



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*DECRETO 338/2007, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007. (2007040363)*

El vigente Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura previsto para el periodo 2004-2007 aprobado por Decreto 41/2004, de 5 de abril, norma reglamentaria, derogada expresamente por Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, configurándose en la actualidad como el instrumento normativo de dicho Plan de Vivienda, constituye el reflejo de la voluntad política de la Junta de Extremadura de apostar por una política social de vivienda, acorde con el mandato constitucional de promover las condiciones económicas, sociales y técnicas precisas que permitan el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, que posibilite el desarrollo de su vida personal y familiar en condiciones acordes con el Estado de Bienestar que pretende garantizar nuestro ordenamiento jurídico.

A fecha de hoy, estamos en condiciones de afirmar que las legítimas expectativas de los ciudadanos extremeños en materia de vivienda se han visto reflejadas en el referido instrumento normativo; contemplando éste, nuevas tipologías de vivienda al margen de las ya reconocidas por la normativa estatal, con el objeto de responder a las singularidades propias del ámbito autonómico extremeño.

No obstante lo anterior, la citada disposición se constituye en una expresión mas de la actividad de fomento de la Administración Autonómica. Es por ello que, la realidad cambiante de la sociedad extremeña y la exigencia de dar respuestas adecuadas a sus demandas en materia de vivienda han exigido reformas de la cobertura reglamentaria del Plan de Vivienda Autonómico, expresadas sucesivamente en el Decreto 33/2007, de 6 de marzo y Decreto 308/2007, de 15 de octubre.

En la línea argumental expuesta, y sin perjuicio de la bondad del Plan Autonómico, tal y como se estructura en la actualidad se hace necesario, en aras de la pervivencia de la meritada norma reglamentaria como instrumento válido que ampare la consecución de los objetivos en materia de vivienda, una modificación que garantice una respuesta acorde con las demandas de la sociedad extremeña, con el objeto de:

- Concretar y valorar las sinergias que confluyen en el mercado inmobiliario con el objeto de garantizar el acceso a la vivienda en los términos del artículo 47 de nuestra Carta Magna.
- Garantizar los principios de equidad y justicia en el acceso de los ciudadanos a las ayudas autonómicas en materia de vivienda, analizando las necesidades de los diferentes colectivos sociales y la problemática de éstos para disfrutar de una vivienda digna y adecuada.
- Corregir aquellas disfunciones técnicas que la práctica habitual en las actuaciones acogidas al plan hayan puesto de manifiesto.
- Instrumentalizar las actuaciones materiales imprescindibles para el logro de los objetivos que motivaron el nacimiento del actual Plan Autonómico de Vivienda y Suelo.



Por ello debe abordarse una modificación del actual Plan Autonómico de Vivienda de acuerdo con las siguientes líneas instrumentales:

En el Título Preliminar se introduce una modificación reduciéndose el número de hijos que debe contar la familia o unidad de convivencia para ser considerada de especial protección. Así mismo, se modifican las condiciones de acceso en propiedad de vivienda protegida, estableciéndose como requisitos necesarios la no titularidad de pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute por parte de los adjudicatarios o adquirentes de otra vivienda protegida y/o de una vivienda libre.

Por otro lado, se modifican las letras D y G, esta última en su punto 2, del artículo 8 en lo referente a los límites de los ingresos familiares de adquirentes, adjudicatarios y promotores como condición para acceder a las ayudas autonómicas.

En cuanto a la tipología de viviendas protegidas, procede realizar una revisión de las mismas, muy especialmente de las figuras autonómicas de protección. Así mismo, procede analizar la conveniencia de crear una nueva línea de ayudas que atienda las necesidades de las personas durante la tercera edad, facilitando la accesibilidad de éstas.

Se amplían los destinatarios y las cuantías de las ayudas a los jóvenes que conformen una unidad familiar o una unidad de convivencia con 1 hijo y a los promotores de viviendas de nueva construcción que obtuvieran calificación de vivienda protegida para arrendar de renta básica o de vivienda joven en alquiler.

En lo referente a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, se amplían las ayudas autonómicas y las modalidades para la accesibilidad de los mayores.

Dentro del procedimiento para reconocer el derecho a las ayudas, se modifica la condición para la actuación protegida de rehabilitación.

Por último, se actualizan los precios máximos de compraventa o adjudicación, por metro cuadrado de superficie útil, de las viviendas protegidas, de acuerdo con los límites establecidos y adaptados a las condiciones actuales del mercado inmobiliario.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Extremadura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 28 de diciembre de 2007,

**D I S P O N G O :**

***Artículo único.***

La presente Norma tiene por objeto el impulso de la vivienda protegida y la modificación del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, en los preceptos y disposiciones que seguidamente se relacionan:

1. Se modifica el número 1 de la letra i) del apartado 1 del artículo 4, que presentará la siguiente redacción:

“1. La familia o unidad de convivencia que cuente con dos o más hijos”.



2. Se modifica el artículo 7, que presentará la siguiente redacción:

“1. Son requisitos necesarios para que los adquirentes o adjudicatarios y promotores individuales para uso propio puedan acceder en propiedad a las viviendas protegidas reguladas en los números 1, 3, 4 y 5 de la letra a) del apartado 2 del artículo 2 del presente Decreto:

a) Que ni ellos, ni ningún miembro de su familia o unidad de convivencia, sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda protegida.

b) Que ni ellos, ni ningún miembro de su familia o unidad de convivencia, sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda libre, siempre que, en cualquier caso, el valor de su derecho, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo de venta de la vivienda y, en su caso, del garaje y trastero objeto de la actuación protegida, o del 60% en el caso de familias numerosas que necesitan acceder a una vivienda de mayor superficie, por incremento del número de sus miembros, y en el caso de personas mayores de 65 años, de discapacitados o de víctimas de violencia de género o del terrorismo.

2. Los requisitos de acceso a la propiedad regulados en el presente artículo no serán de aplicación a los destinatarios de las ayudas a la adquisición de viviendas acogidas al Programa de renovación en áreas degradadas”.

3. Se modifica la letra D del apartado 1 del artículo 8, que presentará la siguiente redacción:

“D. Que los ingresos familiares ponderados, en número de veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) de los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, no excedan del siguiente límite:

ACTUACIÓN PROTEGIDA		INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS MÁXIMOS
viviendas medias		≤ 6,5
programa especial		
régimen general y especial		≤ 2,5
autopromoción		
adquisición privada de viviendas existentes		≤ 3,5
rehabilitación de edificios y viviendas		
Programa de rehabilitación para mayores	general	≤ 2
	accesibilidad	≤ 1,2
viviendas de promoción pública		según normativa sectorial
adquisición pública en casco urbano consolidado de viviendas existentes		



No obstante lo anterior, si los ingresos familiares ponderados, calculados en todo caso conforme a la letra a) del artículo 11 del presente Decreto, de la persona joven que resulte ser adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio, fueren igual o inferior a la doceava parte del precio de la vivienda protegida, y del garaje y trastero en su caso, o bien del presupuesto protegido en materia de rehabilitación o del coste de construcción en caso de vivienda protegida autopromovida, deberá acreditar, por cualquier medio válido en derecho, que reúne capacidad económica suficiente al tiempo de la presentación de la solicitud de ayudas para hacer frente a las cuotas del préstamo hipotecario, al presupuesto protegido o al coste de construcción, según los casos”.

4. Se adicionan dos párrafos al punto 2) de la letra G. del apartado 1 del artículo 8, que presentarán la siguiente redacción:

“Tratándose de viviendas protegidas acogidas al Plan especial las mejoras referidas anteriormente que consistan en la instalación de calefacción deberán ajustarse en su precio, igualmente, a dicha Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura, aunque no será precisa la firma del contrato de mejora en presencia de personal de la Administración.

En uno y otro caso los precios que obren en la Base de Precios aplicable, serán actualizados, en su caso, conforme al Índice Nacional Sectorial de la Construcción del Sistema de Índices de Precios al Consumo”.

5. Se modifica el apartado 1 del artículo 13, que presentará la siguiente redacción:

“1. Serán consideradas viviendas del Programa Especial 60.000 aquellas viviendas de nueva construcción promovidas al amparo del mismo, y cuyo precio máximo de venta o adjudicación, superficie mínima y características se ajusten a los siguientes límites:

PRECIO MÁXIMO VENTA (IVA INCLUIDO)	SUPERFICIE ÚTIL MÍNIMA VIVIENDA m <sup>2</sup>	GARAJE
60.000 €	80	sí

No obstante lo anterior, la superficie útil mínima de las viviendas tipo del Programa Especial 60.000 deberá incrementarse en diez metros cuadrados, sin alterar su precio máximo de venta, en el caso de que la promoción no cuente con garajes vinculados a las viviendas por no resultar obligatoria su construcción según las Ordenanzas Municipales aplicables, de forma que su superficie útil mínima será de noventa metros cuadrados útiles.

En los casos en que la promoción incluyera más plazas de garaje que viviendas, las ayudas se limitarán a la adquisición o adjudicación de la vivienda y de un garaje vinculado. Los garajes excedentes no podrán estar vinculados a las viviendas y el promotor deberá respetar el siguiente orden de preferencia en su venta o adjudicación:



- 1) Compradores de viviendas.
- 2) Compradores de locales comerciales.
- 3) Terceros interesados.

La promoción de viviendas del Programa Especial 60.000 podrá incluir viviendas de superficie útil inferior a la señalada para la vivienda tipo, e igual o superior a 60 metros cuadrados, en cuyo caso su precio máximo de venta se acomodará a los siguientes límites:

	PRECIO (IVA INCLUIDO)
VIVIENDA	666,66 euros/m <sup>2</sup>
GARAJE	6.666,6 (precio total)

Cuando la promoción de viviendas en bloque incluya trasteros, éstos se acomodarán a las siguientes reglas:

- 1) No serán objeto de ayudas autonómicas.
- 2) No podrán estar vinculados a las viviendas plurifamiliares en bloque.
- 3) Su precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá exceder 291,21 euros (precio anualidad 2007 IVA incluido), siendo computables a estos efectos, como máximo, 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero, con independencia de que su superficie real sea superior. Esta limitación de precio y superficie regirá igualmente para viviendas unifamiliares.
- 4) El promotor deberá respetar, en la venta o adjudicación de los trasteros, idéntico orden de preferencia que el señalado anteriormente respecto de los garajes excedentes".

6. Se modifica el apartado 2 del artículo 17, que presentará la siguiente redacción:

"2. Ayuda económica destinada a financiar los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de escritura pública de propiedad e inscripción en Registro de la Propiedad.

Podrán solicitar dichas ayudas los jóvenes que resulten ser adquirentes o adjudicatarios, con los siguientes límites:

Ingresos familiares ponderados	ayuda autonómica
≤ 2 veces IPREM	Hasta 900 €

7. Se modifica el apartado 2 del artículo 20, que presentará la siguiente redacción:

"2. Es requisito necesario para la obtención de calificación provisional y definitiva de actuación protegida en materia de Vivienda Media, que tales viviendas, y la promoción en que se integran se ajusten a los límites de precio, superficie y características contemplados en el artículo 18, siendo aplicables a estos efectos las limitaciones que



respecto de la superficie útil computable de los garajes se hallan previstas en la vigente normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.

En los casos en que la promoción incluyera más plazas de garaje que viviendas, las ayudas se limitarán a la adquisición o adjudicación de la vivienda y de un garaje vinculado. Los garajes excedentes no podrán estar vinculados a las viviendas y el promotor deberá respetar el siguiente orden de preferencia en su venta o adjudicación:

- 1) Compradores de viviendas.
- 2) Compradores de locales comerciales.
- 3) Terceros interesados.

Cuando la promoción de viviendas en bloque incluya trasteros, éstos se acomodarán a las siguientes reglas:

- 1) No serán objeto de ayudas autonómicas.
- 2) No podrán estar vinculados a las viviendas plurifamiliares en bloque.
- 3) Su precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, será idéntico al del garaje, y la superficie útil máxima computable se regirá por la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda. Esta limitación de precio y superficie regirá igualmente para viviendas unifamiliares.

8. Se modifican las letras A y B del número 2 del artículo 23, que presentarán la siguiente redacción:

A. "Familia o unidad de convivencia de especial protección.

B. Familia o unidad de convivencia con un hijo, no comprendida en el apartado anterior".

9. Se modifica el apartado 1 del artículo 24, que presentará la siguiente redacción:

"1. Los destinatarios a que se refiere el artículo anterior, podrán solicitar ayudas autonómicas en los siguientes términos:

Destinatarios de las ayudas		% subvención		
		RE	RG	
Adquirentes, adjudicatario y promotores individuales para uso propio	Jóvenes con IFP $\leq 2,5$ IPREM		2%	
	IFP $\leq 1,5$ IPREM	Familia o unidad de convivencia con 1 hijo	7%	4%
		Familia o unidad de convivencia de especial protección	9%	6%
	IFP $> 1,5$ $\leq 2,5$ IPREM	Familia o unidad de convivencia con 1 hijo	3%	2%
Familia o unidad de convivencia de especial protección		4%	3%	



10. Se modifica el artículo 27, que presentará la siguiente redacción:

- “1. Son destinatarios de las ayudas previstas en el presente Capítulo los promotores de viviendas de nueva construcción que obtuvieren calificación de vivienda protegida para arrendar de renta básica o de vivienda joven en alquiler, siempre que estén vinculadas al régimen de arrendamiento durante un período mínimo de 25 años o de 10 años, indistintamente, y hayan obtenido financiación pública estatal.
2. La ayuda autonómica a la promoción de viviendas protegidas con destino a arrendamiento referida en el apartado anterior adoptará la forma de subvención y se ajustará al siguiente límite:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	SUBVENCIÓN POR VIVIENDA
Vivienda protegida para arrendar de renta básica	7.000 €
Vivienda joven en alquiler	4.800 €

11. Se modifica la letra d) del apartado 1 del artículo 29, que presentará la siguiente redacción:

“d) Que el valor del suelo en que se pretenda construir la vivienda protegida autopromovida, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 40% del coste de construcción previsto en la letra g) del presente apartado, porcentaje que se incrementará hasta el 50% cuando la vivienda se promueva en un suelo procedente de patrimonios públicos de suelo municipal y hubiera sido adquirido onerosamente por el beneficiario”.

12. Se modifica el apartado 2 del artículo 30 que presentará la siguiente redacción:

“2. La resolución administrativa que reconozca el derecho a acceder a las ayudas reguladas en el presente artículo y, por ende, a percibir éstas, se condicionará al cumplimiento de los requisitos prevenidos en las normas de desarrollo del presente Decreto.

El incumplimiento de los requisitos a que se condiciona la resolución de reconocimiento de ayudas traerá consigo la incoación de procedimiento de declaración de pérdida del derecho a la ayuda reconocida, de conformidad con el artículo 66 del presente Decreto”.

13. Se modifica el artículo 31, que presentará la siguiente redacción:

“1. La ayuda autonómica para actuaciones protegidas en materia de autopromoción de vivienda adoptará la forma de ayuda económica directa y comprenderá dos subvenciones:

- a) Una subvención por importe de quince mil euros (15.000) como medida de financiación tendente a costear los gastos de construcción de la vivienda protegida.
- b) Una subvención por importe de seis mil euros (6.000) destinada a financiar los gastos derivados de trámites administrativos, así como los provenientes de los honorarios devengados por la redacción del proyecto y de la dirección de la obra de la vivienda protegida y de su ejecución, así como del estudio y coordinación de seguridad y salud laboral”.



14. Se modifica el apartado 1 del artículo 50, que presentará la siguiente redacción:

“1. La ayuda autonómica a las actuaciones protegidas reguladas en el presente Título consistirá en una subvención, que, con carácter general, se hallará aplicando el porcentaje que proceda al presupuesto protegido calculado de conformidad con el artículo anterior. Dicha subvención se ajustará a los siguientes límites:

ACTUACIONES PROTEGIDAS	SUBVENCIONES						
	sin protección preferente	con protección preferente					Adquisición y/o joven
		Edificio de interés histórico	Rehabilitación excepcional	ARIS	Cubiertas servicios higiénicos	Accesibilidad adaptabilidad	
Edificio o vivienda	10%	20%			25%		5%
Renovación urbana	General	25%					
	Circunstancias especiales	10%					
Renovación en área degradada	general	20%					
	≥65 años	50%					
Programa para mayores	general	Hasta 75 %					
	Accesibilidad						

15. Se modifica el apartado 1 del artículo 51, que presentará la siguiente redacción:

“1. El límite máximo cuantitativo de las ayudas autonómicas reguladas en el presente Título, sumado a las que eventualmente se reconozcan de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de rehabilitación, será el siguiente:

ACTUACIÓN PROTEGIDA		LÍMITE
rehabilitación de edificio	venta o arrendamiento de viviendas resultantes	6.000€ x vda.
	elementos comunes	7.000€ x vda.
	de una sola vivienda	15.000€
rehabilitación de vivienda		10.500€
renovación urbana		6.000 x vda.
rehabilitación para mayores	general	9.000 € x vda.
	accesibilidad	12.000 € x vda.

16. Se modifica el artículo 60, que presentará la siguiente redacción:

“1. El Programa de rehabilitación para personas mayores comprende dos modalidades de actuación protegida:

a) La actuación protegida general.

b) La actuación protegida de accesibilidad, que será de aplicación en aquellos casos en que el presupuesto protegido parcial de las obras de accesibilidad o adaptabilidad excedan del 50% del importe del presupuesto protegido total.





2. Podrán acogerse al Programa de rehabilitación para personas mayores las familias o personas físicas que, individualmente o agrupados en comunidad de propietarios, promuevan actuaciones en materia de rehabilitación de edificios o viviendas, o de renovación urbana, siempre que concurren las siguientes circunstancias:
  - a) Que el solicitante tenga una edad igual o superior a 65 años y sus ingresos familiares ponderados no excedan de 2 veces el IPREM, en la actuación protegida general, y de límite 1,2 veces el IPREM en la actuación protegida de accesibilidad para mayores.
  - b) Que el promotor para uso propio no sea titular o cotitular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, ni lo haya sido en los dos últimos años.
  - c) Que el solicitante, o su cónyuge, sea titular del pleno dominio de la vivienda y lo haya sido en los últimos cinco años a contar desde la solicitud, o bien sea titular de un derecho real de usufructo durante, al menos, diez años a contar desde la misma solicitud.
  - d) Que en los casos de rehabilitación de edificio y de renovación urbana, la actuación tenga por objeto la ejecución de las obras prevenidas en el artículo 53 del presente Decreto, salvo las reguladas en las letras c), e) e i) de dicho precepto.
  - e) Que en el caso de rehabilitación de vivienda la actuación tenga por objeto dotar a esta de servicio higiénico, por carecer del mismo, y/o la ejecución de obras de accesibilidad.
3. La ayuda a la actuación protegida general del Programa de rehabilitación para personas mayores se acomodará a las siguientes reglas:
  - a) En el caso de rehabilitación de vivienda y de edificio de una sola vivienda, la ayuda consistirá en una subvención autonómica del 75% del presupuesto protegido. Dicha subvención autonómica será incompatible con el resto de ayudas autonómicas en materia de rehabilitación, así como con la financiación pública estatal en dicha materia.
  - b) Cuando se trate de rehabilitación de edificio y de renovación urbana, la ayuda consistirá en adicionar a las ayudas estatales y autonómicas que en cada caso correspondan, una subvención autonómica cuyo importe ascenderá a la cuantía necesaria y suficiente para alcanzar la financiación pública del 75%; subvención que será incompatible con las ayudas en materia de adquisición reguladas en el artículo 50.1 del presente Decreto. A estos efectos, tratándose de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, la ayuda se aplicará sobre la parte del presupuesto protegido que corresponda al beneficiario por su cuota de participación en aquel.
4. La ayuda a la actuación protegida de accesibilidad del Programa de rehabilitación para personas mayores consistirá en el incremento del límite cuantitativo máximo de la subvención prevista para la actuación protegida general, de conformidad con el apartado 1 del artículo 51 del presente Decreto.



5. Las dos modalidades de actuación protegida del Programa de rehabilitación para personas mayores previstas en el apartado 1 del presente artículo comprenderán una ayuda económica directa que adoptará la forma de subvención por importe de hasta novecientos euros (900), destinada a financiar los gastos acreditados que se hubieren derivado de los honorarios profesionales devengados por la redacción de proyecto o de la memoria habilitante, según los casos”.

17. Se modifica el apartado 3 del artículo 63, que presentará la siguiente redacción:

“3. No se admitirá a trámite la solicitud de ayudas, una vez vencidos los siguientes plazos o incumplidas las siguientes condiciones:

ACTUACIÓN PROTEGIDA	PLAZO O CONDICIÓN
Viviendas del Programa Especial Viviendas Medias <b>Viviendas protegidas de precio concertado</b>	4 meses a contar desde la formalización del contrato privado de compraventa o del documento de adjudicación
Viviendas de Régimen General y Especial	
Viviendas existentes objeto de adquisición privada	obras no iniciadas
Viviendas de Autopromoción y Rehabilitación	

Asimismo, podrá acordarse la inadmisión a trámite de la solicitud en el caso de que ésta fuere extemporánea de conformidad con las normas de desarrollo del presente Decreto”.

18. Se modifica el apartado 1 de la Disposición Adicional Primera, que presentará la siguiente redacción:

“1. Los precios máximos de compraventa o adjudicación, por metro cuadrado de superficie útil, de las viviendas protegidas, en primera transmisión, se ajustarán a los límites contenidos en el presente apartado. Una vez expedida la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción, el promotor no podrá proceder a la actualización del precio de las viviendas a que aquella se refiera, salvo que hayan transcurrido más de dos años a contar desde la obtención de la calificación definitiva y exista previa autorización excepcional de la Dirección General de Vivienda.

Régimen General

ZONA	BLOQUE	UNIFAMILIAR
APS	1.070,10	1.094,85
A	1.031,88	1.055,75
B	923,46	944,60
C	863,58	884,18



## Régimen Especial

Zona	Bloque	Unifamiliar
APS	963,09	965,68
A	928,69	931,69
B	831,12	850,15
C	777,22	795,73

## Vivienda Existente objeto de adquisición de vivienda

Zona	Bloque	Unifamiliar
A	942,53	956,64
B	<b>827,22</b>	847,91
C	804,96	825,10

## Vivienda Media y vivienda de precio concertado (precio anualidad 2007)\*

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA M <sup>2</sup>		PRECIO MÁXIMO M <sup>2</sup> SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA (IVA NO INCLUIDO)			PRECIO MÁXIMO M <sup>2</sup> SUPERFICIE ÚTIL GARAJE/TRASTERO (IVA NO INCLUIDO)
mínima	máxima	Zona A	Zona B	Zona C	
30	≤60	1.281,70	1.242,67	1.119,43	60% del precio máximo m <sup>2</sup> superficie útil de vivienda (IVA no incluido)
>60	≤90	1.175,92	1.139,97	1.027,00	
>90	≤120	1.068,08	1.035,22	1.008,51	

\* Son aplicables a estas tipologías de vivienda protegida las limitaciones contempladas en el presente Decreto respecto de los garajes y trasteros en materia de vivienda media.

## Zonas

APS (Ámbito de precio máximo superior)	Suelo cuyo planeamiento de desarrollo esté aprobado y que se ubique en las localidades de Badajoz y Cáceres.
A	Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena
B	Arroyo de la Luz, Azuaga, Cabeza del Buey, Calamonte, Campanario, Casar de Cáceres, Castuera, Coria, Fuente del Maestre, Gévora, Guareña, Hervás, Jaraíz de la Vera, Jarandilla de la Vera, Jerez de los Caballeros, Malpartida de Cáceres, Malpartida de Plasencia, Miajadas, Monesterio, Montijo, Moraleja, Olivenza, Puebla de la Calzada, Santos de Maimona, Sierra de Fuentes, Talavera la Real, Talayuela, Trujillo, Valdebótoa, Valdesalor, Valencia de Alcántara, Villafranca de los Barros, Villafranco del Gadiana, Zafra.
C	Resto de municipios de Extremadura y entidades locales menores"

***Disposición transitoria única. Del ámbito temporal de aplicación.***

1. La presente norma será de aplicación a las solicitudes de calificación, de visado de contrato y de ayudas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo 2004-2007 que se presenten a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.
2. Además de lo dispuesto en el apartado anterior también será de aplicación:
  - a) El apartado 4 del artículo único por el que se adicionan dos párrafos al punto 2) de la letra G. del apartado 1 del artículo 8, que será de aplicación a las solicitudes de visado de contrato presentadas que no hayan sido objeto de resolución.
  - b) El apartado 5 del artículo único por el que se modifica el apartado 1 del artículo 13, que será de aplicación a las solicitudes de calificación provisional presentadas que no hayan sido objeto de resolución.
  - c) El apartado 7 del artículo único por el que se modifica el apartado 2 del artículo 20, que será de aplicación a las solicitudes de calificación provisional presentadas que no hayan sido objeto de resolución.
  - d) El apartado 11 del artículo único por el que se modifica la letra d) del apartado 1 del artículo 29, que será de aplicación a las solicitudes de ayudas al autopromotor presentadas que no hayan sido objeto de resolución.
  - e) El apartado 18 del artículo único por el que modifica el apartado 1 de la Disposición Adicional Primera, que se aplicará a todas las actuaciones protegidas de vivienda de nueva construcción que no hubieran obtenido calificación provisional a la fecha de entrada en vigor de la presente norma.

***Disposición final primera. Del desarrollo Normativo.***

Se autoriza al titular de la Consejería de Fomento a desarrollar mediante Orden la presente Norma.

***Disposición final segunda. De la vigencia.***

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

Mérida, a 28 de diciembre de 2007.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Fomento,  
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ