



CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y HACIENDA

RESOLUCIÓN de 27 de mayo de 2009, de la Secretaría General, por la que se da publicidad al Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Extremadura para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. (2009061601)

Habiéndose firmado el día 11 de mayo de 2009 Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Extremadura para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, de conformidad con lo previsto en el artículo 7.º del Decreto 1/1994, de 25 de enero, sobre creación y funcionamiento del Registro General de Convenios de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

RESUELVO :

La publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Convenio que figura como Anexo de la presente Resolución.

Mérida, a 27 de mayo de 2009.

El Secretario General,
P.A. La Jefa de Servicio de Legislación y Documentación
(Resolución de 13/09/2007,
DOE n.º 107, de 15 de septiembre),
M.ª JOSÉ RUBIO CORTÉS

A N E X O

CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE
EXTREMADURA, PARA APLICACIÓN DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN 2009-2012

En Madrid, a 11 de mayo de 2009.

REUNIDOS

De una parte, D.ª Beatriz Corredor Sierra, Ministra de Vivienda, en virtud del Real Decreto 436/2008, de 12 de abril, por el que se dispone su nombramiento, y actuando al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.3 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

De otra parte, D. Guillermo Fernández Vara, Presidente de la Junta de Extremadura, actuando en el ejercicio de su cargo derivado de su nombramiento por Real Decreto 863/2007, de 28 de junio, con facultades de intervención en este acto de conformidad con el artículo 11.b) y 53.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y previa autorización del Consejo de Gobierno de fecha 8 de mayo de 2009.



Las partes se reconocen mutuamente, en la calidad con que cada una interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este Convenio de Colaboración y al efecto,

EXPONEN

Primero. Que el Ministerio de Vivienda actúa de acuerdo con las competencias exclusivas que el artículo 149.1.13.^a de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Segundo. Que la Comunidad Autónoma actúa de acuerdo con las competencias que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3.^a de la Constitución Española, y que las ha asumido con carácter exclusivo en virtud de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, en su artículo 7.

Tercero. Que el Consejo de Ministros ha aprobado el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Cuarto. Que el artículo 16 de dicho Real Decreto establece que el Ministerio de Vivienda celebrará convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla para la ejecución del Plan, cuya duración coincidirá con la vigencia del mismo. El mismo artículo establece los contenidos mínimos que habrán de incluir dichos convenios.

Quinto. Que ambas partes están de acuerdo en que la firma del presente Convenio supone la extinción del hasta ahora vigente, relativo al Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, que deja de surtir efectos, salvo por lo que se refiere a las situaciones jurídicas creadas a su amparo.

Atendiendo a cuanto ha quedado expuesto, las partes suscriben el presente Convenio de Colaboración, que se regirá con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera. Objeto.

El objeto del presente Convenio consiste en establecer las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, en orden a garantizar la ejecución del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (en adelante, el Plan) en el territorio de la Comunidad Autónoma, mediante la acción coordinada de las dos Administraciones firmantes de este Acuerdo.

Segunda. Acciones a desarrollar.

1) Acciones.

Las acciones a desarrollar a efectos del cumplimiento del objeto del Convenio consisten en:

- a) La calificación o declaración provisional y definitiva, por parte de la Comunidad Autónoma, de las diferentes modalidades de actuaciones protegidas del Plan, así como el reconocimiento del derecho a acceder a las viviendas acogidas al Plan y a las diferentes fórmulas de financiación recogidas en el mismo, cuando se cumplan las condiciones que habilitan para ello.
- b) La aportación, por parte del Ministerio de Vivienda y, en su caso, también por la Comunidad Autónoma, de los recursos económicos previstos en el Plan.



- c) El seguimiento conjunto de la ejecución del Plan.
- d) La comunicación recíproca de las informaciones necesarias para poder proceder a dicho seguimiento.

2) Actuaciones protegidas y objetivos.

- 2.1. Las actuaciones protegidas del Plan, a que se refiere la letra a) del apartado 1, son las incluidas en los programas de actuaciones protegidas establecidas en el Anexo I, y cuantificadas en número de viviendas, que se considerarán como objetivos a financiar, según el sistema de financiación que en cada caso corresponda.
- 2.2. Los objetivos así definidos y cuantificados inicialmente podrán ser reajustados, excepcionalmente, a lo largo de la vigencia del Convenio, por acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento a la que se refiere la cláusula sexta, 5, en los siguientes supuestos:
 - a) Por la transferencia de objetivos entre diferentes modalidades de actuaciones protegidas dentro de cada uno de los ejes, cuando circunstancias excepcionales lo justifiquen. Entre dichas circunstancias se incluirán:
 - Modificaciones de los compromisos máximos de gasto estatal anual autorizados.
 - La constatación de la existencia de modificaciones significativas en los valores de las variables de cálculo del coste derivado de este Convenio para el Ministerio de Vivienda, respecto a los inicialmente estimados.
 - b) Por la utilización, en su caso, de la reserva de eficacia del Plan, a que se refiere la cláusula quinta del presente Convenio.
 - c) Por la pérdida eventual de objetivos convenidos a financiar a cargo de la Comunidad Autónoma, lo que tendrá lugar cuando no hayan sido financiados mediante la concesión de préstamos convenidos (en los programas de promoción de viviendas protegidas de nueva construcción y de adquisición de viviendas usadas), o acordados en la Comisión Bilateral de Seguimiento (actuaciones del Eje 3 y áreas prioritarias de urbanización de suelo), o calificados (en los restantes programas de actuaciones protegidas). Todo ello, según la información de que disponga el Ministerio de Vivienda a 15 de octubre, en 2009, o a 15 de septiembre en cada uno de los restantes años del citado Plan, momento a partir del cual dejarán de formar parte del presente Convenio con la Comunidad Autónoma y pasarán a la reserva de eficacia antes mencionada. La información provendrá de las entidades de crédito colaboradoras (concesiones de préstamos convenidos) y de la propia Comunidad Autónoma, según el procedimiento que establece la cláusula sexta, 1.
- 2.3. La evaluación del grado de ejecución cuantitativa del Plan se efectuará, no obstante, partiendo de la base de las cifras de objetivos inicialmente acordadas que figuran en el Anexo I.
- 2.4. El gasto total resultante de los eventuales reajustes de objetivos, sumado al correspondiente a las restantes Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, deberá respetar los límites de gasto autorizados por el Consejo de Ministros.



Tercera. Actuaciones a cargo del Ministerio de Vivienda.

1) Compromiso general del Ministerio de Vivienda.

El Ministerio de Vivienda se compromete a aportar las ayudas financieras estatales correspondientes a las actuaciones que se detallan en los apartados de la cláusula segunda, de conformidad con el Real Decreto del Plan, correspondientes a las actuaciones incluidas en el Anexo I y dentro de los compromisos máximos de gasto estatal autorizados, sin perjuicio de las eventuales modificaciones de objetivos previstas en la cláusula segunda, 2.

2) Cuantía máxima global de las subvenciones estatales.

La cuantía máxima global del conjunto de dichas ayudas, por lo que se refiere al concepto de subvenciones, se imputará en los presupuestos anuales del Ministerio de Vivienda, de forma que, sumando las cuantías que correspondan a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, como consecuencia del desarrollo del Plan, con las derivadas de la reserva de eficacia a la que se refiere la cláusula quinta, no excedan de los límites máximos establecidos para cada año.

Asimismo, el eventual exceso, sin conformidad del citado Ministerio, de las cifras convenidas de actuaciones financiadas, eximirá a dicho Ministerio de cualquier obligación de gasto en concepto de las subvenciones que podrían haber correspondido a las actuaciones reconocidas en exceso.

3) Recursos inicialmente no territorializados.

El Ministerio de Vivienda establecerá recursos no territorializados inicialmente, según prevé el artículo 20.3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

La cláusula quinta detalla las categorías de dichos recursos y la forma de acceder a los mismos.

4) Subvenciones a oficinas de rehabilitación.

Las subvenciones a las oficinas de áreas de rehabilitación y renovación urbana se incluirán en los acuerdos de selección de dichas áreas, y se regirán por las cuantías máximas que al respecto establece el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

5) Subvención a áreas de urbanización no prioritarias de suelo.

El Ministerio de Vivienda se compromete a tramitar la financiación de áreas de urbanización no prioritarias de suelo, con sujeción a lo dispuesto en el citado Real Decreto, y según las siguientes pautas:

Una vez sean reconocidas por la Comunidad Autónoma, recibida la documentación previa establecida, y determinadas las cuantías de las subvenciones estatales y las periodificaciones del pago, el Ministerio de Vivienda autorizará el expediente correspondiente a dichas subvenciones.

6) Subvención a adquirentes de viviendas de protección oficial de promoción pública.

El Ministerio de Vivienda satisfará una subvención, con cargo a sus presupuestos, a los adquirentes en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real



Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y disposiciones complementarias, así como en las normas correspondientes de la Comunidad Autónoma, siempre que el aplazamiento suponga al menos el 80 por 100 del pago total a efectuar por la vivienda, previa autorización del expediente correspondiente a dicha subvención. La cuantía de esta última coincidirá con el importe que resulte de aplicar al precio de la vivienda el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la transmisión de estas viviendas.

7) Subvenciones anticipadas a promotores de vivienda protegida en alquiler.

La Comunidad Autónoma remitirá la solicitud de subvención anticipada al Ministerio de Vivienda, quien, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y determinadas las cuantías de las subvenciones estatales, autorizará, si procede, el expediente correspondiente a dichas subvenciones.

Cuarta. Actuaciones a cargo de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma firmante se compromete a la realización de las siguientes actuaciones, sin perjuicio de las eventuales modificaciones en cuanto a objetivos previstas en la cláusula segunda:

1. Calificar o declarar como protegidas las actuaciones a que se refiere el Anexo I de este Convenio, en la medida suficiente para que puedan financiarse las cifras máximas de objetivos allí establecidas, sin perjuicio de las posteriores modificaciones a las que hubiere lugar en virtud de la cláusula segunda, 2.
2. Reconocer el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a las viviendas acogidas al Plan y a la financiación correspondiente, y determinar las cuantías de las ayudas financieras y de los préstamos convenidos máximos, en todos y cada uno de los programas de actuaciones protegidas a que se refiere el Anexo I de este Convenio, y por las cifras máximas de objetivos en el mismo establecidas, sin perjuicio de las posteriores modificaciones a las que hubiere lugar en virtud de la cláusula segunda, 2.
3. Tramitar la financiación de áreas de rehabilitación integral, de áreas de renovación urbana, de erradicación del chabolismo y las prioritarias de urbanización de suelo, con sujeción a lo dispuesto en el citado Real Decreto, y según las siguientes pautas:
 - 3.1. La financiación específica correspondiente a dichas áreas, así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento y restantes aspectos, se determinarán, en cada caso, en un acuerdo suscrito por el Ministerio de Vivienda, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en la cláusula sexta, apartado 5, de este Convenio, de acuerdo con lo establecido en citado Real Decreto del Plan.
 - 3.2. Una vez sean declaradas por la Comunidad Autónoma, recibida la documentación previa establecida, y determinadas las cuantías de las subvenciones estatales y las periodificaciones del pago de las mismas, se podrá modificar, en su caso, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento, la cifra inicial de objetivos que figura en el Anexo I de este Convenio, en aplicación de la cláusula segunda, 2.



- 3.3. El abono de la subvención por parte del Ministerio de Vivienda se realizará de la siguiente forma:
 - 3.3.1. Hasta el importe de la primera anualidad, una vez acordadas por la Comisión Bilateral las actuaciones a ejecutar en el Área.
 - 3.3.2. Los libramientos posteriores, dentro de cada una de las anualidades acordadas, se efectuarán una vez justificado por la Comunidad Autónoma el empleo de los fondos anteriormente transferidos, mediante la correspondiente acreditación de conformidad con las certificaciones de gastos producidos, expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma. Para realizar el pago que complete la subvención aportada por el Ministerio, será necesario que la Comunidad Autónoma justifique los gastos producidos desde el origen de las actuaciones.
 - 3.3.3. Será competencia de la Comunidad Autónoma la supervisión de los proyectos y del desarrollo de las obras.
 - 3.3.4. La Comunidad Autónoma determinará un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.
 - 3.3.5. El Ministerio de Vivienda podrá solicitar de la Comunidad Autónoma toda la información necesaria para el seguimiento de las actuaciones objeto del Área.
4. Abonar las subvenciones correspondientes a inquilinos, previa justificación individualizada del reconocimiento del cumplimiento de las condiciones que les habilitan para obtener dichas ayudas estatales.
5. Tramitar las actuaciones de cofinanciación de viviendas de protección oficial de promoción pública, cuyos aspectos concretos respecto al pago de las subvenciones estatales y justificación de las mismas se acordarán en la Comisión Bilateral de Seguimiento.
6. Conceder, con cargo a sus presupuestos y según su propia normativa, las siguientes ayudas complementarias a las estatales que correspondan, o sustitutivas de las mismas:
 - 6.1. Ayudas a la vivienda protegida de nueva construcción.
 - 6.1.1. Ayudas para la venta.
 - 6.1.2. Ayudas para el alquiler.
 - 6.1.3. Ayudas para la vivienda de promoción pública.
 - 6.1.4. Ayudas a la autopromoción.
 - 6.1.5. Ayudas a alojamientos para colectivos.
 - 6.2. Ayudas a la adquisición de vivienda usada y ayuda a inquilinos.
 - 6.2.1. Ayudas a la adquisición de vivienda usada.
 - 6.2.2. Ayudas a inquilinos.



6.3. Ayudas a la rehabilitación.

- 6.3.1. Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas aislados.
- 6.3.2. Ayudas a la adquisición de viviendas en cascos urbanos consolidados.
- 6.3.3. Ayudas en áreas de rehabilitación integral.
- 6.3.4. Ayudas en áreas de renovación urbana.
- 6.3.5. Ayudas para programa de mayores.
- 6.3.6. Ayudas para rehabilitación de vivienda de propiedad municipal.

6.4. Ayudas a la adquisición y urbanización de suelo.

- 6.4.1. Ayudas a la adquisición y urbanización de suelo prioritario.
- 6.4.2. Ayudas a la adquisición y urbanización de suelo.

7. Establecer, a través del órgano de la Comunidad Autónoma habilitado legalmente para fiscalizar fondos públicos, el correspondiente control financiero de las subvenciones concedidas en aplicación del presente Convenio.

8. Cumplir los siguientes compromisos adicionales:

- 8.1. Dar audiencia, como parte interesada, al Ministerio de Vivienda, en la elaboración de sus normas sobre vivienda y suelo relacionadas con el Plan.
- 8.2. Adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión, para garantizar que las ayudas financieras se obtengan en las modalidades y cuantías legalmente previstas.

A estos efectos, se compromete a condicionar, en sus resoluciones, el acceso a dichas ayudas financieras, principalmente en el supuesto de primer acceso a la vivienda en propiedad, a que los datos que figuren en el contrato de opción de compra, compraventa o de adjudicación, que hayan servido de base para la determinación de la financiación (préstamo, subsidiación, ayuda estatal directa a la entrada), coincidan exactamente con los que figuren en las correspondientes escrituras públicas de compraventa o de adjudicación. Si no se diera esta coincidencia, el Ministerio de Vivienda comunicará esta circunstancia a la Comunidad Autónoma, dejando en suspenso su conformidad a la concesión del préstamo cualificado, sea directa o por subrogación en el del promotor, y, en su caso, el abono de las ayudas estatales, hasta tanto la Comunidad Autónoma resuelva nuevamente al respecto.

- 8.3. Hacer que figuren en sus resoluciones, o en anexos a las mismas, los datos concretos acerca de las circunstancias que han servido de base para el reconocimiento del cumplimiento de los requisitos que en cada caso habilitan para acceder a las ayudas financieras, datos necesarios en orden a su utilización por el Ministerio de Vivienda en sus tareas de seguimiento y análisis del desarrollo del Plan, en sus aspectos cuantitativos y cualitativos, y para los preceptivos informes al respecto. La inclusión de dichos datos se efectuará según las especificaciones del Manual de Gestión que figura como Anexo II a este Convenio y que podrá ser modificado, en su caso, de acuerdo con el conjunto de Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, que colaboran en el Plan.



- 8.4. Adoptar las medidas que procedan, a fin de establecer y hacer operativo, el registro público de demandantes, en el plazo fijado por la disposición transitoria sexta del citado Real Decreto.
- 8.5. Considerar, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, como sujeto preferente de las ayudas públicas para el acceso a vivienda, siempre que cumplan los requisitos en cuanto a ingresos máximos establecidos en el citado Real Decreto del Plan, a las personas que en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda de la citada Ley, se vean privadas del derecho a la subrogación "mortis causa" que les reconocía el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 diciembre.

Quinta. Recursos no territoriales inicialmente.

1) Finalidad.

En el artículo 20.3 del Real Decreto 2066/2008 se establece que el Ministerio de Vivienda podrá reservar recursos no territorializados inicialmente para financiar los instrumentos generales de gestión e información del Plan, así como las necesidades o demandas imprevistas a lo largo de la ejecución del presupuesto, de conformidad con el artículo 86 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

2) Recursos no territorializados para gestión e información del Plan.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, el Ministerio de Vivienda podrá emplear parte de los recursos presupuestarios asignados al Plan para dotarse de sistemas informáticos de seguimiento y gestión del mismo, que faciliten el intercambio de datos e información con los sistemas propios de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

Dichos recursos se deducirán de los fondos no territorializados del Plan (aplicación 27.09.261N.752.19 "Plan de Vivienda. Varias Comunidades Autónomas" según la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009), según las siguientes cuantías y anualidades:

ANUALIDAD	CUANTÍA
2009	3.000.000 €
2010	3.000.000 €
2011	3.000.000 €
2012	3.000.000 €

Además, se podrán destinar fondos estatales, durante el periodo de vigencia del Plan en concepto de instrumentos de información y gestión del Plan conforme al artículo 68 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, para la implantación y mantenimiento de:

a) Registros de demandantes.

b) Ventanillas únicas de información y gestión sobre ayudas del Plan y de otras actuaciones de las políticas de vivienda.



c) Programas de difusión del Plan y de su desarrollo y ejecución.

La cuantía de las subvenciones a ventanillas únicas, registros de demandantes y programas de difusión, se determinará mediante acuerdo de la Comisión Bilateral y será, como máximo, del 40 por ciento del coste total de dichas actuaciones. La cuantía inicialmente acordada será susceptible de revisión en función de la actividad efectivamente realizada por las ventanillas, registros y programas financiados y de la evolución de su número, teniendo siempre en cuenta las disponibilidades presupuestarias.

A estos efectos, la cuantía de la subvención a dichas líneas correspondiente al año 2009 será de 1.490.285 euros.

En tanto dichas actuaciones no pueden ser cuantificadas en número de viviendas y, por tanto, no pueden identificarse como objetivos a financiar, los fondos estatales destinados a su financiación podrán deducirse de los fondos no territorializados del Plan (aplicación 27.09.261N.752.19 "Plan de Vivienda. Varias Comunidades Autónomas" según la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009).

Las ventanillas únicas de vivienda para la información y apoyo a la gestión de actuaciones protegidas, así como para la prevención del fraude en estas materias, se ubicarán en los municipios siguientes:

PROVINCIA DE CÁCERES.

Oficinas comarcales de vivienda:

Arroyo de la Luz.

Cabezuela del Valle.

Casatejada.

Cuacos de Yuste.

Hoyos.

Talayuela.

Valencia de Alcántara.

Oficinas Comarcales de Vivienda. Oficinas de Gestión Directa:

Cáceres.

Coria.

Navalmoral de la Mata.

Plasencia.

Trujillo.

Oficinas de área de Rehabilitación Integrada:

Valencia de Alcántara.

Hervás.

Alcántara.

Guadalupe.

Cabezuela del Valle.



Mancomunidad de Sierra de Gata.

Mancomunidad de La Vera.

Coria.

Cáceres.

Plasencia.

Trujillo.

PROVINCIA DE BADAJOZ.

Oficinas comarcales de Vivienda mediante Convenio con Diputación:

Almendralejo.

Castuera.

Don Benito.

Fregenal de la Sierra.

Herrera del Duque.

Jerez de los Caballeros.

Llerena.

Mérida.

Olivenza.

Villafranca de los Barros.

Villanueva de la Serena.

Zafra.

Oficinas comarcales de Vivienda. Oficina de Gestión Directa:

Badajoz.

Oficinas de área de Rehabilitación Integrada:

Zafra.

Jerez de los Caballeros.

Llerena.

Azuaga.

Badajoz.

Olivenza.

Fregenal de la Sierra.

Alburquerque.

Magacela.

Burguillos del Cerro.

Feria.

3) Otros recursos no territorializados. Reserva de eficacia.

3.1. Otros recursos no territorializados.

Una vez descontados los recursos necesarios para financiar los instrumentos generales de gestión e información del Plan, según se detalla en el apartado 2, se establece



una reserva de recursos no territorializados, por cuantía del 20 por ciento de los recursos del Plan, destinada a atender los siguientes tipos de demandas:

- a) Las derivadas de emergencias y situaciones de catástrofe, en la parte relacionada con la vivienda.
- b) Las correspondientes a aquellas Comunidades Autónomas que resulten más eficientes, para poder financiar nuevos objetivos adicionales en materia de vivienda en sus territorios, por encima de los convenidos inicialmente para cada año, que figuran como Anexo I, a cargo de los recursos no asignados territorialmente, respetando siempre los límites del conjunto de ayudas estatales aprobadas, y dentro del objetivo final de alcanzar el cumplimiento global del Plan. Esta parte de los recursos no territorializados se denominará reserva de eficacia, y podrá incrementarse cada año en función de los objetivos convenidos no financiados por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla a 16 de octubre del año 2009 y a 16 de septiembre de cada año del resto del Plan, según lo que establece la cláusula segunda, 2, c).

3.2. Sistema de acceso a la reserva de eficacia.

Los correspondientes incrementos de objetivos a financiar con cargo a dicha reserva serán acordados en el marco de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento, a partir del 16 de octubre del año 2009 y del 16 de septiembre de cada año del resto del Plan. El acceso a la reserva de eficacia en una línea del Plan implicará el haber superado el número de objetivos convenidos en dicha línea.

Asimismo, incluso antes de las fechas indicadas, podrán financiarse objetivos con cargo a la citada reserva de eficacia, cuando los objetivos iniciales, o reajustados, de alguna línea de actuación, hubieran sido financiados en su totalidad, siempre que los incrementos de objetivos no excedan, en conjunto, del 25 por ciento de los objetivos inicialmente convenidos. Si se tratara de alguno de los programas de actuaciones protegidas relacionadas con el fomento del mercado de viviendas en arrendamiento, los incrementos de objetivos podrían llegar, en conjunto, al 50 por ciento de los objetivos inicialmente convenidos para el año en cuestión, sin superar, junto con los eventuales incrementos de objetivos de otras Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, la cuantía total de objetivos de la reserva de eficacia para ese año.

La Comisión Bilateral de Seguimiento podrá establecer procedimientos que garanticen la mayor eficacia y agilidad posible en la asignación de dichos incrementos de objetivos, delegándola incluso en la Comisión de Evaluación a que se refiere la cláusula sexta, 5.3.

Sexta. Seguimiento del Convenio.

1) Obligaciones de notificación e información por parte de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma se compromete a:

- 1.1. Remitir al Ministerio de Vivienda, con carácter trimestral, justificación certificada de los pagos realizados en concepto de las subvenciones reconocidas, por figuras,



planes y periodos anuales de actuación, en soporte documental, sin perjuicio del compromiso al que se refiere el párrafo 1.2 de este apartado.

Finalizado el ejercicio y, por tanto, con carácter anual, se deberá tramitar la información prevista en el artículo 86, sexta, de la Ley General Presupuestaria.

- 1.2. Remitir sus comunicaciones de información a la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda, a las que se refieren los siguientes párrafos de este apartado, así como las justificaciones de pagos de las subvenciones reconocidas, mencionadas en el párrafo 1.1 anterior, según las pautas expresadas en el Protocolo para el Intercambio Normalizado de Información (PIN) que se incluye en el Manual de Gestión que acompaña como Anexo II a este Convenio.

La citada Dirección General del Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma acuerdan colaborar a nivel técnico, a fin de solventar los eventuales problemas que pudieran obstaculizar la aplicación del PIN, con el fin de adoptar las medidas oportunas para alcanzar las finalidades perseguidas, es decir, el flujo ágil y eficiente de la información.

- 1.3. Enviar a la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda:
 - a) Con carácter quincenal, al menos: Relación de adquirentes a los que se ha reconocido el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a la subsidia-ción de préstamos convenidos, y, en su caso, a las ayudas estatales directas a la entrada (AEDE), en relación con la adquisición, en primer acceso a la vivienda en propiedad, de viviendas protegidas de nueva construcción y para actuaciones de adquisición protegida de viviendas usadas.
 - b) Con carácter mensual, al menos: Relación del reconocimiento del cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a la subvención para actuaciones protegidas de: Viviendas promovidas para alquiler, alojamientos, rehabilitación, subvenciones a inquilinos, adquisición y urbanización de suelo, incluyendo, en su caso, aquellos reconocimientos del cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a las subvenciones que correspondan a planes y programas anteriores convenidos entre la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Vivienda, y que, según la normativa correspondiente y los términos de dichos Convenios, procediera ir reconociendo durante el ámbito temporal del presente Convenio.
 - c) Con carácter trimestral, al menos: La información oportuna sobre denegación de calificaciones o declaraciones definitivas o descalificaciones que hubiera acordado, referidas a las actuaciones protegidas objeto del presente Convenio.
- 1.4. Remitir al Ministerio de Vivienda acreditación del cumplimiento de todas las obligaciones de información pública a las que se refiere el apartado 4.2 de la presente cláusula.
- 1.5. En la medida en que ello resulte posible, las informaciones a que se refieren los párrafos anteriores se efectuarán mediante portales informatizados, en cuyo caso se procurará por ambas partes que el flujo de información sea lo más continuado y actualizado posible.



2) Obligaciones de información por parte del Ministerio de Vivienda.

El Ministerio de Vivienda a través de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, remitirá a la Comunidad Autónoma, con periodicidad mensual, en soporte informático, según las pautas del PIN:

- a) Relación individualizada de los préstamos convenidos concedidos en el ámbito territorial de dicha Comunidad, clasificados por entidades de crédito y por cada una de las modalidades de actuaciones protegidas.
- b) Relación individualizada de las subrogaciones en préstamos convenidos concedidos para la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en el ámbito territorial de dicha Comunidad, clasificadas por entidades de crédito, así como de las ayudas estatales directas a la entrada (AEDE) a las que el Ministerio haya dado su conformidad. En la medida en que se disponga de la información expresada en el párrafo 1.3, a), de esta cláusula, la misma podrá figurar combinada con las mencionadas subrogaciones y, en su caso, AEDE.

3) Base de Datos de Actuaciones Protegidas.

Los datos que la Comunidad Autónoma suministre al Ministerio de Vivienda, en el marco de este Convenio, en especial los referentes a los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción y a los beneficiarios de las ayudas financieras, podrán ser incluidos por dicho Ministerio en la Base de Datos de Actuaciones Protegidas a que se refiere la disposición adicional sexta del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en la forma y a los efectos que se determinen en la Orden de creación de dicha Base, según lo previsto en la mencionada disposición adicional.

4) Información pública.

- 4.1. Ambas partes se comprometen a colaborar activamente para potenciar la difusión de información acerca de las medidas del Plan.
- 4.2. La participación de las distintas Instituciones deberá hacerse constar en cuanta información pública se edite por cualquier medio, incluidos los medios electrónicos, así como en las notificaciones a los beneficiarios del Plan. Se hará constar en dichos medios la participación del Ministerio de Vivienda, acompañado de la leyenda "Gobierno de España". En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras en promociones de viviendas protegidas, rehabilitación y urbanización de suelo, en los que figurará, además, el importe de la subvención aportada, en su caso, por el Ministerio de Vivienda, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma. En caso de que esta última haya aprobado la obligación de instalar placas o identificativos de carácter permanente en el exterior de las viviendas protegidas, deberá incluirse en aquéllos la referencia a la financiación con cargo al Plan. Los sistemas y pautas de información pública corporativa de ambas Administraciones, por lo que se refiere a las actuaciones protegidas del Plan, se acordarán en el marco de la Comisión Bilateral de Seguimiento.



5) Comisión Bilateral de Seguimiento.

5.1. Ambas partes se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio. A tal efecto se crea una Comisión Bilateral de Seguimiento, de composición paritaria, que presidirán conjuntamente el titular del Ministerio de Vivienda y el titular de la Consejería o departamento competente en materia de vivienda.

En dicha Comisión figurará, por parte de la Administración General del Estado, un representante de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma.

La Comisión habrá de constituirse en el plazo de un mes a partir de la firma del presente Convenio y se reunirá, al menos, una vez al semestre.

5.2. Las funciones de esta Comisión serán:

- a) Comprobar el efectivo intercambio previsto de información y analizar su contenido.
- b) Llevar a cabo un seguimiento sistemático del cumplimiento de los Convenios entre el Ministerio de Vivienda y las entidades de crédito, a efectos de garantizar el adecuado volumen de financiación convenida en el correspondiente ámbito territorial.
- c) Analizar el desarrollo y cumplimiento del presente Convenio, y formular las oportunas propuestas en el caso de desviaciones del mismo.
- d) Formular y acordar, en su caso, las propuestas de financiación específicas de áreas prioritarias de urbanización de suelo y de las áreas de rehabilitación y de renovación concretas.
- e) Formular y acordar, en su caso, las propuestas y cuantías de subvenciones para la implantación y mantenimiento de las ventanillas únicas para la información y apoyo a la gestión de actuaciones protegidas y de otras actuaciones de las políticas de vivienda, así como para la prevención del fraude en estas materias, incluyendo, en su caso, la constitución, mejora y mantenimiento de registros públicos de demandantes.
- f) Formular y acordar, en su caso, con carácter excepcional, propuestas de reajustes de objetivos mediante transferencias internas de los mismos, incrementando los de una o varias líneas de actuaciones protegidas a costa de reducciones de los de otra u otras, siempre que ello sea posible en función de las modalidades específicas de ayudas financieras que en cada caso correspondan. Dichos cambios de objetivos se efectuarán teniendo en cuenta la evolución de las circunstancias en el territorio de la Comunidad Autónoma y del grado general de cumplimiento del Plan en los restantes territorios, siempre dentro de los volúmenes máximos de recursos financieros y ayudas estatales autorizados, según el artículo 20.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. Se acordarán, asimismo, en su caso, los incrementos de objetivos iniciales con cargo a la reserva de eficacia, según se establece en la cláusula quinta de este Convenio. Los nuevos objetivos así acordados serán la base para la determinación y el oportuno reajuste, en su caso, de los compromisos de gasto por parte del Ministerio de Vivienda, entendiéndose que dicho Ministerio no estará obligado a pago presupuestario alguno en



concepto de ayudas financieras a actuaciones que excedan en su número o importe de las acordadas en el presente Convenio y, en su caso, en el marco de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

- g) Aprobar los informes técnicos de evaluación de la eficacia en el cumplimiento anual de los objetivos del Plan elaborados por la Comisión de Evaluación.

5.3. Comisión de Evaluación.

Se crea una Comisión de Evaluación, como órgano técnico de apoyo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, que acordará la composición de la misma.

La Comisión de Evaluación desarrollará, entre otras, las funciones siguientes:

- a) Establecer la metodología específica para evaluar la eficacia en el desarrollo y cumplimiento del Convenio.
- b) Elaborar los informes correspondientes.
- c) Formular propuestas de mejora en el caso de evaluación negativa del desarrollo y cumplimiento del Convenio.
- d) Analizar y acordar las modificaciones de objetivos, por reajustes internos o por acceso a la reserva de eficacia, siempre y cuando la Comisión Bilateral de Seguimiento le encomiende esta tarea, informándola según aquélla determine.

6) Comisión Multilateral de Seguimiento del Plan.

Ambas partes se comprometen a participar en la Comisión Multilateral de Seguimiento, integrada por los Directores Generales competentes en materia de vivienda de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y del Ministerio de Vivienda, y que será presidida por el titular de la Secretaría General de Vivienda o, por su delegación, por el titular de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda. La Comisión se reunirá, al menos, una vez cada semestre.

La Comisión Multilateral fijará los criterios e indicadores generales de eficacia, analizará la evolución del Plan y debatirá acerca de las medidas oportunas a adoptar en desarrollo del mismo o, en su caso, para corregir las eventuales desviaciones respecto a la evolución prevista de dicho Plan, que sean detectadas.

Séptima. Modificación y resolución del Convenio.

El presente Convenio de Colaboración podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes.

Serán causa de resolución del Convenio el mutuo acuerdo de las partes, así como el acuerdo motivado de una de ellas debido al incumplimiento grave o reiterado de la otra de alguna de sus cláusulas, debiendo ser comunicado el incumplimiento mediante preaviso, con un mes, al menos, de antelación a la fecha propuesta de resolución.

En el supuesto de resolución del Convenio, las actuaciones en curso, es decir, aquellas cuyo derecho a ayudas financieras haya sido reconocido anteriormente por la Comunidad



Autónoma, continuarán su tramitación con las limitaciones impuestas por la duración prevista del Convenio y, en todo caso, por el agotamiento del volumen de recursos estatales asignados.

Octava. Duración.

El presente Convenio de Colaboración surtirá efectos desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2012, pudiendo prorrogarse, mediante acuerdo expreso de ambas partes, siempre que su prórroga se adopte con anterioridad a la finalización de su plazo de duración.

Novena. Naturaleza jurídica y jurisdicción.

El presente Convenio de Colaboración tiene naturaleza de los prevenidos en el artículo 4.1.c) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, siéndole de aplicación, en defecto de sus normas específicas, los principios de dicho texto legal, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio que no hayan sido solucionadas por los órganos de seguimiento previstos en la cláusula sexta, serán resueltas de conformidad con lo previsto en la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio por duplicado.

La Ministra de Vivienda, Fdo.: Beatriz Corredor Sierra.

El Presidente de la Junta de Extremadura, Fdo.: Guillermo Fernández Vara.



ANEXO I
PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012
C.A. EXTREMADURA

Programas de actuaciones protegidas	AÑOS Y OBJETIVOS (Actuaciones a financiar de cada clase en número de viviendas)				
	TOTAL	2009	2010	2011	2012
1.Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción	10.650	2.140	2.410	2.940	3.160
1.A. Promoción de vivienda protegida de nueva construcción en venta	9.800	2.000	2.200	2.700	2.900
1.A.1. Viv. Protegida de régimen especial	3.200	600	800	800	1.000
1.A.2. Viv. Protegida de régimen general	5.000	1.000	1.000	1.500	1.500
1.A.3. Viv. Protegida de régimen concertado	1.600	400	400	400	400
1.B. Promoción de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler	650	90	160	190	210
1.B.1. Alquiler en régimen especial 25 años	60	10	10	20	20
1.B.2. Alquiler en régimen general 25 años	80	10	15	25	30
1.B.3. Alquiler en régimen concertado 25 años	40	10	10	10	10
1.B.4. Alquiler en régimen especial 10 años	40	10	10	10	10
1.B.5. Alquiler en régimen general 10 años	200	20	60	60	60
1.B.6. Alquiler en régimen concertado 10 años	80	10	15	25	30
1.B.7. Alojamientos	150	20	40	40	50
1.C. Cofinanciación de viviendas de promoción pública	200	50	50	50	50
2. Programa de ayudas a inquilinos	400	100	100	100	100
3. Adquisición de vivienda usada	1.200	300	300	300	300
4. Rehabilitación.	12.180	2.555	3.165	3.175	3.285
4.1. Areas de Rehabilitación Integral (ARIS)	400	100	100	100	100
4.2. Areas de Renovación Urbana (ARUS)	180	30	40	50	60
4.3. Erradicación del chabolismo	100	25	25	25	25
4.4. Ayudas RENOVE	11.500	2.400	3.000	3.000	3.100
5. Suelo	4.100	970	970	1.080	1.080
5.1. Areas Prioritarias	3.400	850	850	850	850
5.2. Areas No Prioritarias	700	120	120	230	230
TOTALES	TOTAL	2009	2010	2011	2012
1. TOTAL VIVIENDAS	24.430	5.095	5.975	6.515	6.845
2. TOTAL SUELO (en nº de viviendas protegidas)	4.100	970	970	1.080	1.080
3. TOTAL VIVIENDAS+SUELO	28.530	6.065	6.945	7.595	7.925



ANEXO II

MANUAL DE GESTIÓN CON COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y CIUDADES AUTÓNOMAS DE CEUTA Y MELILLA

Contenido.

1.1. ACTUACIONES PROTEGIDAS.

1.2. CLASES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

- 1.2.1. Viviendas protegidas para arrendamiento.
- 1.2.2. Viviendas protegidas para arrendamiento con opción de compra.
- 1.2.3. Viviendas protegidas para venta.
- 1.2.4. Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.
- 1.2.5. Viviendas usadas.

1.3. MODALIDADES DE FINANCIACIÓN.

- 1.3.1. PRÉSTAMOS CONVENIDOS.
- 1.3.2. AYUDAS FINANCIERAS.

1.4. CARACTERÍSTICAS Y FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES PROTEGIDAS.

- 1.4.1. Promoción de vivienda protegida para alquiler.
- 1.4.2. Promoción de vivienda para alquiler con opción de compra.
- 1.4.3. Promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.
- 1.4.4. Promoción de vivienda protegida para venta.
- 1.4.5. Ayudas a inquilinos.
- 1.4.6. Ayudas a adquirentes de viviendas de nueva construcción y de viviendas usadas.
- 1.4.7. Áreas de rehabilitación integral y renovación urbana.
- 1.4.8. Ayudas RENOVE a la rehabilitación y eficiencia energética.
- 1.4.9. Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.
- 1.4.10. Ayudas a instrumentos de información y gestión.

INTERCAMBIOS DE INFORMACIÓN CON EL MINISTERIO PARA LA GESTIÓN.

1.5. FICHEROS PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA.

- 1.5.1. Fichero de calificaciones de vivienda protegida por la Comunidad Autónoma.
- 1.5.2. Fichero de desglose de la promoción.
- 1.5.3. Fichero de justificaciones y anticipos de promotor.
- 1.5.4. Fichero de préstamos concedidos y formalizados a promotores.



1.6. FICHEROS PARA ADQUIRENTES Y ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA USADA.

1.6.1. Fichero de concesión a adquirentes y adjudicatarios de vivienda.

1.6.2. Fichero de datos de beneficiarios.

1.6.3. Fichero de préstamos concedidos y formalizados a adquirentes.

1.7. AYUDA A INQUILINOS.

1.7.1. Ayudas a inquilinos.

1.8. ÁREAS.

1.8.1. Fichero de justificación de áreas.

1.9. RENOVE.

1.9.1. Fichero de calificación de rehabilitación.

1.9.2. Fichero de desglose de la rehabilitación.

ACTUACIONES PROTEGIDAS: CARACTERÍSTICAS GENERALES Y FINANCIACIÓN

1.1. ACTUACIONES PROTEGIDAS

Las actuaciones protegidas en el Plan estatal 2009-2012, son las siguientes:

1. La promoción de viviendas protegidas de nueva construcción, o procedentes de la rehabilitación, destinadas a la venta, el uso propio o el arrendamiento, incluidas, en este último supuesto, las promovidas en régimen de derecho de superficie o de concesión administrativa, así como la promoción de alojamientos protegidos para grupos especialmente vulnerables y otros grupos específicos.
2. El alquiler de viviendas nuevas o usadas, libres o protegidas, así como la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción para venta, y la de viviendas usadas, para su utilización como vivienda habitual del adquirente.
3. La rehabilitación de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales; la renovación de áreas urbanas y la erradicación de la infravivienda y del chabolismo.
4. La mejora de la eficiencia energética y de la accesibilidad y la utilización de energías renovables, ya sea en la promoción, en la rehabilitación o en la renovación de viviendas y edificios.
5. La adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.
6. La gestión del Plan Estatal 2009-2012 y la información a los ciudadanos sobre el mismo.

1.2. CLASES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Relación entre los diferentes tipos de vivienda protegida y los ingresos máximos de los demandantes para acceder a cada uno de ellos.



Tipos de vivienda protegidas para venta, alquiler y alquiler con opción de compra	Ingresos familiares máximos corregidos de los adquirentes e inquilinos (en n.º de veces el IPREM*)
Régimen especial	2,5 veces IPREM
Régimen general	4,5 veces IPREM
Régimen concertado	6,5 veces IPREM

* IPREM: Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples.

1.2.1. Viviendas protegidas para arrendamiento.

Se califican como protegidas las viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, y destinadas a arrendamiento que, según la normativa propia de las CCAA, cumplan las condiciones de este Plan y las específicas que sean de aplicación para cada uno de los regímenes que se establecen a continuación:

- a) Régimen especial: Viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,50 veces el MBE.
- b) Régimen general: Viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación será de 1,60 veces el MBE.
- c) Régimen concertado: Viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación será de 1,80 veces el MBE.

Estos precios máximos se incrementarán en el porcentaje que corresponda, si la vivienda se ubica en un "Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior" (ATPMS), según el régimen de protección al que pertenezcan.

Si la vivienda tuviera garaje o anejo, trastero y superficie adicional computable, para determinar su precio máximo de referencia se estará a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 10 del citado R.D.

La duración mínima del arrendamiento será de 10 o de 25 años, contados desde la calificación definitiva de la vivienda.

La renta máxima anual, por metro cuadrado de superficie útil, será el 4,5% o el 5,5% del precio máximo de referencia de la vivienda protegida en alquiler de que se trate, según la duración del contrato de arrendamiento sea de 25 o 10 años, respectivamente. Dicha renta máxima habrá de figurar en la calificación provisional de la vivienda.



1.2.2. Viviendas protegidas para arrendamiento con opción de compra.

Las viviendas protegidas en alquiler a 10 años podrán ser objeto de un contrato de arrendamiento con opción de compra, en cuyo caso el inquilino podrá adquirirla a un precio de hasta 1,7 veces el precio máximo de referencia establecido en la calificación provisional.

Del precio de venta se deducirá, en concepto de pagos parciales adelantados, al menos el 30 por ciento de la suma de los alquileres satisfechos por el inquilino, en las condiciones que establezcan las CCAA.

1.2.3. Viviendas protegidas para venta.

Se califican como protegidas las viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, y destinadas a la venta las viviendas que cumplan las condiciones del Plan, para cada uno de los regímenes:

- a) Régimen especial: Viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, no exceda de 1,50 veces el MBE.
- b) Régimen general: Viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, no exceda de 1,60 veces el MBE.
- c) Régimen concertado: Viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, no exceda de 1,80 veces el MBE.

Estos precios máximos se incrementarán en el porcentaje que corresponda si la vivienda se ubica en un ATPMS, según el régimen de protección al que pertenezcan.

Si la vivienda tuviera garaje o anejo, trastero y superficie adicional computable, para determinar su precio máximo de referencia se estará a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 10 del citado R.D.

1.2.4. Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.

Los alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables se destinarán a albergar a los siguientes colectivos:

- Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM), a efectos del acceso en alquiler a la vivienda, y de 2,5 veces el mismo indicador, a efectos del acceso en propiedad a la vivienda.
- Jóvenes, menores de 35 años.
- Personas mayores de 65 años.



- Mujeres víctimas de la violencia de género.
- Víctimas del terrorismo.
- Afectados por situaciones catastróficas.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.
- Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.
- Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social determinados por las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

Los alojamientos protegidos para otros colectivos específicos se destinarán a albergar a personas relacionadas con la comunidad universitaria, o investigadores y científicos.

Podrán ser promovidos por iniciativa pública o privada, según dispongan las CCAA, y podrán edificarse sobre suelo al que la ordenación urbanística atribuya cualquier uso compatible con los destinos de estos alojamientos.

Deberán formar parte de edificios o conjuntos de edificios destinados en exclusiva y por completo a esta finalidad. El número de alojamientos por edificio será determinado por las CCAA.

La superficie útil de cada alojamiento será como mínimo de 15 metros cuadrados por persona, con un máximo de 45 metros cuadrados. No obstante, un máximo del 25 por ciento del total de los alojamientos de cada promoción podrá tener una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, con el fin de poder alojar a unidades familiares o grupos de personas que requieran una superficie mayor a la determinada con carácter general.

A efectos de financiación, la superficie útil protegida destinada a servicios comunes o asistenciales de las personas alojadas, que deberán estar integrados en el propio edificio o conjunto de edificios, no podrá exceder del 30 por ciento del total de la superficie útil de los alojamientos, con independencia de que la superficie real sea superior.

A estos efectos, también podrán estar protegidas las plazas de garaje vinculadas a los alojamientos, según la normativa municipal. Su superficie útil máxima computable, así como su precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil, serán los establecidos para las de las viviendas protegidas de nueva construcción, de régimen especial, cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o de régimen general, en el caso de los colectivos específicos.

El régimen de ocupación de estos alojamientos será el arrendamiento protegido, o cualquier otro que autorizarán las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

Las rentas máximas serán las de las viviendas protegidas de régimen especial para arrendamiento durante 25 años, cuando se trate de alojamientos para colectivos



especialmente vulnerables, o de régimen general, para otros colectivos. Se imputará un máximo del 30 por ciento de la superficie destinada a servicios comunes o asistenciales, cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil será el del régimen correspondiente.

La prestación de los servicios comunes o asistenciales que las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla establezcan para los ocupantes de los alojamientos, podrá suponer un incremento de la renta hasta el máximo correspondiente a la vivienda protegida para arrendamiento a 25 años, de régimen concertado.

1.2.5. Viviendas usadas.

Son las viviendas libres cuya adquisición a título oneroso, en segunda o posterior transmisión, se considera protegida si se cumplen determinadas condiciones establecidas en el citado Real Decreto, y cuyo precio de venta, en siguientes transmisiones, está limitado durante los plazos establecidos en el mismo.

Podrán obtener las mismas ayudas financieras que las viviendas usadas a que se refiere el párrafo anterior, las siguientes modalidades de viviendas:

- a) Viviendas sujetas a regímenes de protección pública, adquiridas en segunda o posterior transmisión. A estos efectos, se considerarán asimismo segundas transmisiones, las que tengan por objeto viviendas protegidas que se hubieran destinado con anterioridad a arrendamiento.
- b) Viviendas libres de nueva construcción, adquiridas cuando haya transcurrido un plazo de un año como mínimo entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y la fecha del contrato de opción de compra o de compraventa.
- c) Viviendas rurales usadas, en las condiciones que determinen las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.
- d) Viviendas libres a las que se refiere la disposición transitoria primera, 2.c) del citado R.D.

1.3. MODALIDADES DE FINANCIACIÓN

La financiación del Plan incluye las siguientes modalidades:

- a) Préstamos convenidos.
- b) Ayudas financieras con cargo a los Presupuestos Generales del Estado (Ministerio de Vivienda).
 - a. Subsidiación de préstamos convenidos.
 - b. Ayuda estatal directa a la entrada (AEDE).
 - c. Subvenciones.



1.3.1. PRÉSTAMOS CONVENIDOS.

1.3.1.1. Características.

Son los préstamos concedidos por las entidades de crédito que hayan suscrito con el Ministerio de Vivienda el correspondiente convenio de colaboración y dentro del ámbito y las condiciones que en el mismo se establezcan en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, a adquirentes y promotores de actuaciones protegidas.

No se podrá aplicar comisión alguna por ningún concepto.

El tipo de interés efectivo podrá ser variable o fijo, con la conformidad de la entidad de crédito colaboradora.

El tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido a interés variable será igual al euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado el mes anterior al de la fecha de formalización o revisión, más un diferencial de 65 puntos básicos.

El tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido a interés variable se revisará cada 12 meses, tomando como referencia el euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado el mes anterior al de la fecha de revisión.

En el supuesto de préstamos convenidos a interés fijo, el tipo de interés efectivo se determinará en los Convenios de Colaboración, partiendo de un swap de plazo equivalente a la duración del préstamo, más un diferencial que se establecerá en la Orden del Ministerio de Vivienda, de convocatoria y selección de las EECC con las que se vaya a suscribir dichos Convenios de Colaboración, previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

Las cuotas a pagar a la entidad de crédito serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los periodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.

Los préstamos serán garantizados con hipoteca, salvo cuando recaigan sobre actuaciones protegidas en materia de rehabilitación y suelo o de promoción de alojamientos protegidos, en cuyo caso dicha garantía sólo podrá exigirse si, a juicio de la entidad de crédito, fuera necesario, dadas la cuantía del préstamo solicitado y la garantía personal del solicitante.

1.3.2. AYUDAS FINANCIERAS.

Las ayudas financieras con cargo a los Presupuestos Generales del Estado (Ministerio de Vivienda), consistirán en:

Subsidiación de préstamos convenidos.

Ayuda estatal directa a la entrada (AEDE).

Subvenciones.



La suma de las ayudas financieras estatales y las de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, así como de otras Administraciones u organismos públicos, nacionales o internacionales, no podrá superar el precio, coste o presupuesto protegido, según corresponda, de las actuaciones protegidas.

1.3.2.1. SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS.

Concepto, cuantía y efectividad.

Ayuda financiera estatal destinada a facilitar al prestatario el pago de la amortización del préstamo y sus intereses (o sólo intereses, en el periodo de carencia), y que consiste en el abono a ésta última, por parte del Ministerio de Vivienda, de una cuantía fija, que se descontará de los pagos que la entidad facture al prestatario.

La cuantía de la subsidiación se cifrará en un número de euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido, extendiéndose proporcionalmente a fracciones de dicha cantidad, y dependerá de la cuantía del préstamo convenido, sea la inicial o la resultante de una amortización anticipada parcial, del nivel de ingresos familiares del prestatario y de la modalidad de actuación protegida.

La cuantía anual de la subsidiación será descontada previamente por la entidad de crédito de las cuotas que corresponderían en concepto de amortización de capital e intereses, o sólo de intereses en el periodo de carencia, cuando proceda, en la parte prorrateada que corresponda a cada vencimiento.

El Ministerio de Vivienda podrá convenir con las EECC las condiciones del reintegro a las mismas de las cuantías de la subsidiación.

El Consejo de Ministros podrá acordar, excepcionalmente, a iniciativa del Ministerio de Vivienda y a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, una modificación de las cuantías de las subsidiaciones, incluso para préstamos convenidos en proceso de amortización, si la modificación resultara favorable a los prestatarios.

La subsidiación del préstamo convenido será efectiva a partir de la fecha de la escritura de formalización del mismo o de la subrogación en él por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización o, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación por parte de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla y la conformidad del Ministerio de Vivienda a la condición de préstamo convenido.

La subsidiación de préstamos formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla y la conformidad del Ministerio de Vivienda a la condición de préstamo convenido, y será efectiva a partir de la fecha de recepción de dicha resolución por el Ministerio de Vivienda.

En el caso del promotor individual para uso propio, la subsidiación tendrá efectividad cuando se inicie la amortización del préstamo.

La subsidiación de préstamos se concederá por el periodo que en cada caso se determine.



1.3.2.2. AYUDA ESTATAL DIRECTA A LA ENTRADA.

Concepto.

La ayuda estatal directa a la entrada consiste en el abono, en pago único, de una cantidad fija en euros, determinada por el nivel de ingresos y otras circunstancias personales y familiares del solicitante, y con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda, de una cantidad en euros, destinada a facilitar el pago de la parte no financiada por préstamo convenido, correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda, o de la suma de los valores de la edificación y del suelo, en caso del promotor para uso propio.

El pago de la ayuda se efectuará por la entidad de crédito colaboradora concedente del préstamo convenido, en el momento de formalización de la escritura pública de compraventa y de la de constitución de la hipoteca de la vivienda. La cuantía abonada le será reintegrada por el Ministerio de Vivienda a dicha entidad de crédito al contado y sin intereses, según se determine en los Convenios de Colaboración con ella, con independencia de cualesquiera circunstancias personales que puedan afectar al destinatario de la citada ayuda estatal.

1.4. CARACTERÍSTICAS Y FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES PROTEGIDAS

1.4.1. Promoción de vivienda protegida para alquiler.

Préstamos convenidos

Los promotores de viviendas de nueva construcción para arrendamiento, calificadas provisionalmente como protegidas, podrán obtener préstamos convenidos con un plazo de amortización como mínimo de 10 ó 25 años.

La cuantía máxima del préstamo será del 80% del precio máximo de referencia que corresponda, calculado a partir de la superficie útil computable a efectos de financiación.

El periodo de carencia en el pago de intereses de los préstamos convenidos finalizará en la fecha de la calificación definitiva de la vivienda, y, como máximo, a los cuatros años desde la formalización del préstamo.

Este periodo podrá prorrogarse hasta totalizar 10 años con la autorización de la CA y el acuerdo de la entidad de crédito colaboradora.

Subsidiación de préstamos.

La subsidiación de los préstamos convenidos destinados a la promoción de viviendas protegidas para arrendamiento a 10 o 25 años se extenderá a toda la vida del préstamo, incluido el periodo de carencia, sin exceder de 10 o 25 años el periodo de amortización respectivamente en función del régimen de arrendamiento.

La subsidiación se sujetará al siguiente baremo:



	Viviendas de régimen especial		Viviendas de régimen general		Viviendas de régimen concertado	
	10	25	10	25	10	25
Duración máxima de la subsidiación (años)						
Cuantía de la subsidiación (euros/año/ 10.000 euros de préstamo)	350 €		250 €		100 €	

Subvenciones.

Los promotores de viviendas de régimen especial y general podrán obtener una subvención, con las siguientes cuantías, que podrán incrementarse cuando las viviendas se ubiquen en un ATPMS:

		Viviendas de régimen especial		Viviendas de régimen general	
		10	25	10	25
Duración de la vivienda en alquiler (en años)					
Cuantía general (euros/m ² útil)		250 €	350 €	200 €	250 €
Cuantías adicionales por ubicación de la vivienda en un ATPMS: (euros/m ² útil)	A	60 €			
	B	30 €			
	C	15 €			

A propuesta de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, el Ministerio de Vivienda podrá autorizar que se anticipe al promotor de viviendas protegidas para arrendamiento, la percepción de hasta el 50 por ciento de la subvención, previa certificación del inicio de las obras.

Dicho anticipo podrá alcanzar la totalidad de la subvención, cuando el promotor se comprometa a reducir la renta a percibir, durante los primeros cinco años, en un punto porcentual respecto a las establecidas con carácter general.

Las cantidades anticipadas deberán estar avaladas o garantizadas por otro medio admisible en Derecho que asegure su devolución en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención.

1.4.2. Promoción de vivienda para alquiler con opción de compra.

La financiación de este tipo de viviendas será la misma que la del promotor de viviendas protegidas para arrendamiento a 10 años.

1.4.3. Promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.

Los promotores de alojamientos protegidos, podrán acogerse al mismo sistema de financiación que los promotores de viviendas protegidas para arrendamiento a 25 años, de régimen especial cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o de régimen general para alojamientos destinados a otros colectivos específicos.



En esta línea de actuaciones protegidas, no es necesario que el préstamo tenga garantía hipotecaria, salvo que la entidad de crédito así lo exija.

Subvenciones.

Las cuantías de las subvenciones, por metro cuadrado de superficie útil, serán las siguientes:

	Alojamientos para colectivos vulnerables	Alojamientos para colectivos específicos
Cuantía de la subvención (euros/m ² útil)	500	320

Los promotores podrán renunciar a la obtención de un préstamo convenido, sin perjuicio de la subvención.

1.4.4. Promoción de vivienda protegida para venta.

Préstamos convenidos

Los promotores de viviendas de nueva construcción para venta, calificadas provisionalmente como protegidas, podrán obtener préstamos convenidos con un plazo de amortización de 25 años como mínimo.

La cuantía máxima del préstamo será del 80% del precio máximo de venta que corresponda, calculado a partir de la superficie útil computable a efectos de financiación.

Si la vivienda tuviera garaje o anejo y trastero, vinculados en proyecto y registralmente, la cuantía global del préstamo podrá incrementarse para incluir hasta el 80 por ciento del precio máximo de los mismos, a efectos de financiación. Las superficies útiles computables serán, como máximo, de 25 metros cuadrados para los garajes o anejos, y de 8 metros cuadrados para los trasteros, con independencia de que las superficies reales fueran superiores. El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será del 60 por ciento del correspondiente al metro cuadrado útil de la vivienda.

No será objeto de ayudas financieras la promoción de locales comerciales.

El periodo de carencia en el pago de intereses de los préstamos convenidos finalizará en la fecha de la calificación definitiva de la vivienda, y, como máximo, a los cuatro años desde la formalización del préstamo.

Este periodo podrá prorrogarse hasta un total de 10 años con la autorización de la CA y el acuerdo de la entidad de crédito colaboradora.

El promotor podrá convenir con la EC el calendario de disposiciones del capital del préstamo, en función de la ejecución de la inversión y de la evolución de las compraventas o de las adjudicaciones de las viviendas, cuando esta condición sea aplicable.



Los promotores deberán efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a 6 meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de 4 meses. El incumplimiento de estos plazos, salvo que medie justa causa, permitirá resolver el contrato, con la devolución anticipada de las cantidades dispuestas, en su caso.

1.4.5. Ayudas a inquilinos.

Condiciones de los beneficiarios.

1. Para obtener las ayudas a los inquilinos, el solicitante deberá:

Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente.

Tener unos ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. A estos efectos, se computarán los ingresos de todos los titulares del contrato de arrendamiento.

2. Tendrán preferencia en el acceso a estas ayudas los colectivos con derecho a protección preferente y los que determinen las CCAA.

3. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante:

a) Sea titular de otra vivienda, salvo excepciones.

b) Fuera ya beneficiario de esta ayuda, o de la renta básica de emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

c) Tuviera parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual.

d) Sea socio o partícipe de la persona jurídica que actúa como arrendador.

Subvención.

1. Las ayudas a las que se refiere esta sección consistirán en una subvención cuya cuantía máxima anual será del 40 por ciento de la renta anual que se vaya a satisfacer, y con un límite de 3.200 euros por vivienda, con independencia del número de titulares del contrato de arrendamiento.

2. La duración máxima de esta subvención será de 2 años, siempre que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.

3. No se podrá obtener nuevamente esta subvención hasta transcurridos, al menos, cinco años desde la fecha de su reconocimiento, con independencia de la fecha de concesión de otras ayudas establecidas por las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, con cargo a sus presupuestos.

4. La subvención se hará efectiva al beneficiario, bien directamente por las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, o bien por éstas a través de la agencia o sociedad pública que se encargue de la gestión del arrendamiento.



1.4.6. Ayudas a adquirentes de viviendas de nueva construcción y de viviendas usadas.

Se entienden como adquirentes de viviendas:

- a) Las personas físicas o jurídicas que compran las viviendas.
- b) Los adjudicatarios miembros de cooperativas o de comunidades de propietarios, a partir del momento en que se les adjudica la propiedad de una vivienda individualizada.
- c) Quienes acceden a la propiedad de la vivienda a través del alquiler con opción a compra, a partir del momento en que ejercen dicha opción.
- d) Los promotores individuales de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio, a partir del momento de la obtención de la calificación definitiva de su vivienda.

La financiación para la adquisición de una vivienda podrá consistir en:

1. Préstamos convenidos.
2. Subsidiación de los préstamos convenidos.
3. Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE).

Préstamos convenidos.

Podrán obtener préstamo convenido, los adquirentes que tengan unos ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM.

Los adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción, podrán obtener préstamos convenidos, bien directamente o por subrogación en el préstamo convenido del promotor, una vez obtenida la calificación definitiva.

Los adquirentes de viviendas usadas podrán obtener préstamos convenidos directamente.

La cuantía máxima del préstamo será el 80% del precio fijado en la escritura pública de compraventa o de adjudicación, correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación.

Cuando se trate de préstamos a promotores individuales para uso propio, la cuantía máxima será el 80 por ciento del valor conjunto de la edificación y del suelo determinado en la escritura de declaración de obra nueva, con el límite correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación.

Si la vivienda tuviera garaje o anejo y trastero, vinculados en proyecto y registralmente, la cuantía global del préstamo podrá incrementarse para incluir hasta el 80 por ciento del precio máximo de venta de aquéllos, si se trata de préstamos al promotor, o hasta el 80 por ciento del precio de adjudicación o del valor de la edificación sumado al del suelo, si se trata de un promotor para uso propio.

El préstamo tendrá un plazo mínimo de amortización de 25 años, que podrá ampliarse previo acuerdo con la entidad de crédito. En el caso de los préstamos al promotor



para uso propio, estará precedido de un periodo de carencia que finalizará en la fecha de la calificación definitiva de la vivienda y, como máximo, a los cuatro años de la formalización del préstamo.

Los préstamos a adquirentes podrán ser objeto de amortización anticipada total o parcial, a instancia del interesado y con el acuerdo de la entidad de crédito, según se establezca en los convenios con las entidades de crédito colaboradoras.

Los adquirentes en primer acceso a una vivienda en propiedad podrán ampliar el plazo de amortización de sus préstamos convenidos hasta un máximo de tres años, de acuerdo con la entidad de crédito, en caso de encontrarse en situación de desempleo que pudiera motivar la interrupción temporal en el pago de la cuota correspondiente. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la completa amortización de las 3 primeras anualidades. En estos supuestos, la subsidiación de los préstamos convenidos se reanudará cada vez que se reinicie el periodo de amortización.

En caso de préstamo convenido al promotor, y salvo el supuesto de promoción individual para uso propio, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa o de adjudicación, interrumpirá el periodo de carencia y el devengo de intereses correspondiente a este periodo, y determinará el inicio del periodo de amortización.

La concesión de préstamos convenidos directamente al comprador estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que la vivienda haya obtenido la calificación definitiva, cuando se trate de una vivienda protegida de nueva construcción.
- b) Que se haya celebrado contrato de compraventa o adjudicación entre el comprador o adjudicatario y el promotor o vendedor de la vivienda, visado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma y ciudades de Ceuta y Melilla, acreditando el cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarias para obtener la financiación establecida en este Real Decreto. Entre la firma de dicho contrato y la solicitud del visado no deberán transcurrir más de 4 meses.
- c) Que entre el visado de dicho contrato y la solicitud del préstamo convenido a la entidad de crédito no hayan transcurrido más de 6 meses.
- d) Que el promotor que hubiera recibido un préstamo convenido para la financiación de la vivienda lo cancele previa o simultáneamente a la formalización del préstamo con el comprador o adjudicatario de la misma.

Subsidiación de préstamos convenidos.

El Ministerio de Vivienda subsidiará los préstamos convenidos obtenidos por los adquirentes para el primer acceso en propiedad a viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial y general.

También subsidiará los préstamos convenidos para la adquisición de viviendas usadas, cuyo precio de venta por metro cuadrado de superficie útil no exceda el de las viviendas de régimen general, calificadas en ese momento y en la misma ubicación, sin perjuicio del incremento de precio que corresponda por la ubicación de la vivienda en un ATPMS.



La cuantía y los periodos de la subsidiación serán los que se indican a continuación:

Ingresos de los adquirentes (Nº veces IPREM)	Subsidiación (Euros/10.000 euros de préstamo)	Duración período de subsidiación. (Años)
Menor o igual a 2,5	100	5 (renovables otros 5)
Entre 2,5 y 3,5	80	5 (renovables otros 5)
Mayor de 3,5 y menor o igual a 4,5	60	5 (renovables otros 5)

La subsidiación se concederá por un periodo inicial de 5 años, que podrá ser renovado durante otro periodo de igual duración y por la cuantía que corresponda, con las siguientes condiciones:

La renovación deberá solicitarse por el beneficiario de la subsidiación dentro del quinto año del periodo inicial, acreditando que sigue reuniendo las condiciones requeridas para la concesión de la ayuda según lo que establezcan las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla

No obstante, los ingresos familiares en el momento de la solicitud de renovación podrán ser diferentes de los acreditados inicialmente, siempre que no excedan de 4,5 veces el IPREM.

Cuando se trate de los colectivos siguientes:

- Unidades familiares con ingresos que no excedan de 2,5 veces el mismo indicador (IPREM).
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales con hijos.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.

La cuantía de subsidiación correspondiente se incrementará en 55 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido, si los ingresos familiares no excedieran de 2,5 veces el IPREM, o en 33 euros anuales, si dichos ingresos superan 2,5 veces pero no exceden de 4,5 veces el citado indicador, durante los primeros cinco años del periodo de amortización del préstamo convenido.

Las cuantías abonadas por las entidades de crédito colaboradoras en concepto de subsidiación de préstamos convenidos, serán reintegradas por el Ministerio de Vivienda a dichas entidades, al contado y sin intereses, según se determine en los Convenios de Colaboración con las mismas.

Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE).

La Ayuda Estatal Directa a la Entrada podrá ser obtenida por los adquirentes de viviendas protegidas de régimen especial o general, y de viviendas usadas, en su primer acceso en propiedad.



La obtención de la AEDE requerirá que la cuantía del préstamo convenido no sea inferior al 60 por ciento del precio de la vivienda, y que esta cuantía no se reduzca por debajo de dicho porcentaje durante los 5 primeros años del periodo de amortización. En caso contrario, será obligatorio el reintegro de la AEDE, y de las restantes ayudas estatales financieras percibidas, incrementadas con los intereses de demora que correspondan desde su percepción, previstos en los artículos 37.1 y 38.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

Se exceptúa el supuesto de fallecimiento de alguno de los titulares del préstamo convenido.

Cuantía.

La cuantía de la AEDE dependerá de los ingresos familiares del solicitante y, en su caso, de otras circunstancias personales o familiares, correspondiendo en cada caso únicamente la más elevada de las siguientes:

Ingresos de los adquirentes (nº veces IPREM)	Cuantías generales	Jóvenes, menores de 35 años	Familias numerosas, familias monoparentales con hijos, personas dependientes o con discapacidad socialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo	Mujeres víctimas de la violencia de género, víctimas del terrorismo y personas separadas o divorciadas.
< 2,5	8.000	9.000	12.000	11.000
> 2,5 < 3,5	7.000	8.000	10.000	9.000
> 3,5 < 4,5	5.000	6.000	8.000	7.000

Cuando la vivienda estuviera ubicada en un ATPMS, las cuantías de la AEDE se incrementarán en las siguientes cuantías:

Cuantía adicional de la AEDE por ubicación de la vivienda en un ATPMS		
A	B	C
1.200	600	300

Con carácter excepcional, el Consejo de Ministros, a iniciativa del Ministerio de Vivienda y propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, podrá modificar las cuantías de la AEDE, en función de la evolución y perspectivas de los mercados de vivienda y financieros.

La cuantía de la AEDE para los adquirentes de viviendas protegidas o usadas en la Comunidad Autónoma de Canarias, por su condición de región ultraperiférica de la Unión Europea, se incrementará en 220 euros adicionales, salvo que la vivienda se encuentre ubicada en un ATPMS, en cuyo caso se aplicará únicamente el incremento general establecido para dicho ATPMS.

1.4.7. Áreas de rehabilitación integral y renovación urbana.

1.4.7.1. Áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).



Características.

Son actuaciones de mejora de tejidos residenciales en el medio urbano y rural, recuperando funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales, que precisen la rehabilitación de sus edificios y viviendas, la superación de situaciones de infravivienda, y de intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.

Podrán obtener financiación, las siguientes actuaciones:

- a) En viviendas, las obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.
- b) En elementos comunes del edificio, las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, y la utilización de energías renovables.
- c) En espacios públicos, las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, y el establecimiento de redes de climatización y agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables.

Condiciones.

Deberán haber sido declaradas por las CCAA.

El perímetro declarado del ARI incluirá al menos 200 viviendas, aunque excepcionalmente esta cifra podrá ser inferior, en casos suficientemente motivados y acordados en las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.

Las viviendas y edificios objeto de rehabilitación deberán tener una antigüedad superior a 10 años.

Los conjuntos históricos deberán contar con un plan especial de conservación, protección y rehabilitación, o figura similar establecida por las CCAA, y que cuente al menos con la aprobación inicial en el momento de la solicitud.

Los municipios rurales tendrán menos de 5.000 habitantes, conforme a lo establecido en la Ley 45/2007, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.

Préstamos convenidos.

Los beneficiarios de las ayudas podrán ser promotores de la actuación y los propietarios de las viviendas o edificios, inquilinos autorizados por el propietario, o comunidades de propietarios incluidas en el perímetro del ARI.

Los ingresos familiares de las personas que soliciten las ayudas no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM, según determinen las CCAA, cuando se trate de la rehabilitación, para uso propio, de las viviendas de los edificios.

Cuando la rehabilitación tenga por objeto los elementos comunes del edificio, o la totalidad del mismo, para destinarlo a arrendamiento, las condiciones de los beneficiarios serán las que determinen las CCAA.



Las ayudas consistirán en préstamos convenidos, sin subsidiación, y subvenciones, destinadas a los promotores de estas actuaciones.

El promotor de la actuación podrá obtener un préstamo convenido, sin subsidiación, cuya cuantía podrá alcanzar la totalidad del presupuesto con un periodo máximo de amortización de 15 años, precedido de un periodo de carencia de hasta 3 años de duración.

En caso de que el promotor no hubiera obtenido préstamo convenido, dichos propietarios u ocupantes podrán obtener préstamos convenidos directos, sin subsidiación, cuya cuantía podrá alcanzar la diferencia entre la totalidad del presupuesto protegido de la rehabilitación de su vivienda o edificio y el importe de las subvenciones concedidas. El plazo de amortización, que se iniciará con la expedición de la calificación definitiva, será de 15 años como máximo, precedido de un periodo de carencia de hasta 2 años, ampliable a 3 con el acuerdo de la entidad de crédito, y la conformidad de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

Subvenciones.

El Ministerio de Vivienda podrá conceder las siguientes subvenciones para las actuaciones previstas en cada ARI, con independencia de otras posibles ayudas por parte de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla y los Ayuntamientos, y de otra financiación que pudiera obtenerse de organismos internacionales:

- a) Una subvención para la rehabilitación de viviendas y edificios, y superación de situaciones de infravivienda, por un importe máximo del 40 por ciento del Presupuesto protegido, con una cuantía media máxima por vivienda rehabilitada de 5.000 euros.
- b) Una subvención destinada a las obras de urbanización y reurbanización en el espacio público del ARI, por un importe máximo del 20 por ciento del presupuesto de dichas obras, con el límite del 20 por ciento de la subvención establecida para el ARI en el párrafo anterior.
- c) Una subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de información y gestión, cuyo importe máximo no podrá exceder del 50 por ciento de dicho coste, ni del 5 por ciento del presupuesto protegido total del ARI.

7. En ARIS de centros históricos y municipios rurales, las subvenciones de las letras a) y b) del apartado anterior podrán alcanzar las siguientes cuantías:

- a) La subvención media máxima se elevará a 6.600 euros, siempre que la cuantía global de las subvenciones no exceda del 50 por ciento del presupuesto protegido total del ARI.
- b) La subvención para obras de urbanización y reurbanización tendrá un máximo del 30 por ciento del presupuesto de las obras, con el límite del 30 por ciento de la subvención.

1.4.7.2. Áreas de renovación urbana (ARUS).

Características.

Son actuaciones de renovación integral de barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisan de actuaciones de demolición y sustitución de los edificios, de urbanización o reurbanización, de la creación de dotaciones y equipamientos, y de mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.

Condiciones.

Deberán haber sido declaradas por las CCAA.

El perímetro declarado del ARU incluirá un conjunto agrupado de más de 4 manzanas de edificios, o más de 200 viviendas, excepto en casos suficientemente motivados y acordados en las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.

Las viviendas deberán tener una antigüedad mayor de 30 años.

La mayor parte de los edificios deberá encontrarse en situación de agotamiento estructural y de sus elementos constructivos básicos, que exija la demolición y reconstrucción de los mismos. Son daños computables no sólo aquellos cuya reparación se exija por razones de seguridad del edificio, sino también los que impidan una normal habitabilidad del mismo.

Al menos un 60 por ciento de la edificabilidad existente, o de la resultante según el planeamiento vigente para el ARU, deberá estar destinada a uso residencial.

Sólo podrán acogerse a la financiación las viviendas protegidas resultantes de la renovación.

Los promotores deberán comprometerse a iniciar la construcción de al menos, el 50% de las viviendas protegidas objeto de las ayudas, dentro del plazo máximo de 3 años desde el acuerdo de financiación en la comisión bilateral de seguimiento.

La promoción de nuevas viviendas protegidas que ampliaran el número de las preexistentes en el ARU, podrá acogerse a la financiación establecida con carácter general para cada tipología.

Préstamos convenidos.

La financiación de las actuaciones protegidas en ARUS consistirá en préstamos convenidos, sin subsidiación, y subvenciones, destinadas a los promotores de estas actuaciones.

El promotor de las actuaciones podrá obtener un préstamo convenido, sin subsidiación, cuya cuantía máxima será la diferencia entre el presupuesto de construcción de las viviendas protegidas en el ARU y la cuantía de las subvenciones concedidas, con el periodo máximo de carencia y amortización establecido para la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción para venta. Los propietarios u ocupantes de las viviendas protegidas podrán subrogarse en dicho préstamo, momento a partir del cual se iniciará el periodo de amortización.



Los titulares de las viviendas sustituidas podrán acceder a los préstamos convenidos a los que se refiere el apartado anterior, mientras que los nuevos titulares de las viviendas protegidas de nueva construcción, que no fueran titulares de las viviendas sustituidas, podrán acceder a la financiación establecida con carácter general para los adquirentes de viviendas protegidas.

Subvenciones.

El Ministerio de Vivienda podrá conceder las siguientes subvenciones para la financiación de las actuaciones previstas en cada ARU, con independencia de otras posibles ayudas por parte de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla y los Ayuntamientos, y de otra financiación que pudiera obtenerse de organismos internacionales:

- a) Una subvención para la sustitución de las viviendas existentes, por un importe máximo del 35 por ciento del presupuesto protegido del ARU (coste de construcción de las viviendas renovadas), con una cuantía máxima media por vivienda renovada de 30.000 euros, no extensible a otras nuevas viviendas, libres o protegidas, que ampliaran el número de las viviendas preexistentes.
- b) Una subvención destinada a las obras de urbanización en el espacio público del ARU por un importe máximo del 40 por ciento del presupuesto de dichas obras, con un límite del 40 por ciento de la subvención establecida para el ARU en el párrafo anterior.

A estos efectos, el coste máximo de construcción de las viviendas protegidas será del 85 por ciento del precio máximo de una vivienda protegida del mismo régimen, calificada en el momento de suscripción del acuerdo de la comisión bilateral y en la misma ubicación, con una superficie útil máxima, a efectos de financiación, de 90 metros cuadrados. Si la actuación afectara a más de 500 viviendas, dicho porcentaje se reducirá al 80 por ciento.

- c) Una subvención para realojos temporales, con una cuantía media máxima por unidad familiar a realojar de 4.500 euros anuales, hasta la calificación definitiva de su nueva vivienda, sin exceder de un máximo de 4 años.
- d) Una subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de información y gestión, cuyo importe máximo no podrá exceder del 50 por ciento de dicho coste, ni del 7 por ciento del presupuesto protegido del ARU.
- e) La promoción de nuevas viviendas protegidas que ampliarán el número de las preexistentes en el ARU, podrá acogerse a la financiación establecida con carácter general en el citado Real Decreto para cada tipología.

1.4.7.3. Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo.

Características y beneficiarios.

Ayudas para la erradicación de los asentamientos precarios e irregulares de población en situación o riesgo de exclusión social, con graves deficiencias de salubridad,



hacinamiento de sus moradores y condiciones de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requerimientos mínimos aceptables.

Los beneficiarios podrán ser personas jurídicas, públicas o privadas, sin ánimo de lucro.

Subvenciones.

La financiación para las actuaciones protegidas consistirá en subvenciones, destinadas a las entidades públicas o privadas, sin ánimo de lucro, que dispongan de programas específicos o de colaboración para la erradicación de situaciones de chabolismo. Las ayudas se harán abonadas a través de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla o de la forma que se acuerde con las mismas.

Para acceder a esta financiación, deberán suscribirse los acuerdos correspondientes en la comisión bilateral de seguimiento con la participación del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el asentamiento.

El Ministerio de Vivienda podrá colaborar mediante ayudas destinadas al realojo de los ocupantes del asentamiento en viviendas en régimen de arrendamiento, y al acompañamiento social en los procesos de realojo, con las siguientes subvenciones:

- a) Una subvención para el realojo de cada unidad familiar, cuya cuantía máxima será el 50 por ciento de la renta anual que se vaya a satisfacer, con un máximo de 3.000 euros anuales por vivienda.

La duración máxima de esta ayuda coincidirá con la del Plan de realojos previsto en la memoria-programa presentada, sin que pueda exceder de 4 años, y condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.

- b) Una subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de gestión y de acompañamiento social, cuyo importe máximo será del 10 por ciento del importe total de las subvenciones al realojo de las unidades familiares del asentamiento establecidas en la letra a).

1.4.8. Ayudas RENOVE a la rehabilitación y eficiencia energética.

1.4.8.1. Programa de ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas existentes.

Condiciones y actuaciones protegidas.

Dirigidas a los promotores de la actuación y a los propietarios de las viviendas o edificios, inquilinos autorizados por el propietario, o comunidades de propietarios de edificios, con ingresos que no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM, cuando se trate de la rehabilitación para uso propio de elementos privativos de los edificios (viviendas).

Cuando la rehabilitación tenga por objeto los elementos comunes del edificio, o la totalidad del mismo, para destinarlo a arrendamiento, las condiciones de los beneficiarios serán las que determinen las CCAA, sin exceder los límites de ingresos determinados en el Real Decreto.



Podrán obtener financiación, las siguientes actuaciones:

- a) De mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables.
- b) Para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios.
- c) Para la mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.

Financiación.

Para edificios de viviendas: Préstamos convenidos, con o sin subsidiación, acompañados en este último supuesto de subvenciones destinadas a los promotores, que se abonarán a través de las CCAA o de la forma que se acuerde con las mismas.

Para viviendas: Subvenciones, abonadas en las mismas condiciones que para los edificios de vivienda.

Presupuesto protegido, en las actuaciones sobre edificios.

Será el coste total de las obras a realizar sobre los elementos comunes e instalaciones generales, incluidas las necesarias sobre las partes afectadas en viviendas y locales comerciales.

Presupuesto protegido, en las actuaciones sobre viviendas.

Será el coste total de la rehabilitación de las mismas.

En ambos tipos de actuaciones, se computará un máximo de 90 metros cuadrados útiles por vivienda resultante de la actuación o local afectado por ella y, en rehabilitación de edificios, para garajes o anejos y trasteros, la misma superficie máxima que en la promoción de viviendas protegidas, sin que la cuantía máxima del presupuesto protegido, por metro cuadrado útil, supere el 70 por 100 del módulo básico estatal vigente en el momento de la calificación provisional de la actuación.

No será objeto de ayudas financieras la rehabilitación de locales, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo convenido cuando se trate de la rehabilitación de elementos comunes de edificios y los locales participen en los costes de ejecución.

Será condición necesaria que al menos el 25 por ciento del presupuesto de las actuaciones protegidas esté dedicado a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, y la accesibilidad del edificio.

No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto viviendas o edificios de viviendas ubicados en áreas de rehabilitación integral (ARIS) o de renovación urbana (ARUS).



Financiación de la rehabilitación en las actuaciones sobre edificios

Los préstamos convenidos podrán alcanzar la totalidad del presupuesto protegido.

El plazo de amortización de los préstamos convenidos, que se iniciará con la calificación definitiva de la actuación, será de quince años como máximo, precedido de un periodo de carencia de hasta 2 años, ampliable a 3 años.

Podrán obtener préstamo convenido para financiar la actuación protegida de rehabilitación de un edificio, todos los propietarios u ocupantes de las viviendas, con independencia de sus ingresos familiares.

La cuantía de la subsidiación de préstamos convenidos será la siguiente:

- Cuando el titular del préstamo sea arrendatario, o propietario de una o varias viviendas en el edificio objeto de rehabilitación, y sus ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM, la subsidiación será de 140 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido.
- Cuando el titular del préstamo tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, no se exigirá el requisito relativo a límite de ingresos familiares y la subsidiación para el arrendador de dichas viviendas será de 175 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido.

El periodo de subsidiación del préstamo, será igual a la duración de la vida del préstamo (máximo 15 años más carencia).

La subvención a la rehabilitación de edificios solicitada por la comunidad de propietarios, será incompatible con la subsidiación del préstamo convenido, y tendrá una cuantía máxima del 10 por ciento del presupuesto protegido, a distribuir en función de los criterios que establezcan las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, y con un límite de 1.100 euros por vivienda.

Además, podrán obtener una subvención los propietarios u ocupantes de las viviendas del edificio, promotores de la rehabilitación, cuyos ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM y cuya cuantía máxima será del 15 por ciento del presupuesto protegido, con el límite de 1.600 euros con carácter general, o de 2.700 euros cuando tengan más de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.

Financiación de la rehabilitación de viviendas.

Los ingresos familiares de los propietarios u ocupantes de las viviendas, promotores de la rehabilitación, no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

Tendrán préstamo aquellas que se califiquen como rehabilitación de edificio.

La financiación de la rehabilitación de viviendas consistirá en subvenciones, con las siguientes cuantías:



- a) La cuantía máxima de la subvención por vivienda será del 25 por ciento del presupuesto protegido, con el límite de 2.500 euros con carácter general, o de 3.400 euros cuando los propietarios u ocupantes de las viviendas tengan más de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.
- b) En el supuesto de que el propietario u ocupante de una vivienda, promotor de su rehabilitación, la destine al alquiler durante un plazo mínimo de 5 años, la cuantía de la subvención será como máximo de 6.500 euros.

1.4.8.2. Programa de ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas.

Son subvenciones para los promotores de viviendas protegidas, cuyos proyectos obtengan una calificación A, B o C, de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

Subvenciones.

Niveles de calificación energética			
	A	B	C
Subvención (euros/vivienda)	3.500 €	2.800 €	2.000 €

Las mismas ayudas podrán obtenerse para la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en áreas de rehabilitación integral (ARIS) y áreas de renovación urbana (ARUS).

Estas ayudas son incompatibles, siempre que se dirijan a la misma finalidad, con las correspondientes al Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética para el periodo 2008-2012, y al Plan de Energías Renovables 2005-2010, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

1.4.9. Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.

Condiciones.

Serán actuaciones protegidas las de urbanización y adquisición del suelo para su inmediata edificación (la actuación protegida podrá incluir la adquisición onerosa del suelo a urbanizar, siempre que éste no haya sido adquirido en el momento de la solicitud de las ayudas), y destinado mayoritariamente a la promoción de viviendas protegidas en el marco de este Real Decreto, o según normativa propia de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, siempre que cumplan los requisitos exigidos a aquéllas por lo que se refiere a superficie útil máxima, precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, niveles máximos de ingresos de los adquirentes y periodo mínimos de calificación de las viviendas.

Al menos el 50 por ciento de la edificabilidad residencial de la unidad de actuación deberá destinarse a vivienda protegida.



Podrán acogerse a la financiación para las Áreas de Urbanización Prioritaria de Suelo (AUP) aquellas en las que, al menos, el 75 por ciento de la edificabilidad residencial de la unidad de actuación se destine a la promoción inmediata de viviendas protegidas.

Cuando el suelo forme parte de patrimonios públicos de suelo, se considerará que dicho suelo constituye un AUP cuando al menos el 50 por ciento de la edificabilidad residencial total se destine a viviendas protegidas para arrendamiento, o a viviendas calificadas como protegidas de régimen especial (para venta) o de promoción pública.

Préstamos convenidos.

La cuantía de los préstamos convenidos no podrá exceder del producto de la superficie edificable, multiplicada por el 20 por ciento del MBE vigente en el momento de la calificación de la actuación como protegida, y sin exceder del coste total de la actuación.

La suma de los periodos de amortización y, en su caso, de carencia, que será como máximo de 2 años, no podrá superar los 4 años.

No será necesaria garantía hipotecaria salvo que la entidad de crédito lo considere necesario.

El préstamo concedido a una actuación de suelo vencerá anticipadamente, cuando se obtuviera un nuevo préstamo para financiar la promoción de viviendas que acometa el prestatario por sí mismo o mediante concierto con un promotor.

La escritura de préstamo para suelo podrá prever que si el promotor de suelo, antes de haber concluido el plazo de amortización del préstamo correspondiente, obtiene la calificación provisional de viviendas protegidas, podrá adaptar las características de dicho préstamo a las del préstamo a promotor de viviendas protegidas de nueva construcción, y por una cuantía máxima que no exceda de la establecida para estas viviendas.

Subvenciones.

El Ministerio de Vivienda subvencionará al promotor, por cada vivienda protegida a construir en la Unidad de Actuación, en función de:

- a) El porcentaje de edificabilidad residencial destinado a viviendas protegidas.
- b) El porcentaje previsto de viviendas protegidas que van a ser calificadas para arrendamiento o viviendas protegidas de régimen especial, dentro del conjunto de las viviendas protegidas, en los grupos siguientes:

Grupo de la actuación protegida	Porcentaje de edificabilidad residencial protegida destinada a vivienda protegida en alquiler y/o a vivienda protegida de régimen especial
Grupo 1	> 40%
Grupo 2	> 20% < 40%
Grupo 3	< 20%



c) La adquisición onerosa, del suelo, en su caso.

d) La ubicación del suelo en alguno de los ATPMS.

Dichas subvenciones tendrán las siguientes cuantías máximas:

Porcentaje de edificabilidad residencial para viviendas protegidas	Subvención general (€/vivienda protegida)	Subvención adicional en ATPMS (€/vivienda protegida)			Subvención adicional por vivienda protegida destinada a alquiler y/o a régimen especial (€/vivienda protegida)		
		A	B	C	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
> 50% ≤ 75%	700	300	235	115	1.700	1.500	300
> 75% (AUP)							
Sin adquisición de suelo	1.700	700	470	225			
Con adquisición de suelo	2.000						

1.4.10. Ayudas a instrumentos de información y gestión.

Características.

Son ayudas para la creación y mantenimiento de sistemas de información a los ciudadanos, y el control y gestión de las relaciones entre el Ministerio de Vivienda y las CCAA en el desarrollo del Plan, como:

- Los sistemas informáticos de gestión del Plan.
- Los registros de demandantes.
- Las ventanillas únicas de información y gestión sobre ayudas del Plan y de otras actuaciones de las políticas de vivienda.
- Los programas de difusión del Plan y de su desarrollo y ejecución.

Subvenciones.

La financiación de los instrumentos de información y gestión consistirá en subvenciones cuya cuantía se determinará en los Convenios de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y las CCAA.

El Ministerio de Vivienda podrá emplear parte de los recursos presupuestarios asignados al Plan para dotarse de sistemas informáticos de seguimiento y gestión del mismo, que faciliten el intercambio de datos e información con los sistemas propios de las CCAA, así como para elaborar un manual de imagen institucional para la gestión e identificación ante el ciudadano de las actuaciones protegidas del Plan.



INTERCAMBIOS DE INFORMACIÓN CON EL MINISTERIO PARA LA GESTIÓN

1.5. FICHEROS PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA

Con la utilización de estos ficheros se enviará toda la información necesaria para la gestión de las siguientes programas:

- Promoción de vivienda protegida para alquiler.
- Promoción de vivienda protegida para venta.
- Promoción de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.
- Promoción en ARIs/ARUs.
- Promoción en Suelo.
- Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas.

Su envío está basado en los hitos principales ocurridos durante la gestión de estas ayudas relativas al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, de la siguiente forma:

- Fichero de calificaciones de vivienda protegida por la Comunidad Autónoma: Con este fichero cada Comunidad Autónoma o Ciudad Autónoma enviará toda la información relativa a calificación provisional o definitiva de las promociones realizadas en su Comunidad.
- Fichero de desglose de promoción: Asociado al fichero anterior. Será necesario enviar dicho fichero con los datos detallados de cada vivienda dentro de una promoción, tanto superficies, como régimen o destino aplicado a la misma.
- Fichero de justificaciones y anticipos de promotor: Este fichero se utiliza para aquellos programas en que existe una subvención, y es preciso una justificación o solicitud de anticipo por parte de la Comunidad Autónoma (Promoción al alquiler y ayuda a la eficiencia energética).
- Fichero de préstamos concedidos y formalizados a promotores: Este fichero será enviado desde el Ministerio de Vivienda a cada una de las Comunidades Autónomas con información sobre los préstamos convenidos concedidos y formalizados sobre las calificaciones remitidas por las mismas.

1.5.1. Fichero de calificaciones de vivienda protegida por la Comunidad Autónoma.

Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

Fase o subexpediente. 2 posiciones.

Identifica a la fase o subexpediente dentro de la Comunidad Autónoma. Una promoción deberá estar identificada de forma única por el código de expediente y su fase.



Período. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Año del expediente. 4 posiciones.

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Comunidad Autónoma, según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.

Provincia, según los códigos definidos en el Anexo I.

Movimiento. 1 posición.

Movimiento de la Comunidad Autónoma que identifica la resolución emitida por la Comunidad Autónoma. Puede tomar los siguientes valores:

Valor	Significado
P	Calificación provisional
D	Calificación definitiva

Tipo de registro. 1 posición.

Indica la operación relativa al Movimiento según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	Nuevo
M	Modificación
A	Anulación

Fecha de solicitud del movimiento.

Fecha de solicitud de la calificación provisional o definitiva, según el tipo de movimiento.

Fecha de movimiento. 8 posiciones.

Fecha de calificación provisional o definitiva (según el tipo de movimiento). Con formato "aaaammdd".



Tipo de actuación.

Tipo de actuación, obtenido del expediente administrativo de la C.A. según la siguiente tabla:

Valor	Significado
NC	Nueva construcción
VU	Vivienda usada
AS	Actuación de suelo
RI	Áreas de rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales
RU	Áreas de renovación urbana
TN	Nueva Construcción, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
TU	Vivienda usada, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
RE	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de edificios
RV	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas

Tipo de beneficiario.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Promotor
02	Cooperativa
03	Comunidad de Propietarios
04	Colectivos
05	Inquilinos
06	Subrogados
07	Adquirente directo
08	Propietario
09	Entidad adquirente de promociones en alquiler

Destino a que se dedica la vivienda.

Dentro de una promoción puede suceder que existan distintos tipos de destino. Será necesario enviar un registro diferente por cada uno de los tipos de destino de la vivienda y relacionado con el tipo de actuación.



Valor	Significado
01	Venta
02	Alquiler a 25 años
03	Alquiler a 10 años con opción de compra
04	Alquiler a 10 años (general)
05	Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables
06	Alojamientos protegidos para otros colectivos específicos
07	Uso propio

Datos del promotor.

Tipo de promotor.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
PU	Público
PR	Privado

CIF del promotor. 10 posiciones.

Apellido 1 del promotor (o razón social). 30 posiciones.

Apellido 2 del promotor. 30 posiciones.

Nombre del promotor. 30 posiciones.

Domicilio del promotor. 100 posiciones.

Domicilio del promotor completo, incluyendo vía, número, escalera, puerta y código postal.

Datos del representante.

Nombre del representante.

Apellido 1 del representante.

Apellido 2 del representante.

NIF/CIF/NIE del representante.

Datos de la promoción.

Nombre de la promoción. 100 posiciones.

Tipo de vía de la promoción. 2 posiciones.

Según el Anexo I.



Nombre de vía de la promoción. 50 posiciones.

Tipo de número de vía.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
K	Kilómetro
N	Número
S	Sin número

Número de vía. 5 posiciones.

Calificativo de número de vía. 3 posiciones.

Podrá tomar valores como BIS, DUP, MOD, ANT o metros si el tipo de número de vía son km.

Localidad (cuando sea distinta al Municipio).

Código postal.

Municipio. 3 posiciones.

Código del municipio en el que está situada la promoción, según la tabla publicada en el INE.

Ámbito Territorial. 1 posición.

Ámbito territorial del Municipio correspondiente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
A	ATPMS del grupo A
B	ATPMS del grupo B
C	ATPMS del grupo C
N	No aplicable

Eficiencia energética. 1 posición.

Calificación de eficiencia energética según la siguiente tabla:

Valor	Significado
A	Nivel A
B	Nivel B
C	Nivel C
N	No aplicable



Inscripción registral de la finca. Incluye:

Inscripción registral. Registro.

Inscripción registral. Sección.

Inscripción registral. Tomo.

Inscripción registral. Libro.

Inscripción registral. Folio.

Inscripción registral. Inscripción.

Referencia catastral de finca. 20 posiciones.

Referencia catastral de finca en caso de que existiese.

Número total de viviendas en la promoción.

Número total de viviendas en la promoción, protegidas o no, e independientemente del destino a que se dedique cada una de dichas viviendas (ver 13).

Número total de viviendas protegidas de la promoción.

Número total de viviendas protegidas en la promoción, independientemente del destino y régimen de protección de las mismas. Deberán enviarse tantos registros como destinos haya (ver 13), hasta alcanzar el número total de viviendas protegidas.

Módulo básico estatal.

Viviendas en régimen especial.

Datos de las viviendas, garajes y trasteros de régimen especial (y dentro del destino de las viviendas definido en el punto 13)

Precio máximo por m² útil de vivienda de Régimen Especial.

Número de Viviendas de Régimen Especial.

Superficie total de Viviendas de Régimen Especial.

Superficie financiable de Viviendas de Régimen Especial.

Superficie total protegida de vivienda, teniendo en cuenta la limitación de 90 m² por vivienda.

Precio máximo por m² útil de garaje de Régimen Especial.

Número de garajes de viviendas de Régimen Especial.

Superficie total de garajes de Régimen Especial.

Superficie total financiable de garajes de Régimen Especial.

Superficie total financiable de garajes, teniendo en cuenta la limitación de 25 m² por garaje.

Precio máximo por m² útil de trasteros de Régimen Especial.

Número de trasteros de viviendas de Régimen Especial.

Superficie total de trasteros de Régimen Especial.



Superficie total financiable de trasteros de Régimen Especial.

Superficie total financiable de trasteros, teniendo en cuenta la limitación de 8 m² por trastero.

Viviendas en régimen General.

Datos de las viviendas, garajes y trasteros de régimen General (y dentro del destino de las viviendas definido en el punto 13).

Precio máximo por m² útil de vivienda de Régimen General.

Número de Viviendas de Régimen General.

Superficie total de Viviendas de Régimen General.

Superficie financiable de Viviendas de Régimen General.

Superficie total protegida de vivienda, teniendo en cuenta la limitación de 90 m² por vivienda.

Precio máximo por m² útil de garaje de Régimen General.

Número de garajes de viviendas de Régimen General.

Superficie total de garajes de Régimen General.

Superficie total financiable de garajes de Régimen General.

Superficie total financiable de garajes, teniendo en cuenta la limitación de 25 m² por garaje.

Precio máximo por m² útil de trasteros de Régimen General.

Número de trasteros de viviendas de Régimen General.

Superficie total de trasteros de Régimen General.

Superficie total financiable de trasteros de Régimen General.

Superficie total financiable de trasteros, teniendo en cuenta la limitación de 8 m² por trastero.

Viviendas en régimen Concertado.

Datos de las viviendas, garajes y trasteros de régimen Concertado (y dentro del destino de las viviendas definido en el punto 13).

Precio máximo por m² útil de vivienda de Régimen Concertado.

Número de Viviendas de Régimen Concertado.

Superficie total de Viviendas de Régimen Concertado.

Superficie financiable de Viviendas de Régimen Concertado.

Superficie total protegida de vivienda, teniendo en cuenta la limitación de 90 m² por vivienda.

Precio máximo por m² útil de garaje de Régimen Concertado.

Número de garajes de viviendas de Régimen Concertado.

Superficie total de garajes de Régimen Concertado.

Superficie total financiable de garajes de Régimen Concertado.

Superficie total financiable de garajes, teniendo en cuenta la limitación de 25 m² por garaje.



Precio máximo por m² útil de trasteros de Régimen Concertado.

Número de trasteros de viviendas de Régimen Concertado.

Superficie total de trasteros de Régimen Concertado.

Superficie total financiable de trasteros de Régimen Concertado.

Superficie total financiable de trasteros, teniendo en cuenta la limitación de 8 m² por trastero.

Ayudas.

Importe máximo del préstamo de Régimen Especial.

Importe máximo del préstamo de Régimen General.

Importe máximo del préstamo de Régimen Concertado.

Importe de la subsidiación en promoción al alquiler.

Importe total de la subsidiación en caso de promoción al alquiler.

Importe de la subvención en promoción al alquiler.

En caso de tratarse de una promoción al alquiler, importe de la subvención concedida (sólo para Régimen General y Especial).

Importe de la subvención por eficiencia energética.

Importe de la ayuda a la eficiencia energética para los promotores cuyo proyecto obtenga una calificación energética A, B, C. En caso contrario se rellenará con 0.

1.5.2. Fichero de desglose de la promoción.

Fichero para enviar el detalle de las viviendas dentro de la promoción. Este fichero debe enviarse junto al anterior con los datos de detalle, superficies y datos de régimen y destino a que se dedica cada una de las viviendas.

Datos de la promoción.

1. Código de expediente.

Código que identifica de forma única el expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

Fase o subexpediente.

Identifica a la fase o subexpediente dentro de la Comunidad Autónoma. Una promoción deberá estar identificada de forma única por el código de expediente y su fase.

Periodo. 2 posiciones.



Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

CIF del promotor.

Nombre de la promoción.

Movimiento.

Indica la operación a realizar dentro del desglose de la promoción, según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	Nuevo
M	Modificación
A	Anulación

Datos de identificación de las viviendas.

Secuencial.

Número secuencial. Cada vivienda deberá llevar un número consecutivo.

Tipo de vía de la promoción. 2 posiciones.

Según el Anexo I.

Nombre de vía de la promoción. 50 posiciones

Tipo de número de vía.

Según la siguiente tabla:



Valor	Significado
K	Kilómetro
N	Número
S	Sin número

Número de vía. 5 posiciones.

Numérico.

Calificativo de número de vía. 3 posiciones.

Podrá tomar valores como BIS, DUP, MOD, ANT o metros si el Tipo de número de vía son km.

Bloque. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Portal. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Escalera. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Piso. 3 posiciones.

Planta o piso. Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °)

Puerta. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Complemento. 40 posiciones.

Datos complementarios del domicilio.

Población. 30 posiciones.

Nombre de localidad o población,... si resulta distinto del Municipio.

Código postal.

Referencia catastral de vivienda.

Referencia catastral de la vivienda, o de finca en caso de que no existiese. Opcional.

Régimen.

Régimen de protección según la siguiente tabla.



Valor	Significado
E	Régimen Especial
G	Régimen General
C	Régimen Concertado
L	Vivienda libre

Destino de la vivienda.

Destino que se da a las viviendas según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Venta
02	Alquiler a 25 años
03	Alquiler a 10 años con opción de compra
04	Alquiler a 10 años (general)
05	Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables
06	Alojamientos protegidos para otros colectivos específicos
07	Uso propio

Superficie útil de la vivienda.

Superficie útil de la vivienda con el siguiente formato xxx,xx metros cuadrados. Se utilizará la “,” como separador entre enteros y decimales.

Superficie útil del garaje o anejo.

Superficie útil del trastero.

1.5.3. Fichero de justificaciones y anticipos de promotor.

Este fichero se utilizará para justificaciones o solicitud de anticipos para los programas:

— Promoción para el alquiler.

—Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas.

Datos del movimiento de la Comunidad Autónoma.

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.



Fase o subexpediente. 2 posiciones.

Identifica a la fase o subexpediente dentro de la Comunidad Autónoma. Una promoción deberá estar identificada de forma única por el código de expediente y su fase.

Periodo. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Movimiento.

Movimiento de la Comunidad Autónoma. Puede tomar los siguientes valores:

Valor	Significado
J	Justificación
A	Anticipo

Tipo de registro. 1 posición.

Indica la operación relativa al Movimiento según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	Nuevo
M	Modificación
A	Anulación

Fecha del movimiento. 8 posiciones.

Fecha en que se ha producido dicho movimiento. Con formato "aaaammdd".

Datos de la promoción.

CIF del promotor.



Nombre de la promoción. 100 posiciones.

Destino de las viviendas por el que se solicita la justificación de la subvención.

Si en una misma promoción existen viviendas con distinto destino, es necesario enviar un registro agrupando por las viviendas destinadas a cada tipo, según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Venta
02	Alquiler a 25 años
03	Alquiler a 10 años con opción de compra
04	Alquiler a 10 años (general)
05	Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables
06	Alojamientos protegidos para otros colectivos específicos
07	Uso propio

Datos de la subvención a justificar.

Tipo de subvención a justificar o solicitar anticipo.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
E	Eficiencia energética
A	Promoción para alquiler

Importe total de la subvención estatal.

Este importe debe ser igual al de la calificación enviada previamente.

Importe justificado o solicitado.

Porcentaje del anticipo.

Solicitado.

Compromiso de reducción del precio del alquiler.

Compromiso por parte del promotor de reducir la renta a percibir según la siguiente tabla:



Valor	Significado
S	Compromiso a reducción de la renta
N	No compromiso a reducción

Fecha de solicitud de la subvención.

Fecha de pago.

Fecha de aval.

Fecha del aval necesario para la solicitud de anticipo.

1.5.4. Fichero de préstamos concedidos y formalizados a promotores.

Este fichero será enviado desde el Ministerio de Vivienda a cada una de las Comunidades Autónomas con información sobre los préstamos convenidos concedidos y formalizados sobre las calificaciones remitidas por las mismas.

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

Fase o subexpediente. 2 posiciones.

Identifica a la fase o subexpediente dentro de la Comunidad Autónoma. Una promoción deberá estar identificada de forma única por el código de expediente y su fase.

Periodo. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia.

Según los códigos definidos en el Anexo I.



CIF del promotor.

Nombre de la promoción.

Tipo de actuación.

Tipo de actuación, obtenido del expediente administrativo de la C.A. según la siguiente tabla:

Valor	Significado
NC	Nueva construcción
VU	Vivienda usada
AS	Actuación de suelo
RI	Áreas de rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales
RU	Áreas de renovación urbana
TN	Nueva Construcción, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
TU	Vivienda usada, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
RE	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de edificios
RV	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas

Tipo de beneficiario

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Promotor
02	Cooperativa
03	Comunidad de Propietarios
04	Colectivos
05	Inquilinos
06	Subrogados
07	Adquirente directo
08	Propietario
09	Entidad adquirente de promociones en alquiler

Destino a que se dedica la vivienda.

Dentro de una promoción puede suceder que existan distintos tipos de destino. Será necesario enviar un registro diferente por cada uno de los tipos de destino de la vivienda y relacionado con el tipo de actuación.



Valor	Significado
01	Venta
02	Alquiler a 25 años
03	Alquiler a 10 años con opción de compra
04	Alquiler a 10 años (general)
05	Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables
06	Alojamientos protegidos para otros colectivos específicos
07	Uso propio

Régimen.

Régimen de protección según la siguiente tabla.

Valor	Significado
E	Régimen Especial
G	Régimen General
C	Régimen Concertado

Estado del préstamo convenido.

Estado de solicitud del préstamo convenido. Puede tomar los siguientes valores:

Valor	Significado
N	No solicitado
C	Concedido
F	Formalizado

Fecha de operación.

Fecha de conformidad de la concesión o fecha de formalización del préstamo.

Importe del préstamo.

Importe del préstamo real (concedido o formalizado según Estado del préstamo).

Tipo de interés del préstamo.

Si el préstamo estuviese formalizado indicará el tipo de interés vigente.

1.6. FICHEROS PARA ADQUIRENTES Y ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA USADA

Con la utilización de estos ficheros se enviará toda la información necesaria para la gestión de las siguientes programas:

— Ayudas a adquirentes de nuevas viviendas protegidas y de viviendas usadas.



Su envío está basado en los hitos principales ocurridos durante la gestión de estas ayudas relativas al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, de la siguiente forma:

- Fichero de concesión a adquirentes y adjudicatarios de vivienda: Con este fichero cada Comunidad Autónoma enviará toda la información relativa a Resoluciones o Renovaciones realizadas en su Comunidad
- Fichero de datos de beneficiarios: Asociado al fichero anterior. Será necesario enviar dicho fichero con los datos detallados de los beneficiarios de cada vivienda a la que se haya concedido una ayuda, así como posibles modificaciones en la titularidad de los mismos.
- Fichero de préstamos concedidos y formalizados a adquirentes: Este fichero será enviado desde el Ministerio de Vivienda a cada una de las Comunidades Autónomas con información sobre los préstamos convenidos concedidos y formalizados sobre las resoluciones remitidas por las mismas.

1.6.1. Fichero de concesión a adquirentes y adjudicatarios de vivienda.

Datos del movimiento de la Comunidad Autónoma.

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

2. Periodo. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

3. Movimiento. 1 posición.

Movimiento de la Comunidad Autónoma. Puede tomar los siguientes valores:



Valor	Significado
R	Resolución
N	Renovación

4. Tipo de registro. 1 posición.

Indica la operación relative al Movimiento según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	Nuevo
M	Modificación
A	Anulación

5. Fecha del movimiento. 8 posiciones.

Fecha en que se ha producido dicho movimiento. Con formato "aaaammdd".

Tipo de actuación.

Tipo de actuación, obtenido del expediente administrativo de la C.A. según la siguiente tabla:

Valor	Significado
NC	Nueva construcción
VU	Vivienda usada
AS	Actuación de suelo
RI	Áreas de rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales
RU	Áreas de renovación urbana
TN	Nueva Construcción, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
TU	Vivienda usada, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
RE	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de edificios
RV	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas

Tipo de beneficiario.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Promotor
02	Cooperativa



03	Comunidad de Propietarios
04	Colectivos
05	Inquilinos
06	Subrogados
07	Adquirente directo
08	Propietario
09	Entidad adquirente de promociones en alquiler

Régimen.

Régimen de protección según la siguiente tabla:

Valor	Significado
E	Régimen Especial
G	Régimen General
C	Régimen Concertado
L	Vivienda libre

Duración del régimen de protección (según artículo 6 R.D.).

Duración del régimen de protección según la siguiente tabla:

Valor	Significado
0	Permanente
1	Menor o igual a 30 años
2	Mayor de 30 años
3	Mayor o igual a 15 años

Datos de identificación de la vivienda.

Municipio. 3 posiciones.

Código del Municipio en el que está situada la vivienda, según tabla publicada en el INE.

Ámbito territorial.

Ámbito territorial del Municipio correspondiente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
A	ATPMS del grupo A
B	ATPMS del grupo B
C	ATPMS del grupo C
N	No aplicable



Área de Rehabilitación:

SI o NO o existe código de área.

Valor	Significado
I	Perteneciente a un ARI
U	Perteneciente a un ARU
N	No pertenece a área

Tipo de vía de la promoción. 2 posiciones.

Según el Anexo I.

Nombre de vía de la promoción. 50 posiciones.

Tipo de número de vía.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
K	Kilómetro
N	Número
S	Sin número

Número de vía. 5 posiciones.

Numérico.

Calificativo de número de vía. 3 posiciones.

Podrá tomar valores como BIS, DUP, MOD, ANT o metros si el Tipo de número de vía son km.

Bloque. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Portal. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Escalera. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Piso. 3 posiciones.

Planta o piso. Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).



Puerta. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Complemento. 40 posiciones.

Datos complementarios del domicilio.

Población. 30 posiciones.

Nombre de localidad o población,... si resulta distinto del Municipio.

Código postal. 5 posiciones.

Inscripción registral de la finca. Incluye:

Inscripción registral. Registro.

Inscripción registral. Sección.

Inscripción registral. Tomo.

Inscripción registral. Libro.

Inscripción registral. Folio.

Inscripción registral. Inscripción.

Referencia catastral de la vivienda.

Referencia catastral de la vivienda o de la finca.

Características de la vivienda.

Superficie de la vivienda.

Superficie del garaje.

Superficie del trastero.

Módulo Básico Estatal.

Precio máximo de venta m² superficie útil.

Precio adquisición de la vivienda.

Precio adquisición del garaje.

Precio adquisición del trastero.

Precio máximo de venta de la vivienda.

Precio máximo de venta del garaje.

Precio máximo de venta del trastero.

Datos de la venta.

Expediente de la promoción. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente de la promoción dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.



Fase o subexpediente. 2 posiciones.

Identifica a la fase o subexpediente dentro de la Comunidad Autónoma. Una promoción deberá estar identificada de forma única por el código de expediente y su fase.

CIF del promotor. 10 posiciones.

Fecha del contrato de compraventa. 8 posiciones.

Fecha del visado del contrato. 8 posiciones.

Fecha de la calificación provisional.

Fecha de la calificación definitiva.

Fecha de célula habitabilidad o primera ocupación.

Origen de la vivienda usada.

Origen de la vivienda según la siguiente tabla:

Valor	Significado
LU	Libre usada
P2	Protegida 2. ^a transmisión
AR	Procedente arrendamiento
LN	Libres nueva construcción
RU	Rural usada
TN	Vivienda usada afectada por DT 1. ^a 2 R.D.

Datos relativos a los beneficiarios.

Número de miembros en la unidad familiar.

Número de beneficiarios.

Cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarios con derecho a protección preferente.

Primer acceso a la vivienda. 1 posición.

Menores de 35. 1 posición.

Mayores de 65. 1 posición.

Víctimas afectados por el artículo 1, apartados e,f. 1 posición.

Afectados por situaciones catastróficas. 1 posición.

Familia numerosa. 1 posición.

Familia monoparental con hijos. 1 posición.

Dependiente o con discapacidad. 1 posición.

Separados o divorciados. 1 posición.

Sin hogar o chabolismo. 1 posición.

Riesgos de exclusión social según CC.AA.



Ingresos familiares.

Ingresos familiares totales.

Datos relativos a la ayuda.

Importe máximo del préstamo.

Importe mínimo del préstamo.

Ayuda estatal directa a la entrada.

Cuantía de la subsidiación.

Expresada en euros por cada 10.000 euros de préstamo.

Duración de la subsidiación.

1.6.2. Fichero de datos de beneficiarios

A través de este fichero se indicarán los beneficiarios dentro de las ayudas de Adquirientes de viviendas de Nueva Construcción y Vivienda Usada, así como los cambios de titularidad en los mismos.

Datos de identificación.

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

2. Periodo. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Número de orden. 2 posiciones.

Secuencial que identifique de forma única a cada beneficiario dentro de un mismo expediente.



Tipo de documento de identificación.

Valor	Significado
N	NIF
E	NIE

NIF/NIE. 10 posiciones.

Apellido 1. 30 posiciones.

Apellido 2. 30 posiciones.

Nombre. 30 posiciones.

Tipo de operación.

Indica la operación a realizar dentro de la lista de beneficiarios, según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	Nuevo
M	Modificación
A	Anulación

Datos de dirección de notificación.

Dirección a efectos de notificación. 100 posiciones.

Código postal.

Datos personales.

Género (SEXO).

Fecha de nacimiento.

Nacionalidad.

1.6.3. Fichero de préstamos concedidos y formalizados a adquirentes.

Este fichero será enviado desde el Ministerio de Vivienda a cada una de las Comunidades Autónomas con información sobre los préstamos convenidos concedidos y formalizados sobre las resoluciones remitidas por las mismas.

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

2. Periodo. 2 posiciones.



Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Estado del préstamo convenido.

Estado de solicitud del préstamo convenido. Puede tomar los siguientes valores:

Valor	Significado
N	No solicitado
C	Concedido
F	Formalizado

Importe del préstamo.

Importe del préstamo real (concedido o formalizado según Estado del préstamo).

Tipo de interés del préstamo.

Si el préstamo estuviese formalizado indicará el tipo de interés vigente.

1.7. AYUDA A INQUILINOS

Con la utilización de estos ficheros se enviará toda la información necesaria para la gestión de las siguientes programas:

— Ayudas a inquilinos:

Su envío está basado en los hitos principales ocurridos durante la gestión de estas ayudas relativas al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, de la siguiente forma:

— Fichero ayudas a inquilinos: Con este fichero cada Comunidad Autónoma enviará toda la información relativa a Resoluciones, Renovaciones o justificaciones relativas a su Comunidad.



1.7.1. Ayudas a inquilinos.

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

Periodo. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Tipo de beneficiario.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Promotor
02	Cooperativa
03	Comunidad de Propietarios
04	Colectivos
05	Inquilinos
06	Subrogados
07	Adquirente directo
08	Propietarios
09	Entidad adquirente de promociones en alquiler

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Movimiento. 1 posición.

Movimiento de la Comunidad Autónoma que identifica la resolución emitida por la Comunidad Autónoma. Puede tomar los siguientes valores:



R	Reconocimiento de ayuda
N	Renovación de la ayuda
J	Justificación

Fecha de movimiento. 1 posición.

Fecha en que se ha producido dicha concesión.

Datos de identificación de la vivienda.

Municipio. 3 posiciones.

Código del Municipio en el que está situada la vivienda, según tabla publicada en el INE.

Ámbito territorial.

Ámbito territorial del Municipio correspondiente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
A	ATPMS del grupo A
B	ATPMS del grupo B
C	ATPMS del grupo C
N	No aplicable

Tipo de vía de la promoción. 2 posiciones.

Según el Anexo I.

Nombre de vía de la promoción. 50 posiciones.

Tipo de número de vía.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
K	Kilómetro
N	Número
S	Sin número

Número de vía. 5 posiciones.

Numérico.

Calificativo de número de vía. 3 posiciones.

Podrá tomar valores como BIS, DUP, MOD, ANT o metros si el Tipo de número de vía son km.

Bloque. 3 posiciones.



Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni 0).

Portal. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni 0).

Escalera. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni 0).

Piso. 3 posiciones.

Planta o piso. Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni 0).

Puerta. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni 0).

Complemento. 40 posiciones.

Datos complementarios del domicilio.

Población. 30 posiciones.

Nombre de localidad o población,... si resulta distinto del Municipio.

Código postal. 5 posiciones.

Inscripción registral de la finca. Incluye:

Inscripción registral. Registro.

Inscripción registral. Sección.

Inscripción registral. Tomo.

Inscripción registral. Libro.

Inscripción registral. Folio.

Inscripción registral. Inscripción.

Referencia catastral de la vivienda.

Referencia catastral de la vivienda o de la finca.

Datos de los beneficiarios.

NIF/NIE del beneficiario 1. 10 posiciones.

Apellido 1 del beneficiario 1. 30 posiciones.

Apellido 2 del beneficiario 1. 30 posiciones.

Nombre del beneficiario 1. 30 posiciones.

Fecha de nacimiento del beneficiario 1.

Renta anual.

Importe anual de la Renta pagada en concepto de alquiler.



Ingresos globales de todos los titulares del contrato.

Cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarios con derecho a protección preferente.

Primer acceso a la vivienda. 1 posición.

Menores de 35. 1 posición.

Mayores de 65. 1 posición.

Víctimas afectados por el artículo 1, apartados e, f. 1 posición.

Afectados por situaciones catastróficas. 1 posición.

Familia numerosa. 1 posición.

Familia monoparental con hijos. 1 posición.

Dependiente o con discapacidad. 1 posición.

Separados o divorciados. 1 posición.

Sin hogar o chabolismo. 1 posición.

Riesgos de exclusión social según CC.AA.

Datos de la ayuda.

Fecha de inicio de la ayuda. 8 posiciones.

Periodo de la subvención.

Fecha de pago al beneficiario.

Importe justificado.

Primer pago.

Indicación de si se trata de la justificación del primer pago o no.

1.8. ÁREAS

Para la determinación de los objetivos convenidos se optará por interfaces vía web de cumplimentación de las fichas determinadas. Se definirá un código de área de Rehabilitación para la identificación del área concreta.

Para la solicitud de préstamos incluidos en estas áreas se utilizará el fichero II.1.1 (Fichero de calificaciones de vivienda protegida por la Comunidad Autónoma).

Para la justificación de las actuaciones realizadas sobre las áreas se deberá enviar el fichero de justificación de áreas. Dichos ficheros se utilizarán en los siguientes programas:

- Áreas de Rehabilitación Integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIs).
- Áreas de Renovación Urbana (ARUs).

1.8.1. Fichero de justificación de áreas.

1. Código de área. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el ARI o ARU.



Tipo de área. 1 posición.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
I	ARIS
U	ARUS

Periodo. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12 (25/12/08 – 31/12/09)
27	Segundo periodo del plan 09-12 (1/1/10 – 31/12/10)
28	Tercer periodo del plan 09-12 (1/1/11 – 31/12/11)
29	Cuarto periodo del plan 09-12 (1/1/12 – 31/12/12)

Tipo de beneficiario.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Promotor
02	Cooperativa
03	Comunidad de Propietarios
04	Colectivos
05	Inquilinos
06	Subrogados
07	Adquirente directo
08	Propietarios
09	Entidad adquirente de promociones en alquiler

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.

Según los códigos definidos en el Anexo I.

Movimiento. 1 posición.

Movimiento de la Comunidad Autónoma que identifica la resolución emitida por la Comunidad Autónoma. Puede tomar los siguientes valores:



J	Justificación
---	---------------

Fecha de movimiento. 1 posición.

Fecha en que se ha producido dicha concesión.

Datos de identificación de la vivienda.

Municipio. 3 posiciones.

Código del Municipio en el que está situada la vivienda, según tabla publicada en el INE.

Tipo de vía de la promoción. 2 posiciones.

Según el Anexo I.

Nombre de vía de la promoción. 50 posiciones.

Tipo de número de vía.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
K	Kilómetro
N	Número
S	Sin número

Número de vía. 5 posiciones.

Numérico.

Calificativo de número de vía. 3 posiciones.

Podrá tomar valores como BIS, DUP, MOD, ANT o metros si el Tipo de número de vía son km.

Bloque. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Portal. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Escalera. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Piso. 3 posiciones.

Planta o piso. Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).



Puerta. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °).

Complemento. 40 posiciones.

Datos complementarios del domicilio.

Población. 30 posiciones.

Nombre de localidad o población,... si resulta distinto del Municipio.

Código postal. 5 posiciones

Inscripción registral de la finca. Incluye:

Inscripción registral. Registro.

Inscripción registral. Sección.

Inscripción registral. Tomo.

Inscripción registral. Libro.

Inscripción registral. Folio.

Inscripción registral. Inscripción.

Referencia catastral de la vivienda rehabilitada.

Referencia catastral de la vivienda o de la vivienda.

Datos de los beneficiarios.

Tipo de persona.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
F	Persona física
J	Persona jurídica

Tipo de documento de identificación.

Tipo de documento de identificación según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	NIF
E	NIE
C	CIF

NIF/NIE del beneficiario 1. 10 posiciones.

Apellido 1 del beneficiario 1. 30 posiciones.

Apellido 2 del beneficiario 1. 30 posiciones.

Nombre del beneficiario 1. 30 posiciones.



Ingresos familiares.

Datos de la ayuda.

Fecha de inicio de la ayuda. 8 posiciones.
periodo de la subvención.

Presupuesto total de la rehabilitación.

Presupuesto protegido ejecutado.

Importe de la subvención del ministerio.

1.9. RENOVE

Con la utilización de estos ficheros se enviará toda la información necesaria para la gestión de las siguientes programas:

— Ayudas RENOVE a la rehabilitación, tanto de edificio como de vivienda.

Su envío está basado en los hitos principales ocurridos durante la gestión de estas ayudas relativas al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, de la siguiente forma:

- Fichero de calificación de Rehabilitación: Con este fichero cada Comunidad Autónoma enviará toda la información relativa a calificaciones de Rehabilitación realizadas en su Comunidad.
- Fichero de desglose de la Rehabilitación: Fichero auxiliar al anterior, en que se desglosan las viviendas, así como los beneficiarios de las mismas, a enviar junto con la información de calificación para la Rehabilitación de Edificios (no unifamiliares).

1.9.1. Fichero de calificación de Rehabilitación.

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

Fase o subexpediente. 2 posiciones.

Identifica a la fase o subexpediente dentro de la Comunidad Autónoma. Una promoción deberá estar identificada de forma única por el código de expediente y su fase.

Año del expediente. 4 posiciones.

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Comunidad Autónoma, según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.

Provincia, según los códigos definidos en el Anexo I.



Periodo. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12
27	Segundo periodo del plan 09-12
28	Tercer periodo del plan 09-12
29	Cuarto periodo del plan 09-12

Movimiento. 1 posición.

Movimiento de la Comunidad Autónoma que identifica la resolución emitida por la Comunidad Autónoma. Puede tomar los siguientes valores:

Valor	Significado
P	Calificación provisional de rehabilitación
D	Calificación definitiva de rehabilitación

Tipo de registro. 1 posición.

Indica la operación relativa al Movimiento según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	Nuevo
M	Modificación
A	Anulación

Fecha de solicitud de la calificación provisional o definitiva.

Fecha de solicitud de la calificación provisional o definitiva.

Fecha de movimiento. 8 posiciones.

Fecha de calificación provisional o definitiva (según movimiento). Con formato "aaaammdd".

Tipo de actuación.

Tipo de actuación, obtenido del expediente administrativo de la C.A. según la siguiente tabla:



Valor	Significado
NC	Nueva construcción
VU	Vivienda usada
AS	Actuación de suelo
RI	Áreas de rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales
RU	Áreas de renovación urbana
TN	Nueva Construcción, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
TU	Vivienda usada, afectados por la Transitoria 1.ª 2 del R.D.
RE	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de edificios
RV	Ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas

Datos del promotor de rehabilitación.

Tipo de beneficiario.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Promotor
02	Cooperativa
03	Comunidad de Propietarios
04	Colectivos
05	Inquilinos
06	Subrogados
07	Adquirente directo
08	Propietario
09	Entidad adquirente de promociones en alquiler

CIF del solicitante. 10 posiciones.

Apellido 1 del solicitante (o razón social). 30 posiciones.

Apellido 2 del solicitante. 30 posiciones.

Nombre del solicitante. 30 posiciones.

Domicilio del solicitante. 100 posiciones.

Domicilio del promotor completo, incluyendo vía, número, escalera, puerta y código postal.

Datos de la rehabilitación.



Tipo de construcción.

Indica si la rehabilitación se produce para edificio o vivienda según la siguiente tabla:

Valor	Significado
01	Edificio
02	Vivienda

Unifamiliar.

Indicación de si la vivienda es unifamiliar o no.

Tipo de vía de la promoción. 2 posiciones.

Según el Anexo I.

Nombre de vía de la promoción. 50 posiciones.

Tipo de número de vía.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
K	Kilómetro
N	Número
S	Sin número

Número de vía. 5 posiciones.

Numérico.

Calificativo de número de vía. 3 posiciones.

Podrá tomar valores como BIS, DUP, MOD, ANT o metros si el Tipo de número de vía son km.

Bloque. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Portal. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Escalera. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.



Piso. 3 posiciones

Planta o piso. Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Puerta. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Complemento. 40 posiciones.

Datos complementarios del domicilio. Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Población. 30 posiciones.

Nombre de localidad o población,... si resulta distinto del Municipio.

Código postal. 5 posiciones.

Inscripción registral de la finca. Incluye:

Inscripción registral. Registro.

Inscripción registral. Sección.

Inscripción registral. Tomo.

Inscripción registral. Libro.

Inscripción registral. Folio.

Inscripción registral. Inscripción.

Referencia catastral.

Opcional.

Municipio. 3 posiciones.

Código del municipio en el que está situada la promoción, según la tabla publicada en el INE.

Ámbito Territorial. 1 posición.

Ámbito territorial del Municipio correspondiente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
A	ATPMS del grupo A
B	ATPMS del grupo B
C	ATPMS del grupo C
N	No aplicable

Superficie útil computable.

Número de viviendas destinadas a venta.



En caso de rehabilitación de vivienda se rellenará con 1 el campo de destino, rellenando el resto con 0.

Número de viviendas destinadas a uso propio-

Número de viviendas destinadas a arrendamiento.

Presupuesto y desglose.

Presupuesto total.

Presupuesto protegible.

Presupuesto art. 58.1.a).

Presupuesto destinado a actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables.

Presupuesto art. 58.1.b).

Presupuesto destinado a actuaciones para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios.

Presupuesto art. 58.1.c).

Presupuesto destinado a actuaciones para mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.

Ayudas.

Importe máximo del préstamo.

Subsidiación de cuota.

Sólo para rehabilitación de edificios.

Subvención.

1.9.2. Fichero de desglose de la Rehabilitación.

Incluye la información tanto de beneficiarios, como de las viviendas afectadas por la Rehabilitación de edificios

1. Código de expediente. 20 posiciones.

Código que identifica de forma única el Expediente dentro de la Comunidad Autónoma. Debe estar compuesto únicamente por letras y números y ser único para cada Comunidad Autónoma.

Fase o subexpediente. 2 posiciones.

Identifica a la fase o subexpediente dentro de la Comunidad Autónoma. Una promoción deberá estar identificada de forma única por el código de expediente y su fase.

Año del expediente. 4 posiciones.

Comunidad Autónoma. 2 posiciones.

Comunidad Autónoma , según los códigos definidos en el Anexo I.

Provincia. 2 posiciones.



Provincia, según los códigos definidos en el Anexo I.

Período. 2 posiciones.

Periodo dentro del Plan vigente según la siguiente tabla:

Valor	Significado
26	Primer periodo del plan 09-12
27	Segundo periodo del plan 09-12
28	Tercer periodo del plan 09-12
29	Cuarto periodo del plan 09-12

Tipo de operación.

Indica la operación a realizar dentro de la lista de beneficiarios, según la siguiente tabla:

Valor	Significado
N	Nuevo
M	Modificación
A	Anulación

Secuencial.

Datos de la vivienda.

Tipo de vía de la promoción. 2 posiciones.

Según el Anexo I.

Nombre de vía de la promoción. 50 posiciones.

Tipo de número de vía.

Según la siguiente tabla:

Valor	Significado
K	Kilómetro
N	Número
S	Sin número

Número de vía. 5 posiciones.

Numérico.

Calificativo de número de vía. 3 posiciones.

Podrá tomar valores como BIS, DUP, MOD, ANT o metros si el Tipo de número de vía son km.

Bloque. 3 posiciones.



Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Portal. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Escalera. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Piso. 3 posiciones.

Planta o piso. Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Puerta. 3 posiciones.

Sólo se admiten números o letras en este campo (sin diminutivos ni °). Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Complemento. 40 posiciones.

Datos complementarios del domicilio. Sólo necesario para rehabilitación de vivienda.

Población. 30 posiciones.

Nombre de localidad o población,... si resulta distinto del Municipio.

Código postal. 5 posiciones.

Referencia catastral.

Destino a que se dedica la vivienda.

Dentro de una promoción puede suceder que existan distintos tipos. Será necesario enviar un registro diferente por cada uno de los tipos de promoción (o uso) y relacionado con el tipo de actuación.

Valor	Significado
01	Venta
02	Alquiler
07	Uso propio

Superficie útil.

Presupuesto protegido.

Importe máximo del préstamo.

Subvención.