



DECRETO 17/2019, de 12 de marzo, por el que aprueban las bases reguladoras de las ayudas autonómicas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021. (2019040019)

ÍNDICE

CAPÍTULO I. Disposiciones Comunes.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Artículo 3. Programas de ayudas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021.

Artículo 4. Definiciones.

Artículo 5. Ingresos anuales ponderados.

Artículo 6. Requisitos para obtener la condición de beneficiario.

Artículo 7. Procedimiento de concesión y convocatoria de las ayudas.

Artículo 8. Órganos competentes para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento de concesión de las ayudas y plazo de resolución y notificación.

Artículo 9. Cuantía de las ayudas.

Artículo 10. Financiación.

Artículo 11. Incompatibilidad de las subvenciones.

Artículo 12. Solicitudes de subvención.

Artículo 13. Documentación.

Artículo 14. Subsanación de solicitud de subvención.

Artículo 15. Alteración de las circunstancias.

Artículo 16. De la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.

Artículo 17. Pérdida del derecho a las subvenciones y régimen sancionador.

Artículo 18. Publicidad de la concesión de subvenciones.

CAPÍTULO II. Programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable.

Artículo 19. Objeto del programa.



Artículo 20. Requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

Artículo 21. Líneas de protección preferente.

Artículo 22. Solicitud de subvención y documentación.

Artículo 23. Cuantía de la ayuda.

Artículo 24. Obligaciones de los beneficiarios.

Artículo 25. Justificación y pago de la ayuda.

CAPÍTULO III. Programa de ayuda directa a la entrada.

Artículo 26. Objeto del programa.

Artículo 27. Requisitos de la actuación protegida.

Artículo 28. Requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

Artículo 29. Líneas específicas de protección preferente.

Artículo 30. Solicitud de subvención y documentación.

Artículo 31. Cuantía de la ayuda.

Artículo 32. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Artículo 33. Justificación y pago de la ayuda.

CAPÍTULO IV. Programa de fomento de obras en vivienda existente.

Artículo 34. Objeto del programa.

Artículo 35. Requisitos de las actuaciones subvencionables.

Artículo 36. Requisitos para obtener la condición de beneficiario.

Artículo 37. Solicitud de subvención y documentación.

Artículo 38. Visita previa a la resolución.

Artículo 39. Cuantía de la ayuda.

Artículo 40. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias.

Artículo 41. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

Artículo 42. Justificación y pago de la ayuda.



CAPÍTULO V. Programa de Fomento de la rehabilitación Energética de la Vivienda Existente (PEEVE).

Artículo 43. Objeto del programa.

Artículo 44. Actuaciones subvencionables.

Artículo 45. Requisitos de las actuaciones subvencionables.

Artículo 46. Beneficiarios y requisitos de acceso a la subvención de la Línea General.

Artículo 47. Beneficiarios y requisitos de acceso a la subvención de las líneas específicas de protección preferente.

Artículo 48. Solicitud de la subvención y documentación.

Artículo 49. Visita previa a la resolución.

Artículo 50. Cuantía de la subvención y presupuesto protegido.

Artículo 51. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Artículo 52. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

Artículo 53. Justificación y pago de la ayuda.

CAPÍTULO VI. Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas.

Artículo 54. Objeto del programa.

Artículo 55. Requisitos de las actuaciones subvencionables.

Artículo 56. Requisitos para obtener la condición de beneficiario.

Artículo 57. Solicitud de subvención y documentación.

Artículo 58. Visita previa a la resolución.

Artículo 59. Líneas específicas de protección preferente.

Artículo 60. Cuantía de la ayuda.

Artículo 61. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Artículo 62. Modificaciones de la documentación técnica presentada.

Artículo 63. Justificación y pago de la ayuda.



CAPÍTULO VII. Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción.

Artículo 64. Objeto del programa.

Artículo 65. Requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

Artículo 66. Solicitud de subvención y documentación.

Artículo 67. Cuantía de la ayuda.

Artículo 68. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias.

Artículo 69. Justificación y pago de la ayuda.

Disposición adicional primera. Acuerdos bilaterales con el Ministerio competente en materia de vivienda.

Disposición adicional segunda. Vigencia del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021.

Disposición transitoria primera. Ámbito temporal de aplicación del régimen de subvenciones

Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio del programa de ayuda directa a la entrada.

Disposición transitoria tercera. Aplicación del Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Disposición final primera. Régimen jurídico.

Disposición final segunda. Habilitación normativa.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

ANEXOS

ANEXO TÉCNICO I: ELEMENTOS DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA.

ANEXO TÉCNICO II: JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LAS MEJORAS ENERGÉTICAS SUBVENCIONADAS Firmado (el técnico redactor)

ANEXO III: PLACAS DE PUBLICIDAD EN PROGRAMA DE FOMENTO DE OBRAS EN VIVIENDA EXISTENTE Y EN EL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONVERSIÓN DE ESPACIOS CERRADOS EN VIVIENDAS.

ANEXO IV: PLACAS DE PUBLICIDAD EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA EXISTENTE (PEEVE).



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde que se aprobara el Plan Autonómico de Vivienda 1992-1995, las distintas políticas activas de vivienda diseñadas e implantadas en Extremadura pese a su alcance eminentemente social, han servido de verdadero motor del desarrollo económico en nuestra Comunidad Autónoma.

Así, los sucesivos Planes autonómicos de vivienda y los correlativos planes estatales sobre la misma materia, han logrado hacer realidad en Extremadura el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El actual ciclo por el que atraviesa del sector de la construcción y el sector inmobiliario aconsejan profundizar en estrategias en materia de alquiler de vivienda, debido al auge experimentado en los últimos años como consecuencia de las dificultades existentes para acceder a la propiedad de las viviendas, y de intervención en viviendas usadas, mediante obras que mejoren su accesibilidad, su estado de conservación y, como no, su eficiencia energética y sostenibilidad; todo ello sin perder de vista el mercado de vivienda de nueva construcción que siempre ha tenido un espacio reservado en Extremadura debido a los evidentes factores socioeconómicos y culturales que conviven en nuestra Comunidad Autónoma.

En su virtud, el nuevo Plan autonómico de vivienda incorpora buena parte de las medidas recogidas en el último Plan 2013-2017, que ha conservado su vigencia hasta la anualidad 2018 gracias a la profunda modificación que experimentó en el año 2016, e introduce al propio tiempo importantes novedades; todas las cuales coinciden con los ejes del plan y los programas que comprende:

1. Programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable.

El nuevo Plan autonómico recoge el testigo de la estrategia diseñada a través del Decreto 26/2018, de 6 de marzo, por el que se crea y regula la vivienda protegida ampliable y la vivienda protegida autopromovida ampliable, e incrementa las ayudas para modalidad de vivienda protegida ampliable.

Por otro lado, el plan prescinde de la exigencia de ingresos mínimos y posibilita la construcción de la vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, en cualquier localidad, eliminando la exigencia de que esta debiera tener menos de 20.000 habitantes. Por lo demás, el plan sigue recogiendo la posibilidad de financiar viviendas protegidas autopromovidas aun cuando se construyan en parcelas procedentes de un mismo origen y con un mismo proyectista y constructor.

2. Programa de ayuda directa a la entrada. El nuevo Plan de Vivienda compagina el 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, con un programa de ayuda directa a la entrada (A.D.E.), evitando la duplicidad de ayudas e incrementando la intensidad de la ayuda para la modalidad de vivienda protegida de régimen especial



ampliable. Al propio tiempo, el nuevo Programa A.D.E. no deja de recoger medida de financiación para la adquisición de viviendas protegidas en stock, así como para aquellas compraventas, con descuentos de subvenciones, producidas durante la vigencia del Plan autonómico 2013-2016.

3. Programa de fomento de obras en vivienda existente. El Plan autonómico de vivienda pretende fomentar e impulsar las obras en viviendas usadas a través de este programa, que opera en ámbitos donde no llegan las ayudas estatales, pero también en otros en que, pese a la coexistencia de ayudas estatales y autonómicas, se impone la incompatibilidad entre las mismas. El programa tiene por objeto obras para mejorar su eficiencia energética y sostenibilidad, obras para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, y obras de conservación y de adecuación.
4. Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente (PEEVE). El plan recoge, como no podía ser de otra manera, el programa PEEVE que tanta aceptación ha tenido desde la primera convocatoria de ayudas publicada en la anualidad 2016, incorporando una nueva redacción con el fin de mejorar la gestión, la eficacia y la transparencia de las ayudas.
5. Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas. El plan introduce un programa novedoso que trata de favorecer la existencia de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida, aprovechando la existencia de bolsas de locales vacíos en no pocas localidades de Extremadura y financiando su conversión en vivienda de acuerdo con las normas técnicas y urbanísticas que resulten de aplicación.
6. Programa de ayuda al promotor de vivienda protegida de nueva construcción. El Plan introduce un nuevo programa, en este caso destinado a financiar la promoción de las tipologías de vivienda protegida con mayor alcance social, esto es las destinadas a los niveles de ingresos más modestos. El incremento de los costes de construcción no puede redundar en un correlativo incremento de los precios de adquisición de las viviendas protegidas, lo cual alejaría la oferta de viviendas de su demanda real, que aún se encuentra retraída debido a la evolución de los salarios y del empleo. El programa de ayuda al promotor de vivienda protegida de nueva construcción trata de aliviar los costes de construcción que deben soportar los promotores como consecuencia del incremento de exigencias técnicas, fomentando así el mercado de vivienda protegida de nueva construcción, que es y ha sido siempre en Extremadura uno de los pilares del sector.
7. El nuevo Plan de Vivienda reconoce como parte integrante del mismo los programas regulados en el Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas. Asimismo, forman parte del plan las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, reguladas en el Decreto 92/2018, de 19 de junio. Ambos decretos



recogen importantes medidas de financiación de alquiler de vivienda y junto a las ayudas estatales en esta materia permiten ofrecer a la ciudadanía un gran abanico de posibilidades de subvención.

En otro orden de cosas, interesa poner de manifiesto la conveniencia de mantener la aplicación del procedimiento de concesión directa. Durante la vigencia del anterior Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, el Decreto 57/2016, de 3 de mayo, modificó el procedimiento de concesión de las ayudas autonómicas y en la actualidad puede afirmarse el acierto de aquella medida. La concesión directa parece recomendable en los programas que se incluyen dentro del ámbito de la "rehabilitación", incluida la conversión de espacios cerrados en viviendas, pero también en las ayudas a la autopromoción o a la adquisición de vivienda protegida, posibilitando el reconocimiento inmediato de la subvención, lo cual facilitará la ejecución de las obras de nueva construcción o de "rehabilitación" con mayores garantías y aportará mayor seguridad jurídica al promotor que deba descontar el importe de la ayuda del precio de venta. Esto mismo, sin embargo, no puede afirmarse respecto de los programas de alquiler en los que el volumen de solicitudes y el objeto de la subvención aconsejan mantener el vigente procedimiento de concurrencia competitiva, que se mantiene en su norma sectorial.

En definitiva, se ha apreciado la concurrencia de razones de interés público, social y económico que han justificado la aplicación del procedimiento de concesión directa, como medida que permitirá impulsar el mercado inmobiliario, reactivar el sector de la construcción y contribuir a la generación de empleo en Extremadura; posibilitando que puedan acceder a una vivienda digna y adecuada aquellos sectores de población más necesitados y merecedores de protección.

Por último, cabe resaltar que el presente decreto por el que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas autonómicas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021, no regula, sin embargo y a diferencia de lo que venía ocurriendo hasta ahora, el régimen jurídico de vivienda protegida. Y es que, no parece oportuno ni razonable incorporar a un plan cuatrienal preceptos cuya vigencia deben exceder de dicho ámbito temporal, al establecer el régimen de protección y las tipologías de vivienda protegida de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación admitidas en Extremadura, en desarrollo de las leyes sectoriales correspondientes. Así, la regulación de este régimen jurídico se realizará en otra norma distinta, el Reglamento de Vivienda de Extremadura.

En virtud de cuanto antecede y al amparo de lo establecido en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del titular de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 12 de marzo de 2019,



DISPONGO :

CAPÍTULO I

Disposiciones Comunes

Artículo 1. Objeto.

El presente decreto tiene por objeto establecer las bases reguladoras de los programas de ayudas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021 relacionadas en el apartado 1 del artículo 3.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El presente decreto será aplicable a todas las viviendas que radiquen en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 3. Programas de ayudas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021.

1. El Plan de Vivienda de Extremadura comprende los programas de ayudas autonómicas que seguidamente se relacionan:
 - a) Programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, regulado en el capítulo II.
 - b) Programa de ayuda directa a la entrada, regulado en el capítulo III.
 - c) Programa de fomento de obras en vivienda existente, regulado en el capítulo IV.
 - d) Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente (PEEVE), regulado en el capítulo V.
 - e) Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas, regulado en el capítulo VI.
 - f) Programa de ayuda al promotor de vivienda protegida de nueva construcción, regulado en el capítulo VII.
2. Asimismo, forman parte del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021, aunque se registrarán por su normativa específica, los siguientes programas:
 - a) Los programas regulados en el Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas.
 - b) Las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, reguladas en el Decreto 92/2018, de 19 de junio, por el que se



establecen las bases reguladoras de las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se modifican el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y 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.

Artículo 4. Definiciones.

A los efectos del presente decreto, se entenderá por:

- a) Presupuesto protegido: aquel que incorpora el coste total de todas las actuaciones subvencionables del programa de que se trate, 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.

En el presupuesto protegido no se podrán incluir impuestos, tasas o tributos. Se exceptúan los casos en que tratándose de viviendas unifamiliares o de viviendas ubicadas en un edificio de tipología residencial colectiva, los ingresos anuales ponderados de las personas físicas beneficiarias y, en su caso, de sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, sean iguales o inferiores a 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Los costes de ejecución, de emisión certificados o informes, de redacción de proyectos técnicos, de dirección de la ejecución material 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.

- b) Residencia habitual y permanente: Aquel domicilio en que se encuentre empadronado el beneficiario de las ayudas y que conste como domicilio fiscal a efectos del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, siempre y cuando pueda acreditarse



su uso efectivo y habitual y no permanezca desocupado más de tres meses seguidos al año.

- c) Ingresos anuales ponderados: Los ingresos anuales calculados de conformidad con el artículo 5.
- d) Unidad de convivencia: 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.
- e) Promotores: Los así definidos en el artículo 9 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que promuevan viviendas protegidas de nueva construcción o la conversión de espacios cerrados en vivienda, para destinar las viviendas a venta o arrendamiento, de acuerdo con las previsiones contenidas en el presente decreto.

Asimismo, tendrán esta consideración las cooperativas de viviendas protegidas de nueva construcción.

- f) Personas con capacidades diferentes: Aquellas a quienes se haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.
- g) Joven: Aquella condición que reunirán los autopromotores señalados en el apartado 2 del artículo 20, los adquirentes o adjudicatarios referidos en el apartado 2 del artículo 28, y los promotores para uso propio referidos en la letra a) del apartado 1 del artículo 56, siempre que la edad de las personas físicas que se incluyan bajo cada uno de tales conceptos sea igual o inferior a 35 años.

Artículo 5. Ingresos anuales ponderados.

1. En la determinación de los ingresos anuales ponderados, a efectos de comprobación del requisito de ingresos máximos exigidos en cada programa, 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, relativas al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, atendiendo a aquel que se hallara en vigor en el período a que se refieran los ingresos calculados, y al resultado de esta operación se aplicará un coeficiente ponderador de conformidad con la siguiente tabla:



Miembros de la familia o unidad de convivencia	ZONA A	ZONA B
1	0,82	0,87
2	0,77	0,82
3	0,72	0,77
4	0,70	0,72
5	0,70	0,70
6 ó más	0,70	0,70

2. A efectos del cálculo de los ingresos anuales ponderados, los municipios y entidades locales menores de la Comunidad Autónoma de Extremadura se integrarán en dos zonas:
 - a) Zona A: Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.
 - b) Zona B: Resto de municipios de Extremadura y entidades locales menores.
3. La zonificación podrá ser modificada mediante orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 6. Requisitos para obtener la condición de beneficiario.

1. Podrán acceder a la condición de beneficiario de las subvenciones reguladas en este decreto aquellas personas o entidades que reúnan los requisitos generales que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de los requisitos específicos y de las salvedades señaladas en cada programa:
 - a) Poseer nacionalidad española o tener residencia legal en España, cuando se tratase de personas físicas.

En caso de personas físicas que, de forma agrupada, fueran propietarias de un edificio de tipología residencial colectiva que reúna los requisitos establecidos por



el artículo 396 del Código Civil, y que no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal; 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) Reunir los requisitos previstos en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Los requisitos exigidos para acceder a las subvenciones reguladas en el presente decreto deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud de subvención. No obstante lo anterior, deberán cumplirse a la fecha de solicitud del visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación tanto el requisito de ingresos anuales ponderados máximos del programa de ayuda directa a la entrada regulado en la letra a) del apartado 1 del artículo 28, como los requisitos personales exigidos para acceder a las líneas de protección preferente de dicho programa, regulados en el artículo 29.

Lo señalado en el presente apartado se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 15, respecto de la alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas.

Artículo 7. Procedimiento de concesión y convocatoria de las ayudas.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto es el de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



En virtud de este procedimiento, 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.

2. El procedimiento de concesión se iniciará de oficio, mediante convocatoria aprobada por orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que 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 convocatoria expresará las actuaciones subvencionables y podrá no incluir todas las contempladas en un mismo programa. Si existiere crédito presupuestario, podrán reiterarse convocatorias de las mismas o distintas actuaciones subvencionables dentro de la misma anualidad.

Artículo 8. Órganos competentes para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento de concesión de las ayudas y plazo de resolución y notificación.

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio con competencias en materia de gestión de ayudas, que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, en virtud de los cuales, deba formularse la propuesta de resolución.
2. 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 tenido entrada en registro del órgano competente para su tramitación.

3. La competencia para dictar y notificar la resolución de los procedimientos corresponderá al órgano directivo competente en materia de vivienda, por desconcentración de la persona titular de la Consejería competente en la materia.
4. 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 ayudas concedidas, en su caso.
5. El plazo para dictar y notificar la resolución del procedimiento es de seis meses.

La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo establecido para resolver, legitima al interesado para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.



De conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en los artículos 121.1 y 122.1, en relación con el artículo 30.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la resolución expresa, que no pone fin a la vía administrativa, o, en su caso, el silencio administrativo desestimatorio, podrá ser objeto de recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda. El plazo para recurrir es de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la resolución. En caso de silencio administrativo desestimatorio, podrá recurrirse el acto presunto en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

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 ayudas.

El importe de las subvenciones, los criterios para su determinación y sus límites cuantitativos y porcentuales, se acomodarán a lo establecido en el presente decreto.

Artículo 10. Financiación.

1. Las ayudas reguladas en el presente decreto se financiarán con cargo a la correspondiente aplicación presupuestaria y proyecto de gasto de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dentro de cada ejercicio presupuestario, pudiendo ser tomada en consideración a efectos de cofinanciación de los programas de ayudas que persigan idéntica finalidad y se hallen previstas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
2. La convocatoria determinará la aplicación presupuestaria, el proyecto de gasto y la cuantía estimada prevista inicialmente.

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.

De producirse el agotamiento del crédito presupuestario y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se declarará terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que 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.

**Artículo 11. Incompatibilidad de las subvenciones.**

1. Las subvenciones previstas en el presente decreto serán incompatibles entre sí y con cualesquiera otras ayudas estatales o autonómicas, siempre que tengan por objeto idéntica actuación subvencionable.

A tales efectos, se considerará que existe identidad en la actuación subvencionable:

- a) Cuando en los programas regulados en las letras a), b) y f) del apartado 1 del artículo 3, respectivamente, la ayuda tenga por objeto la autopromoción, adquisición, adjudicación ó promoción de la misma vivienda protegida.
- b) Cuando en los programas regulados en las letras c) y d) del apartado 1 del artículo 3, haya sido objeto de ayuda estatal o autonómica la misma obra en la vivienda o edificio de tipología residencial colectiva de que se trate.
- c) Cuando en el programa regulado la letra e) del apartado 1 del artículo 3, haya sido objeto de ayuda estatal o autonómica la misma obra en el espacio cerrado.

2. En los programas regulados en las letras c) y d) del apartado 1 del artículo 3, la persona o entidad interesada no podrá simultanear la solicitud de concesión de la ayuda con cualesquiera otras solicitudes de concesión de ayuda estatal o autonómica que se refieran a otra obra que se ejecute en la misma vivienda o edificio de tipología residencial colectiva objeto de la ayuda.

A tales efectos, se entenderá que existe solicitud simultánea si a la fecha de presentación de la solicitud de concesión de la ayuda, la persona o entidad interesada:

- a) Hubiere presentado una solicitud de concesión de ayudas estatales o autonómicas que se refieran a cualquier otra obra que se ejecute en la misma vivienda o edificio de tipología residencial colectiva objeto de la ayuda, y el procedimiento de concesión de la ayuda se encuentre pendiente de resolución.
- b) No hubiere justificado una subvención estatal o autonómica anteriormente reconocida para distinta obra en la misma vivienda o edificio de tipología residencial colectiva objeto de la ayuda, aportando la copia del certificado final de obras o la comunicación de la finalización de la obra.

Apreciándose solicitud simultánea se inadmitirá a trámite la nueva solicitud de concesión de ayuda.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, las subvenciones del Programa de ayuda al promotor de vivienda protegida de nueva construcción serán compatibles con cualesquiera otras ayudas estatales.
4. 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 12. Solicitudes 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>).

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.

2. La solicitud se presentará en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 13. 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. La presentación de los documentos que preceptivamente deben constar en el procedimiento se acomodará a las exigencias contenidas en los apartados 2 y 3 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. En ausencia de oposición del interesado, la Administración Pública deberá recabar los documentos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Si se tratara de documentos que las personas interesadas hayan aportado anteriormente a cualquier Administración Pública, estas deberán indicar, en el propio modelo normalizado de solicitud o comunicación, en qué momento y ante que órgano administrativo presentaron los citados documentos. En cualquier caso, mediando oposición expresa de las personas o entidades interesadas, estas deberán acompañar a su solicitud el documento de que se trate.
4. 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 siste-



mas 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 14. Subsanación de 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 15. 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 obras en vivienda existente y del Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente, 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 prevista en una línea específica de protección preferente, la resolución de concesión minorará la ayuda inicialmente 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 ayuda directa a la entrada o la ayuda del Programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, reguladas en este decreto, si a la vista de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida, o de la escritura pública de obra nueva terminada en el caso de la vivienda autopromovida, se hubiere producido una alteración subjetiva que suponga un incremento o disminución de las personas que reúna la condición de adquirentes o adjudicatarios, o bien de autopromotores, 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, adjudicatarios o autopromotores siguen cumpliendo los requisitos para acceder a la condición de beneficiario, a fecha de las referidas escrituras públicas. 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 las escrituras públicas de compraventa o de obra nueva terminada. 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 resulten beneficiarias según la resolución del procedimiento de modificación deberán formalizar la correspondiente escritura pública.

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 prevista en una línea específica de protección preferente, la resolución de concesión minorará la ayuda inicialmente concedida en la cuantía que corresponda.

Procederá la declaración de pérdida del derecho a la ayuda directa a la entrada, y en su caso reintegro, cuando a consecuencia de la alteración subjetiva producida en los adquirentes, adjudicatarios o autopromotores 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 inicialmente reconocida a propósito de la resolución de los procedimientos regulados en este artículo.

Artículo 16. De la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.

1. El control de las actuaciones subvencionables en materia de vivienda, y en particular de la ocupación de la vivienda protegida, corresponde al órgano directivo competente en materia de vivienda. Mediante la intervención en la compraventa y arrendamiento de las viviendas objeto de actuaciones protegidas, dicho centro directivo velará porque las partes del contrato se acomoden a las obligaciones que les incumben en la materia.
2. Las partes contratantes, los usuarios de las viviendas protegidas y los beneficiarios de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos sean requeridos por el órgano directivo competente 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 la Unidad Administradora del Fondo Social Europeo, la Intervención General del Estado o sus intervenciones delegadas, los órganos de control de la Comisión Europea o el Tribunal de Cuentas Europeo, la Intervención General de la Junta de Extremadura o sus Intervenciones Delegadas u otros órganos, organismos públicos e instituciones competentes.

Artículo 17. 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 cualesquiera de las siguientes circunstancias:
 - a) Incumplimiento de las obligaciones que incumben al beneficiario de las ayudas reguladas en el presente decreto.
 - b) Incumplimiento sobrevenido de las exigencias básicas que deben reunir las viviendas protegidas.
 - c) El entorpecimiento del legítimo ejercicio del derecho real de tanteo sobre viviendas protegidas que ostenta la Junta de Extremadura.
 - d) Fraude de ley en el acceso a la subvención, cuando así se deduzca del procedimiento.
 - e) Incumplimiento de las condiciones para acceder a la condición de beneficiario por parte de los derechohabientes, de conformidad con el artículo 15.
 - f) La falta de ejecución de alguna de las actuaciones subvencionables en los términos señalados en el apartado 4.
 - g) 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. Corresponderá 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 a la subvención se acomodará a las siguientes reglas:
- a) El incumplimiento de la obligación de adoptar medidas de difusión previstas en el apartado 4 del artículo 18, supondrá la pérdida del 10 % del importe de la subvención reconocida. En el Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente (PEEVE), el incumplimiento de la obligación de adoptar medidas de difusión previstas en el apartado 5 de dicho precepto supondrá la pérdida del 100 % de la subvención.
 - b) El incumplimiento de la obligación de destinar la vivienda protegida objeto de ayuda a residencia habitual y permanente conllevará la pérdida del 20 % del importe de la subvención reconocida siempre que se acredite el cumplimiento de dicha obligación de destino en un 80 % del plazo comprobado en las labores de inspección, y la pérdida del 100 % del importe de la subvención reconocida en caso contrario.
 - c) El incumplimiento de la calificación energética mínima correspondiente a la letra B, comprometida en la solicitud de subvención del Programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, traerá consigo la declaración de pérdida del derecho a la ayuda adicional de 1.000 € que, de conformidad con el artículo 23, se hubiera reconocido a la persona beneficiaria, siempre y cuando no concurriera cualquiera otra de las líneas de protección preferente de dicho Programa y así quedará acreditado en el procedimiento.
 - d) El incumplimiento del resto de obligaciones previstas en el presente decreto traerán consigo la pérdida del 100 % del importe de la subvención reconocida, en los términos y con las salvedades contempladas en el mismo.
4. Cuando la subvención concedida hubiere tenido por objeto conjuntamente distintas actuaciones subvencionables del Programa de obras en viviendas existentes 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. No se considerará incumplida la obligación de destinar la vivienda objeto de la subvención a residencia habitual y permanente, así como tampoco la prohibición de disponer de la misma, en aquellos casos en que, tramitándose un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución del título hipotecario sobre la vivienda subvencionada, este culmine con el desahucio y la pérdida de titularidad de la vivienda.
6. Los beneficiarios de las subvenciones reguladas en el presente decreto quedarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones establece el título V de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 18. Publicidad de la concesión de 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.
3. Las personas o entidades beneficiarias de las ayudas deberán cumplir con la obligación de publicidad institucional exigida en el presente decreto.
4. Las viviendas que hayan sido objeto de ayudas autonómicas del Programa de fomento de obras en vivienda existente o del Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas, cuya cuantía neta sea igual o superior a 6.000 €, deberán tener colocadas placas identificativas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021, de conformidad con el formato y los requerimientos señalados en el anexo III de este decreto. Si la actuación subvencionada hubiera tenido por objeto una vivienda unifamiliar o un edificio de tipología residencial colectiva deberá colocarse la placa identificativa en la fachada principal, visible desde la vía pública. Si el objeto de la actuación subvencionada hubiera sido una vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva se colocará en la puerta de entrada a la vivienda o junto a dicha puerta.
5. Los beneficiarios que acepten la ayuda del Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente (PEEVE) admiten figurar en una lista pública conforme dispone el Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, que será objeto de publicación electrónica o por otros medios, según lo previsto en el artículo 115.2 y el anexo XII punto 1, del referido Reglamento. Del mismo modo están obligados a difundir el papel financiador del FEDER y de la Junta de Extremadura en el proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el anexo XII del Reglamento UE 1303/2013, de 17 de diciembre de 2013, y de



acuerdo con lo establecido en el Decreto 50/2001, de 3 de abril, sobre medidas adicionales de gestión de inversiones financiadas con ayudas de la Junta de Extremadura y se modifica el Decreto 77/1990, de 16 de octubre, por el que se establece el Régimen General de Concesión de Subvenciones.

En el Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente (PEEVE), la placa identificativa se colocará en sitio visible de conformidad con las reglas señaladas en el apartado anterior y se ajustará en su formato al anexo IV del presente decreto, siendo exigible su colocación cualquiera que sea la cuantía de la subvención.

CAPÍTULO II

Programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable

Artículo 19. Objeto del programa.

El programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, se halla específicamente destinado impulsar la autopromoción de viviendas calificadas definitivamente como viviendas protegidas autopromovidas, en cualquiera de sus modalidades, general o ampliable, de conformidad con el planeamiento, las ordenanzas y cualesquiera normas de policía aplicables.

Artículo 20. Requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención los autopromotores que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 6, así como los específicos que seguidamente se relacionan:
 - a) Disponer de unos ingresos anuales ponderados que no excedan de 4 veces el IPREM en la vivienda protegida autopromovida general, y de 3,5 veces el IPREM en la ampliable.
 - b) Ser titulares del 100 % del pleno dominio de un suelo, o de un derecho real de vuelo o de superficie, que fuere física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida general o la ampliable.
 - c) No ser titular o cotitular, en un porcentaje igual o superior al 50 %, del pleno dominio de otra vivienda distinta de la que sea objeto de la actuación protegida.
 - d) No haber iniciado las obras con anterioridad a la presentación de la solicitud de calificación provisional.
2. A los efectos de este decreto, se consideran autopromotores los solicitantes mayores de edad o menores emancipados y, en su caso, sus cónyuges o parejas de hecho



inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente.

Artículo 21. Líneas de protección preferente.

1. Son líneas específicas de protección preferente del programa de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, las siguientes:
 - a) Línea de autopromoción joven, que tiene por objeto financiar la autopromoción de la vivienda protegida objeto del programa por parte de los autopromotores jóvenes.
 - b) Línea de impulso a los cascos urbanos consolidados, que persigue el fomento de la autopromoción de la vivienda protegida objeto del programa en los cascos urbanos consolidados, tal y como aparecen definidos en el artículo 9.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
 - c) Línea de eficiencia energética, que tiene por finalidad el fomento de la autopromoción de la vivienda protegida objeto del programa con una calificación energética mínima correspondiente a la letra B.
 - d) Línea de familias numerosas, que tiene por objeto financiar la autopromoción de la vivienda protegida objeto del programa por parte de dichas familias.
 - e) Línea de personas con capacidades diferentes, que tiene por objeto financiar la autopromoción de la vivienda protegida objeto del programa por parte personas con capacidades diferentes. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia si cualquiera de los autopromotores, en caso de que hubiere varios, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia acredita un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.
 - f) Línea de víctimas de violencia de género, que tiene por finalidad financiar la autopromoción de una vivienda protegida objeto del programa por parte de víctimas de violencia de género. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia si cualquiera de los autopromotores, en caso de que hubiere varios, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia acredita ser víctima de violencia de género.
 - g) Línea de víctimas del terrorismo, que tiene por objeto financiar la autopromoción de una vivienda protegida objeto del programa por parte de víctimas de terrorismo. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia si cualquiera de los autopromotores, en caso de que hubiere varios, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia acredita ser víctima de violencia de terrorismo.
2. La convocatoria de la ayuda podrá referirse a una, a algunas o a todas las líneas referidas en el apartado anterior.

**Artículo 22. Solicitud de subvención y documentación.**

La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) Copia de DNI o NIE de los autopromotores, y del representante en su caso.
- b) Certificados que acrediten que los autopromotores 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.
- c) Copia del libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo expedido por el Registro Civil, en su caso.
- d) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que los autopromotores no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- e) Copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los autopromotores, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud,

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.

- f) Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del pleno dominio de un suelo, del derecho de vuelo o del derecho real de superficie, que sea física y jurídicamente aptos para edificar la vivienda protegida autopromovida.
- g) Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento referida al suelo sobre el que se pretende construir la vivienda protegida, con expresa indicación de si se trata de casco urbano consolidado, y haciendo constar los servicios urbanísticos con que cuenta dicho suelo, incluido pavimentación y acerado. En su caso, se aportará certificado municipal que acredite la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, conforme a las exigencias contenidas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- h) 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.

- i) 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 separación, nulidad o divorcio, en su caso.
- j) Copia de la sentencia firme que acredite que alguno de los autopromotores o de los miembros de su unidad de convivencia ha sufrido violencia de género, física o psicológica, en su caso.
- k) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad que padece alguno de los autopromotores o de los miembros de su unidad de convivencia, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en su caso.
- l) Copia del certificado de víctima de violencia de terrorismo que acredite que alguno de los autopromotores o de los miembros de su unidad de convivencia reúnen dicha condición, en su caso.
- m) Copia del certificado acreditativo de la condición de familia numerosa, en su caso.

Artículo 23. Cuantía de la ayuda.

1. La cuantía de la ayuda del programa de vivienda protegida autopromovida general se ajustará a los siguientes parámetros:
 - a) Catorce mil euros (14.000 €), con carácter general.
 - b) Mil euros adicionales (1.000 €), si se tratase de alguna de las líneas específicas de protección preferente previstas en este programa.
2. La cuantía de la ayuda del programa de vivienda protegida autopromovida ampliable se ajustará a los siguientes parámetros:
 - a) Diecinueve mil euros (19.000 €), con carácter general.
 - b) Mil euros adicionales (1.000 €), si se tratase de alguna de las líneas específicas de protección preferente previstas en este programa.

Artículo 24. Obligaciones de los beneficiarios.

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



- a) Cumplir con la calificación energética comprometida en su solicitud de subvención, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra c) del apartado 3 del artículo 17.
 - b) Presentar la solicitud de calificación provisional de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, en cualquier momento anterior o posterior a la resolución de concesión de la subvención, pero siempre antes de que transcurran 3 meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la resolución de concesión de la subvención destinada a financiar la vivienda autopromovida.
 - c) Presentar la solicitud de calificación definitiva de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable, en el plazo de 18 meses a contar desde el día siguiente de aquel en que se produzca la notificación de la cédula calificación provisional.
 - d) Obtener la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida autopromovida, general o ampliable.
 - e) Cumplir con las limitaciones y las obligaciones derivadas del régimen de protección.
2. A los interesados que no cumplan lo dispuesto en las letras b y) c) del apartado anterior, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado 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.
3. El órgano directivo competente en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones prevenidas en el apartado 1.

Artículo 25. Justificación y pago de la ayuda.

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, requerirá la presentación de la documentación que seguidamente se relaciona en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la cédula de la calificación definitiva:
 - a) Certificados que acrediten que las personas 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 fueran recabados de oficio.
 - b) Copia de escritura pública de obra nueva terminada, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de las personas beneficiarias o, en su caso, acta notarial de finalización de obra. Una y otra recogerán las limitaciones propias derivadas del régimen de protección, así como la fecha de la calificación definitiva.



- c) Modelo normalizado para Altas de Terceros, en el que las personas beneficiarias comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. Las personas beneficiarias de la ayuda deberán ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria.
2. 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 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 interesada decaída en el derecho al trámite.
 3. El abono de la ayuda se hará mediante pago único, una vez justificada la subvención.

CAPÍTULO III

Programa de ayuda directa a la entrada

Artículo 26. Objeto del programa.

El objeto del programa de ayuda directa a la entrada es financiar una parte del precio de adquisición o adjudicación de las tipologías de vivienda protegida de nueva construcción referidas en el presente capítulo, en los términos expresados en el mismo.

Artículo 27. Requisitos de la actuación protegida.

El Programa de ayuda directa a la entrada comprende las siguientes actuaciones subvencionables:

- a) La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial o general, o del programa especial, calificadas provisionalmente conforme a planes autonómicos de vivienda anteriores al Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, siempre que las obras se hubieran iniciado antes del 30 de septiembre de 2018.
- b) La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial, incluidas sus modalidades de vivienda protegida ampliable y de vivienda del programa especial, calificadas provisionalmente conforme al Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021 o conforme al Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, o bien conforme a planes anteriores a este siempre que en este último caso las obras se hubieran iniciado con posterioridad al 30 de septiembre de 2018.

**Artículo 28. Requisitos para acceder a la condición de beneficiario.**

1. Podrán acceder a la condición de beneficiario de la ayuda los adquirentes o adjudicatarios de vivienda de nueva construcción, que cumplan los requisitos generales señalados en el artículo 6, así como los específicos que seguidamente se relacionan:
 - a) Disponer de unos ingresos anuales ponderados anuales que no excedan de 3,5 veces el IPREM.
 - b) Haber formalizado un contrato de compraventa o título de adjudicación que incorpore el siguiente contenido mínimo:
 - b.1) Que el promotor descuenta del precio de compraventa o adjudicación el importe de la subvención del programa de ayuda directa a la entrada que correspondiera al comprador o adjudicatario a la fecha del visado del contrato o título.
 - b.2) Que las partes condicionan el referido descuento al efectivo reconocimiento administrativo de la subvención descontada, en el plazo máximo de un año a contar desde la firma de la escritura de compraventa o de adjudicación, y convienen en que, de no producirse dicho reconocimiento en plazo, el adquirente o adjudicatario deberá abonar el importe de la subvención descontada en la forma y plazo que convengan las partes, y su incumplimiento será causa de resolución del contrato.
 - b.3) Que el adquirente o adjudicatario reúne los requisitos exigidos para acceder a la subvención descontada y se compromete a solicitarla en el plazo de diez días hábiles, a contar desde la fecha del visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación, si hubiere una convocatoria de la ayuda en vigor que permitiera la presentación de la solicitud. En otro caso, el adquirente o adjudicatario se compromete a solicitar la ayuda dentro de los primeros diez días hábiles del plazo de presentación de solicitudes que señale la próxima convocatoria de la subvención.
 - c) Que el contrato de compraventa, o el título de adjudicación, haya sido visado por el órgano administrativo competente, y aquel no se haya elevado a documento público con anterioridad al 31 de diciembre de 2018.
 - d) Que el adquirente o adjudicatario ceda al promotor el derecho al cobro de la subvención descontada. Dicha cesión solo surtirá efecto en caso de efectivo reconocimiento de la subvención en el plazo señalado en la letra b.2) del apartado 1 de este artículo.
2. A los efectos de este decreto se considerarán adquirentes o adjudicatarios aquellas personas físicas mayores de edad o menores emancipados que formalizan el contrato de compraventa o título de adjudicación. Asimismo, y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente.

**Artículo 29. Líneas específicas de protección preferente.**

1. Son líneas específicas de protección preferente del programa de ayuda directa a la entrada, las siguientes:
 - a) Línea joven, que tiene por objeto financiar la adquisición o adjudicación de las viviendas protegidas objeto del programa por parte de adquirentes o adjudicatarios jóvenes.
 - b) Línea de familias numerosas, que persigue financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas objeto del programa por parte de dichas familias.
 - c) Línea de víctimas de violencia de género, que tiene por finalidad financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas objeto del programa por parte de víctimas de violencia de género. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia si cualquiera de los adquirentes o adjudicatarios, en caso de que hubiere varios, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia, acredita ser víctima de violencia de género.
 - d) Línea de víctimas del terrorismo, que tiene por objeto financiar la adquisición o adjudicación de las viviendas protegidas objeto del programa por parte de víctimas de terrorismo. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia si cualquiera de los adquirentes o adjudicatarios, en caso de que hubiere varios, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia, acredita ser víctima de violencia de terrorismo.
 - e) Línea de personas con capacidades diferentes, que tiene por objeto financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas objeto del programa por parte personas con capacidades diferentes. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia si cualquiera de los adquirentes o adjudicatarios, en caso de que hubiere varios, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia, acredita un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.
2. La convocatoria de la subvención podrá referirse a una, a algunas o a todas las líneas referidas en el apartado anterior.

Artículo 30. Solicitud de subvención y documentación.

1. La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:
 - a) Certificados que acrediten que los adquirentes o adjudicatarios 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.



- b) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que los adquirentes o adjudicatarios no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Se aportará de oficio al procedimiento de concesión de ayuda directa a la entrada la documentación aportada al procedimiento de visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación que seguidamente se relaciona:

- a) Copia de DNI o NIE de los adquirentes o adjudicatarios, y del representante en su caso.
- b) Copia del libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo expedido por el Registro Civil, en su caso.
- c) Copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los adquirentes o adjudicatarios, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud

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.

- d) Copia del contrato de compraventa de la vivienda objeto de la ayuda, debidamente visado.
- e) Copia del certificado acreditativo de la condición de familia numerosa, en su caso.
- f) Copia de la sentencia firme que acredite que alguno de los adquirentes o adjudicatarios, o de los miembros de su unidad de convivencia, ha sufrido violencia de género, física o psicológica, en su caso.
- g) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad que padece alguno de los adquirentes o adjudicatarios, o de los miembros de su unidad de convivencia, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en su caso.
- h) Copia del certificado de víctima de violencia de terrorismo que acredite que alguno de los adquirentes o adjudicatarios, o de los miembros de su unidad de convivencia, reúnen dicha condición, en su caso.

Artículo 31. Cuantía de la ayuda.

La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas acogidas al presente programa será objeto de subvención conforme al siguiente cuadro:



Actuaciones subvencionables		Subvención (€)		
		General		Líneas específicas de protección preferente (*)
		IFP > 2,5 IPREM	IFP ≤ 2,5 IPREM	
Actuación subvencionable conforme al artículo 27 a)		3.000 €		1.000 € adicionales
Actuación subvencionable conforme al artículo 27 b)	Vivienda protegida de régimen especial y vivienda del programa especial	6.000 €	9.000 €	
	Vivienda protegida ampliable	13.000 €	15.000 €	

Las cuantías de las ayudas previstas en el cuadro precedente no son acumulables, salvo la prevista para las Líneas específicas de protección preferente, cuya cuantía es adicional a todas las demás.

Artículo 32. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de las personas beneficiarias de la ayuda, además de las previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las siguientes:
 - a) Las obligaciones derivadas del régimen de protección aplicable a la vivienda.
 - b) La obligación de elevar a público el contrato de compraventa o título de adjudicación, con posterioridad a su visado por el órgano administrativo competente en materia de vivienda.
2. El órgano directivo competente en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones prevenidas en el apartado anterior.

**Artículo 33. Justificación y pago de la ayuda.**

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, requerirá la presentación de la documentación que seguidamente se relaciona, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se formalice la escritura pública de compraventa o de adjudicación:
 - a) Copia de la escritura pública de compraventa o de adjudicación, que acredite la transmisión del pleno dominio de la vivienda objeto de la ayuda a las personas beneficiarias.
 - b) En caso de que no hubiere mediado pago anticipado:
 - b.1) Certificados que acrediten que las personas 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 la consulta de oficio.
 - b.2) Modelo normalizado de declaración responsable referido a la efectividad de la cesión del derecho al cobro de la subvención a favor del promotor, convenida por las partes del contrato de compraventa de conformidad con la letra b) del apartado 1 del artículo 28.
 - b.3) Modelo normalizado para Altas de Terceros en el que el promotor cesionario del cobro de la ayuda comunique sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse su abono, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El promotor cesionario de la ayuda deberá ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria.
2. El pago de la ayuda se efectuará al promotor, en virtud de la cesión del derecho de cobro realizada por el adquirente o adjudicatario a su favor en el contrato de compraventa o en el título de adjudicación.
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 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 interesada decaída en el derecho al trámite.
4. El abono de la subvención reconocida se realizará mediante pago único al promotor, una vez justificada dicha subvención, o mediante pago único y anticipado al mismo, una vez



visado el contrato de compraventa o el título de adjudicación y de acuerdo con el procedimiento regulado en el apartado siguiente.

5. El procedimiento de pago anticipado se iniciará mediante solicitud del promotor, 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 13, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) Los documentos señalados en la letra b) del apartado 1.
- b) 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 anticipadas 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.

CAPÍTULO IV

Programa de fomento de obras en vivienda existente

Artículo 34. Objeto del programa.

1. El programa de fomento de obras en vivienda existente se halla específicamente destinado a fomentar la promoción de las actuaciones subvencionables que seguidamente se relacionan en las viviendas unifamiliares, en los edificios de tipología residencial colectiva y en las viviendas ubicadas en estos:
 - a) Actuaciones subvencionables para mejorar su eficiencia energética y sostenibilidad.
 - b) Actuaciones subvencionables para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.
 - c) Actuaciones subvencionables de conservación y de adecuación.
2. Se considerarán actuaciones subvencionables para mejorar su eficiencia energética y sostenibilidad:



- a) La mejora de la envolvente térmica 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, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado.
- 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 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. 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) 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 %.
- f) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

Con la actuación de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad se debe conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de calefacción y refrigeración referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones.



3. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad:
 - a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
 - 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.
 - 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 y ascensores.
 - d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre la vivienda 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 y edificios de tipología residencial colectiva, 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.
4. Se consideran actuaciones subvencionables de conservación y de adecuación, las 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 o ubicada en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.
 - d) Cualquier obra no contemplada en este apartado, o en los apartados anteriores de este artículo, y que tenga por objeto la restitución de paramentos, solados, pintura, carpintería y cerrajería, incluida la redistribución de espacios y ampliación.



5. A los efectos previstos en el presente programa, tendrá la consideración de edificio de tipología residencial colectiva todo edificio en el que al menos existan dos fincas registrales y una de ellas sea vivienda.

Artículo 35. 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 cualesquiera planes estatales o autonómicos de vivienda.
- b) Que las obras objeto de la actuación subvencionable no se hayan iniciado a la fecha de la visita previa regulada en el artículo 38.

No se exigirá el cumplimiento de dicho requisito cuando la persona o entidad interesada hubiere solicitado la ayuda de este programa para la misma actuación subvencionable en una anterior convocatoria de ayudas, y habiendo iniciado las obras tras la visita previa producida en aquella, no hubiere podido acceder a la ayuda por agotamiento del crédito presupuestario vinculado en la convocatoria.

- c) 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, 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.
- d) 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 dicha actuación, que podrá incorporarse al contenido de la memoria técnico-económica referida en la letra f).
- e) En caso de actuaciones subvencionables de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad que tengan por objeto una vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva, se exigirá que cuenten con certificado de eficiencia energética.
- 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, siempre que el importe del presupuesto protegido exceda de 3.000 €.

El proyecto y la memoria técnico-económica de la actuación pretendida, según el caso, deberán adecuarse al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica y económicamente.



- g) Que el importe del presupuesto protegido no sea inferior a mil euros (1.000 €), impuestos excluidos.
- h) Que la vivienda objeto de la actuación subvencionable tenga un uso residencial.
- i) Que la actuación subvencionable cuente con la conformidad de la comunidad de propietarios, o agrupación de éstas, o de las personas físicas que, de forma agrupada, sean propietarios del edificio de tipología residencial colectiva, según los casos.
- j) Que la actuación subvencionable cuente con la preceptiva autorización administrativa, en su caso.

Artículo 36. Requisitos para obtener la condición de beneficiario.

1. Podrán obtener la condición de beneficiario en las actuaciones subvencionables que tengan por objeto viviendas unifamiliares y viviendas ubicadas en edificio de tipología residencial colectiva, las personas físicas titulares del 100 % del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la vivienda unifamiliar o de la vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva. No obstante lo anterior, en las actuaciones que tengan por objeto exclusivamente la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad podrán obtener la condición de beneficiario cualquiera de los cotitulares que sin representar el 100 % del pleno dominio o del usufructo vitalicio, promovieran las obras a su entera costa, y así quedara acreditado en el procedimiento.

En cualquiera de los supuestos contemplados en este apartado, los ingresos anuales ponderados de las referidas personas físicas y, en su caso, de sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, no deberán exceder de 6,5 veces el IPREM.

2. Podrán obtener la condición de beneficiario en las actuaciones subvencionables que tengan por objeto edificios de tipología residencial colectiva:
 - a) Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
 - b) Las personas físicas que, de forma agrupada, sean propietarios de la totalidad de un edificio que reúna los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil, y no hubieren otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal.
 - c) Las personas físicas que sean propietarios únicos de un edificio de tipología residencial colectiva.
3. Las personas y entidades referidas en los apartados anteriores deberán reunir los requisitos exigidos en el artículo 6.

**Artículo 37. Solicitud de subvención y documentación.**

1. La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, 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) Nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública que acredite la propiedad o el usufructo vitalicio de la vivienda, y que acredite la propiedad del local en su caso, o bien 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 sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute.

a.3) En el caso de las personas físicas referidas en el apartado 1 del artículo 36, copia del libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo expedido por el Registro Civil, en su caso, y 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.

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.

b) En caso de personas físicas 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 la propiedad horizontal, la solicitud se acompañará de los documentos referidos en las letras a.1) y a.2), respecto de cada una de las personas físicas agrupadas, y, además, de los siguientes:

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.

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

c.1) Copia de NIF 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.
 - d) En caso de que la actuación subvencionable tenga por objeto una vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva:
 - d.1) Informe técnico que acredite la necesidad de dicha actuación, que podrá incorporarse al contenido la memoria técnico-económica referida en la letra f.1).
 - d.2) Copia del certificado de eficiencia energética, si comprendiera alguna actuación subvencionable para mejorar su eficiencia energética y sostenibilidad.
 - e) 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 indique la necesidad de la actuación pretendida.
 - f) En todo caso:
 - f.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, siempre que el importe del presupuesto protegido exceda de 3.000 €.

El proyecto y la memoria técnico-económica de la actuación pretendida, según el caso, deberán adecuarse al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica y económicamente.
 - f.2) Certificados que acrediten que 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.3) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
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.

**Artículo 38. Visita previa a la resolución.**

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

Artículo 39. Cuantía de la ayuda.

1. La cuantía y porcentaje máximo de la subvención destinada a fomentar las actuaciones subvencionables en viviendas unifamiliares y en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, se ajustará a los siguientes parámetros:
 - a) El 50 % sobre el presupuesto protegido de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, hasta un límite máximo de 2.000 €.
 - b) El 50 % sobre el presupuesto protegido de accesibilidad y seguridad de utilización, hasta un límite máximo de 4.000 €.
 - c) El 40 % del presupuesto protegido de conservación y de adecuación, hasta un límite máximo de 2.000 €.

Las cuantías señaladas en el presente apartado son acumulables entre sí.

2. La cuantía y porcentaje máximo de la subvención destinada a fomentar las actuaciones subvencionables en edificios de tipología residencial colectiva, se ajustará a los siguientes parámetros:
 - a) El 50 % sobre el presupuesto protegido de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, hasta un límite máximo de 2.000 € por vivienda existente en el edificio.
 - b) El 50 % sobre el presupuesto protegido de accesibilidad y seguridad de utilización, hasta un límite máximo de 4.000 € por vivienda existente en el edificio.
 - c) El 40 % sobre el presupuesto protegido de conservación y de adecuación, hasta un límite máximo de 2.000 € por vivienda existente en el edificio.

Las cuantías señaladas en el presente apartado son acumulables entre sí, pero una vez acumuladas en ningún caso podrán exceder de 14.000 € por edificio de tipología residencial colectiva.



3. En caso de que la subvención reconocida conforme al programa regulado en este capítulo, para fomentar una actuación subvencionable en una concreta vivienda o en un edificio de tipología residencial colectiva, no alcanzase los límites cuantitativos previstos en los apartados anteriores, las personas o entidades beneficiarias podrán solicitarla nuevamente para financiar obras distintas en la misma vivienda o edificio de tipología residencial colectiva. En tal caso, el límite cuantitativo de la nueva subvención vendrá constituido por la diferencia entre aquellos límites y la subvención anteriormente reconocida.

Artículo 40. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias.

1. Son obligaciones de las personas o entidades beneficiarias de la ayuda, las previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las siguientes:

- a) Ejecutar la obra en el plazo de 9 meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

No obstante lo anterior, dicho plazo será ampliado en 4 meses, previa solicitud de la persona o entidad interesada, mediante acuerdo del titular del órgano directivo competente en materia de vivienda.

No procederá la declaración de pérdida del derecho a la ayuda reconocida si producido el incumplimiento del plazo de ejecución de la obra, prorrogado o no, aquel no excediera de un mes.

- b) Ajustarse en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, con las modificaciones autorizadas, en su caso, y a los requisitos exigidos en la materia.
- c) Ocupar la vivienda objeto de la ayuda en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiere finalizado las obras objeto de la ayuda, destinándola desde dicha fecha, y por un plazo mínimo de cinco años, a su residencia habitual y permanente. Esta obligación solo será exigible a las personas físicas a que se refiere el apartado 1 del artículo 36.
- d) No transmitir inter vivos la vivienda o el edificio de tipología residencial colectiva objeto de la subvención, durante el plazo de cinco años a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiere finalizado la obra.
- e) Instalar, de conformidad con el anexo III del presente decreto, y una vez notificada la resolución de concesión de la subvención, o en la fecha en que se inicie la obra subvencionada si esta no hubiera dado comienzo a la fecha de aquella notificación, la placa informativa de actuación subvencionada, la cual deberá permanecer visible durante el año inmediatamente posterior a la finalización de dicha obra. Se exceptúa de lo dispuesto en esta letra aquellos casos en que la subvención concedida fuere inferior a 6.000 €.



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

Artículo 41. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

1. Una vez reconocida la subvención y antes de la finalización del plazo de ejecución de la obra, en su caso ampliado, conforme a la letra a) del apartado 1 del artículo 40, 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 la persona o entidad interesada 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 y exigencias contenidas en los artículos 12 y 13.
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 42. Justificación y pago de la ayuda.

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, 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 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 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) Copia de la fotografía acreditativa de la instalación de la placa informativa de la actuación protegida financiada, en su caso.
 - f) 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. Con carácter previo al pago, el personal del órgano directivo competente en materia de vivienda deberá emitir un informe 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 personal del órgano directivo competente en materia de vivienda podrá practicar inspecciones durante la ejecución de la obra. Una vez terminada ésta girará visita de inspección al objeto de constatar su efectiva finalización. Cualquier modificación de la actuación subvencionable 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 V

Programa de Fomento de la Rehabilitación Energética de la Vivienda Existente (PEEVE)

Artículo 43. Objeto del programa.

1. El programa de Eficiencia Energética en la Vivienda Existente (PEEVE) tiene por objeto el desarrollo e impulso de actuaciones en la mejora de la eficiencia energética de la vivienda existente que permitan disminuir el número de hogares y consumidores vulnerables, términos encuadrados dentro del concepto de pobreza energética.

Así mismo, este programa tiene por objeto la promoción del ahorro energético y disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, dentro de un contexto de crecimiento sostenible, así como incrementar la calidad de la edificación, mejorar la salud de los propietarios y aumentar el confort de los usuarios.

2. El presente programa se divide en los siguientes objetivos específicos, incluidos en el Programa Operativo FEDER Extremadura 2014-2020, dentro del Objetivo Temático 4 «Favorecer el paso a una economía baja en carbono en todos los sectores», Prioridad de Inversión 4.c de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición final primera del presente decreto:
 - a) Objetivo Especifico «OE.4.3.1. Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO₂ en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos», para la actuación 04.03.01.01.01. "Acciones de mejora de eficiencia energética en vivienda."
 - b) Objetivo Especifico «OE.4.3.2. Aumentar el uso de las energías renovables para producción de electricidad y usos térmicos en edificación y en infraestructuras públicas, en particular favoreciendo la generación a pequeña escala en puntos cercanos al consu-



mo», para la actuación 04.03.02.05.03. "Acciones de fomento de la producción de otras energías renovables en el sector edificación".

3. Agotado el crédito que corresponda a cada objetivo específico se estará a lo establecido en el artículo 10.2 del presente decreto.

Artículo 44. Actuaciones subvencionables.

1. Se consideran actuaciones subvencionables por el Objetivo Específico «OE.4.3.1. Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO₂ en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos» aquellas destinadas a la reducción de emisiones de CO₂ en las viviendas, ya sean unifamiliares o ubicadas en un edificio de tipología residencial colectiva, mediante la realización de una o varias de las actuaciones siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica 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 elementos bioclimáticos. En todo caso, se deberá cumplir lo especificado en el anexo Técnico I del presente decreto en relación a la transmitancia sobre elementos de la envolvente térmica.

- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros. Se incluyen los sistemas de control y monitorización necesarios para el control de los equipos y consumos energéticos.

2. Se consideran actuaciones subvencionables por el Objetivo Específico «OE.4.3.2. Aumentar el uso de las energías renovables para producción de electricidad y usos térmicos en edificación y en infraestructuras públicas, en particular favoreciendo la generación a pequeña escala en puntos cercanos al consumo», la instalación en las viviendas, ya sean unifamiliares o ubicadas en un edificio de tipología residencial colectiva, de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar térmica, fotovoltaica, geotermia, aerotermia, hidrotermia y eólica; que reduzcan el consumo de energía procedente de fuentes convencionales.

Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.



Asimismo, se incluyen los sistemas de control y monitorización necesarios para el control de los equipos y consumos energéticos.

3. El anexo Técnico II determina las condiciones de justificación de las mejoras referidas en los apartados anteriores.
4. A los efectos previstos en el presente programa, tendrá la consideración de edificio de tipología residencial colectiva todo edificio en el que al menos existan dos fincas registrales y una de ellas sea vivienda.

Artículo 45. Requisitos de las actuaciones subvencionables.

1. Las actuaciones subvencionables referidas en el artículo anterior deberán reunir los requisitos que seguidamente se relacionan:
 - a) Que la intervención pretendida no haya sido incluida en el presupuesto protegido subvencionado de una anterior actuación subvencionable o protegida, conforme a cualesquiera planes estatales o autonómicos de vivienda.
 - b) Que las obras objeto de la actuación subvencionable no se hayan iniciado a la fecha de la visita previa regulada en el artículo 48.

No se exigirá el cumplimiento de dicho requisito cuando la persona interesada hubiere solicitado la ayuda de este programa para la misma actuación subvencionable en una anterior convocatoria de ayudas, y habiendo iniciado las obras tras la visita previa producida en aquella, no hubiere podido acceder a la ayuda por agotamiento del crédito presupuestario vinculado en la convocatoria. En tal caso, no obstante, las obras no podrán haber finalizado a la fecha de la nueva solicitud de la subvención.

- c) Que la vivienda unifamiliar que fuere objeto de la actuación subvencionable, en su caso, cuente con el correspondiente Informe de Evaluación de los Edificios, redactado y suscrito por técnico competente, en relación con el estado de conservación de la vivienda unifamiliar y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de la misma.
- d) En el caso de que la actuación subvencionable tuviere por objeto una vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva, que cuente con informe técnico que acredite la necesidad de dicha actuación, que podrá incorporarse al contenido de la memoria técnico-económica referida en la letra e) y que cuente, asimismo, con el certificado de eficiencia energética.
- 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, siempre que el importe del presupuesto protegido exceda de 3.000 €.



El proyecto y la memoria técnico-económica de la actuación pretendida, según el caso, deberán adecuarse al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica y económicamente.

- f) Que el importe del presupuesto protegido no sea inferior a mil euros (1.000 €), impuestos excluidos.
 - g) Que la vivienda objeto de la actuación subvencionable tenga un uso residencial.
 - h) Que la actuación subvencionable cuente con la preceptiva autorización administrativa, en su caso.
2. A efectos de comprobar el cumplimiento de los principios rectores para la selección de operaciones enmarcadas en el objetivo específico 4.3.1 del Programa Operativo Feder Extremadura 2014-2020, el Servicio competente para la instrucción del procedimiento de concesión directa de las subvenciones convocadas, constatará que la actuación subvencionable cumple con el siguiente criterio de selección de actuaciones subvencionables establecido en el documento "criterios y procedimientos de selección de operaciones" relativos al citado programa: la reducción de emisiones contaminantes y gases de efecto invernadero (kilogramos de CO2 al año, según el indicador de productividad C034).
3. A efectos de comprobar el cumplimiento de los principios rectores para la selección de operaciones enmarcadas en el objetivo específico 4.3.2 del Programa Operativo Feder Extremadura 2014-2020, el Servicio competente para la instrucción del procedimiento de concesión directa de las subvenciones convocadas, constatará que la actuación subvencionable cumple con el siguiente criterio de selección de actuaciones subvencionables establecido en el documento "criterios y procedimientos de selección de operaciones" relativos al citado programa: la reducción de emisiones contaminantes y gases de efecto invernadero (kilogramos de CO2 al año, según el indicador de productividad C034).

Artículo 46. Beneficiarios y requisitos de acceso a la subvención de la Línea General.

Podrán obtener la condición de beneficiario de la ayuda de la línea general prevista en el artículo 50, las personas físicas que, cumpliendo los requisitos exigidos en el artículo 6, reúnan la titularidad del 100 % del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la vivienda unifamiliar o de la vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva.

Artículo 47. Beneficiarios y requisitos de acceso a la subvención de las líneas específicas de protección preferente.

- 1. Son líneas específicas de protección preferente del programa de Fomento de la Rehabilitación Energética de la Vivienda Existente:



- a) La línea contra la pobreza energética, en que la actuación subvencionable puede tener por objeto una vivienda unifamiliar o una vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva.
 - b) La línea especial de cubiertas para mayores, en que la actuación subvencionable debe tener por objeto una vivienda unifamiliar.
2. Podrán acceder a la condición de beneficiario de la ayuda prevista para la línea específica contra la pobreza energética en el artículo 50, las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:
- a) Que reúnan la titularidad del 100 % del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la vivienda objeto de la actuación subvencionable.
 - b) Que los ingresos anuales ponderados de dichas personas físicas y, en su caso, de sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, sean iguales o inferiores a 2 veces el IPREM.
3. Podrán acceder a la condición de beneficiario de la ayuda prevista para esta línea específica de cubiertas para mayores en el artículo 50, las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:
- a) Que reúnan la titularidad del 100 % del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la vivienda objeto de la actuación subvencionable.
 - b) Que los ingresos anuales ponderados de dichas personas físicas y, en su caso, de sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, sean iguales o inferiores a 2 veces el IPREM.
 - c) Que al menos una persona titular o cotitular del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la vivienda unifamiliar tenga una edad igual o superior a 65 años.
4. Las personas físicas referidas en los apartados anteriores deberán reunir los requisitos exigidos en el artículo 6.

Artículo 48. Solicitud de la subvención y documentación.

Las personas físicas que resulten ser beneficiarias presentarán la solicitud de subvención debidamente cumplimentada en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, la acompañarán de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) Copia de su DNI o NIE, así como del representante en su caso.
- b) Nota simple o escritura pública que acredite la propiedad o el usufructo vitalicio de la vivienda, 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 sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute.

- c) En el caso de las personas físicas señaladas en el artículo 47, copia del libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo expedido por el Registro Civil, en su caso, y 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, salvo que las personas interesadas hubieran manifestado en la solicitud el incumplimiento de los requisitos para acceder a las líneas específicas de protección preferente reguladas en el artículo 47.

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.

- d) En caso de que la actuación subvencionable tenga por objeto una vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva:

d.1) Informe técnico que acredite la necesidad de dicha actuación, que podrá incorporarse al contenido la memoria técnico-económica referida en la letra f.1).

d.2) Copia del certificado de eficiencia energética.

- e) En caso de que la actuación subvencionable tenga por objeto una vivienda unifamiliar, copia del Informe de Evaluación de Edificios, que indique la necesidad de la actuación pretendida.

- f) En todo caso:

f.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, siempre que el importe del presupuesto protegido exceda de 3.000 €.

El proyecto y la memoria técnico-económica de la actuación pretendida, según el caso, deberán adecuarse al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica y económicamente.

f.2) Informe justificativo provisional de las mejoras energéticas subvencionadas, cumplimentado conforme a las instrucciones contenidas en el modelo normalizado contenido en el anexo Técnico II del presente decreto.



f.3) Certificados que acrediten que 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.4) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 49. Visita previa a la resolución.

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 objeto de la actuación pretendida con el fin de verificar su estado, constatando que no se han iniciado las obras.
2. El personal técnico levantará acta de la visita practicada y entregará una copia a la persona interesada, tras lo cual podrán iniciarse las obras.
3. El acta a que se refiere el apartado anterior no genera derecho alguno a favor de las personas interesadas.

Artículo 50. Cuantía de la subvención y presupuesto protegido.

1. La cuantía de la subvención se hallará aplicando al presupuesto protegido el porcentaje que proceda de acuerdo con el siguiente cuadro:

Líneas de ayudas	Porcentaje
Línea general	60 %
Línea contra la pobreza energética	100 %
Línea especial de cubiertas para mayores	100 %

Estos porcentajes no son acumulables entre sí.

2. La subvención calculada conforme al apartado anterior no podrá exceder de 15.000 euros por vivienda. En caso de que la subvención reconocida no alcanzase dicho límite cuantitativo, las personas beneficiarias podrán solicitarla nuevamente para financiar obras distintas en la misma vivienda. En este caso, el límite cuantitativo de la nueva subvención vendrá constituido por la diferencia entre aquel límite de 15.000 € y la subvención anteriormente reconocida.



El límite cuantitativo a que hace referencia el presente apartado no será de aplicación si, debido al cambio producido en la titularidad de la vivienda objeto de la ayuda, las personas beneficiarias fueran distintas.

3. De conformidad con el artículo 65.2 del Reglamento n.º.1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, y con el Programa Operativo FEDER Extremadura (2014-2020), no serán subvencionables aquellos gastos abonados o facturados antes de 1 de enero de 2014.

Artículo 51. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de las personas beneficiarias de la ayuda, las previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las siguientes:

- a) Ejecutar la obra en el plazo de 9 meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

No obstante lo anterior, dicho plazo será ampliado en 4 meses, a solicitud de la persona interesada, mediante acuerdo del titular del órgano directivo competente en materia de vivienda.

No procederá la declaración de pérdida del derecho a la ayuda reconocida si producido el incumplimiento del plazo de ejecución de la obra, prorrogado o no, aquel no excediera de un mes.

- b) Ajustarse en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, con las modificaciones autorizadas, en su caso, y a los requisitos exigidos en la materia.
- c) No transmitir inter vivos la vivienda objeto de la subvención, durante el plazo de cinco años a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiere finalizado la obra.
- d) Cumplir con la obligación de publicidad institucional exigida en el Programa regulado en este capítulo, de conformidad con el artículo 18 y el anexo IV del presente decreto. A tales efectos deberá instalar una vez notificada la resolución de concesión de la subvención, o en la fecha en que se inicie la obra subvencionada si esta no hubiera dado comienzo a la fecha de aquella notificación, la placa informativa de actuación subvencionada, la cual deberá permanecer visible durante el año inmediatamente posterior a la finalización de dicha obra.
- e) Informar sobre el nivel de logro de los siguientes indicadores de productividad, presentando el anexo Técnico II del presente decreto debidamente cumplimentado:
 - e.1) La mejora de alguno de los índices de Calificación Energética C1 o C2 que se contemplan en el documento "Modelo de Etiqueta de Eficiencia Energética" conte-



nido en el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética definido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

- e.2) La mejora en el tipo de clasificación energética.
- e.3) La reducción anual estimada de gases efecto invernadero, calculada en base a la mejora del consumo de energía primaria no renovable, según el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, derivada de la actuación de mejora de la eficiencia energética ejecutada.
- e.4) La capacidad adicional para producir energía renovable (medida en megavatios).
- f) Mantener a disposición del órgano directivo competente en materia de vivienda los documentos relacionados con los gastos subvencionados durante el periodo establecido en el artículo 140 del Reglamento (UE) número 1303/2013, del Parlamento y del Consejo, de 17 de diciembre, para ser examinados en posibles procesos de verificación y control.

En este sentido, se deberá conservar la documentación original de la justificación de la subvención, incluidos los documentos electrónicos, durante un plazo de tres años a partir del 31 de diciembre siguiente a la presentación de las cuentas en las que estén incluidos los gastos de la operación, en tanto puedan ser objeto de actuaciones de comprobación y control.

No obstante, cuando los documentos se conserven en soportes de datos generalmente aceptados con arreglo al procedimiento establecido en el apartado 5 del artículo 140 del Reglamento (UE) número 1303/2013, del Parlamento y del Consejo, de 17 de diciembre, no se requerirán los documentos originales.

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

Artículo 52. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

- 1. Una vez reconocida la subvención y antes de la finalización del plazo de ejecución de la obra, en su caso ampliado, conforme a la letra a) del apartado 1 del artículo 51, 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 la persona interesada 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 y exigencias contenidas en los artículos 12 y 13.
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, ni un menoscabo de la reducción de la demanda energética propuesta.

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 53. Justificación y pago de la ayuda.

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, 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 beneficiaria presente la documentación que seguidamente se relaciona:
 - a) Certificados que acrediten que las personas 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 de las facturas y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido, de acuerdo con las siguientes reglas:
 - c.1) 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.
 - c.2) En los casos en que la factura a la que corresponda el pago sea igual o superior de 2.500 €, la documentación justificativa del pago deberá consistir en una certificación bancaria o en copia de la transferencia realizada, en la que



quede acreditado la persona que realiza el pago, que deberá coincidir con el beneficiario de la ayuda, ya sea el inicial o aquel que se hubiere subrogado en la condición de tal conforme al artículo 15, la fecha e importe pagado, así como la factura a la que corresponda dicho pago. En caso de fraccionarse el pago, deberá constar el importe fraccionado con respecto a la factura de que se trate. En ningún caso el fraccionamiento del pago permitirá eludir la limitación anteriormente referida.

A los efectos de lo establecido en la presente letra, en el caso de que el beneficiario acreditara una inversión inferior al 100 % del presupuesto protegido, 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) Informe justificativo definitivo de las mejoras energéticas subvencionadas, conforme al modelo establecido en el anexo Técnico II del presente decreto.
 - f) Copia de la fotografía acreditativa de la instalación de la placa informativa de la actuación subvencionada.
 - g) Modelo normalizado para Altas de Terceros, en el que la persona 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 Sistema de Terceros. El solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.
 - h) En caso de actuaciones subvencionables por el Objetivo Especifico 4.3.2., ficha técnica del equipo de energía renovable instalado.
2. Con carácter previo al pago, el personal del órgano directivo competente en materia de vivienda deberá emitir un informe 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 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 interesada decaída en el derecho al trámite.
4. El personal del órgano directivo competente en materia de vivienda podrá practicar inspecciones durante la ejecución de la obra. Una vez terminada ésta girará visita de inspección al objeto de constatar su efectiva finalización. Cualquier modificación de la actuación subvencionable 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 VI

Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas

Artículo 54. Objeto del programa.

1. El programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas tiene por objeto favorecer la existencia de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida, y a tal fin se halla específicamente destinado a financiar las siguientes actuaciones subvencionables:
 - a) Obras de conversión en viviendas de espacios cerrados ubicados en viviendas unifamiliares o en edificios de tipología residencial colectiva.
 - b) Adquisición previa del espacio cerrado referido en la letra anterior, en su caso, con sujeción a los requisitos previstos en el presente capítulo.
2. A los efectos previstos en el presente programa, tendrá la consideración de edificio de tipología residencial colectiva todo edificio en el que al menos existan dos fincas registrales y una de ellas sea vivienda.

Artículo 55. Requisitos de las actuaciones subvencionables.

1. La actuación subvencionable de conversión en vivienda de un espacio cerrado, referida en el artículo anterior, deberá reunir los requisitos que seguidamente se relacionan:
 - a) Que las obras de conversión no hayan sido incluidas en el presupuesto protegido subvencionado de una anterior actuación protegida o subvencionable, conforme a cualesquiera planes estatales o autonómicos de vivienda.



- b) Que las obras de conversión no se hayan iniciado a la fecha de la visita previa regulada en el artículo 58.

No se exigirá el cumplimiento de dicho requisito cuando la persona o entidad interesada hubiere solicitado la ayuda de este programa para la misma actuación subvencionable en una anterior convocatoria de ayudas, y habiendo iniciado las obras tras la visita previa producida en aquella, no hubiere podido acceder a la ayuda por agotamiento del crédito presupuestario vinculado en la convocatoria. En tal caso, no obstante, las obras no podrán haber finalizado a la fecha de la nueva solicitud de la subvención.

- c) Que el espacio cerrado objeto de la obra de conversión constituya una finca registral independiente dentro de un edificio de tipología residencial colectiva sito en suelo urbano, el cual deberá radicar en un municipio de más de 10.000 habitantes, según el padrón vigente a la fecha de publicación de la convocatoria de la ayuda.
- d) En el caso de que el espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable se ubique en una vivienda unifamiliar, que esta cuente con el correspondiente Informe de Evaluación de los Edificios, redactado y suscrito por técnico competente.
- e) Que el espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable tenga un uso residencial y sea viable el acceso directo al mismo desde espacios exteriores, públicos o privados, cualquiera que sea el acceso por el que definitivamente se opte en el proyecto de la obra de conversión.
- f) Que las obras de conversión:
- f.1) Cuenten con la conformidad de la comunidad de propietarios, si existiere, salvo que el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios permitieren tal conversión. Si se tratara de un edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal y no se hubiere constituido comunidad de propietarios, será exigible la autorización de los copropietarios, en virtud de acuerdo válidamente adoptado.
 - f.2) No sean contrarias a las normas urbanísticas, técnicas y constructivas aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización administrativa, en su caso.
 - f.3) Arrojen como resultado una sola vivienda independiente dentro del perímetro del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable.

2. La actuación subvencionable de adquisición previa del espacio cerrado para su posterior conversión en vivienda, referida en el artículo anterior, deberá reunir los requisitos que seguidamente se relacionan:

- a) Que el adquirente sea un promotor para uso propio, de conformidad con la clasificación contenida en el artículo 56.



- b) Que la adquisición se haya formalizado en escritura pública dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de la presentación de la solicitud de concesión de la subvención y, en todo caso, con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

Artículo 56. Requisitos para obtener la condición de beneficiario.

- 1. Podrán obtener la condición de beneficiario de las ayudas los promotores para uso propio y los promotores para venta o arrendamiento que seguidamente se señalan:

- a) Serán considerados a los solos efectos de este programa promotores para uso propio, aquellas personas físicas que siendo propietarias del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable, promueven las obras de conversión con el propósito de destinar la vivienda resultante a su residencia habitual y permanente.

Tendrán, asimismo y en su caso, esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho, inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

- b) Serán considerados a los solos efectos de este programa promotores para venta o arrendamiento, aquellas personas físicas o jurídicas que, ostentando la propiedad del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable, promueven las obras de conversión con la finalidad de que en la vivienda resultante pueda residir un tercero, previa venta o arrendamiento.

- 2. Los promotores para uso propio y los promotores para venta o arrendamiento referidos en el apartado anterior deberán cumplir los requisitos generales regulados en el artículo 6, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

- a) En caso de promotores para uso propio:

- a.1) Que sus ingresos anuales ponderados no excedan de 4 veces el IPREM.

- a.2) Que sean titulares de la totalidad del pleno dominio de la finca registral objeto de las obras de conversión.

- b) En caso de promotores para venta o arrendamiento, que sean titulares de la totalidad del pleno dominio de la finca registral objeto de la obra de conversión.

Artículo 57. Solicitud de subvención y documentación.

La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:



a) En caso de promotores para uso propio:

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.

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 libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo expedido por el Registro Civil, en su caso.

a.4) Copia de la escritura pública de compraventa de la finca registral objeto de la obra de conversión, en caso de que haya procedido a la adquisición previa del espacio cerrado de conformidad con el apartado 2 del artículo 55. En tal caso, no será precisa la aportación del documento referido en la letra c.1).

a.5) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad que padece alguno de los promotores para uso propio o de los miembros de su unidad de convivencia, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en su caso.

a.6) Copia de la sentencia firme que acredite que alguno de los promotores para uso propio o de los miembros de su unidad de convivencia ha sufrido violencia de género, física o psicológica, en su caso.

a.7) Copia del certificado de víctima de violencia de terrorismo, que acredite que alguno de los promotores para uso propio o de los miembros de su unidad de convivencia reúnen dicha condición, en su caso

a.8) Copia del certificado acreditativo de la condición de familia numerosa, en su caso.

b) En caso de promotores para venta o arrendamiento:

b.1) Copia del DNI, NIE. o NIF del solicitante, así como del representante.

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



c) En todo caso:

- c.1) Nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública que acredite la propiedad del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable, 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 sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute.
- c.2) Certificados que acrediten que 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.
- c.3) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- c.4) Copia del proyecto de ejecución de la obra de conversión, debidamente visado por el colegio profesional competente, presentado en el Ayuntamiento para la obtención de la correspondiente licencia.
- c.5) Copia de la licencia municipal que autorice el cambio de uso de la finca registral objeto de la obra de conversión.
- c.6) Copia de la licencia de la obra de conversión pretendida que identifique el importe de la base imponible y el porcentaje aplicado para su cálculo.
- c.7) En su caso, certificado del secretario o del presidente de la comunidad de propietarios, que acredite la autorización de la Junta de propietarios, si existiere, para acometer la obra de conversión pretendida, o copia del título constitutivo o de los estatutos de la comunidad de propietarios que permitieran tal conversión. Si se trata de un edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal de conformidad con el artículo 396 del Código Civil y no se hubiere otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal, se aportará 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.

Artículo 58. Visita previa a la resolución.

1. Una vez presentada la solicitud de la ayuda, el técnico competente del órgano directivo con competencias en materia de vivienda procederá a visitar la finca registral objeto de la obra de conversión, con el fin de dejar constancia de que no se han iniciado las obras y de verificar las características de la actuación pretendida.
2. El técnico levantará acta de la visita practicada y entregará una copia a la persona interesada, tras lo cual podrá iniciar la obra de conversión, en su caso.



3. El acta a que se refiere el apartado anterior no crea derecho alguno a favor de la persona interesada.

Artículo 59. Líneas específicas de protección preferente.

Son líneas específicas de protección preferente las siguientes:

- a) Línea joven, que tiene por objeto financiar la promoción de las obras de conversión, y en su caso la adquisición previa del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable, por parte de promotores para uso propio que sean jóvenes.
- b) Línea de eficiencia energética, que tiene por finalidad fomentar la promoción de obras de conversión que arrojen una vivienda con una calificación energética mínima correspondiente a la letra B, por parte de promotores para uso propio.
- c) Línea de familias numerosas, que tiene por objeto financiar la promoción de las obras de conversión, y en su caso la adquisición previa del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable, por parte de promotores para uso propio que reúnan dicha condición.
- d) Línea de personas con capacidades diferentes, que tiene por objeto financiar la promoción de las obras de conversión, y en su caso la adquisición previa del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable, por parte de promotores para uso propio con capacidades diferentes. A tales efectos, se entenderá acreditada la concurrencia de esta circunstancia cuando cualquiera de los promotores para uso propio, si hubiere varios, o de los miembros de su unidad de convivencia acredite un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.
- e) Línea de víctimas de violencia de género, que tiene por finalidad financiar la promoción de las obras de conversión, y en su caso la adquisición previa del espacio cerrado objeto del programa por parte de víctimas de violencia de género. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia cuando cualquiera de los promotores para uso propio, en caso de que hubiere varios, o de los miembros de su unidad de convivencia acredite ser víctima de violencia de género.
- f) Línea de víctimas del terrorismo, que tiene por objeto financiar la promoción de las obras de conversión, y en su caso la adquisición previa del espacio cerrado objeto de la actuación subvencionable por parte de víctimas de terrorismo. A tales efectos, se entenderá que concurre esta circunstancia cuando cualquiera de los promotores para uso propio, en caso de que hubiere varios, o de los miembros de su unidad de convivencia acredite ser víctima de violencia de terrorismo.

Artículo 60. Cuantía de la ayuda.

1. En caso de promotores para uso propio, la cuantía de la ayuda será de 14.000 €, con carácter general.



Dicha cuantía general será incrementada en las siguientes cantidades:

- a) 4.000 €, en el supuesto de adquisición del espacio cerrado para su ulterior conversión en vivienda.
 - b) 1.000 €, en el supuesto de que concurra alguna de las circunstancias señaladas para las líneas específicas de protección preferente reguladas en el artículo anterior.
2. En caso de promotores para venta o arrendamiento, la cuantía de la ayuda será de 9.000 €.
 3. La cuantía de la ayuda, cualquiera que sea la persona o entidad beneficiaria, excluido el importe correspondiente a la adquisición, tendrá como límite el importe del presupuesto de ejecución material tenido en cuenta para la expedición de la licencia de obras aportada al procedimiento de concesión de la ayuda.

Artículo 61. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de las personas o entidades beneficiarias de la ayuda, las previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las siguientes:
 - a) Ejecutar la obra en el plazo de 18 meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

No obstante lo anterior, dicho plazo podrá ser ampliado en 6 meses, previa solicitud de la persona o entidad interesada, mediante acuerdo del titular del órgano directivo competente en materia de vivienda.

No procederá la declaración de pérdida del derecho a la ayuda reconocida si producido el incumplimiento del plazo de ejecución de la obra, prorrogado o no, aquel no excediera de un mes.
 - b) Ajustarse en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, con las modificaciones autorizadas, en su caso, y a los requisitos exigidos en la materia.
 - c) Cumplir con la calificación energética comprometida en la solicitud de la ayuda, en el caso de promotores para uso propio de la línea específica de protección preferente de eficiencia energética, establecida en la letra b) del artículo 59. El incumplimiento de esta obligación conllevará la pérdida del derecho a la ayuda adicional correspondiente a la línea específica de protección preferente.
 - d) En caso de promotores para uso propio, ocupar la vivienda rehabilitada en el plazo de 3 meses, a contar desde el día siguiente al de fin de obra, y destinar la vivienda a residencia habitual y permanente durante un plazo de 10 años, a contar desde la ocupación.



- e) En caso de promotores para venta o arrendamiento, destinar la vivienda a uso residencial durante un plazo de 10 años, a contar desde la fecha de fin de obra.
 - f) Instalar, de conformidad con el anexo III del presente decreto, y una vez notificada la resolución de concesión de la subvención, o en la fecha en que se inicie la obra subvencionada si esta no hubiera dado comienzo a la fecha de aquella notificación, la placa informativa de actuación subvencionada, la cual deberá permanecer visible durante el año inmediatamente posterior a la finalización de dicha obra. Se exceptúa de lo dispuesto en esta letra aquellos casos en que la subvención concedida fuere inferior a 6.000 €.
2. El órgano directivo competente en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones prevenidas en el apartado anterior.

Artículo 62. Modificaciones de la documentación técnica presentada.

1. Una vez reconocida la subvención, 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 la persona o entidad interesada 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 y exigencias contenidas en los artículos 12 y 13.
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 63. Justificación y pago de la ayuda.

1. La justificación de la ayuda, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, requerirá la presentación de la documentación, que seguidamente se relaciona, en el



plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiere finalizado la obra, o desde la notificación de la resolución de concesión de la subvención si fuere posterior a la finalización de la obra:

- a) Copia de la Cédula de Habitabilidad.
- b) Copia auténtica de las facturas y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto de ejecución material tenido en cuenta para la expedición de la licencia de obras. En las facturas se reflejarán claramente los conceptos que integran dicho presupuesto. 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 % del presupuesto de ejecución material, y dicha inversión fuere inferior a la cuantía de la ayuda, excluido el importe correspondiente a la adquisición, se procederá a minoración de la ayuda y a la modificación de la resolución de concesión.

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.

- c) Modelo normalizado para Altas de Terceros, en el que las personas o entidades beneficiarias comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. Las personas o entidades beneficiarias de la ayuda deberán ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria.
 - d) Certificados que acrediten que las personas o entidades beneficiarias se encuentran al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y con 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 fueran recabados de oficio.
 - e) Copia de la fotografía acreditativa de la instalación de la placa informativa de la actuación subvencionable, en su caso.
2. Con carácter previo al pago, 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 presentada, incluidas las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
3. El abono de la ayuda se hará mediante pago único, una vez justificada la subvención.
4. El personal del órgano directivo competente en materia de vivienda podrá inspeccionar la obra durante su ejecución y a su finalización, con el objeto de constatar que se ajusta a la documentación técnica presentada. Cualquier modificación de ésta necesitará la previa autorización de dicho órgano directivo.
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 VII

Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción

Artículo 64. Objeto del programa.

El programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción tiene por objeto fomentar la promoción, con destino venta o arrendamiento, de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial, incluidas las modalidades de vivienda protegida ampliable y vivienda del programa especial.

Artículo 65. Requisitos para acceder a la condición de beneficiario.

Podrán obtener la condición de beneficiario de las ayudas los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 6, así como los que seguidamente se relacionan:

- a) Haber obtenido la calificación provisional de vivienda protegida de nueva construcción de régimen especial, del programa especial o de vivienda protegida ampliable con posterioridad al 30 de septiembre de 2017.
- b) Que la obra de construcción de la vivienda no hubiere finalizado a la fecha de entrada en vigor del presente decreto.

**Artículo 66. Solicitud de subvención y documentación.**

1. La solicitud de subvención deberá cumplimentarse en todos sus extremos y, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:
 - a) Copia del certificado de inicio de obra.
 - b) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra 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.
 - c) Modelo normalizado de declaración responsable que acredite que el promotor no se halla incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - d) Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.
2. Se aportará de oficio al procedimiento una copia de la calificación provisional de las viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial, del programa especial o de vivienda protegida ampliable, que fueren objeto del procedimiento de concesión de la subvención, así como una copia del DNI, NIE o nif del promotor, según los casos, y del representante en su caso.

Artículo 67. Cuantía de la ayuda.

La cuantía de la ayuda será de 4.000 euros por vivienda.

Artículo 68. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias.

Son obligaciones de las personas o entidades beneficiarias de la ayuda, las generales establecidas 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) Presentar la solicitud de calificación definitiva de las viviendas protegidas en el plazo reglamentariamente establecido. A los interesados que no cumplan dicho plazo, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado 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.
- b) Obtener la calificación definitiva de las viviendas protegidas subvencionadas.

**Artículo 69. Justificación y pago de la ayuda.**

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, requerirá la presentación de la documentación que seguidamente se relaciona, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se hubiere notificado la calificación definitiva de las viviendas subvencionadas, que se aportará de oficio al procedimiento:
 - a) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de las 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 hubiera manifestado su oposición expresa que puedan ser recaudados de oficio.
 - b) Modelo normalizado para Altas de Terceros en el que el promotor comunique sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse su abono, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El promotor deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.
2. 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.
3. El pago se realizará mediante pago único, una vez justificada la subvención, o mediante pago único y anticipado, una vez expedida la calificación provisional de vivienda protegida de nueva construcción e iniciadas las obras, de acuerdo con el procedimiento establecido en este apartado.

El procedimiento de pago anticipado se iniciará mediante solicitud, que se ajustará al modelo oficial 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 señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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.



La solicitud de pago anticipado, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 13, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) Los documentos referidos en las letras a) y b) del apartado 1.
- b) Copia de la licencia municipal de obras.
- c) Copia del certificado de inicio de obras.
- d) 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 anticipadas al promotor, en el caso de que no obtuviere la calificación definitiva de las viviendas protegidas de nueva construcción objeto de subvención; salvo que el promotor estuviera exento de ello según la normativa sectorial aplicable.

Disposición adicional primera. Acuerdos bilaterales con el Ministerio competente en materia de vivienda.

La Consejería competente en materia de vivienda, dentro de las disponibilidades presupuestarias, podrá acordar en el seno de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento la cofinanciación de las actuaciones protegidas previstas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Disposición adicional segunda. Vigencia del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021.

El Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021 mantendrá su vigencia hasta la entrada en vigor de un nuevo plan autonómico de vivienda que lo sustituya.

Disposición transitoria primera. Ámbito temporal de aplicación del régimen de subvenciones

El presente decreto será de aplicación a las solicitudes de subvención que se presenten de conformidad con las convocatorias que se publiquen en aplicación del mismo. Las solicitudes de subvención que se hubieren presentado antes de su entrada en vigor se regirán por la normativa anterior a este decreto.

Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio del programa de ayuda directa a la entrada.

Los solicitantes de la ayuda directa a la entrada regulada en este decreto que antes de su entrada en vigor hubieren obtenido el visado del contrato de compraventa de una vivienda protegida de régimen especial, incluidas sus modalidades de vivienda protegida ampliable y de vivienda del programa especial, conforme al Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, podrán solicitar el visado de la adenda al contrato



que formalicen las partes para acomodarse al contenido mínimo exigido en el artículo 28 del presente decreto.

Disposición transitoria tercera. Aplicación del Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas.

En el programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas, los promotores para uso propio que habiendo adquirido el local con posterioridad al 31 de diciembre del 2017 y contando con licencia de obra posterior a dicha fecha y los promotores para venta y arrendamiento que contando con licencia de obra posterior al 31 de diciembre del 2017, hubieren iniciado las obras después de dicha fecha podrán solicitar la concesión de las ayudas de tal programa.

El reconocimiento de la ayuda exigirá el cumplimiento de los requisitos exigidos previstos en el presente decreto y en la propia convocatoria, a excepción de los establecidos en los siguientes artículos:

- Artículo 55.1.b, en el que se establece el requisito de no iniciación de las obras a la fecha de la visita previa regulada en el artículo 58.
- Artículo 55.2.b, en el que se establece que la adquisición del local se haya formalizado en escritura pública dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de la presentación de la solicitud de concesión de la subvención y, en todo caso, con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

Así mismo, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 58, relativo a la visita previa a la resolución, si bien una vez presentada la solicitud, el técnico competente del órgano directivo con competencias en materias de vivienda procederá a visitar la finca registral objeto de la ayuda, con el fin de dejar constancia del estado actual de la obra y verificar las características de la actuación pretendida.

Cuando la obra objeto de la inversión hubiese finalizado con carácter previo a la solicitud de la ayuda, el promotor para uso propio no podrá acceder a la línea específica de protección preferente señalada en el artículo 59 letra b).

En cuanto al artículo 61, referido a las obligaciones de las personas beneficiarias, se dispensará lo dispuesto en la letra a) cuando las obras objeto de la ayuda hubieren finalizado. Así mismo, los plazos establecidos en las letras d) y f) se computarán a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

Respecto al artículo 63, apartado 2, letra a), se eximirá del cumplimiento del requisito de los plazos de ejecución para el caso de obras terminadas en el momento de la solicitud de la ayuda.

El régimen transitorio previsto en esta disposición únicamente será de aplicación a la primera convocatoria de este programa de ayuda aprobada al amparo del presente decreto.

***Disposición derogatoria única. Derogación normativa.***

1. Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas al amparo de las mismas y de las previsiones contenidas en las disposiciones transitorias de la presente norma, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.
2. El título III del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, mantendrá su vigencia hasta la entrada en vigor de un nuevo decreto que regule el régimen jurídico de la vivienda protegida en Extremadura.

Disposición final primera. Régimen jurídico.

1. Las ayudas reguladas en el presente decreto se rigen por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, sin perjuicio de su carácter supletorio; en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura; en la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura; en las demás normas concordantes en materia de subvenciones públicas; en las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, en las normas de derecho privado.
2. Las ayudas reguladas en el Programa de Fomento de la Rehabilitación Energética de la Vivienda Existente (PEEVE), que será financiado, con un porcentaje de financiación del 80 %, con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), Programa Operativo FEDER Extremadura (2014-2020), dentro del Objetivo Temático, 4 «Favorecer el paso a una economía baja en carbono en todos los sectores», Prioridad de Inversión 4.c «Apoyo de la eficiencia energética, de la gestión inteligente de la energía y del uso de energías renovables en las infraestructuras públicas, incluidos los edificios públicos, y en las viviendas», Objetivo Específico «OE.4.3.1. Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO2 en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos», y Objetivo Específico «OE.4.3.2. Aumentar el uso de las energías renovables para producción de electricidad y usos térmicos en edificación y en infraestructuras públicas, en particular favoreciendo la generación a pequeña escala en puntos cercanos al consumo», se regirán, además, por lo previsto en el Reglamento n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo; y su normativa de desarrollo.

***Disposición final segunda. Habilitación normativa.***

1. Se autoriza a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para que dicte cuantos actos y disposiciones resulten necesarios para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente decreto.
2. Se faculta al órgano directivo competente en materia de vivienda a modificar mediante resolución los anexos técnicos contenidos en el presente decreto. La mencionada resolución deberá ser publicada en el Diario Oficial de Extremadura.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

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

Mérida, 12 de marzo de 2019.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Sanidad y Políticas Sociales,
JOSÉ MARÍA VERGELES BLANCA

ANEXO TÉCNICO I**ELEMENTOS DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA**

De acuerdo a las condiciones recomendables recogidas en el anexo E del DB-CTE-HE-1 para las condiciones climáticas de la región de Extremadura corregidas por el proyecto CLIMEX (C3 y C4 principalmente) en la siguiente tabla se recogen las condiciones mínimas que deben cumplir las mejoras en eficiencia energética de los elementos constructivos.

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	RANGOS TRANSMITANCIA TÉRMICA INICIAL	ESPESOR RECOMENDADO DE AISLAMIENTO*	TRANSMITANCIA TÉRMICA FINAL
FACHADAS	$U \geq 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$	10 cm	$U < 0.29 \text{ W/m}^2\text{K}$
	$0.7 < U < 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$	8 cm	
	$U \leq 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$	5 cm	
CUBIERTAS	$U \geq 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$	12 cm	$U < 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$
	$U < 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$	9 cm	
	$U < 0.4 \text{ W/m}^2\text{K}$	7 cm	
SUELOS	$U \geq 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$	5 cm	$U < 0.36 \text{ W/m}^2\text{K}$
	$U < 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$	5 cm	
	$U < 0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$	3 cm	

Tabla 1. Mejoras mínimas en soluciones constructivas según su antigüedad (fachadas, cubiertas y suelos).

* La conductividad máxima del aislamiento térmico en cualquier caso no superará los 0,04 W/mK. Se recomienda en aquellos casos que sea posible, soluciones de aislamiento por el exterior para el tratamiento de puentes térmicos y aprovechamiento de la inercia térmica de la construcción.



Los espesores contemplados en esta tabla suponen la conservación de los aislamientos preexistentes de las soluciones constructivas rehabilitadas.

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	TIPO DE CARPINTERÍA	TRANSMITANCIA DEL MARCO	TIPO DE VIDRIO RECOMENDABLE	TRANSMITANCIA DEL VIDRIO
HUECOS*	MADERA	$U < 2 \text{ W/m}^2\text{K}$	Vidrio doble con cámara $> 16 \text{ mm}$	$U < 3 \text{ W/m}^2\text{K}$
	METÁLICA CON RPT			
	PVC			

Tabla 2. Mejoras mínimas en soluciones constructivas según su antigüedad (huecos).

* En fachadas sur y oeste se recomienda la colocación de protecciones solares móviles para evitar sobrecalentamientos.

Se recomienda la consulta de las siguientes publicaciones técnicas:

Manual de eficiencia energética para construcción e instalaciones en viviendas de Extremadura:

www.renov.proyectoedea.com/sites/default/files/pdf/Manual-Eficiencia-Energetica-vvdas-Extremadura.pdf

Catálogo de sistemas constructivos de Extremadura:

http://www.renov.proyectoedea.com/sites/default/files/pdf/Catalogo_Sist_Constr_Extremadura.pdf



ANEXO TÉCNICO II

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LAS MEJORAS ENERGÉTICAS SUBVENCIONADAS

INFORME DE REDUCCIÓN DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Informe Provisional
 Informe Definitivo

1 DATOS DEL INMUEBLE A REHABILITAR

Tipo Vía: Nombre vía pública: Tipo Núm: Número: Cal.Núm:

Bloq.: Portal: Complemento domicilio: Localidad (si es distinta del municipio):

Municipio: Provincia: Cód.postal:

2 JUSTIFICACIÓN MEDIDAS DE MEJORA:

MEDIDAS DE MEJORA	SI NO	Método de Justificación	Ratio de reducción de consumo de energía primaria no renovable	Reducción de consumo de energía primaria no renovable
1. Mejora Envolvente Térmica		Simulación E.*	___ kWh/m ² .año	___ kWh/año
2. Instalación Sistemas Climatización, ACS y ventilación		Simulación E.*	___ kWh/m ² .año	___ kWh/año
3. Instalación de Sistemas de Energías Renovables		Simulación E.*		
3.1 Calefacción			___ kWh/m ² .año	___ kWh/año
3.2 Refrigeración			___ kWh/m ² .año	___ kWh/año
3.3 Agua caliente sanitaria			___ kWh/m ² .año	___ kWh/año
TOTAL 3. Instalación de Sistemas de Energías Renovables			___ kWh/m ² .año	___ kWh/año
TOTAL ANUAL				___ kWh/año

En caso de Instalación de Sistemas de Energías Renovables, del OE.4.3.2., se indicarán los valores contemplados en el art. 51.1.e.4)	Potencia instalada	Tiempo estimado de funcionamiento anual	Superficie de absorción
	___ kW	___ horas	___ m ²

* Los métodos para la realización de la simulación energética serán algunos de los siguientes:

- Los reconocidos en el artículo 6 del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, publicados por el Ministerio competente en certificación energética.
- Los reconocidos en el artículo 5 de los procedimientos de cálculo del consumo energético de la Sección HE 0 (Limitación del consumo energético) del Septiembre 2013 Documento Básico HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación.

Los datos climáticos utilizados podrán ser los publicados en el CTE-HE Climas referencia (en .pdf y .met) o los publicados en el Proyecto CLIMEX (en .epw preparados para Energy Plus) en el siguiente enlace:

www.renov.proyectoedea.com/sites/default/files/pdf/Ficheros_Climaticos_Extremadura.rar

En todo caso a este anexo se le adjuntará las simulaciones energéticas realizadas para la justificación de las mejoras energéticas según el proceso elegido.

PROGRAMA DE SIMULACIÓN Superficie habitable según CEE (m²)

3 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA ANTES DE LA MEJORA CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE		CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DESPUÉS DE LA MEJORA CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE	
Coeficiente Certificación (C1-C2) [kWh/m².año]		Coeficiente Certificación (C1-C2) [kWh/m².año]	

Firmado (el técnico redactor)

Nombre y Apellidos _____ DNI _____

(FIRMESE POR EL TÉCNICO REDACTOR INDICANDO NOMBRE, APELLIDOS Y DNI)



ANEXO III

PLACAS DE PUBLICIDAD EN PROGRAMA DE FOMENTO DE OBRAS EN VIVIENDA EXISTENTE Y EN EL PROGRA- MA DE AYUDA A LA CONVERSIÓN DE ESPACIOS CERRADOS EN VIVIENDAS

Las placas identificativas que de conformidad con el apartado 3 del artículo 18 del presente decreto deban colocarse en lugar visible de las viviendas y edificios de tipología residencial colectiva que hayan sido objeto de ayudas autonómicas del Programa de fomento de obras en vivienda existente o del Programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas, se realizarán en metacrilato transparente o blanco translúcido serigrafiadas en su cara interior y fijadas a la pared o a la puerta, según los casos, con cuatro puntos de anclaje en las esquinas de la placa. El tamaño será de 18 cm de ancho por 15 cm de alto y 1 cm de grosor.

Los tipos empleados serán:

- El programa de ayuda correspondiente irá en Helvética Condensado Bold al 90 %, y color rojo Pantone 185C.
- “Junta de Extremadura” y “Consejería de Sanidad y Políticas Sociales” irán en su tipografía corporativa sobre fondo verde pantone 354.

El logo se compondrá en tipos Helvética Condensado Bold, “PLAN DE” y “DE EXTREMADURA”, en Futura Condensado Light y la palabra “VIVIENDA” y “2018-2021” en tipos Helvética Compressed, con los ajustes de tamaño, alineación e interletraje que se especifican en el modelo de placa que se puede descargar en la web del portal del ciudadano de la Junta de Extremadura en el siguiente enlace: <https://ciudadano.gobex.es/web/vivienda>.



ANEXO IV

PLACAS DE PUBLICIDAD EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA EXISTENTE (PEEVE)

Las placas identificativas que de conformidad con el apartado 3 del artículo 18 del presente decreto deban colocarse en lugar visible de las viviendas que hayan sido objeto de ayudas autonómicas del Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente (PEEVE) se ajustarán a las siguientes reglas:

- a) En caso de que el interesado haya obtenido ayuda por ambos objetivos específicos (O.E.4.3.1 y O.E.4.3.2) se colocarán dos placas.
- b) Las placas serán de material rígido y se anclarán de forma estable en los lugares señalados en el apartado 4 del artículo 18 del presente decreto. El tamaño será de 420 mm x 297 mm.
- c) El modelo editable de placa se puede descargar en la web del portal del ciudadano de la Junta de Extremadura en el siguiente enlace:

<https://ciudadano.gobex.es/web/vivienda>.

- d) En cuanto al texto las tipografías serán las siguientes:
 - d.1) "JUNTA DE EXTREMADURA": Irá en su tipografía corporativa, (Albertus Médiu condensada al 75 %), cuerpo 112 con el texto en color blanco sobre fondo verde Pantone 354. La pastilla irá en la parte superior de la placa con una altura de 80 mm.
 - d.2) "Consejería de Sanidad y Políticas Sociales": Irá en su tipografía corporativa (Gill Sans Regular condensada al 75 %), cuerpo 40, interlineado 45, verde Pantone 354. Irá situada 10 mm por debajo de la pastilla "JUNTA DE EXTREMADURA" y alineado a 30 mm del borde izquierdo de la placa, en dos líneas.
 - d.3) El resto del texto irá de la siguiente forma:



TEXTO	Tipografía	Cuerpo	Proporción	Color	Alineación
"Rehabilitación energética de la vivienda existente"	Gill Sans Bold	44,5	100 %	Negro	Izquierda a 30 mm del borde
"Objetivo Temático: Favorecer el paso a una economía baja en carbono en todos los sectores"	Gill Sans Regular	40 (Interlineado 45)	75 %		
"Ayuda financiera:" (junto con el importe de la actuación en euros)					
"Fondo Europeo de Desarrollo Regional"					
"Una manera de hacer Europa"					

- e) El importe en euros que se pondrá en el apartado "AYUDA FINANCIERA:" será el de la subvención que figura en la correspondiente resolución de concesión de la ayuda.
- f) La bandera de la Unión Europea irá en su versión oficial en color (Pantone Reflex Blue con las estrellas en Pantone Yellow). El texto Unión Europea, centrada horizontalmente y con el texto "Unión Europea" situado a 20 mm del borde inferior de la placa. Dimensiones de la bandera: Ancho 50 mm, alto 33,33 mm.

