



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN de 18 de julio de 2008 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero. (2008050279)

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Del objeto.

El objeto de la presente norma es el desarrollo del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura, así como del Plan Estatal de Financiación Pública en Materia de Vivienda y Suelo.

Artículo 2. Del ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación de la presente norma de desarrollo se extiende a los procedimientos que se relacionan a continuación:
 - a) Actuaciones protegidas en materia de Vivienda de nueva construcción de promoción privada.
 - 1) Procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.
 - 2) Procedimiento de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas al promotor y al promotor para uso propio.
 - 3) Procedimiento de visado de contratos de compraventa o títulos de adjudicación.
 - 4) Procedimiento de visado de contratos de arrendamiento.
 - 5) Procedimiento de ayudas a adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas.
 - 6) Procedimiento de ayudas destinadas a la financiación de los honorarios profesionales devengados por la formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda del programa especial 60.000 y por su inscripción en el Registro de la Propiedad.
 - 7) Procedimiento de ayudas en materia de vivienda protegida autopromovida.
 - 8) Procedimiento de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.
 - 9) Procedimiento de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.



- b) Actuaciones protegidas en materia de adquisición privada de vivienda existente.
 - 1) Procedimiento de visado de contratos y de ayudas al adquirente para uso propio.
 - 2) Procedimiento de visado de contratos y de ayudas a la adquisición de viviendas libres y usadas para arrendar.
 - 3) Procedimiento de ayudas a adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas de promoción pública.
 - c) Actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.
 - 1) Procedimiento de calificación provisional y de subsidiación de préstamo cualificado.
 - 2) Procedimiento de calificación definitiva y de ayudas.
 - 3) Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de renovación en área degradada.
 - 4) Procedimiento de visado de contratos de compraventa de viviendas acogidas al Programa de renovación en área degradada.
 - 5) Procedimiento de ayudas a adquirentes de viviendas acogidas al Programa de renovación en área degradada.
 - 6) Procedimiento en materia de Programas de Mayores.
 - 7) Procedimiento en materia de Renovación Urbana.
 - d) Actuaciones protegidas en materia de suelo.
 - 1) Procedimiento de calificación provisional y de ayudas.
 - 2) Procedimiento de calificación definitiva.
 - e) Actuaciones protegidas en materia de apoyo económico a los inquilinos.
 - 1) Procedimiento de visado de contratos y ayudas al inquilino.
 - 2) Procedimiento de reconocimiento de la Renta Básica de Emancipación para jóvenes.
 - f) Actuaciones protegidas en materia de ayudas a propietarios de viviendas libres y usadas para arrendar.
 - Procedimiento de visado de contratos y de ayudas al propietario.
2. Asimismo, el ámbito de aplicación de la presente norma de desarrollo se extiende a las cuestiones incidentales y solicitudes accesorias que se deduzcan durante la substanciación de los procedimientos regulados en la misma.

Artículo 3. De los procedimientos.

1. Los procedimientos previstos en los apartados 1 y 2 de la letra a), los tres de la letra b), los apartados 1, 2 y 6 de la letra c) y en las letras e) y f) del artículo 2.1 de la presente



norma de desarrollo, se iniciarán mediante solicitud conjunta y terminarán mediante resoluciones independientes acerca de las pretensiones de los interesados.

En los casos de concurrencia de ayudas estatales y autonómicas, la estimación o no de la solicitud o su inadmisión a trámite, en su caso, se efectuará en resoluciones independientes.

2. Las ayudas pretendidas por los interesados se condicionan al cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
3. La tramitación de los procedimientos regulados en el artículo anterior se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda, correspondiendo al titular de dicho centro directivo la competencia para resolver.
4. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses.
5. El silencio administrativo se regirá por lo previsto a estos efectos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normas aplicables.

Artículo 4. De los conceptos.

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda, es el acto administrativo sujeto a condición por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda aprueba la documentación técnica presentada por ajustarse a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.
2. La calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que la actuación ejecutada por el interesado se ajusta al proyecto o documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.
3. El visado de los contratos de compraventa o de arrendamiento, o bien de los títulos de adjudicación, es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que las cláusulas y estipulaciones del documento presentado se ajustan a las exigencias impuestas en la materia y, en su caso, que el adquirente, adjudicatario o arrendatario reúne los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de la vivienda.
4. Los demás términos que se hacen constar en la presente norma de desarrollo, se interpretarán de conformidad con el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

Artículo 5. De la solicitud de ayudas en general.

1. Los adquirentes para uso propio, adjudicatarios, promotores para uso propio, arrendadores y arrendatarios que, personalmente o a través del promotor o de representante, presenten solicitudes de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y/o a solicitudes de ayudas autonómicas y/o estatales, conjuntas o no, en los procedimientos regulados en los Capítulos II, III, IV y VI de la presente norma de desarrollo, deberán acompañar a su solicitud la siguiente documentación:



- a) Fotocopia compulsada del DNI/NIF del/de los solicitante/s y de su/s cónyuge/s, pareja/s de hecho, persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia o representante legal, según los casos.
- b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
- c) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del/de los solicitante/s y de su/s cónyuge/s o pareja/s de hecho, o persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como de cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla si no se hubiese autorizado a la Dirección General competente en materia de vivienda a su obtención, así como declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período.

A estos efectos, la Dirección General competente en materia de vivienda atenderá a la cuantía declarada o comprobada, en su caso, por la Administración.

- d) Certificado del Registro de la Propiedad de la demarcación en que se ubica la vivienda protegida, cuyo contenido será el siguiente:
 - 1) Cuando la normativa exija para acceder a la propiedad y/o a las ayudas de las viviendas protegidas el requisito del primer acceso a la vivienda en propiedad el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no son ni han sido titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
 - 2) Cuando la normativa no exija para acceder a la propiedad y/o a las ayudas de las viviendas protegidas el requisito del primer acceso a la vivienda en propiedad, el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no son titulares o cotitulares del pleno dominio ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.

Cuando los interesados no puedan acreditar este requisito en el momento de presentar la solicitud de reconocimiento del derecho de acceder a la propiedad de la vivienda protegida y/o a las ayudas estatales y autonómicas, podrá resolverse el visado del contrato mediante el que accede a la propiedad de la vivienda protegida sin su acreditación; no obstante, la eficacia del visado quedará condicionada a la aportación del certificado señalado en este punto en un plazo no superior a un mes a partir de la obtención de la calificación definitiva de la promoción a la que pertenezca la vivienda objeto de la/s solicitud/es y siempre antes de su escrituración.
 - 3) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, el certificado a que se refiere la presente letra, sólo será exigido en los casos de rehabilitación individual para uso propio. En tal caso, así como en actuaciones protegidas de apoyo económico a los inquilinos, el certificado deberá acreditar que los interesados no son titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.



- e) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que el/los interesado/s, o bien la familia o unidad de convivencia interesada, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- f) Certificados que acrediten que el/los solicitante/s y, en su caso, su/s cónyuge/s, pareja/s de hecho o persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia, se encuentran 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, salvo que el/los solicitante/s autorice/n a la Administración a solicitar tales certificados.
- g) Declaración responsable en modelo oficial, del/de los solicitante/s y, en su caso, de su/s cónyuge/s, pareja/s de hecho o persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 8.1.I) del Decreto 33/2006, de 21 de febrero.
- h) En su caso:
 - 1) Impreso de alta de terceros a nombre del solicitante, salvo que se trate de actuaciones protegidas de vivienda de nueva construcción en las materias de vivienda media, vivienda protegida de precio concertado y vivienda protegida de renta concertada.
 - 2) 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.
 - 3) El requisito previsto en el artículo 4.1.i).4. del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, se acreditará mediante Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en su defecto, certificado de empadronamiento y de convivencia de la persona con edad igual o superior a 65 años que estuviere a cargo, que acredite su residencia durante el año anterior a la solicitud, así como informe de los Servicios Sociales de Base que acredite la concurrencia de dicho requisito.
 - 4) Sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica.
 - 5) Informe de los servicios sociales de la Dirección General competente en materia de vivienda que acredite que la familia, por razón de carencias personales, económicas o de otra índole, se encuentra en una situación de exclusión social o próxima a ella.
 - 6) Dictamen técnico-facultativo emitido por el equipo de valoración y orientación de los Centros de Atención a la Discapacidad en Extremadura (CADEX) y resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía o bien testimonio o copia simple de la resolución judicial que declare la discapacidad.
 - 7) Certificado del Consejo de Comunidades Extremeñas que acredite la condición de emigrante.
 - 8) Certificado o documento que acredite la condición de víctima de terrorismo, expedido por entes públicos, asociaciones u organismos, legalmente constituidos e inscritos en los Registros correspondientes, que tengan por objeto la asistencia, protección o defensa de las víctimas.



- 9) Certificado de técnico competente que acredite que la vivienda propiedad de la persona mayor de 65 años, interesada en el procedimiento, no está adaptada a sus necesidades o no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - 10) Documentos justificativos de los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda de nueva construcción del Programa Especial 60.000 y por su inscripción en el Registro de la Propiedad.
 - 11) Certificado de empadronamiento y de convivencia expedido por el Ayuntamiento, que acredite que los miembros de la unidad de convivencia han convivido de manera estable en el mismo domicilio durante más de tres años. El certificado de empadronamiento podrá suplirse excepcionalmente por otros documentos que complementen el certificado de convivencia y que acrediten plenamente la convivencia estable durante el plazo indicado.
2. Los modelos de solicitud de ayudas autonómicas y estatales y, en su caso, de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, incluirán un apartado relativo a la autorización expresa que el solicitante pueda efectuar al órgano gestor competente para recabar la certificación de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social que fuere reglamentariamente exigidas para la resolución del procedimiento, en el marco de la colaboración que se establezcan con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competente en la materia.
- La prestación de la autorización no es obligatoria. En caso de que el solicitante no la otorgue, deberá aportar junto con su solicitud las certificaciones que sean preceptivas en los distintos procedimientos.
- Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda o a las ayudas, la Dirección General competente en materia de vivienda requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.
3. El modelo de solicitud de ayudas deberá posibilitar que el interesado pueda optar entre acceder a la máxima cuantía del préstamo hipotecario o a la máxima subvención y ayuda económica directa posible, cuando la suma de ambos exceda del precio de venta de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
4. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, en los que concurra alguna de las circunstancias que dejen sin efecto la prohibición de disponer de las viviendas que hayan sido objeto de ayudas autonómicas, podrán solicitar, en modelo oficial, la venta anticipada de la vivienda, acompañada de, entre la documentación que se relaciona a continuación, la que se corresponda con la circunstancia alegada:
- a) Auto de adjudicación, en caso de subasta de la vivienda, por ejecución judicial del préstamo.
 - b) Contrato de trabajo, celebrado con posterioridad a la compra de la vivienda, que acredite la necesidad de cambio de localidad de residencia habitual y permanente y siempre que la distancia entre localidades lo justifique sobradamente.
 - c) Fotocopia compulsada del Libro de Familia en caso de incremento del número de miembros de la unidad familiar, así como la acreditación de la insuficiencia de espacio vital en la respectiva vivienda.



- d) Sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica, o bien, informe del IMEX (Instituto de la Mujer de Extremadura).
- e) Dictamen técnico-facultativo emitido por los Centros de Atención a la Discapacidad en Extremadura (CADEX), así como resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, o bien testimonio o copia simple de la resolución judicial que declare la discapacidad.
- f) Certificado o documento que acredite la condición de víctima de terrorismo, expedido por entes públicos, asociaciones u organismos, legalmente constituidos e inscritos en los Registros correspondientes, que tengan por objeto la asistencia, protección o defensa de las víctimas.
- g) Certificado de técnico competente que acredite que la vivienda propiedad de persona mayor de 65 años, interesada en el procedimiento, no está adaptada a sus necesidades o no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.
- h) Acta o certificado de defunción.
- i) Cualquier otro documento oficial en el que se acredite la circunstancia que sirva de base a la solicitud de venta anticipada de vivienda.

Si alguno de los documentos aportados fueran insuficientes para acreditar las circunstancias que dejan sin efecto la prohibición de disponer, antes del plazo legal de protección, la Dirección General competente en materia de vivienda requerirá al interesado cuantos documentos fueran precisos para alcanzar dicho fin.

Artículo 6. De los préstamos convenidos o concertados.

1. La formalización de préstamos convenidos se ajustará a las previsiones contenidas en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda. No obstante lo anterior, el interesado deberá presentar a la entidad de crédito los siguientes documentos:
 - a) En el caso de promotores para uso propio y promotores en las materias de vivienda de protección oficial de régimen general o especial de nueva construcción, de vivienda protegida de precio concertado de nueva construcción, de vivienda protegida para arrendar de renta básica o concertada, o de vivienda joven en alquiler, así como en materia de rehabilitación, la calificación provisional de actuación protegida y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
 - b) En el caso de adquirente de vivienda existente susceptible de financiación pública estatal, el contrato o escritura pública de compraventa debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
 - c) En el caso de préstamos directos a adquirentes o adjudicatarios, la calificación definitiva, el contrato de compraventa o título de adjudicación debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.



2. La formalización de los préstamos concertados se ajustará al convenio de colaboración que, a estos efectos, suscriba la Consejería competente en materia de vivienda con entidades de crédito públicas o privadas, así como a las previsiones contenidas en el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

CAPÍTULO II

DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROMOCIÓN PRIVADA

Sección 1.ª. Del procedimiento de calificación provisional de actuaciones protegidas en las materias de vivienda del programa especial 60.000, vivienda media, vivienda protegida de precio concertado, vivienda de protección oficial de régimen general o especial, vivienda protegida para arrendar de renta básica o concertada y vivienda joven en alquiler.

Artículo 7. De la solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda del programa especial 60.000, vivienda media, vivienda protegida de precio concertado, vivienda de protección oficial de régimen general o especial, vivienda protegida para arrendar de renta básica o concertada y vivienda joven en alquiler, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor, acompañándola de la siguiente documentación:
 - a) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
 - b) Certificado del Registro de la Propiedad, contrato de opción de compra o título que acrediten la disposición de los terrenos para llevar a cabo la actuación protegida. En todo caso, deberá quedar constancia de que no existe carga o gravamen que impida la ejecución de la actuación pretendida.
 - c) Dos copias del proyecto básico o de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, adjuntándose, en todo caso, la documentación técnica precisa para resolver la solicitud de calificación provisional.

En los casos en que se presente el proyecto básico, los promotores deberán incorporar una memoria descriptiva de las calidades que se emplearán en la ejecución de la obra y que habrá de respetar el siguiente contenido mínimo:

- Tipo de cimentación.
- Tipo de estructura.
- Tipología de cubierta y material de acabado.
- Cerramientos exteriores.
- Particiones interiores.
- Instalación de fontanería, aparatos sanitarios y grifería.
- Instalación de electricidad.



- Previsión de calefacción y refrigeración.
 - Solados y alicatados.
 - Carpintería interior.
 - Carpintería exterior, vidrios, persianas y cerrajería.
 - Pinturas.
 - Instalación contra incendios.
 - Instalación de telecomunicaciones.
 - Otras instalaciones.
- d) Cédula urbanística.
- e) En su caso, declaración del promotor, en documento público, en la que se manifieste que la actuación que pretende ejecutar en materia de vivienda media o de precio concertado no excede del 25% del suelo reservado a la construcción de vivienda sujeta a régimen de protección pública al amparo del artículo 74.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- f) Documento acreditativo de abono de las tasas, en su caso.
- g) En su caso, aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución formalizado con entidad aseguradora autorizada, que garantice las adaptaciones interiores de las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, en los términos de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y normativa que la desarrolla.
- h) Certificado expedido por el Ayuntamiento expresivo de la dotación de servicios urbanísticos de que disponga el terreno y de los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.
- i) Cualesquiera otros documentos que, conforme a derecho, fueran procedentes para resolver.
2. Los promotores individuales para uso propio de viviendas del programa especial 60.000, de viviendas de protección oficial de régimen general o especial, de viviendas medias o de viviendas protegidas de precio concertado, presentarán la solicitud a que se refiere el apartado anterior, acompañándola de los documentos señalados en el mismo, así como de los indicados en el artículo 5.1. de la presente norma de desarrollo.
3. La mera presentación de la solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidación de préstamo convenido al promotor a que se refiere el presente artículo, conllevará la autorización para que la Dirección General competente en materia de control del Mercado Inmobiliario pueda proceder a practicar el correspondiente asiento de inscripción en el Libro I del Registro de Vivienda de Extremadura, regulado en el artículo 6 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

**Artículo 8. De la cédula de calificación provisional.**

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia vivienda protegida de precio concertado, vivienda de protección oficial de régimen general o especial, vivienda protegida para arrendar de renta básica o concertada y vivienda joven en alquiler, posibilitará el acceso a préstamo convenido en los términos previstos en la normativa estatal de financiación pública en materia de Vivienda.

En el caso de viviendas del programa especial 60.000 y de Viviendas Medias, la cédula de calificación provisional de actuación protegida posibilitará el acceso a préstamo concertado con las entidades financieras al amparo del Plan Regional de Vivienda.

2. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda protegida de nueva construcción expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
 - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
 - c) Número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio, haciendo expresa mención de la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.
 - d) Localización de la actuación protegida.
 - e) Precios máximos, por metro cuadrado de superficie útil, de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
 - f) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
3. La cédula de calificación provisional exigirá informe técnico previo del personal de la Dirección General competente en materia de vivienda, que acredite que el proyecto y/o documentación técnica se ajusta a los requisitos exigidos en la materia.
4. La pretensión del promotor —o del promotor para uso propio— acerca de la subsidiación de préstamo convenido se resolverá de manera independiente.

Artículo 9. De los trámites a cumplimentar por el interesado.

1. En todo caso, el interesado deberá comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la fecha de inicio de las obras en el plazo de 15 días desde que éste tenga lugar, aportando la certificación del director de la obra y la licencia de obras.



2. La formalización de contratos de compraventa y la percepción de cantidades a cuenta exige el previo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 30 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, así como en el artículo 6 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 y en el Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se crea el registro de demandantes del Plan Especial de Vivienda y se establece el sistema de selección de adquirentes de viviendas sujetas al Plan Especial.

Sección 2.ª. Del procedimiento de calificación definitiva y de ayudas al promotor y al promotor para uso propio.

Artículo 10. De la solicitud.

1. El plazo para presentar la solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en las materias de vivienda del programa especial 60.000, vivienda media, vivienda protegida de precio concertado, vivienda de protección oficial de régimen general o especial, vivienda protegida para arrendar de renta básica o concertada y vivienda joven en alquiler, será de treinta meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. No obstante, tratándose de promociones de viviendas a ejecutar en fases, el plazo anteriormente mencionado se aplicará a la primera fase, siendo de 24 meses el plazo de cada una de las fases restantes, plazo que se contará desde la terminación de la fase inmediatamente anterior, o desde su inicio si hubiere comenzado antes.
2. Los plazos indicados en el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda. El incumplimiento de los plazos podrá conllevar los efectos regulados en el artículo 66.3 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero.
3. Los promotores de actuaciones protegidas en las materias de vivienda del programa especial 60.000, de vivienda acogida al programa de vivienda media, de vivienda protegida de precio concertado, de vivienda de protección oficial de régimen general o especial, de vivienda protegida para arrendar de renta básica o concertada y de vivienda joven en alquiler, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa y debidamente visado por los correspondientes Colegios profesionales, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, en la misma forma, en el caso de que fuera obligatoria.
 - b) Dos fotografías (tamaño 18 x 24 cm) que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.
 - c) Copia simple de la escritura pública de obra nueva en construcción inscrita en el Registro de la Propiedad en la que, en su caso, se hagan constar las modificaciones autorizadas del proyecto inicialmente presentado.
 - d) Póliza de seguro de incendios y seguro de daños materiales o seguro de caución regulado en el artículo 19.1.c) y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



- e) Licencia municipal de obras, si no se hubiere aportado con anterioridad.
- f) Proyecto de ejecución final debidamente visado que deberá recoger con exactitud la totalidad de la obra ejecutada.
- g) Acta de recepción de las obras.
- h) Licencia de primera ocupación o, en su defecto, documento que acredite haberla solicitado al Ayuntamiento.
- i) Fotocopia compulsada de los boletines de los suministros necesarios debidamente autorizados.
- j) Impreso de alta de terceros, a nombre del solicitante, en el caso de viviendas protegidas para arrendar de renta básica cuya superficie útil no exceda de 70 m².
- k) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 11. Del informe técnico previo a la calificación definitiva.

Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda procederá a practicar la inspección ocular de la obra ejecutada. Si la obra no estuviere en condiciones de obtener la calificación definitiva, se hará constar en el informe que, a estos efectos, se redacte haciendo mención de las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado o a su representante.

Practicada la inspección y, en su caso, la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda procederá a realizar informe técnico que deberá contener como mínimo:

1. Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
2. Identidad entre el proyecto, con las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.
3. Efectiva terminación de la obra.

Artículo 12. De la calificación definitiva.

1. La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción instada conforme al artículo 10 de la presente norma de desarrollo, expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
 - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.



- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
 - d) Número, superficie útil e identificación registral de la vivienda o viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros y locales de negocio, haciendo expresa mención a la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.
 - e) Localización de la actuación protegida.
 - f) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, plazo de duración del régimen de protección y precios máximos de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
 - g) Normativa aplicable.
2. Las pretensiones del promotor o del promotor para uso propio acerca de las ayudas, según los casos, se resolverán de forma independiente.

Artículo 13. De la relación de demandantes de viviendas protegidas.

1. El visado de contratos de compraventa o documentos de adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las acogidas al Plan Especial, exigirá la previa presentación por el promotor, conforme al modelo oficial, de una relación de demandantes de viviendas protegidas en la que se hará constar:
 - a) La relación de los demandantes de las viviendas protegidas comprendidas en la promoción que hubiere habido hasta la fecha, expresando su identidad, DNI/NIF, domicilio y teléfono de contacto.
 - b) La relación de los demandantes que resulten ser compradores, haciendo constar, como mínimo, su identidad, DNI/NIF, domicilio, teléfono de contacto, edad, número de miembros de la familia, ingresos familiares ponderados, así como su condición de familia de especial protección y su causa, en su caso.
2. La solicitud de visado de nuevos contratos de compraventa de las viviendas protegidas comprendidas en la promoción, cualquiera que sea su causa, necesitará de la previa actualización de la relación de demandantes por parte del promotor.
3. La responsabilidad derivada de la omisión del visado de contratos de viviendas protegidas será exigida de conformidad con la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
4. La compraventa o adjudicación de viviendas acogidas al Plan Especial deberán cumplir con lo previsto en el Decreto 33/2006, de 21 de febrero.

Sección 3.^a. Del procedimiento de visado de contratos de compraventa o títulos de adjudicación.

Artículo 14. De la solicitud de visado.

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación, acompañándola de la siguiente documentación:



- a) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa o título de adjudicación, acompañados de los planos de la vivienda y de la memoria descriptiva de calidades, que deberá coincidir con la que el promotor presentó junto con su solicitud de calificación provisional.
 - b) En su caso, declaración responsable de cesión al promotor del derecho al cobro de las subvenciones autonómicas que en materia de vivienda de protección oficial de régimen general y especial, se hubieren descontado del precio de venta.
 - c) La solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y a las ayudas para su adquisición o adjudicación, debidamente firmada por el adquirente o adjudicatario, en modelo oficial, así como la documentación que deba acompañar a dicha solicitud de conformidad con el artículo 5 de la presente norma de desarrollo.
 - d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. Sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto, el propietario de cualquier vivienda protegida que pretenda transmitir, en segunda o ulterior transmisión, el pleno dominio de ésta, deberá presentar la solicitud y documentación a que se refiere la letra a) del apartado anterior, salvo que fuere de aplicación el procedimiento de visado regulado en el Capítulo III de la presente norma de desarrollo.

Artículo 15. Del visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación.

1. El visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación deberá contener como mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.
 - b) Identificación del promotor o cooperativa, así como del adquirente o adjudicatario.
 - c) Fecha de formalización del contrato o título.
 - d) Identificación y superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero, haciendo expresa mención a su vinculación registral y a su superficie computable.
 - e) Precio de venta o adjudicación de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros vinculados o no, si los hubiere, así como cuantía del préstamo hipotecario.
 - f) Localización de la actuación protegida.
 - g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. El visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación posibilita, de conformidad con la normativa estatal y autonómica de financiación pública en materia de vivienda, la disposición de préstamo por parte del promotor.



El órgano competente para tramitar el procedimiento de visado regulado en el presente artículo remitirá directamente al comprador, una vez visado, uno de los cuatro ejemplares del contrato de compraventa o título de adjudicación que el promotor hubiere aportado al procedimiento.

3. En el caso de segunda o ulterior transmisión del dominio de una vivienda protegida, y salvo que fuere de aplicación el procedimiento regulado en el Capítulo III de la presente norma de desarrollo, el visado contendrá como mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente de actuación protegida al que estuvo acogida la vivienda protegida.
 - b) Fecha de formalización del contrato de compraventa.
 - c) Identificación del comprador.
 - d) Ubicación y superficie útil de la vivienda protegida y, en su caso, del garaje y trastero, haciendo expresa mención a su vinculación registral y a su superficie computable.
 - e) Precio de venta o adjudicación de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros vinculados o no, si los hubiere.

Sección 4.^a. Del procedimiento de visado de contratos de arrendamiento.

Artículo 16. De la solicitud de visado.

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de los contratos de arrendamiento, acompañándola de la siguiente documentación:
 - a) Cuatro ejemplares del contrato de arrendamiento.
 - b) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. El propietario de cualquier vivienda protegida que pretenda ceder ésta en arrendamiento, deberá presentar la solicitud y documentación a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 17. Del visado de los contratos de arrendamiento.

1. El visado de los contratos de arrendamiento expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.
 - b) Identificación del arrendatario.
 - c) Identificación y superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero, haciendo expresa mención a su vinculación registral.
 - d) Renta máxima inicial en cómputo anual, así como las estipulaciones acerca de la actualización de la renta.



2. En el caso de arrendamiento de vivienda protegida, existente o usada, el visado deberá contener como mínimo:
- a) Código de identificación del expediente de actuación protegida al que estuvo acogida la vivienda protegida.
 - b) Identificación del arrendatario.
 - c) Ubicación y superficie útil de la vivienda protegida y, en su caso, del garaje y trastero, haciendo expresa mención a su vinculación registral.
 - d) Importe anual del arrendamiento, así como las estipulaciones acerca de la actualización de la renta.

Sección 5.ª. Del procedimiento de ayudas al adquirente o adjudicatario de viviendas protegidas de promoción privada.

Artículo 18. De las ayudas a adquirentes o adjudicatarios.

El promotor de viviendas protegidas de nueva construcción presentará la solicitud de ayudas al adquirente o adjudicatario, debidamente firmada por éstos, junto con la solicitud de visado de contratos, resolviéndose de manera independiente.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo siguiente, en los casos de concurrencia de ayudas estatales y autonómicas, la estimación o no de la solicitud, o su inadmisión a trámite, se efectuará en resoluciones separadas.

La resolución que se dicte acerca de las ayudas autonómicas exigirá la previa presentación de las escrituras públicas de compraventa y de formalización del préstamo cualificado, junto con el justificante de su inscripción en el registro de la propiedad.

Sección 6.ª. Del procedimiento de ayudas destinadas a financiar los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de escritura pública de propiedad e inscripción en Registro de la Propiedad.

Artículo 19. De las ayudas económicas en materia de vivienda del Programa Especial 60.000.

El adquirente o adjudicatario de viviendas de nueva construcción del Programa Especial 60.000 presentará la solicitud de ayudas destinadas a la financiación de los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de la escritura pública de compraventa y por su inscripción en el registro de la propiedad, antes o después de formalizada la escritura pública de compraventa de la vivienda. En cualquier caso, la resolución del procedimiento exigirá la presentación del impreso de alta de terceros a nombre del/de los solicitante/s, y de la fotocopia compulsada de los justificantes de tales honorarios y de los certificados que acrediten que el/los solicitante/s y, en su caso, su/s cónyuge/s, pareja/s de hecho o persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia, se halla/n 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, salvo



que puedan aportarse de oficio de conformidad con el apartado 2 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo.

Sección 7.^a. De las cuestiones incidentales.

Artículo 20. De la modificación del proyecto.

1. Toda modificación del proyecto presentado junto con la solicitud de calificación provisional de actuación protegida, necesitará autorización expresa de la Dirección General competente en materia de vivienda, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación de proyecto, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Proyecto modificado visado por el Colegio profesional correspondiente.
 - b) Relación de adquirentes o adjudicatarios, si los hubiere, y autorización por su parte de la modificación pretendida.
 - c) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
 - d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. Transcurridos tres meses sin que se hubiere notificado resolución expresa sobre la solicitud de modificación de proyecto a que se refiere el apartado anterior, se entenderá autorizada por silencio administrativo. La estimación de la solicitud conllevará la modificación de la calificación provisional en los términos pretendidos por el interesado.

Artículo 21. De la percepción de cantidades a cuenta.

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción podrán solicitar de la Dirección General competente en materia de vivienda la autorización para percibir de los adquirentes o adjudicatarios, durante la ejecución de la obra y una vez expedida la cédula de calificación provisional de actuación protegida, la parte del precio de venta o adjudicación que no haya de aplazarse en el contrato de compraventa o título de adjudicación. A estos efectos, los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de autorización de percepción de cantidades a cuenta, acompañándola de la siguiente documentación:
 - a) Licencia urbanística de obras inmediatamente ejecutiva.
 - b) Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que el promotor ostenta el pleno dominio del suelo donde pretende ejecutar la actuación protegida, salvo que se hubiera aportado anteriormente.
 - c) Certificado del director facultativo de las obras que acredite el inicio de las mismas.
 - d) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de



los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.

- e) Documento que permita tener constancia de la entidad de crédito y número de cuenta especial donde se ingresarán las cantidades entregadas a cuenta, de las que se podrá disponer en los términos previstos en la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura; en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de las viviendas y en la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- f) Modelo de contrato que se vaya a emplear para formalizar las entregas a cuenta en el que se haga constar su cuantía, plazos en que deban satisfacerse y cuenta especial de la entidad de crédito donde se hará el depósito de la entrega a cuenta.
- g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. La competencia para resolver el procedimiento de solicitud de autorización de percepción de cantidades a cuenta corresponde a la Dirección General competente en materia de vivienda.

El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses; vencido éste sin que se produzca la notificación se entenderá concedida la autorización por silencio administrativo.

Artículo 22. Del anticipo de subvenciones.

1. El promotor de actuaciones protegidas en materia de vivienda de protección oficial de régimen especial, podrá presentar, en modelo oficial, la solicitud de anticipo de las subvenciones autonómicas que, de conformidad con el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, hubieran sido descontadas del precio de venta o adjudicación de la vivienda y del garaje y/o trastero, en su caso, a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Certificado del director facultativo de las obras que acredite el inicio de las mismas.
- b) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.
- c) Fotocopia compulsada del documento de formalización de préstamo convenido o certificado de la entidad de crédito que acredite dicha formalización.
- d) Relación de contratos visados, con indicación expresa de las subvenciones que hubieren sido descontadas del precio.
- e) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. El promotor de actuaciones protegidas en materia de viviendas para arrendar de renta básica o de vivienda joven en alquiler, podrá presentar, en modelo oficial, solicitud de



anticipo de las subvenciones que correspondan, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, a la que deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Certificado del director facultativo de las obras acreditativo de su iniciación.
- b) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.
- c) Compromiso del promotor de reducir el importe de la renta, en su caso, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.
- d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

La resolución del procedimiento se condicionará a la efectiva acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la solicitud y documentación adjunta, y necesitará de la previa conformidad del Ministerio de la Vivienda para lo cual les serán remitidas las solicitudes presentadas, acompañadas de un informe sobre la procedencia del anticipo pretendido y cuyo abono exigirá la aportación del aval o contrato de seguro de caución indicado en el apartado b).

3. La competencia para resolver los procedimientos de anticipo, regulados en el presente artículo, corresponde a la Dirección General competente en materia de vivienda.
4. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses, vencido el cual sin que se hubiere producido la notificación se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Sección 8.^a. De los procedimientos en materia de vivienda protegida autopromovida.

Artículo 23. Del procedimiento de ayudas a la actuación protegida.

1. El promotor individual para uso propio de vivienda protegida autopromovida presentará, en modelo oficial, la solicitud de ayudas junto a la siguiente documentación:
 - a) Certificado municipal que acredite el empadronamiento y la residencia del interesado o, en su caso, de uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho, durante los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud, en el municipio donde se pretende llevar a cabo la actuación protegida. Se exceptúa el caso de los emigrantes extremeños, que deberán acreditar su condición de tal mediante certificado del Consejo de Comunidades Extremeñas.
 - b) Certificado de la Entidad Local que acredite la adjudicación de suelo al interesado, o bien certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que el



interesado es titular del pleno dominio de un solar o del derecho real de vuelo o superficie que pretende ejercitar para construir la vivienda protegida.

No obstante lo anterior, se admitirá la presentación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que el/los padre/s son titulares del derecho objeto de cesión, sin perjuicio de lo previsto en el art. 24.1.d).

- c) Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento referida al suelo sobre el que se pretende construir la vivienda protegida, con expresa constancia de los servicios urbanísticos con que cuente dicho suelo.
 - d) En su caso:
 - 1) 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.
 - 2) Certificado municipal que acredite la condición de edificio con fachada protegida.
 - 3) Certificado municipal que acredite la viabilidad de la obras, si fuera necesario un previo derribo para construir la vivienda protegida.
 - e) Fotocopia compulsada del documento que acredite la valoración catastral del suelo en que se pretenda construir la vivienda protegida autopromovida.
 - f) Los documentos que debe acompañar a la solicitud conforme al artículo 5.1 de la presente Orden.
 - g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando la actuación protegida de autopromoción consista en la rehabilitación de edificios deshabitados en centros urbanos, deberá acompañarse a la solicitud:
- a) Certificado municipal que acredite que el edificio objeto de la actuación protegida se encuentra deshabitado y en el centro urbano, entendiéndose por tal aquellas zonas de suelo urbano con edificación consolidada.
 - b) Presupuesto o memoria justificativa de las obras. En el procedimiento administrativo que se sustancie a los efectos previstos en este apartado, la oficina comarcal de vivienda u oficina de área de rehabilitación integral competente por razón del territorio, como trámite previo a la resolución, emitirá informe técnico acerca del coste de la obra de rehabilitación.
3. En todo caso, la resolución del procedimiento de ayudas en materia de vivienda protegida autopromovida deberá ir precedida de la propuesta de resolución dictada por el Servicio Territorial competente por razón del territorio. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses. Si la resolución fuera estimatoria de la solicitud, se condicionará al cumplimiento de los requisitos contemplados en los artículos siguientes de la presente Sección.

**Artículo 24. De la solicitud de calificación provisional de actuación protegida.**

1. En el plazo de 6 meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de ayudas, los promotores individuales para uso propio de actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida deberán presentar, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional acompañada de la siguiente documentación:
 - a) El proyecto de la vivienda protegida autopromovida debidamente visado por el colegio profesional de arquitectos competente. El proyecto deberá contener, como mínimo, lo siguiente:
 - 1) Memoria descriptiva y constructiva de la vivienda, incluyendo anexos de calidades y justificación del cumplimiento de la normativa vigente.
 - 2) Planos de plantas, alzados, secciones, estructuras e instalaciones, suficientemente descriptivos de la vivienda a ejecutar, así como de aquellos detalles constructivos, de obra y de taller que, a juicio del redactor del proyecto, sean precisos para la completa definición de la obra a realizar.
 - 3) Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas.
 - 4) Presupuesto general, desglosado por partidas y por capítulos, incluyendo los precios de las distintas unidades de obra a ejecutar, tomando como referencia la vigente Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura. En el caso de que, al amparo del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, se trate de viviendas encimadas ejecutadas conjunta y simultáneamente por parientes, en solares proindiviso, el proyecto será único para las dos viviendas y el presupuesto deberá estar debidamente desglosado atendiendo a la cuota de participación que corresponda a cada vivienda, que será proporcional a la superficie y a unidades de obra proyectadas respecto de cada una de ellas.
 - b) El Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
 - c) Licencia de obras.
 - d) Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta la titularidad del pleno dominio o del derecho real de uso o disfrute, en caso de cesiones entre padres e hijos.

Artículo 25. De la calificación provisional.

1. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
 - b) Identificación del interesado.
 - c) Superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y local de negocio.



- d) Localización de la actuación protegida.
 - e) Expresa referencia al cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 29.1 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, así como de las normas constructivas de obligado cumplimiento.
2. Con carácter previo a la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, el personal técnico adscrito al Servicio Territorial competente realizará informe técnico acerca del cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 29.1 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, así como de las normas constructivas de obligado cumplimiento.
3. Una vez obtenida la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, se tramitará el abono del 50% del total de las subvenciones previstas en el artículo 31.1 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, en los términos de la redacción dada por el Decreto 338/2007, de 28 de diciembre.

Artículo 26. De la solicitud de calificación definitiva de actuación protegida.

1. En el plazo de veinte meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la calificación provisional, los promotores individuales para uso propio de actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida deberán presentar, en modelo oficial, la solicitud definitiva, acompañada de la siguiente documentación:
- a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa y debidamente visado por los correspondientes Colegios profesionales, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, en la misma forma, en el caso de que fuera obligatoria. Tales certificados deberán ser comunes en caso de que, al amparo del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, se trate de viviendas encimadas ejecutadas conjunta y simultáneamente por parientes, en solares proindiviso.
 - b) Dos fotografías (tamaño 18 x 24 cm) que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.
 - c) Escritura pública de obra nueva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
 - d) Póliza de seguro de incendios.
 - e) Solicitud de cédula de habitabilidad.
 - f) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 27. Del informe técnico previo a la calificación definitiva.

1. Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda, procederá a practicar la inspección ocular de la obra ejecutada. Si la obra no estuviere en condiciones de obtener la calificación definitiva, se hará constar en el informe que a estos efectos se redacte, haciendo



mención de las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado o a su representante.

Practicada la inspección y, en su caso, la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a elaborar informe técnico que deberá contener como mínimo:

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- b) Identidad entre el proyecto, con las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.
- c) Efectiva terminación de la obra.

2. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá inspeccionar la obra durante su ejecución al objeto de constatar que se ajusta al proyecto presentado; cualquier modificación de éste necesitará la autorización de dicho Centro Directivo.

Artículo 28. De la calificación definitiva.

La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida deberá contener, al menos, lo siguiente:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del interesado.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
- d) Número, superficie útil e identificación registral de la vivienda o viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje, trastero y local de negocio.
- e) Localización de la actuación protegida.
- f) Limitaciones a la facultad de disposición y uso y plazo de duración del régimen de protección.

Artículo 29. De la prórroga de los plazos de solicitud de calificación provisional y definitiva.

Los plazos previstos en los artículos anteriores para la presentación de solicitud de calificación provisional y definitiva podrán ser prorrogados, previa solicitud del interesado, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, siempre que concurran causas justificadas y debidamente acreditadas mediante informe de la dirección facultativa.

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

**Artículo 30. De la documentación administrativa relativa al pago.**

A los efectos de proceder al abono del 50% restante de la totalidad de las subvenciones previstas en el artículo 31.1 del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, en la redacción dada por el Decreto 338/2007, de 28 de diciembre, deviene requisito previo y necesario la presentación de la siguiente documentación administrativa:

- a) Calificación definitiva de vivienda protegida autopromovida, incorporada de oficio por el propio Órgano Gestor.
- b) Copia de la Escritura Pública de Obra Nueva finalizada o, en su caso, Acta Notarial de Finalización de Obra, debiendo constar las limitaciones propias de vivienda autopromovida, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- c) Justificación de la ocupación de la vivienda protegida autopromovida en el plazo de tres meses con destino a vivienda habitual y permanente, exigiéndose a este respecto:
 - 1) Declaración responsable comprensiva de tal circunstancia.
 - 2) Copia de los boletines de conexión de los servicios de abastecimiento de agua y energía eléctrica, debidamente cumplimentados.

CAPÍTULO III**DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE ADQUISICIÓN PRIVADA DE VIVIENDA EXISTENTE**

Sección 1.^a. Del uso propio.

Artículo 31. De la solicitud de visado y de ayudas al adquirente.

Los adquirentes de viviendas existentes al amparo del Capítulo II del Título II del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de contrato de compraventa y de ayudas, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Tres ejemplares del contrato de compraventa, de opción de compra o de la escritura pública de venta.
- b) Nota simple del Registro de la Propiedad en la que se haga constar la ubicación de la vivienda, su superficie, la titularidad y las cargas.
- c) En caso de viviendas libres de nueva construcción, documento que acredite el transcurso de un año entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y el contrato de opción de compra o compraventa.
- d) En caso de vivienda rural usada, certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite su condición de municipio rural a que se refiere el art. 3 de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.
- e) Los documentos que debe acompañar a la solicitud conforme al art. 5.1 de la presente norma de desarrollo.

**Artículo 32. Del visado del contrato y de la resolución de ayudas.**

1. El visado de los contratos de compraventa, de opción de compra o de escritura pública, según los casos, expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.
 - b) Identificación del adquirente.
 - c) Fecha de formalización del contrato o escritura.
 - d) Superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.
 - e) Precio de venta de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere.
 - f) Localización de la actuación protegida.
 - g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. La pretensión del interesado respecto de las ayudas a la adquisición de la vivienda existente se resolverá de manera independiente.
3. La resolución estimatoria de la solicitud se condicionará a la efectiva disposición de préstamo cualificado y a su acreditación por parte del interesado, dentro del plazo de validez del visado, que será de un año a contar desde su expedición. A tal efecto, el interesado deberá presentar dentro de dicho plazo la escritura pública de compraventa de la vivienda, si no se hubiera aportado previamente, y de formalización del préstamo cualificado.

Sección 2.ª. De la cesión en arrendamiento.

Artículo 33. De la tramitación del procedimiento de visado de contratos y de ayudas a la adquisición de viviendas libres y usadas para arrendar.

1. Las entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos o sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, según establece el art. 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que estuvieren interesados en la adquisición de viviendas usadas o existentes para su cesión en arrendamiento, al amparo de la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de contrato de compraventa y de ayudas, acompañándola de la siguiente documentación:
 - a) Tres ejemplares del contrato de compraventa, de opción de compra o de la escritura pública de venta.



- b) Nota simple del Registro de la Propiedad en la que se haga constar la ubicación de la vivienda, su superficie, la titularidad, las cargas y su condición de vivienda libre.
 - c) En caso de viviendas libres de nueva construcción, documento que acredite el transcurso de dos años entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y el contrato de opción de compra o compraventa.
 - d) En caso de vivienda rural usada, certificado o documento público que acredite la población de derecho con que cuenta el municipio en donde radica la vivienda.
 - e) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
 - f) Declaración responsable del adquirente de que arrendará la vivienda adquirida a destinatarios cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 5,5 veces el IPREM (indicador público de renta de efectos múltiples), durante el plazo señalado en su solicitud, y que la renta que pacte en contrato no excederá de la máxima reglamentariamente establecida.
 - g) En su caso, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución o de los estatutos que especifiquen el objeto social de la sociedad.
2. El efectivo abono de la subvención reconocida, en su caso, exigirá el visado del contrato de arrendamiento. A tal efecto, el interesado presentará, en modelo oficial, la solicitud de visado del contrato de arrendamiento, y la acompañará de los documentos que se relacionan a continuación:
- a) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento de la vivienda protegida adquirida para su cesión en arrendamiento.
 - b) Los documentos señalados en las letras a), b) y c) del apartado 1 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo, referidos a la familia arrendataria.
 - c) Los documentos señalados en la letra f) y en el apartado 1 de la letra h) del número 1 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo, referidos al solicitante.

Sección 3.^a. De la adquisición de vivienda de promoción pública usada.

Artículo 34. De la tramitación del procedimiento de ayudas a adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas de promoción pública.

1. Los adquirentes de viviendas de promoción pública usada al amparo del Capítulo III del Título II del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de ayudas a la adquisición, acompañándola de los documentos previstos en las letras a), b) c), d), e) f), g), y h) del apartado 1 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho precepto.
2. El documento que acredite la previa oferta de la administración autonómica y los que justifiquen que el adquirente usa legítimamente la vivienda de promoción pública y se halla al corriente en el pago de la renta, se aportarán de oficio al procedimiento.



CAPÍTULO IV

DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

Sección 1.ª. Del procedimiento de calificación provisional.

Artículo 35. De la solicitud de calificación provisional y subsidiación de préstamo.

1. La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:

- a) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión. No será preceptivo este informe cuando ya presente licencia municipal y, en este caso, ésta deberá contener el documento básico sobre el cual ha sido concedida.
- b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 33/2006, de 21 de febrero.
- c) Los documentos que procedan según el artículo 5.1 de la presente norma de desarrollo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en las restantes letras del apartado 1 del presente artículo, al promotor de la actuación protegida en materia de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento, o de rehabilitación de vivienda con destino a arrendamiento, se le exigirá, en trámite de calificación provisional o definitiva, la presentación de los documentos previstos en las letras f) y g) del apartado 1 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo, así como fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.

El documento a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo, se sustituirá en la actuación protegida en materia de renovación urbana por un informe sociológico del Ayuntamiento competente por razón del territorio, que acredite que el 80% de los promotores para uso propio de la zona objeto de renovación se encuentran personados en el procedimiento, y que los ingresos familiares ponderados del 60% de aquéllos, no excede de 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

d) En su caso:

- 1) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda. En su defecto, fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, informe municipal y cuantos documentos fueran necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.

No obstante lo anterior, se admitirá y surtirá efectos frente a la Administración, a los sólo efectos de resolver la solicitud presentada, la aportación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de los documentos a que hace referencia el apartado anterior, que acredite que el/los padre/s son titulares del derecho objeto de cesión.



- 2) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento.
- 3) Autorización del propietario o del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.
- 4) Certificado municipal que acredite que el inmueble se encuentra incluido en el Catálogo Municipal.
- 5) Informe favorable del personal técnico responsable adscrito a la Oficina de Vivienda correspondiente acerca de la exención de límites, atendiendo al valor patrimonial o ambiental del edificio a rehabilitar.
- 6) Fotocopia compulsada del contrato de compraventa del edificio o vivienda objeto de la rehabilitación, que acredite su adquisición por el interesado.
- 7) Fotocopia compulsada del acta de reunión de la junta de propietarios en la que se haga constar la identificación del presidente y, en su caso, del secretario.
- 8) Certificado del presidente o, en su caso, del secretario de la comunidad de propietarios que acredite el número de propietarios que integran la comunidad, identificando expresamente la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos, así como el acuerdo adoptado sobre el alcance y financiación de las obras de rehabilitación a ejecutar.
- 9) Fotocopia compulsada del documento que acredite la identificación del promotor de actuación protegida en materia de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento (nombre o razón social, identificación fiscal), así como la representación que ostente el solicitante.
- 10) Nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública que contenga la descripción del edificio con anterioridad a su remodelación.
- 11) Dictamen técnico-facultativo emitido por el equipo de valoración y orientación de los Centros de atención a la discapacidad en Extremadura (CADEX) y resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.
- 12) Declaración responsable del promotor de la rehabilitación de que destinará la vivienda rehabilitada a arrendamiento durante el plazo reglamentariamente exigido y que la renta que pacte en los contratos no excederá de la máxima establecida.
- 13) Acreditación de la antigüedad del edificio mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad o certificado catastral. En su defecto, será suficiente la expedición de certificado expedido por el Ayuntamiento de la correspondiente entidad local.
- 14) Cualesquiera otros documentos que se estimen necesarios para resolver la calificación provisional solicitada.

Artículo 36. Del informe técnico previo a la calificación provisional.

1. Una vez solicitada la calificación provisional de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a practicar la



inspección ocular de la vivienda a rehabilitar y, posteriormente, procederá a emitir informe técnico acerca de:

- a) La viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida.
 - b) La protección y financiación pública de las unidades de obra comprendidas en la rehabilitación.
2. El informe técnico a que se refiere el apartado anterior no crea derecho alguno en favor del interesado. No obstante lo anterior, una vez evacuado el informe, el interesado podrá iniciar la obra de rehabilitación.

Artículo 37. De la cédula de calificación provisional.

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación posibilitará el acceso a préstamo cualificado, en los términos previstos en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, salvo que se hubiere renunciado al mismo.
2. La cédula de calificación provisional contendrá, como mínimo, lo siguiente:
 - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
 - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
 - c) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.
 - d) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas y renovación urbana, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.
 - e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.
 - f) Presupuesto o presupuestos provisionalmente protegidos, con expresión de los presupuestos parciales en su caso.
 - g) Destino de la vivienda (uso propio, venta o arrendamiento).
 - h) Normativa aplicable.
 - i) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios o viviendas con destino renta o, en su caso, venta, los precios máximos de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
 - j) El precio de adquisición del edificio o vivienda, en su caso.
 - k) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.



l) El importe máximo del préstamo convenido.

3. La pretensión acerca de la subsidiación de préstamo cualificado se resolverá de manera independiente.

Sección 2.ª. Del procedimiento de calificación definitiva y de ayudas al promotor y al promotor para uso propio.

Artículo 38. De la solicitud de calificación definitiva y de ayudas.

1. El plazo para ejecutar la obra y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de dieciocho meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional.

2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda.

3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:

a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura.

b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.

c) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.

d) Los documentos regulados en el artículo 5.1 de la presente norma de desarrollo que no se hubieren aportado en el trámite de calificación provisional. Los documentos previstos en las letras f) y h)1. de dicho precepto se aportarán junto con la solicitud de calificación definitiva y de ayudas, salvo que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación, en cuyo caso será preceptiva la presentación del primero de ellos en dicho trámite, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho precepto.

e) En su caso:

1) Fotocopia compulsada de la escritura pública de cesión de derecho real entre padres e hijos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

2) Fotocopia compulsada de la escritura pública de compraventa del edificio debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o acompañada de la fotocopia compulsada del documento que acredite, al menos, su presentación para inscripción.

f) Cualesquiera otros documentos que fueran necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

**Artículo 39. Del informe técnico previo a la calificación definitiva.**

Una vez solicitada la calificación definitiva de la actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda, procederá a practicar la inspección ocular de la obra de rehabilitación ejecutada y emitirá informe técnico, con el siguiente contenido mínimo:

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- b) Identidad entre la documentación técnica presentada, incluidas las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
- c) Partidas susceptibles de ser definitivamente protegidas.
- d) Efectiva terminación de la obra.

Artículo 40. De la calificación definitiva.

1. La cédula de calificación definitiva de la actuación protegida en materia de rehabilitación expresará, como mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
- d) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.
- e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas y renovación urbana, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.
- f) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.
- g) Presupuesto o presupuestos definitivamente protegidos, teniendo en cuenta las modificaciones autorizadas, con expresión de los presupuestos parciales, en su caso.
- h) Destino de la vivienda: uso propio, o bien, venta o arrendamiento.
- i) Normativa aplicable.
- j) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios o vivienda con destino renta o, en su caso, venta, los precios máximos de venta y/o renta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
- k) El precio de adquisición del edificio o vivienda, en su caso.



- l) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, así como el plazo de duración del régimen de protección.
 - m) Importe del préstamo cualificado.
 - n) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. Las pretensiones del promotor, o del promotor para uso propio, acerca de las ayudas, se resolverán de forma independiente.

Artículo 41. Del abono de la subvención en la actuación protegida de rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, o de rehabilitación de vivienda con destino a arrendamiento.

El efectivo abono de las subvenciones reconocidas en los procedimientos de ayudas a la rehabilitación de edificio completo para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes, o a la rehabilitación de vivienda con destino a arrendamiento, exigirá el visado de los contratos de compraventa o arrendamiento. A tal efecto, el interesado presentará, en modelo oficial, la solicitud de visado del contrato y la acompañará de los documentos que se relacionan a continuación:

- a) Fotocopia compulsada de los contratos de compraventa o de arrendamiento, según los casos.
- b) Los documentos señalados en la letra f) del apartado 1 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo, siempre que hubieran caducado los presentados junto con la solicitud de calificación definitiva y de ayudas, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho precepto.

Sección 3.ª. Del procedimiento de ayudas a la actuación protegida de renovación en áreas degradadas.

Artículo 42. Del procedimiento de declaración de actuación protegida de renovación en áreas degradadas.

Las entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos o empresas públicas que estuvieren interesados en la promoción de una actuación protegida de renovación en área degradada, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de declaración de actuación protegida, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Dos ejemplares de la memoria de viabilidad de la actuación protegida, que indicará su adecuación a normas y ordenanzas municipales, y expresará el siguiente contenido mínimo:
 - 1) La superficie, localización y zona geográfica en que se llevará a cabo la actuación protegida.
 - 2) La programación temporal pormenorizada del desarrollo de la actuación, con expresa indicación de los plazos de iniciación y de terminación de las respectivas obras.



- 3) Los datos acerca de las edificaciones previstas y demás usos del suelo, la identificación de las parcelas, así como de su edificabilidad.
- 4) Precio de venta de las viviendas protegidas.
- b) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente. En el caso de entidades sin ánimo de lucro y empresas públicas deberá acompañarse fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento debidamente bastantada por el Gabinete Jurídico que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.
- c) Fotocopia compulsada de la declaración censal de alta en el censo de obligados tributarios de las Actividades Económicas y de sus modificaciones correspondientes, salvo que el promotor sea un organismo público.
- d) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra 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, salvo que el promotor sea un organismo público.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad o documento público que acredite la disponibilidad de los terrenos.

Artículo 43. De la solicitud de visado del contrato o título.

Los promotores de viviendas acogidas al programa de renovación en área degradada presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de los contratos, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Cuatro ejemplares del contrato que deba elevarse a escritura pública de propiedad de la vivienda, acompañados de los planos de la vivienda y de la memoria descriptiva de calidades.
- b) En su caso, declaración jurada de cesión al promotor del derecho al cobro de las subvenciones que se hubieran descontado del precio de venta.
- c) La solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y a las ayudas para su adquisición, debidamente firmada por el adquirente en modelo oficial, acompañada de la documentación que seguidamente se relaciona:
 - 1) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio sobre la vivienda que deba ser desalojada o derruida como consecuencia de la actuación protegida.
 - 2) Fotocopia compulsada de la escritura pública que acredite que el interesado ha transmitido al promotor de la actuación la titularidad dominical de la vivienda que deba ser desalojada o derruida como consecuencia de la actuación protegida.
 - 3) Los documentos que deben acompañar a la solicitud conforme al artículo 5.1 de la presente norma de desarrollo.

**Artículo 44. Del visado del contrato y de la resolución del procedimiento de ayudas a la adquisición de la vivienda.**

1. El visado de los contratos que deban elevarse a escritura pública de propiedad de la vivienda deberá contener como mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente, y calificación provisional de vivienda protegida, en su caso.
 - b) Identificación del promotor, así como del adquirente.
 - c) Fecha de formalización del contrato o título.
 - d) Identificación y superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero; haciendo expresa mención a su vinculación registral y a su superficie computable.
 - e) Precio de venta de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros, vinculados o no, si los hubiere.
 - f) Localización de la actuación protegida.
 - g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas, que eventualmente correspondan, se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. La pretensión del interesado respecto de las ayudas a la adquisición de la vivienda existente se resolverá de manera independiente.

Sección 4.^a. Del procedimiento de ayudas del Programa de Mayores.

Subsección 1.^a. Del procedimiento de calificación provisional.

Artículo 45. De la solicitud de calificación provisional.

La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación acogida al Programa de Mayores se presentará, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:

- a) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión. No será preceptivo este informe, en el caso de que ya presente licencia municipal y ésta deberá contener el documento básico sobre la cual ha sido concedida.
- b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de la licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuese exigible, de conformidad con el Decreto 33/2006, de 21 de febrero.
- c) Fotocopia compulsada del DNI/NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho o personas que forman parte de la unidad de convivencia, según los casos.



- d) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
- e) Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del/de los solicitante/s y de su/s cónyuge/s o pareja/s de hecho, o persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondientes al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla si no se hubiese autorizado a la Dirección General competente en materia de vivienda a su obtención, así como declaración responsable de ingresos de la familia, obtenidas en dicho período.
- f) Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda protegida, que acredite que el interesado, o bien los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no es titular o cotitular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, ni lo hayan sido en los dos últimos años.
- g) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente en el que se haga constar los bienes de naturaleza urbana respecto de los que el interesado/s, o bien la familia o unidad de convivencia interesada, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute.
- h) Declaración responsable en modelo oficial, del/de los solicitante/s y, en su caso, de su/s cónyuge/s, pareja/s de hecho o persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda, de conformidad con el art. 8.1.I) del Decreto 33/2006, de 21 de febrero.
- i) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio de la vivienda en los últimos cinco años a contar desde la solicitud, o bien es titular de un derecho real de usufructo durante, al menos, 10 años a contar desde la misma solicitud. Si la finca no estuviese inscrita en el Registro de la propiedad, deberá aportar certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente que acredite a su nombre una antigüedad de inscripción en el padrón del impuesto de 5 o 10 años, según proceda.
- j) Autorización, en su caso, del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.
- k) En caso de que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación será preceptiva la presentación de los certificados que acreditan que el solicitante/s y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o persona que forma parte de la unidad de convivencia, se encuentran 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 salvo que el/los solicitante/es autorice/n a la Administración a solicitar tales certificados.
- l) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación provisional solicitada.

**Artículo 46. Del informe técnico previo a la calificación provisional.**

1. Una vez solicitada la calificación provisional de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda procederá a practicar la inspección ocular de la vivienda a rehabilitar y, posteriormente, emitirá informe técnico acerca de:
 - a) La viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida.
 - b) La protección y financiación pública de las unidades de obra comprendidas en la rehabilitación.
2. El informe técnico a que se refiere el apartado anterior no crea derecho alguno a favor del interesado. No obstante, una vez emitido el informe, el interesado podrá iniciar la obra de rehabilitación.

Artículo 47. De la cédula de calificación provisional.

La cédula de calificación provisional expresará el contenido que se señala en el artículo 37.

Subsección 2.^a. Del procedimiento de calificación definitiva.

Artículo 48. De la solicitud de calificación definitiva y de ayudas.

1. El plazo para ejecutar la obra y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de dieciocho meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional.
2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJPAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.
3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:
 - a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura.
 - b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras junto con el justificante de pago correspondiente, si no se hubieran presentados junto con la solicitud de calificación provisional.
 - c) Documento que acredite el abono de las tasa que procedan.
 - d) Los Certificados que acreditan que el/los solicitante/s y, en su caso, su/s cónyuge/s, pareja/s de hecho o persona/s que forme/n parte de la unidad de convivencia, se encuentran 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, salvo que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación, en cuyo caso será preceptiva su presentación en dicho trámite; no obstante, se exceptúa su aportación al/a los solicitante/s que autorice/n a la Administración a solicitar tales certificados.



- e) El impreso de Alta de terceros a nombre del solicitante.
- f) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

Artículo 49. Del informe técnico previo a la calificación definitiva.

Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda, procederá a practicar la inspección ocular de la obra de rehabilitación ejecutada y emitirá informe técnico, que deberá contener como mínimo:

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- b) Identidad entre la documentación técnica presentada, incluidas las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
- c) Partidas susceptibles de ser definitivamente protegidas.
- e) Efectiva terminación de la obra.

Artículo 50. De la cédula de calificación definitiva.

La cédula de calificación definitiva expresará el contenido que se señala en el artículo 40.

Sección 5.ª. Del procedimiento de ayudas en materia de renovación urbana.

Artículo 51. Del procedimiento de solicitud de calificación provisional y definitiva y ayudas en materia de Renovación Urbana.

- a) La solicitud de calificación provisional y ayudas económicas a la Renovación Urbana se realizará por la comunidad o comunidades de propietarios afectada/s en modelo único para todo el proyecto y la acompañará la siguiente documentación:
 - 1) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión, salvo que ya presente dicha licencia, en cuyo caso sólo será necesario el segundo apartado indicado.
 - 2) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras.
 - 3) Informe sociológico del Ayuntamiento respectivo, que acredite que al menos el 80% de los posibles promotores para uso propio de la zona objeto de renovación, se encuentra personados en el procedimiento y participan en el mismo, y que los ingresos familiares ponderados de al menos el 60% del total, no excede de 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
 - 4) Relación y número de viviendas afectadas por la actuación protegida, superficie útil de las mismas y, en su caso, de garajes y trasteros.



- 5) Fotocopia compulsada del acta de reunión de la junta de propietarios afectados, en la que se haga constar la identificación del representante y, en su caso, secretario.
 - 6) Certificado del representante o, en su caso, del secretario de la comunidad, que acredite el número de propietarios que participan en la actuación protegida, identificando expresamente su dirección y la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos, así como del acuerdo adoptado sobre el alcance y financiación de las obras de rehabilitación a realizar.
 - 7) En el caso de varias comunidades, acta de la reunión de todas ellas con expresión de los acuerdos alcanzados y expresamente del reparto del esfuerzo económico de cada una de ellas y de las posibles subvenciones a percibir.
- b) La calificación definitiva deberá solicitarse en el plazo de dieciocho meses a contar desde la notificación de la calificación provisional y contará con la siguiente documentación:
- 1) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura.
 - 2) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras, si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.
 - 3) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.
 - 4) Impreso/s de Alta de terceros del/de los solicitante/s, salvo que se haya presentado en la calificación provisional.
- c) Para el cobro de las subvenciones las comunidades de propietarios participantes deberán tener personalidad jurídica propia y recibirán la posible subvención de forma individualizada en función del acuerdo adoptado, para ello se realizarán resoluciones de concesión independientes para cada una de ellas, a no ser que entre todas las participantes formen una sociedad legalmente constituida, a los efectos de estas obras de rehabilitación, y decidan percibirla en conjunto.
- d) El informe técnico previo a la calificación definitiva, se realizará por personal de la Dirección General competente en materia de vivienda, quien procederá a practicar inspección ocular de la obra de rehabilitación ejecutada, recogiendo las siguientes circunstancias:
- 1) Cumplimiento del plazo de ejecución.
 - 2) Identidad entre la documentación técnica presentada, incluidas las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
 - 3) Efectiva terminación de las obras.
- e) El contenido de las células de calificación provisional y definitiva serán los recogidos en los artículos 37 y 40 de esta Orden.



CAPÍTULO V

DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE SUELO

Artículo 52. De la solicitud de calificación provisional y de ayudas.

Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo al amparo de la normativa estatal de financiación pública presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y de ayudas al promotor acompañándola de la siguiente documentación:

- 1) Identidad física y jurídica que como promotor le capacitan para la viabilidad del expediente y acreditación de requisitos que le habilitan para la percepción de las ayudas solicitadas, para ello presentará:
 - a) En caso de persona física, fotocopia del DNI/NIF.
 - b) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento debidamente bastanteadada por el Gabinete Jurídico que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.
 - c) Declaración responsable de que él o su Entidad representada, acerca del cumplimiento de los requisitos referidos en artículo 8.1.I del Decreto 33/2006, de 21 de febrero, para la percepción de subvenciones con cargo a las Administraciones intervinientes.
 - d) Justificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
- 2) Disponibilidad física y jurídica de los terrenos sobre los que se materializará la promoción del expediente, para ello deberá presentarse:
 - a) En el caso de disponibilidad inmediata para iniciar la edificación, escritura pública de compra o adjudicación a la persona o entidad actuante.
 - b) En caso de requerirse un proceso previo a la adquisición y libre disposición de los terrenos, detallada relación de los procesos necesarios hasta la completa escrituración de los mismos a nombre del promotor, tales como, opciones de compra, cláusulas de reversión en caso de incumplimientos, estado y acuerdos de las Juntas de Compensación para proyectos urbanísticos que requieran planeamientos pendientes.
- 3) Memoria urbanística con el siguiente contenido:
 - a) En ella se relatará de forma detallada las figuras de Planeamiento que condicionan la realidad física de los terrenos a edificar, su grado de aprobación, normas urbanísticas de aprovechamiento, alturas y parcela mínima.
 - b) Se incluirá Cédula o documento de consulta urbanística en el que la Administración actuante haga constar, en su caso, los siguientes extremos:
 - b.1. Planeamiento urbanístico general y de desarrollo del municipio y fecha de aprobación.



- b.2. Gestión y ejecución del planeamiento, con expresa constancia del sistema de actuación aplicable, así como del estado de tramitación de los distintos instrumentos.
 - b.3. Condiciones urbanísticas, haciendo constar, cuando menos, la clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.
 - b.4. Grado de adquisición de las facultades urbanísticas y plazos previstos para el cumplimiento de los distintos deberes.
 - c) Planos de situación y localización de la actuación dentro de la zona de planeamiento que le corresponda.
- 4) Memoria técnica con el contenido siguiente:
- a) En ella se relatará de forma detallada las diferentes tipologías de viviendas a edificar, las superficies útiles y construidas, los regímenes de protección a los que pretenden acogerse, su número y porcentaje respecto a la totalidad de viviendas previstas, superficie total de la actuación y desglose en superficie destinada a uso residencial y otros usos posibles.
 - b) Descripción por anualidades de las fases de actuación previstas fijando el número y tipología de las viviendas que a cada una le sean programadas.
 - c) Planos de localización y asignación de parcelas y bloques a cada fase y tipos de vivienda previstos.
- 5) Memoria Económico-financiera.
- a) En ella se incluirá el análisis detallado de:
 - a.1. Consideraciones a la aplicación del art. 45 del R.D. 801/2005 sobre urbanización prioritaria, porcentajes de edificabilidad y valor de adquisición onerosa del suelo si procede.
 - a.2. Estimación del coste desglosado de la urbanización a ejecutar.
 - a.3. Costo estimado de la edificación prevista.
 - a.4. Beneficios previstos por el valor en venta de las diferentes tipologías de vivienda. Análisis de repercusiones de unos costos respecto a otros.
 - a.5. Resumen de costes y beneficios pormenorizado evidenciando la rentabilidad y viabilidad de la promoción.
 - a.6. Programación temporal por fases y anualidades de la actuación prevista.
- 6) Memoria de criterios de sostenibilidad previstos tales como tratamiento de residuos, energías alternativas, materiales reciclables, edificación bioclimática.
- 7) Resumen de compromisos y declaraciones, sin perjuicio de posibles modificaciones en la materialización temporal del expediente.



- a) Compromiso de mantenimiento de los porcentajes de edificación protegida que sirven de base para la obtención de la Calificación Provisional y, en su caso, los referidos en el art. 45 del R.D. 801/2005.
 - b) Compromiso de iniciar dentro del plazo de tres años la edificación de acuerdo con lo indicado en el art. 46; 1.b) del R.D. 801/2005.
 - c) Declaración jurada de no haber solicitado con anterioridad al inicio del expediente de suelo préstamos convenidos o ayudas según lo referido en el art. 46, 3 del R.D. 801/2005.
- 8) El órgano competente para la tramitación del procedimiento, con carácter previo a la remisión al Ministerio de la propuesta de resolución, acordará la apertura de un trámite de audiencia, en el plazo de 15 días, al objeto de que el Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial se ubique la actuación pretendida, pueda manifestar su parecer.

Artículo 53. De la calificación provisional y de la resolución.

1. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de suelo expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
 - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
 - c) Asignación de parcelas y bloques en su caso, a las diferentes tipologías de viviendas protegidas que se promueven.
 - d) Programación por anualidades de las subvenciones resultantes en función de las características del expediente.
 - e) Propuesta de subvención total y diferenciada por anualidades de acuerdo con el punto anterior. En todo caso, las ayudas se condicionarán a la conformidad del Ministerio competente en materia de vivienda y a la obtención de calificación definitiva de actuación protegida en materia de suelo, así como al efectivo cumplimiento de los compromisos asumidos por el promotor.
2. Una vez expedida la propuesta de cédula de calificación provisional, se remitirán dos ejemplares de la misma y de la Memoria de viabilidad técnico-financiera a la Dirección competente en materia de vivienda para su aprobación.
3. Una vez aprobada la propuesta de cédula, el órgano autonómico remitirá una copia de todo el expediente hasta la fecha, al Ministerio competente de la Administración General del Estado para la consideración y acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento (art. 78.c y sig. del R.D. 801/2005) que declarará las condiciones y cláusulas de abono de las subvenciones pactadas. Una vez obtenida la conformidad del Ministerio competente en materia de vivienda acerca de la ayuda propuesta, la Dirección General de Vivienda dictará la correspondiente Cédula de Calificación Provisional y la resolución de concesión de subvenciones.



Una copia de la Calificación Provisional y del Acuerdo Bilateral será remitido al promotor para su conocimiento y recurso si procede.

Artículo 54. Del abono de las subvenciones.

En los procedimientos de actuación protegida en materia de suelo el abono de las ayudas reconocidas, de conformidad con lo previsto en los Acuerdos de la Comisión Bilateral y la Cédula de Calificación Provisional, se ajustará al siguiente procedimiento:

a) En aquellos procedimientos en los que la resolución prevea el abono de la subvención en un único pago, éste se tramitará conjuntamente con la Calificación Definitiva, previa aportación de los documentos necesarios para la resolución de esta última.

b) En aquellos procedimientos en los que la resolución prevea un calendario de abono de la subvención reconocida, el abono de cada anualidad se realizará de la siguiente forma:

b.1. El abono de la primera anualidad se realizará en forma de pago anticipado, mediante propuesta de los Servicios Territoriales competentes para la instrucción del procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación:

1. Certificado del director facultativo de las obras de urbanización que acredite el inicio de las mismas.
2. Fotocopia compulsada de la Licencia Municipal otorgada al efecto.
3. Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones, incumplimiento de los plazos de ejecución, falta de terminación de las obras o cualquier otro motivo que de lugar a la denegación de la Calificación Definitiva de la actuación protegida. Este aval podrá cancelarse una vez se certifique en la forma prevista en el punto 1 del apartado siguiente y la Administración compruebe que el porcentaje de obras a que corresponde el mismo, ha sido ejecutada.
4. Certificados que acrediten que el promotor se encuentra 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.
5. El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, en su caso.
6. Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho se estimasen necesarios.

El promotor, no obstante, podrá optar por acogerse a la modalidad de pago prevista en el siguiente apartado para la primera anualidad de subvención reconocida.

b.2. El abono de la segunda y sucesivas anualidades, a excepción de la última, se realizará como pagos fraccionados mediante propuesta de los Servicios Territoriales



competentes para la instrucción del procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación:

1. Certificado del director facultativo de las obras de urbanización, acreditativo del estado de ejecución de las mismas y del porcentaje de obra urbanizada realizada hasta el momento, que al menos deberá coincidir con el importe de obra ejecutada prevista para la anualidad objeto del pago, de conformidad con lo prevenido en los Acuerdos de la Comisión Bilateral y la Cédula de Calificación Provisional.
 2. Informe del Ayuntamiento que acredite el grado de ejecución de la obra justificada conforme al apartado anterior.
 3. Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.
 4. Certificados que acrediten que el promotor se encuentra 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.
 5. El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, en su caso.
 6. Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho fueran necesarios.
- c) El abono de la última anualidad se realizará de conformidad con lo previsto en el apartado a) del presente artículo.

Artículo 55. De la solicitud de calificación definitiva.

1. Las actuaciones provisionalmente protegidas en materia de suelo deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la cédula de calificación provisional y, en todo caso, en el plazo máximo de 30 meses desde la calificación provisional, el interesado deberá presentar solicitud de calificación definitiva.
2. Excepcionalmente, cuando el promotor pretenda la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación al amparo de la legislación urbanística, los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

El incumplimiento de los plazos, podrá conllevar la inadmisión a trámite de la solicitud por extemporánea.

3. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva, acompañándola de la siguiente documentación:
 - a) Impreso de solicitud en modelo oficial.



- b) Reportaje fotográfico de la obra terminada.
- c) Acta de final de obra o certificado, firmado por las direcciones Facultativas competentes.
- d) Acta de Recepción Provisional, por parte del Ayuntamiento implicado, de las obras de urbanización ejecutadas o, en su defecto, certificación de acto presunto conforme al artículo 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC.
- e) Cédula de Calificación Definitiva de las viviendas edificadas y relacionadas en el art. 45 del R.D. 801/2005.
- f) Proyecto de Ejecución de la urbanización realizada con especificación detallada de las parcelas urbanizadas y las viviendas, en número y tipología, a ellas adscritas.
- g) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.
- h) Memoria de Liquidación del expediente haciendo referencia a las anualidades tramitadas y percibidas, así como relación de las posibles variaciones entre los condicionantes que sirvieron de base para el otorgamiento de la calificación provisional y los que resumen la solicitud de calificación definitiva presentada.
- i) Impreso de alta de terceros a nombre del interesado, en su caso.

Artículo 56. Del informe técnico previo a la calificación definitiva.

Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda, procederá a practicar la inspección ocular de la obra de urbanización ejecutada. Si la obra no estuviere en condiciones de obtener la calificación definitiva, se hará constar en el informe que a estos efectos se redacte, reflejando las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado o a su representante.

Practicada la inspección y, en su caso, la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda procederá a emitir informe técnico, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- 1) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- 2) Identidad entre el proyecto de urbanización, con las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
- 3) Efectiva terminación de la obra.

Artículo 57. De la calificación definitiva.

La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de suelo de nueva construcción deberá contener como mínimo:



- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional, de la terminación de las obras de urbanización, así como de la iniciación y terminación de las viviendas protegidas, identificando las parcelas que se vinculan y reservan para la edificación de éstas.
- d) Localización de la actuación protegida.

CAPÍTULO VI DE LAS AYUDAS AL ARRENDAMIENTO

Sección 1.ª. De la actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos.

Artículo 58. Del procedimiento de visado de contratos y de ayudas al inquilino.

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial, acompañada de los documentos que procedan según el artículo 5 de la presente norma de desarrollo, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho precepto. Asimismo, deberán presentarse junto con la solicitud los documentos que seguidamente se relacionan:
 - a) Cuatro fotocopias compulsadas del contrato de arrendamiento, que deberá expresar como mínimo:
 1. Identificación de las partes contratantes.
 2. Localización e identificación de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
 3. Duración del contrato.
 4. Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.
 5. Superficie útil vivienda y del garaje y trastero, en su caso. En su defecto, la superficie útil podrá acreditarse mediante documento público.
 - b) Documento que acredite el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al arrendamiento o la exención de tributación por tal concepto.
 - c) Certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite las personas que residen y conviven en la vivienda.
 - d) En su caso, el documento que acredite la cesión del derecho al cobro de la subvención al arrendador. En este caso, el alta de terceros se presentará a nombre del arrendador y no del arrendatario designado como perceptor de la ayuda.
 - e) Documento que acredite que el arrendatario reúne, en el momento de la presentación de la solicitud de ayudas, capacidad económica para hacer frente a la renta pactada en



el contrato de arrendamiento, de conformidad con la disposición adicional octava del Decreto 33/2006, de 21 de febrero.

- f) En caso de arrendamiento de vivienda sometida a un régimen de protección pública será preciso que se aporte Nota Simple del Registro de la Propiedad o fotocopia de Escritura Pública de las que se deduzca el plazo de limitación y uso de la misma.

Los documentos anteriormente relacionados se exigirán respecto de todas las personas que convivan y residan en la vivienda, con independencia de que exista o no de vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos.

2. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda. La resolución estimatoria de la ayuda, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud, exigirá el previo visado del contrato de arrendamiento, que contendrá, al menos:

- a) Identificación del arrendatario.
- b) Superficie útil y localización e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.
- c) Precio del arrendamiento en cómputo anual.
- d) Fecha de formalización del contrato.

3. El abono de la ayuda se producirá con periodicidad trimestral (cada tres meses vencidos), a contar desde el mes siguiente a aquél en que se notifique la resolución de reconocimiento de dicha ayuda, y exigirá la previa presentación de la fotocopia compulsada del documento que acredite el pago de las mensualidades de renta a que se refiere la ayuda objeto de abono y, en su caso, el documento referido en el artículo 5.1.c) de la presente norma de desarrollo si hubiere vencido un nuevo período impositivo al vigente a la fecha de la solicitud de ayudas.

Artículo 59. Procedimiento de reconocimiento de la Renta Básica de Emancipación para Jóvenes.

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial, acompañada de los documentos que seguidamente se relacionan:

- a) Un ejemplar del contrato de arrendamiento, cuyo contenido mínimo será:
 - 1. Identificación de las partes contratantes.
 - 2. Localización e identificación de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
 - 3. Duración del contrato.
 - 4. Importe anual del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.
 - 5. Superficie útil vivienda y del garaje y trastero, en su caso.



- b) Documento que acredite el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al arrendamiento o la exención de tributación por tal concepto.
- c) Fotocopia compulsada del DNI/NIF del/de los solicitante/s.
- d) Fotocopia compulsada del Libro de Familia del solicitante, en su caso.
- e) Certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite las personas que residen y conviven en la vivienda.
- f) En el caso de extranjero no comunitario, documento que acredite residencia legal y permanente en España.
- g) En el caso de ser trabajador por cuenta propia, fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del/de los solicitante/s, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla.

En caso de ser trabajador por cuenta ajena, fotocopia del contrato de trabajo, certificado de haberes, concesión de la beca de investigación, certificación de prestación por desempleo o pensión de incapacidad laboral.

- h) Certificado o Nota simple del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda a arrendar, que acredite que el/los interesado/s, o bien los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no son titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- i) Certificado del Centro de Gestión catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que el/los interesado/s, o bien la familia o unidad de convivencia interesada, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- j) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante/s, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el art. 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, de 17 de noviembre.
- k) Certificado de vida laboral. No se exigirá en el caso de contratos de trabajo en vigor desde hace más de seis meses antes de la solicitud.
- l) Certificado bancario en modelo oficial, suscrito por la entidad crediticia correspondiente y el arrendador en el que conste el número de cuenta en que se efectuará el pago de las mensualidades pactadas.
- m) Certificado bancario en modelo oficial, suscrito por la entidad crediticia correspondiente y el arrendatario en el que conste el número de cuenta en que se desea recibir la ayuda.

Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a las ayudas, la Dirección General competente en materia de vivienda requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.



2. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda y se realizará conforme a lo previsto en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes.

Sección 2.^a. De las ayudas a propietarios de viviendas libres y usadas para arrendar.

Artículo 60. Del procedimiento de visado de contratos y de ayudas al propietario.

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial, como máximo en los seis meses siguientes a la formalización del contrato, acompañada de los documentos que procedan según el artículo 5, a excepción de los señalados en las letras b), c), d) y e), que no serán exigibles. Asimismo, deberán presentarse junto con la solicitud los documentos que seguidamente se relacionan:

- a) Nota simple del Registro de la Propiedad en la que se haga constar el titular del dominio de la vivienda, su ubicación, su superficie útil, las cargas y su condición de vivienda libre.
- b) Declaración responsable del propietario manifestando que la vivienda se ha encontrado desocupada durante un plazo mínimo de dos años inmediatamente anteriores a la formalización del contrato de arrendamiento y que la arrendará durante el plazo mínimo de 5 años sin que la renta que pacte exceda de la máxima reglamentariamente establecida.
- c) En su caso, renuncia expresa a la contratación de seguros que tengan por objeto la cobertura frente al impago de la renta y los desperfectos ocasionados a la vivienda.

En el caso de que el propietario sea persona jurídica, el documento señalado en la letra a) del apartado 1 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo se sustituirá por la fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y de la representación que ostente.

2. La tramitación del procedimiento de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda.
3. El efectivo abono de la subvención reconocida, en su caso, exigirá el visado del contrato de arrendamiento o bien la acreditación de la cesión para su arriendo a la Comunidad Autónoma de Extremadura o a agencias, sociedades públicas o entidades colaboradoras, que incluyan entre sus actividades la del arrendamiento de viviendas. La validez de la resolución mediante la que se reconozca la subvención quedará condicionada a la presentación de la solicitud del visado del contrato o la acreditación de su cesión para su arriendo a las entidades citadas en un plazo no superior a tres meses, cuando no se haya presentado o acreditado con la solicitud de las ayudas. En su caso, el interesado presentará, en modelo oficial, la solicitud de visado del contrato y la acompañará de fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento de la vivienda libre. El visado expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Identificación del arrendatario.
 - b) Superficie útil, localización e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.
 - c) Renta máxima inicial en cómputo anual y precio del arrendamiento en cómputo anual.
 - d) Fecha de formalización del contrato.



4. Durante los cinco años siguientes a la formalización del contrato de arrendamiento al que hace referencia el apartado 3 será necesario mantener las condiciones que habilitan para el reconocimiento del derecho a esta ayuda, así como tener en cuenta la necesidad del visado de los nuevos contratos que se pudieran producir en el período de vinculación a este régimen de uso. El beneficiario deberá comunicar de inmediato a la Dirección General competente en materia de vivienda cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento.

Disposición adicional única. De las viviendas de tipología media acogidas a la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura.

1. A los efectos de calificación de las viviendas de tipología media que se hubieren acogido a la Ley 3/1995, de 6 de abril, se observarán los procedimientos regulados en las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo II de la presente norma de desarrollo.
2. A los efectos de visado de los contratos de compraventa de las viviendas de tipología media que se hubieran acogido a la Ley 3/1995, se seguirá el procedimiento regulado en la Sección 3.ª del Capítulo II de esta norma.

Disposición transitoria única. Del ámbito de aplicación.

La presente norma de desarrollo será de aplicación a los procedimientos de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, así como a los de calificación, de visado y de ayudas que no hubieren terminado y se resuelvan de conformidad con el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, y su modificación por el Decreto 338/2007, de 28 de diciembre, y/o el Real Decreto 801/2005, así como a los que se inicien a partir de la fecha de entrada en vigor de dicha norma de desarrollo.

Disposición derogatoria única. De la derogación normativa.

1. Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente norma de desarrollo.
2. Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas a su amparo y de las previsiones contenidas en la disposición transitoria de la presente norma, queda derogada expresamente la Orden de 21 de junio de 2006 por la que se desarrollan las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

Disposición final única. De la vigencia.

La presente norma de desarrollo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 18 de julio de 2008.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ