regulada en el presente capítulo es facilitar a los jóvenes el acceso en régimen de propiedad a una vivienda localizada en un municipio de pequeño tamaño, mediante la concesión de una subvención directa para su adquisición.

2. A los efectos previstos en el apartado anterior, se entiende por municipio de pequeño tamaño aquel que cuente con una población residente inferior a los 5.000 habitantes, conforme al padrón vigente a la fecha de la publicación de la convocatoria.

Artículo 46. Requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

De conformidad con el artículo 57. 2 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, podrán ser beneficiarios de las subvenciones de este Programa, las personas físicas que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 5, así como los que seguidamente se relacionan:

a) Estar en condiciones de suscribir un documento público o privado de adquisición de una vivienda construida o en construcción, que reúna los siguientes requisitos:

a.1) Hallarse localizada en un municipio de pequeño tamaño.

a.2) Que su precio de adquisición, excluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a 100.000 euros.

a.3) Que tratándose de vivienda en construcción, esta se hubiere iniciado a la fecha de la solicitud de subvención, según el certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente.

b) No ser titulares o cotitulares del 100% del pleno dominio o del usufructo de alguna vivienda en España, salvo que acrediten:

b.1) Que no pueden disponer del uso de la vivienda por causa de separación o divorcio.

b.2) Que no pueden habitarla por cualquier causa ajena a su voluntad.

b.3) Que el titular o cotitular del 100% del pleno dominio o del usufructo, o algún miembro de la unidad de convivencia del solicitante, sea una persona con discapacidad y la vivienda resulte inaccesible.

A tales efectos se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas, y así figuran en la solicitud de concesión de la subvención.

c) Disponer de unos ingresos anuales iguales o inferiores a:

c.1) 3 veces el IPREM.

c.2) 4 veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad.

c.3) 5 veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

A los efectos de calcular los ingresos anuales, se considerarán los ingresos del solicitante y, en su caso, de su cónyuge o pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o en registro equivalente, así como de los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

d) Ser mayor de edad y tener menos de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda.

e) Ocupar la vivienda objeto de ayuda y destinarla a residencia habitual y permanente de conformidad con el artículo 49.

A estos efectos, se considerará que la vivienda objeto de la subvención se destina a residencia habitual y permanente si en ella se encuentra empadronado el beneficiario y consta como su domicilio fiscal a efectos del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas; siempre y cuando pueda acreditar su uso efectivo y habitual y no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año.

Artículo 47. Solicitud de la subvención y documentación.

La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 12, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Copia del DNI o NIE de las personas interesadas, y del representante en su caso.

b) Copia del contrato de compraventa de la vivienda o del contrato de reserva, o bien modelo normalizado de declaración responsable que acredite que las personas solicitantes están en condiciones de suscribir, en el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la resolución de concesión de la subvención, un documento público o privado de adquisición de la vivienda usada o de nueva construcción que se identifica en el modelo normalizado; documento que deberá reunir requisitos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 46.

c) Copia del certificado de inicio de obra, en caso de vivienda de nueva construcción.

d) Copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, tanto de la persona solicitante como de su cónyuge o pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o en registro equivalente.

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 hubieren obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse resolución o certificado del organismo público competente que acredite los importes percibidos.

e) Certificados que acrediten que las personas interesadas se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

f) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que las personas interesadas no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y no ha sido objeto, por causas imputables a la misma, de la revocación de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

g) 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 los que las personas solicitantes sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute.

h) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en su caso, de acuerdo con lo establecido en los apartados b.3), c.2) y c.3) del artículo 46.

i) Copia del documento que acredite la imposibilidad de habitar, por causa ajena a la voluntad, la vivienda de que sea titular cualquiera de las personas solicitantes, en su caso.

j) Certificado del Registro Civil que acredite la condición de familia numerosa, en su caso.

Artículo 48. Cuantía de la ayuda.

La cuantía de la ayuda será de hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20 % del precio de adquisición de la vivienda, excluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición.

En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de una persona, el importe de la ayuda que pudiera recibir un beneficiario que adquiere una parte de la misma se determinará

aplicando, al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100 % de la vivienda, el porcentaje de cuota adquirida.

Artículo 49. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las personas beneficiarias 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) En el caso de que la vivienda objeto de la ayuda fuere protegida, las obligaciones derivadas del régimen de protección y de las correspondientes normas de financiación pública en materia de vivienda.

b) En el caso de que la vivienda objeto de la ayuda fuere libre, las obligaciones derivadas de las correspondientes normas de financiación pública en materia de vivienda y, en particular, la obligación de ocupar la vivienda libre objeto de la ayuda en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que se formalice la escritura pública de propiedad de la vivienda, destinándola desde dicha fecha, y por un plazo mínimo de cinco años, a su residencia habitual y permanente.

No obstante lo anterior, el órgano directivo competente en materia de vivienda podrá, previa solicitud y acreditación por parte de las personas beneficiarias, eximir el cumplimiento de la obligación de residencia habitual y permanente:

b.1) Cuando sobrevengan circunstancias laborales que obliguen a las personas beneficiarias al cambio de domicilio.

b.2) Cuando las personas beneficiarias enajenen la vivienda, reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente, que se adecue a las nuevas circunstancias familiares acreditadas por el beneficiario.

c) Presentar la escritura pública de propiedad de la vivienda que acredite la efectiva transmisión de su titularidad, con sujeción al siguiente plazo:

c.1) En caso de vivienda construida, en el plazo de 3 meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la resolución de concesión de la subvención.

c.2) En caso de vivienda en construcción, en el plazo de 2 años a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la resolución de concesión de la subvención.

A las personas interesadas que no cumplan lo dispuesto en la presente letra se les podrá declarar decaídas en su derecho al trámite correspondiente. No obstante, se admitirá la actuación de la persona interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día en que se notifique la resolución que tenga por transcurrido el plazo.

Artículo 50. Justificación y abono de la ayuda.

1. La justificación de la subvención exigirá que en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la resolución de concesión de la subvención, las personas beneficiarias presenten la copia del contrato de compraventa o de la escritura pública de propiedad de la vivienda adquirida objeto de la subvención.

2. Con las salvedades contempladas en la Disposición transitoria tercera del presente Decreto, el efectivo abono de la subvención, que se realizará mediante pago único, exigirá que las personas

beneficiarias, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 12, presenten la siguiente documentación:

a) En caso de vivienda construida, salvo que se haya aportado en trámite de justificación de la subvención, copia de la escritura pública de propiedad de la vivienda en la que conste que el beneficiario, para hacer frente al pago del precio, adelanta el importe de la subvención concedida, y aún no percibida, de conformidad con el Programa regulada en el presente Capítulo, o bien que el abono de la ayuda por parte de la Administración Pública sea realizado directamente a la entidad vendedora como parte del pago del precio, descontándose el importe de la subvención del precio de adquisición. En este último caso, el beneficiario habrá debido ceder a la entidad vendedora el derecho al cobro de la subvención descontada.

b) En caso de vivienda en construcción, salvo que se haya aportado en trámite de justificación de la subvención, copia de la escritura pública de propiedad de la vivienda, que deberá expresar el siguiente contenido mínimo:

b.1) Que la entidad vendedora descuenta del precio de compraventa, y como entrega a cuenta, el importe de la subvención concedida.

b.2) Que el comprador cede a la entidad vendedora el derecho al cobro de la subvención descontada.

b.3) Que las partes condicionan el referido descuento al efectivo abono de la subvención descontada, y convienen que en caso contrario, el comprador abonará el importe de la subvención descontada en la forma y plazo que convengan las partes; de manera que su incumplimiento será causa de resolución del contrato.

c) Certificados que acrediten que las personas beneficiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, siempre que hubieren perdido validez los certificados presentados en el procedimiento de concesión de la ayuda y hubieran manifestado su oposición expresa a que puedan ser recabados de oficio.

d) Modelo normalizado de declaración responsable referido a la efectividad de la cesión del derecho al cobro de la subvención a favor de la entidad vendedora, convenida por las partes del contrato de compraventa, de conformidad con el presente artículo.

e) Modelo normalizado de las Altas de Terceros, en el que la persona beneficiaria, o entidad vendedora en su caso, comunique sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuanta activa en el Subsistema de Terceros.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se admitirá el pago directo a la entidad vendedora de viviendas en construcción que hubiere descontado del precio de compraventa el importe de la subvención y que tuviere cedido el derecho al cobro de la ayuda; todo ello de acuerdo con el procedimiento regulado en el apartado siguiente.

4. El procedimiento de pago directo se iniciará mediante solicitud de la entidad vendedora, que deberá ajustarse al modelo normalizado disponible en el Portal del Ciudadano de la Junta de Extremadura (<https://ciudadano.juntaex.es/web/vivienda>). Su presentación podrá llevarse a cabo en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y, en particular, en los señalados en el artículo 7.1 del Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La solicitud, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 12, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Los documentos referidos en la letras c), d) y e) del apartado 2.

b) Copia del contrato de compraventa, que exprese el contenido mínimo exigido en la letra b) del apartado 2 respecto de la escritura pública de compraventa, y copia del correspondiente aval individualizado o seguro sobre las entregas a cuenta, exigido por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

c) Aval prestado por entidades financieras autorizadas para operar en España, en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades abonadas en caso de no procederse a la formalización de la escritura pública de propiedad de la vivienda objeto de la ayuda a favor de las personas beneficiarias, salvo que el promotor estuviera exento de ello según la normativa sectorial aplicable.

5. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas, por incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención referida en el presente artículo, dentro del plazo señalado para ello, exigirá el previo requerimiento de cumplimiento por parte del centro directivo competente en materia de vivienda y la concesión de un plazo de 10 días para ello. Se admitirá la actuación de la persona o entidad interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo señalado en el requerimiento y se declare a la persona o entidad interesada decaída en el derecho al trámite.

CAPÍTULO V

Programa de ayuda a los jóvenes para el alquiler de vivienda habitual y permanente

Artículo 51. Objeto del programa.

1. Este programa tiene por objeto facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler a los jóvenes con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas al inquilino.

2. Queda expresamente excluido de este programa el acceso, en régimen de alquiler, a viviendas de promoción pública, salvo que se trate de viviendas acogidas al programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. El acceso a las ayudas de este programa se realizará mediante convocatoria pública, anual o plurianual.

Artículo 52. Personas beneficiarias.

1. Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas de este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 5.1 a), b) y c) y todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular alguna de las personas solicitantes o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendataria.

Si la vivienda es de protección oficial, arrendada directamente por su promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el órgano competente en materia de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud.

b) Tener menos de treinta y cinco años o tratarse de una unidad de convivencia en la que todos los miembros sean menores de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda, lo que deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado de empadronamiento.

Excepcionalmente, podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de treinta y cinco años que tengan declarada una dependencia justificada documentalmente.

c) Que la vivienda arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario.

d) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, cumplan con los siguientes requisitos:

1º. Ser iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) establecido a continuación.

El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, siendo, en todo caso, inferior a tres veces, salvo en los supuestos especificados en el apartado 2º, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

1.1. Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

1.2. Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

1.2.1. La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.

1.2.2. Cada persona adicional, 0,5 veces el IPREM.

2º. Ser iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad, y de cinco veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

3º. Que los ingresos familiares brutos sean iguales o superiores al importe de la renta anual de alquiler.

Para su cálculo, se estará a los ingresos brutos obtenidos por las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia), dentro del período impositivo vencido del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

e) Que el importe de la renta sea igual o inferior a las siguientes cantidades:

1º. 525 € mensuales, cuando se trate de los municipios de Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.

2º. 425 € mensuales, cuando se trate del resto de municipios y entidades locales menores de Extremadura.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos, no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

3. Las personas que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre las mismas, deberán aparecer como personas solicitantes de la ayuda.

Artículo 53. Solicitud de la ayuda y documentación.

1. La solicitud de la ayuda deberá presentarse de conformidad con lo establecido en el artículo 11 e irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal (NIF) de la persona solicitante y del representante, en su caso.

b) Declaración responsable, conforme al modelo oficial, de que la persona solicitante no se halla incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y no ha sido objeto, por causas imputables a la misma, de la revocación de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c) Copia de los certificados que acrediten que la persona solicitante se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social.

d) Copia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor, que deberá tener el siguiente contenido mínimo:

1.º Identificación de las partes contratantes.

2.º Localización e identificación de la vivienda.

3.º Duración del contrato. Si el contrato venciera dentro del período subvencionable, presentara cláusulas interpretativas y dudosas sobre su duración real o ya estuviera vencido a fecha de presentación de la solicitud, se deberá aportar, además, prórroga expresa del mismo, suscrita por ambas partes, con expresa indicación de la duración del contrato de arrendamiento.

4.º Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.

En el caso de personas que vayan a formalizar un contrato de arrendamiento, el citado documento deberá presentarse en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la resolución de concesión de la ayuda, cuyo pago quedará condicionado a su aportación.

e) Copia del certificado o volante colectivo de empadronamiento, que, en el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, deberá establecer, a fecha de presentación de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

En el caso de personas que vayan a formalizar un contrato de arrendamiento, el citado certificado o volante deberá presentarse en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la resolución de concesión de la ayuda, cuyo pago quedará condicionado a su aportación.

f) Copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, así como de las personas que estén en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatarias, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

En caso de que no exista obligación de presentar la citada declaración, se deberá aportar copia del certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que acredite dicha circunstancia.

Si se hubiesen obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse copia de la resolución o certificado del organismo público competente, que acredite los importes percibidos en el último período impositivo, salvo que se hubiese autorizado la consulta de oficio de este dato.

g) Copia del 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, de los que sea propietaria o usufructuaria la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

h) Copia de la resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de nulidad, separación o divorcio.

i) Copia del documento público en el que quede acreditada la no disponibilidad de la vivienda en titularidad por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando resulte inaccesible por razón de discapacidad de algún miembro de la unidad de convivencia.

j) Copia de la escritura pública o nota simple del Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad de la vivienda arrendada y, en su caso, el régimen de protección pública a que estuviera acogida.

En el caso de personas que vayan a formalizar un contrato de arrendamiento, el citado documento deberá presentarse en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la resolución de concesión de la ayuda, cuyo pago quedará condicionado a su aportación.

k) Declaración responsable, conforme al modelo oficial, de que la persona solicitante no se halla incurso en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 52.2.

l) Copia del certificado administrativo o documento acreditativo del reconocimiento de la discapacidad, en su caso, expedido por el órgano competente, en el que se especifiquen el grado, el tipo y la fecha de efectos de la misma.

m) Copia del certificado administrativo o documento acreditativo de la condición de familia numerosa, en su caso, expedido por el órgano competente, en el que se especifique la categoría de la misma.

n) Copia del certificado administrativo o documento acreditativo del grado y nivel de dependencia, en su caso, expedido por el órgano competente, en el supuesto establecido en el artículo 52.1 b) segundo párrafo.

2. Cuando la solicitud de la ayuda se refiera a una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, el modelo oficial de solicitud facilitará una casilla para indicar la fecha de visado del contrato, así como el número de expediente que le fuera asignado. En tal caso, no será necesario acompañar la documentación referida en las letras d), f), j) y k) del apartado anterior, salvo que las circunstancias hubiesen variado desde la solicitud de visado del contrato.

3. Tratándose de personas solicitantes que hayan sido beneficiarias de la ayuda al alquiler de vivienda, regulada en el Decreto 46/2017, de 12 de abril, 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, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, la presentación de la documentación exigida será sustituida por una declaración responsable, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, en la que manifiesten que, desde la citada concesión de este tipo de ayudas, no se ha producido ninguna modificación de las condiciones que motivaron la misma. En el supuesto de que se haya producido una modificación de los requisitos exigidos en la vigente convocatoria, deberá presentarse la documentación actualizada que acredite la nueva situación.

4. Las personas solicitantes estarán obligadas a comunicar, durante la tramitación del procedimiento, cualquier modificación de los requisitos que motivan la concesión de la ayuda. En el supuesto de que la modificación sea causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, la resolución limitará el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

5. Las personas solicitantes podrán otorgar su autorización, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, para la consulta de oficio, a través de sistemas electrónicos, de los datos contenidos en los documentos establecidos en las letras a), c), f), g), l), m) y n) del apartado 1.

En caso de no otorgarse la autorización, la persona solicitante estará obligada a aportar copia del documento correspondiente.

Artículo 54. Comisión de Valoración.

1. Se constituirá una Comisión de Valoración, que ejercerá las siguientes funciones:

- a) Aplicar los criterios objetivos de otorgamiento de la ayuda establecidos en el artículo siguiente.
- b) Emitir un informe sobre la baremación efectuada, con expresa indicación del orden de prelación de las personas solicitantes, que tendrá carácter vinculante para el órgano instructor.

2. La Comisión de Valoración estará integrada por los siguientes miembros:

- a) La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de gestión patrimonial, dependiente del órgano directivo competente en materia de vivienda, o persona en quien delegue.
- b) Un funcionario y una funcionaria del órgano directivo competente en materia de vivienda, designados por su titular, uno de los cuales, actuará como Secretario.

3. El régimen jurídico de la Comisión de Valoración se ajustará a las normas contenidas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 55. Criterios objetivos de otorgamiento de la ayuda.

1. La Comisión de Valoración determinará, en su caso, el orden de prelación de las personas solicitantes, que se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$1 - IUC/CLIUC$$

Siendo:

IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, que permitiría el acceso a la ayuda en el supuesto de que no existieran los umbrales límites, en número de veces el IPREM, contemplados en el artículo 52.

A efectos del cálculo de IUC, en el caso de familias numerosas de categoría general o de personas con discapacidad, la cuantía de los ingresos se multiplicará por el coeficiente 0,75. En el caso de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad del apartado 2.º del artículo 52.1.d), el coeficiente será 0,60.

2. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo a la fecha en que las personas interesadas tengan completa la documentación a que se refiere el artículo 53, teniendo prioridad aquellas que hayan completado la documentación en una fecha anterior sobre las que lo hubieran hecho en una fecha posterior, según el orden cronológico de entrada en cualquiera de los lugares establecidos en el Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la

Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Si las solicitudes presentadas en una convocatoria de ayudas que cumplan lo señalado en el anterior apartado 1 y en el artículo 52.1 d) son inferiores al número de ayudas que puedan ser aceptadas conforme al crédito presupuestario habilitado en la misma, podrán resultar beneficiarias aquellas personas solicitantes cuyas unidades de convivencia tengan ingresos que no superen tres veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula.

Artículo 56. Cuantía de la ayuda.

1. La cuantía de la ayuda al alquiler será de hasta el 50 % de la renta mensual que deba satisfacer la persona beneficiaria por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

2. Los efectos económicos de la subvención estarán condicionados por la fecha de entrada en vigor del contrato objeto de la ayuda, comenzando desde:

a) El 1 de enero del primer año correspondiente al período subvencionable de la convocatoria vigente, en aquellos contratos que estuvieran en vigor a dicha fecha y continuaran vigentes a fecha de presentación de la solicitud.

b) La entrada en vigor del contrato, si es posterior al inicio del período subvencionable.

3. A las personas beneficiarias de la ayuda, cuyo pago quedara condicionado a la aportación del contrato de arrendamiento (letra d) y de los documentos exigidos en las letras e) y j) del artículo 53.1, se les concederá la misma por una cuantía máxima anual de subvención, calculada, provisionalmente, con base en el importe de renta por zonificación de 525 €. Una vez presentada la documentación requerida, en el plazo de 2 meses desde el día siguiente al de la publicación de la resolución de concesión, se ajustará la subvención a los datos reales del contrato de arrendamiento formalizado.

En caso de agotamiento del crédito presupuestario, como consecuencia de la concesión de la cuantía máxima anual de la ayuda, podrá liberarse crédito suficiente para atender otras solicitudes en los siguientes supuestos:

a) Modificación de la cuantía de la ayuda, para ajustarla a la renta del contrato de arrendamiento presentado dentro del plazo establecido.

b) Declaración de pérdida del derecho a la ayuda, en caso de que la persona interesada no presente el contrato de arrendamiento y los documentos exigidos en las letras e) y j) del artículo 53.1 dentro del plazo establecido.

En cualquiera de los supuestos anteriores, se concederá la ayuda a aquellos solicitantes inicialmente excluidos por agotamiento del crédito presupuestario, conforme al orden de puntuación en que aparezcan, siempre que reúnan los requisitos establecidos.

4. La cuantía de la ayuda permanecerá invariable en el periodo subvencionable que se establezca en la convocatoria, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta de alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.

Artículo 57. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las personas beneficiarias de la ayuda, las establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como las siguientes:

- a) Destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente durante las mensualidades a que se refiera la renta subvencionada.
- b) Comunicar y motivar el cambio de domicilio a otra vivienda arrendada en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la formalización del nuevo contrato de arrendamiento, y aportar los documentos exigidos en las letras d), e) y j) del artículo 53.1.

La persona beneficiaria no perderá el derecho a la ayuda por el cambio de domicilio, siempre que, con el nuevo arrendamiento, se cumplan todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en este decreto y el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En este caso, se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la que se viniera percibiendo.

- c) Comunicar, justificar y acreditar documentalmente cualquier modificación de los requisitos que motivaron la concesión de la ayuda, en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se produzca. En particular, cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una disminución del importe de la renta, se procederá a realizar un nuevo cálculo del importe de la ayuda y a modificar la resolución de concesión. Un incremento del importe de la renta no supondrá, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida.

Se entenderá que no se modifica la cuantía de la renta de alquiler y permanecerá invariable la ayuda concedida, si la disminución de la renta de alquiler minora la ayuda concedida en cantidad igual o inferior a tres euros.

- d) Estar al corriente en el pago periódico de la renta de alquiler, que deberá verificarse mediante transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador.
- e) Presentar la documentación exigida en las formas y plazos establecidos en el presente capítulo.

Artículo 58. Justificación y pago de la ayuda.

1. Los plazos para la primera justificación de la ayuda dependerán del momento de presentación del contrato de arrendamiento y documentación requerida, siendo anterior o posterior a la resolución de concesión de la subvención:

1.1. En los supuestos de presentación del contrato con anterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, las personas beneficiarias deberán presentar, en el plazo de los quince días hábiles siguientes al de su publicación, copia de la siguiente documentación:

- a) Justificantes de la transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador de la renta de alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada hasta el mes de publicación de la resolución de concesión de la ayuda, en los que consten, como mínimo, los siguientes extremos:

1.º Identificación completa de la persona que realiza el pago y de la que lo recibe. En todo caso, la persona beneficiaria de la ayuda deberá coincidir con la persona que realiza el pago y quien lo recibe con el arrendador.

2.º Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto del contrato.

3.º Desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos (alquiler, gastos de comunidad, suministros, garaje, trastero, muebles, entre otros), en cuyo caso, se deberá acompañar copia del documento que acredite el desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos, si los hubiese, salvo que esté establecido dicho desglose en el contrato de arrendamiento.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago, en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras. En todo caso, se excluirán los recibos manuales, como documentación acreditativa del pago de la renta.

b) Certificados que acrediten que la persona beneficiaria se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social, siempre que hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de concesión de la ayuda y no se hubiese autorizado su consulta de oficio.

1.2. En los supuestos de presentación del contrato con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, las personas beneficiarias deberán presentar, en el plazo de dos meses siguientes al de su publicación, copia de la siguiente documentación:

a) Contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor, con el contenido mínimo establecido en el artículo 53.1 d).

b) Certificado o volante colectivo de empadronamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53.1 e).

c) Escritura o nota simple del Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53.1 j).

d) Justificantes de la transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador de la renta de alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada, desde la entrada en vigor del contrato hasta el mes de presentación de la documentación exigida en las letras a), b) y c) anteriores, en los que consten, como mínimo, los siguientes extremos:

1.º Identificación completa de la persona que realiza el pago y de la que lo recibe. En todo caso, la persona beneficiaria de la ayuda deberá coincidir con la persona que realiza el pago y quien lo recibe con el arrendador.

2.º Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto del contrato.

3.º Desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos (alquiler, gastos de comunidad, suministros, garaje, trastero, muebles, entre otros), en cuyo caso, se deberá acompañar copia del documento que acredite el desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos, si los hubiese, salvo que esté establecido dicho desglose en el contrato de arrendamiento.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago, en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras. En todo caso, se excluirán los recibos manuales, como documentación acreditativa del pago de la renta.

e) Certificados que acrediten que la persona beneficiaria se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social, siempre que hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de concesión de la ayuda y no se hubiese autorizado su consulta de oficio.

2. Para la segunda justificación de la ayuda y sucesivas, las personas beneficiarias deberán presentar, entre los días naturales 1 y 10 de cada mes natural, copia del justificante del pago correspondiente a dicha mensualidad de alquiler, con el contenido mínimo exigido en la letra a) del apartado 1.1.1., así como los certificados a que se refiere la letra b) del mismo apartado.

3. La falta de justificación de la ayuda, en los términos anteriormente establecidos, será causa de pérdida del derecho al cobro de la ayuda, si bien dicha pérdida no alcanzará a las mensualidades justificadas en debida forma.

La justificación parcial de la mensualidad de renta no dará derecho al cobro del importe proporcional de la ayuda correspondiente a dicha justificación.

4. El primer pago de la ayuda se corresponderá con las mensualidades de renta subvencionadas y justificadas adecuadamente hasta el mes de publicación de la resolución de concesión de la ayuda o, en su caso, hasta el de presentación de la documentación exigida en el apartado 1.2 del artículo 58.1.

El resto de la ayuda se abonará mensualmente a las personas beneficiarias que hayan presentado, hasta el día 10 natural de cada mes, la justificación documental del pago de la renta de alquiler.

CAPÍTULO VI

Programa de ayuda al alquiler de vivienda

Artículo 59. Objeto del programa.

1. Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos.

2. Queda expresamente excluido de este programa el acceso, en régimen de alquiler, a viviendas de promoción pública, salvo que se trate de viviendas acogidas al programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. El acceso a las ayudas de este programa se realizará mediante convocatoria pública, anual o plurianual.

Artículo 60. Personas beneficiarias.

1. Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 5.1 a), b) y c) y todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular alguna de las personas solicitantes, en calidad de arrendataria, de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Si la vivienda es de protección oficial, arrendada directamente por su promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el órgano competente en materia de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud.

b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario, durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.

c) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, cumplan los siguientes requisitos:

1º. Ser iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) establecido a continuación.

El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, siendo, en todo caso, inferior a tres veces, salvo en los supuestos especificados en el apartado 2º, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

1.1. Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

1.2. Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

1.2.1. La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.

1.2.2. Cada persona adicional, 0,5 veces el IPREM.

2º. Ser iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad, y de cinco veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

3º. Que los ingresos familiares brutos sean iguales o superiores al importe de la renta anual de alquiler.

Para su cálculo, se estará a los ingresos brutos obtenidos por las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia), dentro del período impositivo vencido del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

d) Que el importe de la renta sea igual o inferior a las siguientes cantidades:

1º. 525 € mensuales, cuando se trate de los municipios de Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.

2º. 425 € mensuales, cuando se trate del resto de municipios y entidades locales menores de Extremadura.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos, no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

3. Las personas que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre las mismas, deberán aparecer como personas solicitantes de la ayuda.

Artículo 61. Solicitud de la ayuda y documentación.

1. La solicitud de la ayuda deberá presentarse de conformidad con lo establecido en el artículo 11 e irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal (NIF) de la persona solicitante y del representante, en su caso.

b) Declaración responsable, conforme al modelo oficial, de que la persona solicitante no se halla incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y no ha sido objeto, por causas imputables a la misma, de la revocación de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c) Copia de los certificados que acrediten que la persona solicitante se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social.

d) Copia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor, que deberá tener el siguiente contenido mínimo:

1.º Identificación de las partes contratantes.

2.º Localización e identificación de la vivienda.

3.º Duración del contrato. Si el contrato venciera dentro del período subvencionable, presentara cláusulas interpretativas y dudosas sobre su duración real o ya estuviera vencido a fecha de presentación de la solicitud, se deberá aportar, además, prórroga expresa del mismo, suscrita por ambas partes, con expresa indicación de la duración del contrato de arrendamiento.

4.º Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.

e) Copia del certificado o volante colectivo de empadronamiento, que deberá establecer, a fecha de presentación de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

f) Copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

En caso de que no exista obligación de presentar la citada declaración, se deberá aportar copia del certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que acredite dicha circunstancia.

Si se hubiesen obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse copia de la resolución o certificado del organismo público competente, que acredite los importes percibidos en el último período impositivo, salvo que se hubiese autorizado la consulta de oficio de este dato.

g) Copia del 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, de los que sea propietaria o usufructuaria la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

h) Copia de la resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de nulidad, separación o divorcio.

i) Copia del documento público en el que quede acreditada la no disponibilidad de la vivienda en titularidad por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando resulte inaccesible por razón de discapacidad de algún miembro de la unidad de convivencia.

j) Escritura pública o nota simple del Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad de la vivienda arrendada y, en su caso, el régimen de protección pública a que estuviera acogida.

k) Declaración responsable, conforme al modelo oficial, de que la persona solicitante no se halla incurso en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 60.2.

l) Copia del certificado administrativo o documento acreditativo del reconocimiento de la discapacidad, en su caso, expedido por el órgano competente, en el que se especifiquen el grado, el tipo y la fecha de efectos de la misma.

m) Copia del certificado administrativo o documento acreditativo de la condición de familia numerosa, en su caso, expedido por el órgano competente, en el que se especifique la categoría de la misma.

2. Cuando la solicitud de la ayuda se refiera a una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, el modelo oficial de solicitud facilitará una casilla para indicar la fecha de visado del contrato, así como el número de expediente que le fuera asignado. En tal caso, no será necesario acompañar la documentación referida en las letras d), f), j) y k) del apartado anterior, salvo que las circunstancias hubiesen variado desde la solicitud de visado del contrato.

3. Tratándose de personas solicitantes que hayan sido beneficiarias de la ayuda, al amparo del Decreto 46/2017, de 12 de abril, 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, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, la presentación de la documentación exigida será sustituida por una declaración responsable, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, en la que manifiesten que, desde la citada concesión de este tipo de ayudas, no se ha producido ninguna modificación de las condiciones que motivaron la misma. En el supuesto de que se haya producido una modificación de los requisitos exigidos en la vigente convocatoria, deberá presentarse la documentación actualizada que acredite la nueva situación.

4. Las personas solicitantes estarán obligadas a comunicar, durante la tramitación del procedimiento, cualquier modificación de los requisitos que motivan la concesión de la ayuda. En el supuesto de que la modificación sea causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, la resolución limitará el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

5. Las personas solicitantes podrán otorgar su autorización, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, para la consulta de oficio, a través de sistemas electrónicos, de los datos contenidos en los documentos establecidos en las letras a), c), f), g), l) y m) del apartado 1.

En caso de no otorgarse la autorización, la persona solicitante estará obligada a aportar copia del documento correspondiente.

Artículo 62. Comisión de Valoración.

1. Se constituirá una Comisión de Valoración, que ejercerá las siguientes funciones:

- a) Aplicar los criterios objetivos de otorgamiento de la ayuda establecidos en el artículo siguiente.
- b) Emitir un informe sobre la baremación efectuada, con expresa indicación del orden de prelación de las personas solicitantes, que tendrá carácter vinculante para el órgano instructor.

2. La Comisión de Valoración estará integrada por los siguientes miembros:

- a) La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de gestión patrimonial, dependiente del órgano directivo competente en materia de vivienda, o persona en quien delegue.
- b) Un funcionario y una funcionaria del órgano directivo competente en materia de vivienda, designados por su titular, uno de los cuales, actuará como Secretario.

3. El régimen jurídico de la Comisión de Valoración se ajustará a las normas contenidas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 63. Criterios objetivos de otorgamiento de la ayuda.

1. La Comisión de Valoración determinará, en su caso, el orden de prelación de las personas solicitantes, que se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$1 - IUC/CLIUC$$

Siendo:

IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, que permitiría el acceso a la ayuda en el supuesto de que no existieran los umbrales límites, en número de veces el IPREM, contemplados en el artículo 60.

A efectos del cálculo de IUC, en el caso de familias numerosas de categoría general o de personas con discapacidad, la cuantía de los ingresos se multiplicará por el coeficiente 0,75. En el caso de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad del apartado 2.º del artículo 60.1.c), el coeficiente será 0,60.

2. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo a la fecha en que las personas interesadas tengan completa la documentación a que se refiere el artículo 61, teniendo prioridad aquellas que hayan completado la documentación en una fecha anterior sobre las que lo hubieran hecho en una fecha posterior, según el orden cronológico de entrada en cualquiera de los lugares establecidos en el Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Si las solicitudes presentadas en una convocatoria de ayudas que cumplan lo señalado en el anterior apartado 1 y en el artículo 60.1 c) son inferiores al número de ayudas que puedan ser aceptadas conforme al crédito presupuestario habilitado en la misma, podrán resultar beneficiarias aquellas personas solicitantes cuyas unidades de convivencia tengan ingresos que no superen tres veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula.

Artículo 64. Cuantía de la ayuda.

1. La cuantía de la ayuda al alquiler será de hasta el 40 % de la renta mensual que deba satisfacer la persona beneficiaria por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, y de hasta el 50%, cuando las personas beneficiarias de la unidad de convivencia tengan más de 65 años de edad en la fecha de presentación de la solicitud.

2. Los efectos económicos de la subvención estarán condicionados por la fecha de entrada en vigor del contrato objeto de la ayuda, comenzando desde:

a) El 1 de enero del primer año correspondiente al período subvencionable de la convocatoria vigente, en aquellos contratos que estuvieran en vigor a dicha fecha y continuaran vigentes a fecha de presentación de la solicitud.

b) La entrada en vigor del contrato, si es posterior al inicio del período subvencionable.

3. La cuantía de la ayuda permanecerá invariable en el periodo subvencionable que se establezca en la convocatoria, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta de alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.

Artículo 65. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las personas beneficiarias de la ayuda, las establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como las siguientes:

a) Destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente durante las mensualidades a que se refiera la renta subvencionada.

b) Comunicar y motivar el cambio de domicilio a otra vivienda arrendada en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la formalización del nuevo contrato de arrendamiento, y aportar los documentos exigidos en las letras d), e) y j) del artículo 61.1.

La persona beneficiaria no perderá el derecho a la ayuda por el cambio de domicilio, siempre que, con el nuevo arrendamiento, se cumplan todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en este decreto y el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En este caso, se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la que se viniera percibiendo.

c) Comunicar, justificar y acreditar documentalmente cualquier modificación de los requisitos que motivaron la concesión de la ayuda, en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se produzca. En particular, cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una disminución del importe de la renta, se procederá a realizar un nuevo cálculo del importe de la ayuda y a modificar la resolución de concesión. Un incremento del importe de la renta no supondrá, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida.

Se entenderá que no se modifica la cuantía de la renta de alquiler y permanecerá invariable la ayuda concedida, si la disminución de la renta de alquiler minorara la ayuda concedida en cantidad igual o inferior a tres euros.

d) Estar al corriente en el pago periódico de la renta de alquiler, que deberá verificarse mediante transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador.

e) Presentar la documentación exigida en las formas y plazos establecidos en el presente capítulo.

Artículo 66. Justificación y pago de la ayuda.

1. Para la primera justificación de la ayuda, las personas beneficiarias deberán presentar, en el plazo de los quince días hábiles siguientes al de la publicación de la resolución de concesión de la ayuda, copia de la siguiente documentación:

a) Justificantes de la transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador de la renta de alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada hasta el mes de publicación de la resolución de concesión de la ayuda, en los que consten, como mínimo, los siguientes extremos:

1.º Identificación completa de la persona que realiza el pago y de la que lo recibe. En todo caso, la persona beneficiaria de la ayuda deberá coincidir con la persona que realiza el pago y quien recibe el pago con el arrendador.

2.º Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto del contrato.

3.º Desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos (alquiler, gastos de comunidad, suministros, garaje, trastero, muebles, entre otros), en cuyo caso, se deberá acompañar copia del documento que acredite el desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos, si los hubiese, salvo que esté establecido dicho desglose en el contrato de arrendamiento.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago, en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras. En todo caso, se excluirán los recibos manuales, como documentación acreditativa del pago de la renta.

b) Certificados que acrediten que la persona beneficiaria se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social, siempre que hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de concesión de la ayuda y no se hubiese autorizado su consulta de oficio.

2. Para la segunda justificación de la ayuda y sucesivas, las personas beneficiarias deberán presentar, entre los días naturales 1 y 10 de cada mes natural, copia del justificante del pago correspondiente a dicha mensualidad de alquiler, con el contenido mínimo exigido en la letra a) del apartado anterior, así como los certificados a que se refiere la letra b) del mismo apartado.

3. La falta de justificación de la ayuda, en los términos anteriormente establecidos, será causa de pérdida del derecho al cobro de la ayuda, si bien dicha pérdida no alcanzará a las mensualidades justificadas en debida forma.

La justificación parcial de la mensualidad de renta no dará derecho al cobro del importe proporcional de la ayuda correspondiente a dicha justificación.

4. El primer pago de la ayuda se corresponderá con las mensualidades de renta subvencionadas y justificadas adecuadamente hasta el mes de publicación de la resolución de concesión de la ayuda.

El resto de la ayuda se abonará mensualmente a las personas beneficiarias que hayan presentado, hasta el día 10 natural de cada mes, la justificación documental del pago de la renta de alquiler.

Disposición transitoria primera. Ámbito temporal de aplicación.

El presente decreto será de aplicación a las subvenciones de los programas regulados en el Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, que se convoquen en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura a partir de su entrada en vigor.

Disposición transitoria segunda. Aplicación retroactiva del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

En el Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y en el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, las personas o entidades interesadas que contando con licencia de

obra posterior al 31 de diciembre de 2017 hubieren iniciado las obras después de dicha fecha y no las hubieren concluido antes de la entrada en vigor del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, podrán solicitar la concesión de las ayudas de tales Programas.

El reconocimiento de la ayuda exigirá el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Decreto y en la propia convocatoria de subvenciones, así como la obtención de informe técnico favorable de actuación subvencionable que, con anterioridad o posterioridad al inicio o terminación de las obras, será emitido, en su caso, por el personal técnico del órgano directivo competente en materia de vivienda; expresando el siguiente contenido mínimo:

a) Código de identificación del expediente.

b) Identificación del sujeto solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).

c) Identificación del edificio o edificios objeto del informe técnico.

d) Viabilidad técnica de la actuación pretendida y su condición de actuación subvencionable conforme a los artículos 19, 20 y 22, en el caso del Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, o bien conforme a los artículos 33, 34 y 36 si se tratase del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

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 el cumplimiento de los requisitos impuestos a los inmuebles y a los beneficiarios en el propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el presente Decreto y en la convocatoria de la ayudas.

Disposición transitoria tercera. Aplicación retroactiva del Programa de ayudas a los jóvenes en su modalidad ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño.

1. En el programa de ayudas a los jóvenes, en su modalidad ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño, la subvención podrá tener por objeto adquisiciones de viviendas producidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2017. El reconocimiento de la ayuda exigirá el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Decreto, así como en la propia convocatoria de subvenciones.

2. No obstante lo anterior, si el contrato de compraventa o la escritura pública de propiedad de la vivienda objeto de la subvención se hubiere formalizado con carácter previo a la entrada en vigor de este Decreto, se aplicarán las modificaciones contenidas en los apartados siguientes.

3. Las personas interesadas deberán acompañar a su solicitud una copia del contrato de compraventa o de la escritura pública de la propiedad de la vivienda objeto de la ayuda a su adquisición.

No será exigible para la concesión de la ayuda, ni para su justificación y abono, que la entidad vendedora descuente del precio de compraventa el importe de la subvención que pudiera concederse, ni, por ende, que el comprador ceda a la entidad vendedora el derecho al cobro de la subvención descontada. No obstante, las partes del contrato podrán pactar voluntariamente acogerse al artículo 50.

4. Para la justificación y abono de la ayuda bastará con que las personas beneficiarias presenten una copia de la escritura pública de propiedad de la vivienda, rectificadas en su caso, que exprese el siguiente contenido mínimo:

a) Que el comprador, para hacer frente al pago, adelantó el importe de la subvención que pretendía obtener y que se halla prevista en el Programa de ayudas a los jóvenes en su modalidad ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño.

b) Que el comprador ha sido beneficiario de la subvención del Programa de ayudas a los jóvenes en su modalidad ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño.

5. El plazo de ocupación y de destino de la vivienda libre adquirida objeto de la ayuda, referido en la letra b) del artículo 49, se computará como se establece en dicho precepto, salvo que la fecha de la notificación de la resolución de concesión de la subvención fuera posterior, en cuyo caso se computará desde el día siguiente a dicha notificación

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas a su amparo, queda derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que contravengan lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. Habilitación normativa. Ejecución y desarrollo.

Se faculta al Consejero de la Junta de Extremadura con competencia en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y cumplimiento de lo establecido en el presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Mérida, 18 de diciembre de 2018

El Presidente de la Junta de Extremadura,

GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Sanidad y Políticas Sociales,

JOSÉ MARÍA VERGELES BLANCA