



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*DECRETO 90/2012, de 25 de mayo, por el que se adaptan las bases reguladoras de las subvenciones de la Junta de Extremadura en materia de vivienda, rehabilitación y suelo reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo. (2012040100)*

La Ley 6/2011, de 23 de marzo, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ha venido a regular los trámites preceptivos de obligado cumplimiento que deberá observar la Administración Pública autonómica para la concesión de subvenciones, siendo los más significativos los que atañen al procedimiento de concesión y a los requisitos previos al otorgamiento de ayudas, entre los que se encuentra la necesidad de aprobar las normas que contengan las bases reguladoras de la concesión de las subvenciones, en los términos recogidos en la propia Ley.

Tratándose de subvenciones a las actuaciones protegidas en materia de vivienda, rehabilitación y suelo, las normas que contienen las bases reguladoras de la concesión de las subvenciones se encuentran recogidas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, y en la Orden de 27 de agosto de 2009, por la que se desarrolla el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2009-2012. Para cumplir con los predicamentos de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, basta con adaptar tales normas a las exigencias contempladas en esta Ley.

El presente Decreto recoge, pues, en su Título I —que lleva por rúbrica “Disposiciones Generales”—, el contenido normativo sustantivo mínimo exigido por el artículo 16 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, así como las normas comunes al cuadro de subvenciones contemplado en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo. Seguidamente, en su Título II —“Procedimiento de concesión de ayudas”— el Decreto establece las normas del procedimiento de concesión de las subvenciones contempladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo; unificando en la misma norma las previsiones contenidas en el Capítulo I del Título VI de dicho Decreto y las recogidas en la Orden de 27 de agosto de 2009, por la que se desarrolla el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2009-2012. Es aquí donde se insertan unas modificaciones operadas en el ámbito de la rehabilitación. Estas modificaciones persiguen una más rápida respuesta al ciudadano solicitante de la ayuda, posibilitándole la calificación provisional de la actuación solicitada sobre la base de una declaración responsable propia, sin perjuicio de la ulterior justificación documental en fase de calificación definitiva.

Por último, el Decreto incluye cinco disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una derogatoria, que hace referencia al Capítulo VI del Título III, del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, y a la Orden de 27 de agosto de 2009, por la que se desarrolla el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2009-2012, que resulta desplazada por el título II del presente Decreto, y una final, que se ocupa de la entrada en vigor del Decreto.



En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación de Territorio y Turismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 25 de mayo de 2012,

## DISPONGO

### TÍTULO I

#### Disposiciones Generales

### CAPÍTULO I

#### Objeto y ámbito de aplicación

#### **Artículo 1. Objeto.**

El objeto de la presente norma es la adaptación de las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas que la Junta de Extremadura, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, reconoce en materia de vivienda, rehabilitación y suelo, y que se encuentran reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

#### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

La presente norma extiende su ámbito de aplicación a todas las subvenciones autonómicas comprendidas en el Plan de vivienda, rehabilitación y suelo de Extremadura.

### CAPÍTULO II

#### Normas comunes

#### **Artículo 3. Conceptos.**

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda, es el acto administrativo sujeto a condición por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda aprueba la documentación técnica presentada por ajustarse a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.
2. La calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que la actuación ejecutada por el interesado se ajusta al proyecto o documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.
3. El visado de los contratos de compraventa o de arrendamiento, o bien de los títulos de adjudicación, es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que las cláusulas y estipulaciones del documento presentado se ajustan a las exigencias impuestas en la materia y, en su caso, que el adquirente, adjudicatario o arrendatario reúne los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de la vivienda.



4. Los demás términos que se hacen constar en la presente norma, se interpretarán de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

**Artículo 4. Convocatorias de subvención.**

1. La convocatoria de las subvenciones reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, se acomodará a lo dispuesto en los artículos 29.3 y 4 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. El plazo máximo de vigencia de la convocatoria, a efectos de presentación de solicitudes, será de un año.

**Artículo 5. Procedimiento de concesión y publicidad de las subvenciones.**

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, se iniciará de oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.
2. Teniendo en cuenta las características de las subvenciones contempladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, en que la demanda ciudadana surge espontáneamente en función de nuevas necesidades e imprevistos, e incluso viene condicionada por la propia coyuntura del mercado inmobiliario y los ritmos de construcción de viviendas protegidas, el procedimiento de concesión de las subvenciones, en la cuantía individualizada que resulte de la aplicación de los requisitos o criterios establecidos, que exigirá la existencia de crédito presupuestario en las aplicaciones y proyectos presupuestarios fijados en la convocatoria, será el excepcional de concesión directa, mediante convocatoria abierta, regulado en el artículo 22.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
3. La publicidad de las subvenciones concedidas se acomodará a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo. Para ello, se publicarán en el Portal de subvenciones de la Comunidad Autónoma situado en la Sede Electrónica Corporativa <http://sede.juntaex.es>, las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida, finalidad o finalidades de la subvención y en el Diario Oficial de Extremadura cuando las subvenciones concedidas, individualmente consideradas, sean de cuantía igual o superior a 3.000 euros.

Así mismo, se publicarán en dicho portal las bases reguladoras y las convocatorias de las subvenciones reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

**Artículo 6. Alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.**

1. Los requisitos exigidos en el presente Decreto y en sus normas de desarrollo, así como en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda y suelo que resulte aplicable, deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud. A estos efectos, tratándose de adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial y general, se entenderá que la solicitud es la referida al visado del contrato de compraventa.



2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento podrá dar lugar a la modificación de los términos y del sentido de la resolución, previa tramitación de un procedimiento de modificación con audiencia del interesado.

**Artículo 7. Requisitos y cuantías de las subvenciones.**

1. Las condiciones generales de acceso a las subvenciones objeto de este Decreto son las contempladas en el artículo 10 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, y en el artículo 12 de Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sin perjuicio de los requisitos exigidos para acceder a la vivienda protegida prevenidos en el artículo 9 y de las condiciones específicas que para acceder a las ayudas se hallan reguladas en dicha norma.
2. Las cuantías de las subvenciones objeto de este Decreto son las previstas, dentro de cada uno de los correspondientes programas, en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

**Artículo 8. Compatibilidad y plazos de justificación de las subvenciones.**

La compatibilidad y la justificación de las subvenciones a que se refiere la presente norma se acomodará a las previsiones contenidas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, para cada uno de los distintos programas de ayudas.

**Artículo 9. Incumplimiento de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de la subvención.**

El incumplimiento de las condiciones a que se supedita la concesión de las subvenciones incluidas dentro del ámbito de aplicación de este Decreto, conllevará el sometimiento al régimen jurídico previsto en el Título III de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, así como en el Capítulo II del Título VI del Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

**TÍTULO II****Procedimiento de concesión de ayudas****CAPÍTULO I****Disposiciones generales****Artículo 10. Solicitud de las ayudas.**

1. La solicitud de ayudas se presentara en modelo oficial, disponible en el sitio web que determine la convocatoria, y debe acompañarse de cuantos documentos sean exigibles de conformidad con la normativa aplicable en la materia.
2. No se admitirá a trámite la solicitud de ayudas, una vez vencidos los siguientes plazos o cuando concurren las siguientes condiciones:
  - a) Cuatro meses a contar desde la formalización del contrato privado de compraventa o del documento de adjudicación, en los procedimientos de reconocimiento del derecho de acceso a la propiedad y a las ayudas, en su caso, de las viviendas protegidas de nueva construcción, así como en los procedimientos de reconocimiento de ayudas a los adquirentes de vivienda usada.



- b) Tres meses a contar desde la inscripción de su título de dominio en el Registro de la Propiedad, en los procedimientos de ayuda económica destinada a financiar los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de escritura pública de propiedad e inscripción en el Registro de la Propiedad de las viviendas del programa especial.
- c) Que las obras objeto de la actuación se encuentren iniciadas, o que la solicitud de calificación definitiva sea extemporánea de conformidad con el Capítulo IV, en las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.
- d) Que las obras objeto de la actuación se encuentren iniciadas o el proyecto redactado, en las actuaciones protegidas en materia de autopromoción.
- e) Que no haya sido solicitada la ayuda autonómica a los inquilinos dentro del plazo de los últimos tres meses correspondientes a la segunda anualidad de ayuda estatal a los inquilinos. El plazo de que disponen los interesados para solicitar la ayuda estatal a los inquilinos es de seis meses a contar desde la formalización del contrato privado de arrendamiento.
- f) Que la solicitud sea extemporánea de conformidad con otros plazos específicos contemplados en el presente Decreto o incumpla el plazo prevenido en la convocatoria de subvención.

**Artículo 11. Documentación que debe acompañar a la solicitud de ayudas.**

1. Los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, arrendadores y arrendatarios que, personalmente o a través del promotor o representante, presenten solicitudes de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y a solicitudes de ayudas autonómicas y estatales, conjuntas o no, en los procedimientos regulados en los Capítulos II, III y sección 1.ª del Capítulo IV del presente Título, deberán acompañar a su solicitud la documentación que seguidamente se relaciona, sin perjuicio de la que con carácter específico se exige en el presente Decreto:
  - a) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho, persona que formen parte de la unidad de convivencia o representante legal, según los casos.
  - b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
  - c) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de su cónyuge o pareja de hecho, o personas que formen parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como de cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla, así como declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período.



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

- d) Certificado del Registro de la Propiedad de la demarcación en que se ubica la vivienda protegida, cuyo contenido será el siguiente:
- 1.º Cuando la normativa exija para acceder a la propiedad y/o a las ayudas de las viviendas protegidas el requisito del primer acceso a la vivienda en propiedad el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no son ni han sido titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
  - 2.º Cuando la normativa no exija para acceder a la propiedad y/o a las ayudas de las viviendas protegidas el requisito del primer acceso a la vivienda en propiedad, el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de su familia o de su unidad de convivencia, no son titulares o cotitulares del pleno dominio ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, salvo en el caso previsto en apartado siguiente.
  - 3.º Para los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio y arrendatarios de Viviendas Medias el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de su familia o de su unidad de convivencia, no son titulares o cotitulares del pleno dominio ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección pública.
  - 4.º En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, el certificado a que se refiere la presente letra, sólo será exigido en los casos de rehabilitación individual para uso propio. En tal caso, así como en actuaciones protegidas de apoyo económico a los inquilinos, el certificado deberá acreditar que los interesados no son titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- e) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que el interesado, o bien su familia o unidad de convivencia, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- f) Certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- g) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante y, en su caso, de su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, acerca



del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 10.1.J) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

h) En su caso:

- 1.º Impreso de alta de terceros a nombre del solicitante, en el supuesto de que la solicitud genere el derecho a la percepción de subvenciones y el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
- 2.º Resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, nulidad o divorcio; así como declaración responsable de encontrarse al corriente del pago de la pensión alimenticia y compensatoria y justificante de la última mensualidad abonada, en su caso.
- 3.º La condición prevista en los artículos 4.2.c), 4.2.e) y 4.3.c) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, cuando se refiere a personas dependientes del solicitante, se acreditará mediante Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en su defecto, certificado de empadronamiento y de convivencia de la persona con edad superior a 65 años, dependiente o minusválido que estuviere a su cargo, que acredite su residencia durante el año anterior a la solicitud, así como informe de los Servicios Sociales de Base que acredite la concurrencia de dicho requisito.
- 4.º Sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica.
- 5.º Informe de los servicios sociales de la Dirección General competente en materia de vivienda que acredite que la familia o unidad de convivencia, por razón de carencias personales, económicas o de otra índole, se encuentra en una situación de exclusión social o próxima a ella, están afectados por situaciones catastróficas, carecen de hogar o proceden de operaciones de erradicación del chabolismo.
- 6.º Dictamen técnico-facultativo emitido por el equipo de valoración y orientación de los Centros de Atención a la Discapacidad en Extremadura (CADEX) y resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía o bien testimonio o copia simple de la resolución judicial que declare la discapacidad.
- 7.º Certificado que acredite la condición de emigrante, expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- 8.º Certificado o documento que acredite la condición de víctima de terrorismo, expedido por entes públicos, asociaciones u organismos, legalmente constituidos e inscritos en los Registros correspondientes, que tengan por objeto la asistencia, protección o defensa de las víctimas.
- 9.º Certificado de técnico competente que acredite que la vivienda propiedad de la persona mayor de 65 años, interesada en el procedimiento, no está adaptada a sus necesidades o no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.



- 10.º Documentos justificativos de los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda de nueva construcción del Programa Especial y por su inscripción en el Registro de la Propiedad.
  - 11.º Certificado de empadronamiento y de convivencia expedido por el Ayuntamiento.
  - 12.º Fotocopia compulsada del título de familia numerosa.
2. Los modelos de solicitud de ayudas autonómicas y estatales y, en su caso, de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, incluirán un apartado relativo a la autorización expresa que el solicitante pueda efectuar al órgano gestor competente para recabar la certificación del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social, así como datos de la identificación de los solicitantes o de su empadronamiento que fuere reglamentariamente exigidas para la resolución del procedimiento, cuya obtención se realizará de oficio de acuerdo con los datos que obren en sus archivos, base de datos u otros fondos documentales o mediante los servicios ofrecidos por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social o el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Si el interesado prestara su autorización a tal efecto, estará eximido de presentar los documentos señalados en las letras a), c) —en el caso de estar obligado a presentar la declaración del impuesto de la renta de las personas físicas— e), y f) del apartado anterior, así como el certificado de empadronamiento cuando fuese exigible.
- La prestación de la autorización no es obligatoria. En caso de que el solicitante no la otorgue, deberá aportar junto con su solicitud las certificaciones que sean preceptivas en los distintos procedimientos.
- Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda o a las ayudas, la Dirección General competente en materia de vivienda requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.
3. El modelo de solicitud de ayudas deberá posibilitar que el interesado pueda optar entre acceder a la máxima cuantía del préstamo hipotecario o a la máxima subvención y ayuda económica directa posible, cuando la suma de ambos exceda del precio de venta de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
4. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, en los que concurra alguna de las circunstancias que dejen sin efecto la prohibición de disponer de las viviendas que hayan sido objeto de ayudas autonómicas o estatales, podrán solicitar, en modelo oficial, la venta anticipada de la vivienda, acompañada de la documentación que acredite la circunstancia alegada. Esta última podrá consistir en alguno de los siguientes documentos:
- a) Contrato de trabajo, celebrado con posterioridad a la compra de la vivienda, que acredite la necesidad de cambio de localidad de residencia habitual y permanente y siempre que la distancia entre localidades lo justifique sobradamente e informe de Vida Laboral emitido por la Administración de la Seguridad Social.



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

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

### **Artículo 12. Préstamos convenidos o concertados.**

1. La formalización de préstamos convenidos se ajustará a las previsiones contenidas en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda. No obstante lo anterior, el interesado deberá presentar a la entidad de crédito los siguientes documentos:
  - a) En el caso de promotores de viviendas protegidas de nueva construcción y de rehabilitación, deberán presentar la calificación provisional de actuación protegida y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
  - b) En el caso de adquirentes de vivienda usada susceptible de financiación pública estatal, el contrato o escritura pública de compraventa debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
  - c) En el caso de préstamos directos a adquirentes o adjudicatarios, la calificación definitiva, el contrato de compraventa o título de adjudicación debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.
  - d) En el caso de promotores de actuaciones en materia de suelo, deberán presentar la calificación provisional de actuación protegida.



2. La formalización de los préstamos concertados se ajustará al convenio de colaboración que, a estos efectos, suscriba la Consejería competente en materia de vivienda con entidades de crédito públicas o privadas, así como a las previsiones contenidas en el Decreto 114/2009.

**Artículo 13. Competencia de tramitación y resolución.**

1. El procedimiento se tramitará de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y la Ley 6/2011, de 23 de marzo.
2. La tramitación de los procedimientos de concesión de las subvenciones contemplados en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda. De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, la competencia para la resolución de los procedimientos corresponderá, por desconcentración, al titular de Dirección General competente en materia de vivienda.
3. La resolución se dictará de conformidad con el artículo 25 la Ley 6/2011, de 23 de marzo, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en ella deberán expresarse, además, las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las ayudas autonómicas y estatales, en su caso, reconocidas.
4. El plazo para dictar resolución y notificarla es de 3 meses a contar desde la presentación de la solicitud, de conformidad con el artículo 22.5 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo.
5. La justificación de los requisitos y condiciones a que se supedita el acceso a las ayudas se llevara a cabo de conformidad con las normas de procedimiento contenidas en el presente Decreto.
6. Las ayudas autonómicas y estatales que, en su caso, hubieran sido reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por el beneficiario, salvo que en el plazo de 15 días a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución, presentara escrito de renuncia expresa a aquellas.

**CAPÍTULO II**

Procedimientos de actuaciones protegidas en materia de vivienda de nueva construcción

**SECCIÓN 1ª. PROCEDIMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN PRIVADA  
DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA LA VENTA**

*Subsección 1ª. Procedimiento de calificación provisional y, en su caso,  
de subsidiación de préstamo convenido al promotor*

**Artículo 14. Solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.**

1. Los promotores privados de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción para venta, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor, acompañándola de la siguiente documentación:



- a) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
- b) Cédula urbanística o Licencia de Obras.
- c) Certificado expedido por el Ayuntamiento expresivo de la dotación de servicios urbanísticos de que disponga el terreno y de los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.
- d) Certificado del Registro de la Propiedad, contrato de opción de compra o título que acrediten la disposición de los terrenos para llevar a cabo la actuación protegida. En todo caso, deberá quedar constancia de que no existe carga o gravamen que impida la ejecución de la actuación pretendida.
- e) Dos copias del proyecto básico o de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, adjuntándose, en todo caso, la documentación técnica precisa para resolver la solicitud de calificación provisional. En los casos en que se presente el proyecto básico, los promotores deberán incorporar una memoria descriptiva de las calidades que se emplearán en la ejecución de la obra y que habrá de respetar el siguiente contenido mínimo:
  - 1) Tipo de cimentación.
  - 2) Tipo de estructura.
  - 3) Tipología de cubierta y material de acabado.
  - 4) Cerramientos exteriores.
  - 5) Particiones interiores.
  - 6) Instalación de fontanería, aparatos sanitarios y grifería.
  - 7) Instalación de electricidad.
  - 8) Previsión de calefacción y refrigeración.
  - 9) Solados y alicatados.
  - 10) Carpintería interior.
  - 11) Carpintería exterior, vidrios, persianas y cerrajería.
  - 12) Pinturas.
  - 13) Revestimientos interiores y exteriores.
  - 14) Instalación contra incendios.
  - 15) Instalación de telecomunicaciones.
  - 16) Otras instalaciones.
- f) En el caso de que el promotor pretenda acceder a las subvenciones estatales y autonómicas previstas para los promotores de viviendas calificadas como protegidas, cuyos proyectos obtengan una calificación energética de la clase A, B o C, según lo establecido en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, deberá presentar original o fotocopia compulsada del certificado de eficiencia



energética del proyecto, registrado y diligenciado por la Consejería competente en materia de energía, conforme al Decreto 136/2009, de 12 de junio, por el que se regula la Certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- g) En su caso, aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución formalizado con entidad aseguradora autorizada, que garantice las adaptaciones interiores de las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, en los términos de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y normativa que la desarrolla.
  - h) Documento acreditativo de abono de las tasas, en su caso.
  - i) Cualesquiera otros documentos que, conforme a derecho, fueran procedentes para resolver.
2. Los promotores individuales para uso propio presentarán la solicitud a que se refiere el apartado anterior, acompañándola de los documentos señalados en el mismo, así como de los indicados en el artículo 11.1.

#### ***Artículo 15. Cédula de calificación provisional.***

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda posibilitará el acceso a préstamo convenido en los términos previstos en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda o, en su caso, al préstamo concertado con las entidades financieras al amparo del Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
2. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda protegida de nueva construcción expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
  - c) Número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio, haciendo expresa mención de la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.
  - d) Localización de la actuación protegida.
  - e) Precios máximos, por metro cuadrado de superficie útil, de venta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
  - f) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requi-



sitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.

- g) Declaración expresa de la calificación de eficiencia energética que se deduzca del certificado de eficiencia energética del proyecto presentado, en su caso.
3. La cédula de calificación provisional exigirá informe técnico previo del personal de la Dirección General competente en materia de vivienda para declarar protegida la actuación, que acredite que el proyecto y la documentación técnica se ajusta a los requisitos exigidos en la materia.
4. La pretensión del promotor para uso propio acerca de la subsidiación del préstamo convenido se resolverá de manera independiente.

**Artículo 16. Trámites a cumplimentar por el interesado.**

1. En todo caso, el interesado deberá comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la fecha de inicio de las obras en el plazo de 15 días desde que éste tenga lugar, aportando la certificación del director de la obra y la licencia de obras, si ésta no se hubiese presentado junto con la solicitud de calificación provisional.
2. La formalización de contratos de compraventa y la percepción de cantidades a cuenta exige el previo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, así como en el artículo 13 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

*Subsección 2.ª Procedimiento de calificación definitiva y,  
en su caso, de ayudas al promotor*

**Artículo 17. Solicitud de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas.**

1. El plazo para presentar la solicitud de calificación definitiva de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción de promoción privada para venta será de treinta meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. No obstante, tratándose de promociones de viviendas a ejecutar en fases, el plazo anteriormente mencionado se aplicará a la primera fase, siendo de veinticuatro meses el plazo de cada una de las fases restantes, plazo que se contará desde la terminación de la fase inmediatamente anterior, o desde su inicio si hubiere comenzado antes.
2. Los plazos indicados en el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda. El incumplimiento de los plazos podrá conllevar los efectos regulados en el artículo 98.3 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
3. Los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva acompañada de la siguiente documentación:



- a) Un ejemplar del volumen I, "Documentación de la Obra Ejecutada" del Libro del Edificio, en los términos señalados en el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre. Los documentos incorporados al citado ejemplar deberán consistir en originales o, en su defecto, en fotocopias compulsadas.
- b) Dos fotografías (tamaño 18 x 24 cm) que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.
- c) En el supuesto de que acceda a subvenciones:
  - 1) Impreso de alta de terceros, a nombre del solicitante, siempre que el beneficiario no tuviera cuanta activa en el Subsistema de Terceros.
  - 2) Certificados que acrediten que el solicitante, se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - 3) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 10.1.J) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- d) En el caso de que el promotor pretenda acceder a las subvenciones estatales y autonómicas previstas para los promotores de viviendas calificadas como protegidas, cuyos proyectos obtengan una calificación energética de la clase A, B o C, según lo establecido en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, se acompañará, además de la documentación referida en la letra c) y anteriores del presente artículo, la siguiente:
  - 1) Original o Fotocopia compulsada del informe de supervisión y verificación de la certificación de la eficiencia energética del edificio terminado, realizado a través de entidades de control declaradas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el campo reglamentario de la edificación y sus instalaciones térmicas.
  - 2) Original o Fotocopia compulsada del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, registrado y diligenciado por la Consejería competente en materia de energía, conforme al Decreto 136/2009, de 12 de junio, por el que se regula la Certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
  - 3) Cualesquiera otros documentos que, con arreglo a derecho, fueran necesarios.

No podrá admitirse a trámite la solicitud de la ayuda regulada en la presente letra, si no se hubiere aportado el certificado regulado en el artículo 14.1.f) en el trámite de calificación provisional, o bien posteriormente en el trámite de modificación de la calificación provisional otorgada.



4. Las pretensiones del promotor acerca de las ayudas, según los casos, se resolverán de forma independiente.
5. El procedimiento de reconocimiento de la ayuda contemplada en el artículo 20.3 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, se sujetará a las siguientes reglas particulares:
  - a) La solicitud de ayudas se presentará una vez obtenida la calificación provisional de actuación protegida.
  - b) El reconocimiento de la ayuda exigirá la previa constatación de que el proyecto presentado se encuentra sujeto al Código Técnico de la Edificación.
  - c) El abono del importe de la ayuda reconocida se producirá de forma fraccionada, de manera que un 50% se abonará una vez ejecutado el mismo porcentaje de obra de edificación, y el resto una vez expedida la calificación definitiva de actuación protegida.
  - d) El primer abono fraccionado del importe de la ayuda exigirá la presentación de los documentos que seguidamente se relacionan:
    - 1) Los certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
    - 2) El certificado del director facultativo de las obras de edificación, visado por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo del estado de ejecución de las mismas.
    - 3) Cualesquiera otros documentos que, conforme a derecho, fueran precisos.
  - e) Los documentos que el promotor deberá presentar con carácter previo a la obtención del segundo abono fraccionado del importe de la ayuda, una vez obtenida la calificación definitiva, son los siguientes:
    - 1) Los certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
    - 2) Cualesquiera otros documentos que, con arreglo a derecho, fueran necesarios.

**Artículo 18. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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



do mención de las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado o a su representante. Practicada la inspección y, en su caso, la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente procederá a realizar informe que deberá contener como mínimo:

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- b) Adecuación entre el proyecto, con las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.
- c) Efectiva terminación de la obra.
- d) Identificación de la calificación de eficiencia energética de edificio terminado.

**Artículo 19. Cédula de calificación definitiva.**

La cédula de calificación definitiva expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
- d) Número, superficie útil e identificación registral de la vivienda o viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros y locales de negocio, haciendo expresa mención a la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.
- e) Localización de la actuación protegida.
- f) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, plazo de duración del régimen de protección y precios máximos de venta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
- g) Normativa aplicable.
- h) Ayudas a la eficiencia energética que puedan corresponder al proyecto de conformidad con la calificación energética obtenida.

*Subsección 3.ª Cuestiones incidentales en los procedimientos  
de calificación de las promociones*

**Artículo 20. Modificación de la Cédula de Calificación Provisional o del proyecto.**

1. Toda modificación de la cédula de calificación provisional o del proyecto presentado para su obtención, necesitará autorización expresa de la Dirección General competente para declarar protegida la actuación, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación de la cédula o del proyecto, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:



- a) Proyecto modificado, visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso.
  - b) Relación de adquirentes o adjudicatarios, si los hubiere, y autorización por su parte de la modificación pretendida.
  - c) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
  - d) El original o fotocopia compulsada del certificado de eficiencia energética del proyecto referido en el artículo 14.1.f), en el caso de que el promotor pretenda acceder a las ayudas referidas en el mismo.
  - e) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. Transcurridos tres meses sin que se hubiere notificado resolución expresa sobre la solicitud de modificación de proyecto o cédula de calificación provisional a que se refiere el apartado anterior, se entenderá autorizada por silencio administrativo. La estimación de la solicitud conllevará la modificación de la calificación provisional en los términos pretendidos por el interesado.

**Artículo 21. Percepción de cantidades a cuenta.**

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



disponer en los términos previstos en la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura; en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de las viviendas y en la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- f) Modelo de contrato que se vaya a emplear para formalizar las entregas a cuenta en el que se haga constar su cuantía, plazos en que deban satisfacerse y cuenta especial de la entidad de crédito donde se hará el depósito de la entrega a cuenta.
  - g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. La competencia para resolver el procedimiento de solicitud de autorización de percepción de cantidades a cuenta corresponde a la Dirección General competente para declarar la actuación protegida. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses; vencido éste sin que se produzca la notificación se entenderá concedida la autorización por silencio administrativo.

*Subsección 4.ª Procedimiento de visado de contrato de compraventa o título de adjudicación*

**Artículo 22. Inscripción en el Registro.**

- 1. El visado de contratos de compraventa o documentos de adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción, exigirá el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 13 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 y en su normativa de desarrollo.
- 2. La compraventa o adjudicación de viviendas acogidas al Plan Especial deberán cumplir con lo previsto en el Decreto 6/2008, de 25 de enero, y por la normativa que lo desarrolle o sustituya.

**Artículo 23. Solicitud de visado.**

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

- a) Cuatro ejemplares del contrato de compraventa o título de adjudicación, acompañados de los planos de la vivienda y de la memoria descriptiva de calidades, que deberá coincidir con la que el promotor presentó junto con su solicitud de calificación provisional.
- b) En su caso, documento de cesión al promotor del derecho al cobro de las subvenciones autonómicas que se hubieren descontado del precio de venta.
- c) La solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y a las ayudas para su adquisición o adjudicación, debidamente firmada por el adquirente o adjudicatario, en modelo oficial, así como la documentación que deba acompañar a dicha solicitud de conformidad con el artículo 11.1.



d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

**Artículo 24. Visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación.**

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

*Subsección 5.ª Procedimiento de ayudas al adquirente o adjudicatario  
de viviendas protegidas de promoción privada*

**Artículo 25. Ayudas a adquirentes o adjudicatarios.**

1. El promotor privado de viviendas protegidas de nueva construcción presentará la solicitud de ayudas estatales al adquirente o adjudicatario, debidamente firmada por éstos, junto con la solicitud de visado de contratos, resolviéndose de manera independiente.
2. En los casos de concurrencia de ayudas estatales y autonómicas, la estimación o no de la solicitud, o su inadmisión a trámite, se efectuará en resoluciones independientes.
3. La solicitud de ayudas autonómicas se presentará una vez inscrita en el registro de la propiedad la escritura pública de compraventa y de formalización del préstamo convenido. El interesado deberá presentar junto con su solicitud de ayudas, la fotocopia compulsada de dicha escritura pública, así como del justificante de su inscripción en el registro de la propiedad.



4. El adquirente o adjudicatario de viviendas de nueva construcción del Programa Especial presentará la solicitud de ayudas destinadas a la financiación de los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida y por su inscripción en el Registro de la Propiedad, en el plazo de tres meses a contar desde la inscripción de su título de dominio en el Registro de la Propiedad. El interesado deberá acompañar a su solicitud:
  - a) El impreso de alta de terceros a nombre del solicitante, siempre que el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
  - b) La fotocopia compulsada de los justificantes de los honorarios devengados por la formalización de la escritura pública de compraventa y por su inscripción en el registro de la propiedad.
  - c) Los certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social, salvo que puedan aportarse de oficio de conformidad con el artículo 11.2 de la presente norma.

## SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN PRIVADA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ARRENDAMIENTO

### *Subsección 1.ª Procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor*

#### **Artículo 26. Solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.**

Los promotores privados de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción para arrendamiento, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor, acompañándola de la documentación señalada en el artículo 14.1.

#### **Artículo 27. Cédula de calificación provisional.**

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda con destino a arrendamiento posibilitará el acceso a préstamo convenido en los términos previstos en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda o, en su caso, al préstamo concertado con las entidades financieras al amparo del Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
2. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda protegida de nueva construcción para arrendamiento expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.



- c) Número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio, haciendo expresa mención de la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.
  - d) Localización de la actuación protegida.
  - e) Rentas máximas anuales de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida. En su caso, posibilidad de ejercicio de opción de compra y límites temporales para su ejercicio.
  - f) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
  - g) Declaración expresa de la calificación de eficiencia energética que se deduzca del certificado de eficiencia energética del proyecto presentado, en su caso.
3. La cédula de calificación provisional exigirá informe técnico previo del personal de la Dirección General competente para declarar protegida la actuación, que acredite que el proyecto y/o documentación técnica se ajusta a los requisitos exigidos en la materia.
  4. La pretensión del promotor acerca de la subsidiación de préstamo convenido se resolverá de manera independiente.

**Artículo 28. Trámites a cumplimentar por el interesado.**

1. En todo caso, el interesado deberá comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la fecha de inicio de las obras en el plazo de 15 días desde que éste tenga lugar, aportando la certificación del director de la obra y la licencia de obras.
2. La formalización de contratos de arrendamiento exige el previo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 33 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

*Subsección 2.ª Procedimiento de calificación definitiva y,  
en su caso, de ayudas al promotor*

**Artículo 29. Solicitud de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas.**

1. El plazo para presentar la solicitud de calificación definitiva de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción de promoción privada para arrendamiento, y de ayudas en su caso, será de treinta meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. No obstante, tratándose de promociones de viviendas a ejecutar en fases, el plazo anteriormente mencionado se aplicará a la primera fase, siendo de 24 meses el plazo de cada una de las fases restantes, plazo que se contará desde la terminación de la fase inmediatamente anterior, o desde su inicio si hubiere comenzado antes.
2. Los plazos indicados en el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas



y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

El incumplimiento de los plazos podrá conllevar los efectos regulados en el artículo 98.3 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

3. Los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva acompañada de la documentación señalada en el artículo 17.3.

### **Artículo 30. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- b) Adecuación entre el proyecto, con las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.
- c) Efectiva terminación de la obra.
- d) Identificación de la calificación de eficiencia energética de edificio terminado.

### **Artículo 31. Cédula de calificación definitiva.**

1. La cédula de calificación definitiva expresará el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
- d) Número, superficie útil e identificación registral de la vivienda o viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros y locales de negocio, haciendo expresa mención a la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.
- e) Localización de la actuación protegida.
- f) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, plazo de duración del régimen de protección y rentas máximas de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros, si los



hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida. En su caso, posibilidad de ejercicio de opción de compra y límites temporales para su ejercicio.

- g) Normativa aplicable.
  - h) Ayudas a la eficiencia energética que puedan corresponder al proyecto de conformidad con la calificación energética obtenida.
2. Las pretensiones del promotor acerca de las ayudas, según los casos, se resolverán de forma independiente.

*Subsección 3.ª Cuestiones incidentales en los procedimientos  
de calificación de las promociones*

**Artículo 32. Modificación de la Cédula de Calificación Provisional o del proyecto.**

1. Toda modificación de la cédula de calificación provisional o del proyecto presentado para su obtención, necesitará autorización expresa de la Dirección General competente en materia de vivienda para declarar protegida la actuación, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación de la cédula o del proyecto, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:
- a) Proyecto modificado visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso.
  - b) Relación de adquirentes o adjudicatarios, si los hubiere, y autorización por su parte de la modificación pretendida.
  - c) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
  - d) El original o fotocopia compulsada del certificado de eficiencia energética del proyecto referido en el artículo 14.1.f), en el caso de que el promotor pretenda acceder a las ayudas referidas en el mismo.
  - e) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. Transcurrido tres meses sin que se hubiere notificado resolución expresa sobre la solicitud de modificación de proyecto o cédula de calificación provisional a que se refiere el apartado anterior, se entenderá autorizada por silencio administrativo. La estimación de la solicitud conllevará la modificación de la calificación provisional en los términos pretendidos por el interesado.

**Artículo 33. Anticipo de subvenciones.**

1. El promotor de actuaciones protegidas en materia de viviendas para arrendar, podrá presentar, en modelo oficial, solicitud de anticipo de las subvenciones que correspondan, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, a la que deberá acompañarse la siguiente documentación:
- a) Certificado del director facultativo de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo de su iniciación.



- b) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.
  - c) Compromiso del promotor de reducir el importe de la renta, en su caso, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.
  - d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. La resolución del procedimiento se condicionará a la efectiva acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la solicitud y documentación adjunta, y necesitará de la previa conformidad del Ministerio competente en materia de vivienda para lo cual les serán remitidas las solicitudes presentadas, acompañadas de un informe sobre la procedencia del anticipo pretendido y cuyo abono exigirá la aportación del aval o contrato de seguro de caución indicado en el apartado b).
  3. La competencia para resolver los procedimientos de anticipo, regulados en el presente artículo, corresponde a la Dirección General competente en materia de vivienda.
  4. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses, vencido el cual sin que se hubiere producido la notificación se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

*Subsección 4.ª Procedimiento de visado de contratos de arrendamiento*

**Artículo 34. Solicitud de visado.**

Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción con destino a arrendamiento presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de los contratos de arrendamiento, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Cuatro ejemplares del contrato de arrendamiento.
- b) Cualesquiera otros documentos que se estimaren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

**Artículo 35. Visado de los contratos de arrendamiento.**

1. El visado de los contratos de arrendamiento expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.
  - b) Identificación del arrendatario.



- c) Identificación y superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero, haciendo expresa mención a su vinculación registral.
  - d) Renta máxima inicial en cómputo anual, así como las estipulaciones acerca de la actualización de la renta.
2. Cuando el contrato de arrendamiento incorpore la posibilidad de ejercicio de una opción de compra deberá indicar, además de los requisitos señalados en el apartado anterior, el plazo en el que se posibilita el ejercicio de dicha opción, el precio de venta, las deducciones que procedan en relación a los alquileres satisfechos y demás condiciones a las que se supedita el ejercicio de dicho derecho.

### SECCIÓN 3.ª PROCEDIMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

#### ***Artículo 36. Procedimientos para la adjudicación de las viviendas y aplicación de las ayudas.***

1. El inquilino o adjudicatario de vivienda protegida de promoción pública presentará, en modelo oficial, la solicitud de ayudas de manera conjunta con el documento de aceptación de la oferta de venta de la vivienda protegida. A la solicitud de ayudas acompañará la siguiente documentación:
- a) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho, persona que formen parte de la unidad de convivencia o representante legal, según los casos.
  - b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
  - c) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de su cónyuge o pareja de hecho, o personas que formen parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como de cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla, requisito que podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura. En este último caso deberá presentar declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período. A estos efectos, la Dirección General competente atenderá a la cuantía declarada o comprobada, en su caso, por la Administración.
  - d) Certificado del Registro de la Propiedad de la demarcación en que se ubica la vivienda protegida, que deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no son ni han sido titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
  - e) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturale-



za urbana respecto de los que el interesado, o bien su familia o unidad de convivencia, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.

- f) Certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - g) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante y, en su caso, de su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 10.1.J) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
2. Formará parte del expediente el Certificado del Servicio de Viviendas de Promoción Pública que acredite el cumplimiento por parte del beneficiario del cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento y en la Ley 7/2009, de 17 de diciembre, sobre enajenación de viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para acceder a la vivienda protegida en propiedad.
  3. A la vista de la documentación presentada la Dirección General competente en materia de vivienda resolverá la solicitud presentada. La subvención que corresponda, en su caso, se deducirá del precio final pendiente de pago de conformidad con lo contemplado en el artículo 41 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
  4. Todo lo referente a la selección de los compradores y arrendatarios de las viviendas de promoción pública, la fijación de las rentas y los precios de venta, así como la forma de venta de las viviendas con aplicación de los descuentos, se llevará a cabo de conformidad con la normativa sectorial vigente en la materia.

#### SECCIÓN 4.ª PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE AUTOPROMOCIÓN DE VIVIENDAS

##### *Subsección 1.ª Procedimiento de ayudas en materia de vivienda autopromovida*

#### **Artículo 37. Procedimiento de ayudas a la actuación protegida.**

1. El promotor individual para uso propio de vivienda protegida autopromovida presentará, en modelo oficial, la solicitud de ayudas junto a la siguiente documentación:
  - a) Certificado municipal que acredite el empadronamiento y la residencia del interesado o, en su caso, de uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho, durante los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud, en el municipio donde se pretende llevar a cabo la actuación protegida. Se exceptúa el caso de los emigrantes extremeños, que deberán acreditar su condición de tal mediante certificado expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- b) Certificado de la Entidad Local que acredite la adjudicación de suelo al interesado, o bien certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que el interesado es titular del pleno dominio de un solar o del derecho real de vuelo o superficie que pretende ejercitar para construir la vivienda protegida.

No obstante lo anterior, se admitirá la presentación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que los padres son titulares del derecho objeto de cesión, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 38.1.d).

- c) Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento referida al suelo sobre el que se pretende construir la vivienda protegida, con expresa constancia de los servicios urbanísticos con que cuente dicho suelo.
  - d) En su caso:
    - 1) Certificado municipal que acredite la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, conforme a las exigencias contenidas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
    - 2) Certificado municipal que acredite la condición de edificio con fachada protegida.
    - 3) Certificado municipal que acredite la viabilidad de la obras, si fuera necesario un previo derribo para construir la vivienda protegida.
  - e) Fotocopia compulsada del documento que acredite la valoración catastral del suelo en que se pretenda construir la vivienda protegida autopromovida.
  - f) Los documentos que debe acompañar a la solicitud conforme al artículo 11.1.
  - g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando la actuación protegida de autopromoción consista en la rehabilitación de edificios deshabitados en centros urbanos, deberá acompañarse a la solicitud:
- a) Certificado municipal que acredite que el edificio objeto de la actuación protegida se encuentra deshabitado y en el centro urbano, entendiéndose por tal aquellas zonas de suelo urbano con edificación consolidada.
  - b) Presupuesto o memoria justificativa de las obras. En el procedimiento administrativo que se sustancie a los efectos previstos en este apartado, la oficina comarcal de vivienda u oficina de área de rehabilitación integral competente por razón del territorio, como trámite previo a la resolución, emitirá informe técnico acerca del coste de la obra de rehabilitación.
3. En todo caso, la resolución del procedimiento de ayudas en materia de vivienda protegida autopromovida deberá ir precedida de la propuesta de resolución dictada por la unidad administrativa correspondiente de la Dirección General competente en materia de vivienda.



El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses. Si la resolución fuera estimatoria de la solicitud, se condicionará al cumplimiento de los requisitos relacionados en los artículos siguientes de la presente Sección.

*Subsección 2.ª Procedimiento de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida*

**Artículo 38. Solicitud de calificación provisional de actuación protegida.**

En el plazo de 6 meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de ayudas, los promotores individuales para uso propio de actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida deberán presentar, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional acompañada de la siguiente documentación:

- a) El proyecto de la vivienda protegida autopromovida debidamente visado por el Colegio Profesional de Arquitectos competente. El proyecto deberá contener, como mínimo, lo siguiente:
  - 1) Memoria descriptiva y constructiva de la vivienda, incluyendo anexos de calidades y justificación del cumplimiento de la normativa vigente.
  - 2) Planos de plantas, alzados, secciones, estructuras e instalaciones, suficientemente descriptivos de la vivienda a ejecutar, así como de aquellos detalles constructivos, de obra y de taller que, a juicio del redactor del proyecto, sean precisos para la completa definición de la obra a realizar.
  - 3) Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas.
  - 4) Presupuesto general, desglosado por partidas y por capítulos, incluyendo los precios de las distintas unidades de obra a ejecutar, tomando como referencia la vigente Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura. En el caso de que, al amparo del Decreto por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, se trate de viviendas encimadas ejecutadas conjunta y simultáneamente por parientes, en solares proindiviso, el proyecto será único para las dos viviendas y el presupuesto deberá estar debidamente desglosado atendiendo a la cuota de participación que corresponda a cada vivienda, que será proporcional a la superficie y a unidades de obra proyectadas respecto de cada una de ellas.
- b) El Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
- c) Licencia de obras.
- d) Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta la titularidad del pleno dominio o del derecho real de uso o disfrute, en caso de cesiones entre padres e hijos.

**Artículo 39. Cédula de calificación provisional.**

1. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida expresará el siguiente contenido mínimo:



- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
  - b) Identificación del interesado.
  - c) Superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y local de negocio.
  - d) Localización de la actuación protegida.
  - e) Expresa referencia al cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 44 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, así como de las normas constructivas de obligado cumplimiento.
2. Con carácter previo a la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, el personal técnico adscrito a la Dirección General competente en materia de vivienda realizará informe acerca del cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 44 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, así como de las normas constructivas de obligado cumplimiento.
  3. Una vez obtenida la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, se tramitará el abono del 50% del total de las subvenciones previstas en el artículo 46.1 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

*Subsección 3.<sup>a</sup> Procedimiento de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida*

**Artículo 40. Solicitud de calificación definitiva de actuación protegida.**

En el plazo de veinte meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la calificación provisional, los promotores individuales para uso propio de actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida deberán presentar, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Un ejemplar del volumen I, "Documentación de la Obra Ejecutada" del Libro del Edificio, en los términos señalados en el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre. Los documentos incorporados al citado ejemplar deberán consistir en originales o, en su defecto, en fotocopias compulsadas.
- b) Dos fotografías (tamaño 18 x 24 cm) que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.
- c) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

**Artículo 41. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

1. Una vez solicitada la calificación definitiva de actuación protegida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda, procederá a practicar la inspec-



ción ocular de la obra ejecutada. Si la obra no estuviere en condiciones de obtener la calificación definitiva, se hará constar en el informe que a estos efectos se redacte, haciendo mención de las deficiencias advertidas en la obra y señalando un plazo para subsanarlas; todo lo cual le será notificado al interesado o a su representante. Practicada la inspección y, en su caso, la que deba seguir al transcurso del plazo de subsanación concedido, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda procederá a elaborar informe que deberá contener como mínimo:

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
  - b) Adecuación entre el proyecto, con las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.
  - c) Efectiva terminación de la obra.
2. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá inspeccionar la obra durante su ejecución al objeto de constatar que se ajusta al proyecto presentado; cualquier modificación de éste necesitará la autorización de dicho Centro Directivo.

**Artículo 42. Cédula de calificación definitiva.**

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

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

*Subsección 4.ª Cuestiones Incidentales*

**Artículo 43. Modificaciones de la cédula de calificación provisional y prórroga de los plazos de solicitud de calificación provisional y definitiva.**

1. Toda modificación de la cédula de calificación provisional o del proyecto presentado para su obtención, necesitará autorización expresa de la Dirección General competente en materia de vivienda para declarar protegida la actuación, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación de la cédula o del proyecto, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:
  - a) Proyecto modificado visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso.



- b) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
- c) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

Transcurridos tres meses sin que se hubiere notificado resolución expresa sobre la solicitud de modificación de proyecto o cédula de calificación provisional a que se refiere el apartado anterior, se entenderá autorizada por silencio administrativo. La estimación de la solicitud conllevará la modificación de la calificación provisional en los términos pretendidos por el interesado.

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

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

#### **Artículo 44. Documentación administrativa relativa al pago.**

Obtenida la calificación definitiva de vivienda protegida autopromovida, a los efectos de proceder al abono del 50% restante de la totalidad de las subvenciones previstas en el artículo 46.1 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, será requisito necesario la presentación de la siguiente documentación administrativa:

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

*Sección 5.ª procedimientos para la promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos*

#### **Artículo 45. Procedimientos de calificación provisional, calificación definitiva y visado de contratos.**

El procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor; el procedimiento de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas al promotor; y el procedimiento de visado de los contratos de arrendamiento, estarán sujetos a la misma regulación que se prevé en la sección segunda del presente capítulo para la promoción privada de viviendas protegidas para arrendamiento.



No obstante, de conformidad con la nueva redacción del artículo 17 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, introducida por el Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, estas actuaciones requieren la celebración de acuerdos específicos entre la Comunidad Autónoma y el Ministerio competente, con la participación de los Ayuntamientos en cuyo término municipal radique la actuación, en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan de Vivienda.

### CAPÍTULO III

#### Procedimientos de actuaciones protegidas para la adquisición de vivienda usada y apoyo a los inquilinos

##### SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE AYUDAS A ADQUIRENTES DE VIVIENDA USADA

#### **Artículo 46. Solicitud de visado y de ayudas al adquirente.**

Los adquirentes de viviendas usadas al amparo del Capítulo I del Título II del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de contrato de compraventa y de ayudas, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Tres ejemplares del contrato de compraventa, de opción de compra o de la escritura pública de compraventa.
- b) Nota simple del Registro de la Propiedad en la que se haga constar la ubicación de la vivienda, su superficie, la titularidad y las cargas.
- c) En caso de viviendas libres de nueva construcción, documento que acredite el transcurso de un año entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y el contrato de opción de compra o compraventa.
- d) En caso de vivienda rural usada, certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite su condición de municipio rural a que se refiere el artículo 50.1.c) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- e) Los documentos que deben acompañar a la solicitud conforme al artículo 11.1. de la presente norma.

#### **Artículo 47. Visado del contrato y resolución de ayudas.**

1. El visado de los contratos de compraventa, de opción de compra o de escritura pública de compraventa, según los casos, expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente, modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional y fecha de ésta.
  - b) Identificación del adquirente.
  - c) Fecha de formalización del contrato o escritura.



- d) Superficie útil e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.
  - e) Precio de venta de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere.
  - f) Localización de la actuación protegida.
  - g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. La pretensión del interesado respecto de las ayudas a la adquisición de la vivienda usada se resolverá de manera independiente.
  3. La resolución de la solicitud de ayudas estatales se condicionará al visado del contrato de compraventa.
  4. La resolución de la solicitud de ayudas autonómicas se condicionará a la efectiva disposición de préstamo cualificado y a su acreditación por parte del interesado, dentro del plazo de validez del visado, que será de un año a contar desde su expedición. A tal efecto, el interesado deberá presentar dentro de dicho plazo la escritura pública de compraventa de la vivienda, si no se hubiera aportado previamente, y de formalización del préstamo cualificado.

## SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTOS DE AYUDAS A LOS ARRENDATARIOS

### ***Artículo 48. Procedimiento de visado de contratos y resolución de ayudas al inquilino.***

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial, acompañada de los documentos que procedan según el artículo 11. Asimismo, deberán presentarse junto con la solicitud los documentos que seguidamente se relacionan:
  - a) Dos fotocopias compulsadas del contrato de arrendamiento, que deberá expresar como mínimo:
    - 1) Identificación de las partes contratantes: En el caso de que la vivienda objeto de arrendamiento fuera propiedad de varias personas, será necesario que, o bien el contrato esté firmado por cada uno de los propietarios en concepto de arrendadores, o bien autorización expresa y por escrito para poder alquilar la vivienda al propietario que figure como arrendador en el contrato.
    - 2) Localización e identificación de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
    - 3) Duración del contrato.
    - 4) Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.



- 5) Superficie útil vivienda y del garaje y trastero, en su caso. En su defecto, la superficie útil podrá acreditarse mediante documento público.
  - b) Documento oficial expedido por las Oficinas Liquidadoras competentes que acredite el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al arrendamiento o la exención de tributación por tal concepto.
  - c) Certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite las personas que residen y conviven en la vivienda.
  - d) Documento que acredite que el arrendatario dispone de unos ingresos familiares mínimos calculados conforme al artículo 11 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, que sean iguales o superiores a la renta anual a satisfacer por el arrendamiento de la vivienda.
  - e) Nota Simple del Registro de la Propiedad o fotocopia de Escritura Pública de las que se deduzca la titularidad de la vivienda arrendada y el régimen de protección pública a la que estuviera acogida, en su caso.
2. Todas las personas que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos deben reunir los requisitos establecidos en la normativa estatal y autonómica de financiación pública en materia de la vivienda y presentar los documentos requeridos en el presente artículo.
  3. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda. La resolución estimatoria de la ayuda, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud, exigirá el previo visado del contrato de arrendamiento, que contendrá, al menos:
    - a) Identificación del arrendatario.
    - b) Superficie útil y localización e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.
    - c) Precio del arrendamiento en cómputo anual.
    - d) Fecha de formalización del contrato.
  4. El abono de la ayuda se producirá con periodicidad trimestral, cada tres meses vencidos, a contar desde el mes siguiente a aquél en que se notifique la resolución de reconocimiento de dicha ayuda. Para ello es imprescindible no haber dejado de pagar ninguna mensualidad de la renta correspondiente al período subvencionado y, en este sentido, la falta de pago de cualquiera de ellas, determinará la pérdida del derecho a la subvención.

Asimismo, el pago de la renta habrá de efectuarse mediante transferencia o domiciliación bancaria, sirviendo como acreditación fotocopia compulsada o justificante bancario debidamente conformado, en el que conste la identidad con nombre y apellidos del arrendador y arrendatario, el importe de la renta y la mensualidad a la que corresponde (mes y año). La falta de justificación del pago de la renta dentro de los primeros diez días del mes



siguiente al vencimiento de cada trimestre determinará la pérdida del derecho a la subvención.

5. Dentro de los diez días siguientes al vencimiento del trimestre que corresponda abonar, deberá presentarse, cuando proceda:
  - a) Fotocopia compulsada del documento que acredite la prórroga del contrato de arrendamiento, que deberá ser de fecha anterior al término del período inicialmente contratado, o anteriormente prorrogado.
  - b) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del nuevo período impositivo que entre a regir, correspondiente a cada una de las personas que convivan y residan en la vivienda o, en su caso, certificado de la Administración Tributaria que acredite que no está obligado a presentar aquélla, así como declaración responsable de los ingresos obtenidos en dicho período.

La falta de presentación en el plazo estipulado de la documentación referida en el presente apartado determinará la pérdida del derecho a la subvención.

#### CAPÍTULO IV

Procedimientos de las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación y renovación urbana

##### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> PROCEDIMIENTOS EN LA REHABILITACIÓN AISLADA DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS

###### *Subsección 1.<sup>a</sup>. Procedimiento de calificación provisional*

#### **Artículo 49. Solicitud de calificación provisional y, en su caso, subsidiación de préstamo.**

1. La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:
  - a) Declaración responsable, según modelo oficial, en la que el solicitante manifieste que reúne los requisitos para acceder a las subvenciones contempladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, y del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, dentro del programa de rehabilitación aislada de edificios y viviendas.
  - b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.
  - c) Los documentos previstos en el artículo 11.1 a), c) y e), sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11.2.
  - d) Los documentos que acrediten la concurrencia de la excepción al cumplimiento la condición prevista en el artículo 10.1.I) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, en su caso.
  - e) Si la actuación afecta a edificio de interés histórico-cultural, tipológico o arquitectónico, certificado municipal que acredite que el inmueble se encuentra incluido en el Catálogo Municipal.



- f) Nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública que contenga la descripción del edificio con anterioridad a su remodelación, en su caso.
  - g) Si el promotor es una comunidad de propietarios, fotocopia compulsada del documento de identificación fiscal, certificado del presidente o, en su caso, del secretario de la comunidad de propietarios que acredite el número de propietarios que integran la comunidad, identificando expresamente la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos y la superficie útil de cada vivienda, así como la fotocopia compulsada del acta de la reunión de la junta de propietarios en la que se hubiere decidido acerca del alcance y financiación de las obras de rehabilitación a ejecutar. En todo caso los documentos y autorizaciones referidos en las letras a), c) y d) deberán presentarse por cada uno de los propietarios u ocupantes de las viviendas, promotores de la rehabilitación.
  - h) Si el promotor es una persona jurídica, fotocopia compulsada del documento de identificación fiscal, escrituras públicas de constitución y de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona física que suscriba la solicitud, así como, declaración responsable del promotor de la rehabilitación de que destinará la vivienda rehabilitada a arrendamiento durante el plazo reglamentariamente exigido y que la renta que pacte en los contratos no excederá de la máxima establecida.
2. Cuando se solicite junto con la calificación provisional, la subsidiación del préstamo, deberá aportarse, además de la documentación referida en el apartado anterior, la siguiente:
- a) Los documentos previstos en el artículo 11.1.b), d).4.º, f) y h).1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º y 8.º
  - b) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda objeto de la actuación protegida. En su defecto, fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, informe municipal y cuantos documentos fueran necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.
  - c) Si el solicitante de la subsidiación del préstamo es el inquilino, fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento, autorización del propietario o del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.
  - d) En el caso de adquisición de edificio o vivienda, fotocopia compulsada del contrato de compraventa del edificio o vivienda objeto de la rehabilitación, que acredite su adquisición por el interesado.
3. Siempre formará parte del expediente de calificación provisional el informe del personal técnico de la oficina de vivienda competente o del agente rehabilitador sobre la documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, la antigüedad del edificio, la exención de límites, atendiendo al valor patrimonial o ambiental del edificio a rehabilitar y sobre la adaptabilidad o habitabilidad de la vivienda para personas mayores de 65 años, si procede.

**Artículo 50. Informe técnico previo a la calificación provisional.**

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

**Artículo 51. Cédula de calificación provisional.**

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



- k) Destino de la vivienda (uso propio o arrendamiento).
  - l) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios o viviendas con destino renta, las rentas máximas de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
3. La pretensión acerca de la subsidiación de préstamo cualificado se resolverá de manera independiente.

*Subsección 2.ª Procedimiento de calificación definitiva y de ayudas al promotor*

**Artículo 52. Solicitud de calificación definitiva.**

1. El plazo general para ejecutar la obra y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de nueve meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. Excepcionalmente, dicho plazo será de 15 meses, cuando a juicio del técnico de la oficina de vivienda competente sea preciso un plazo mayor, atendiendo a la entidad o complejidad de la actuación.
2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda.
3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:
  - a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra, o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos deberá estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
  - b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.
  - c) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.
  - d) Fotocopias compulsadas de la factura firme de la obra de rehabilitación y de los honorarios profesionales, así como de sus justificantes de pago.
  - e) En el supuesto de no haber solicitado subsidiación del préstamo, deberá aportar los documentos exigidos en el artículo 49.2., salvo lo requerido en los artículos 11.1.f) y 11.1.h).1.º.
  - f) Cuando proceda, fotocopia compulsada de la escritura pública de cesión de derecho real entre padres e hijos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y fotocopia compulsada de la escritura o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que los padres ostentan e pleno dominio o la nuda propiedad de la vivienda rehabilitada.



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

**Artículo 53. Solicitud de ayudas al promotor**

La solicitud de ayudas al promotor, que se presentará en modelo oficial conjunta y simultáneamente a la de calificación definitiva, se acompañará de la siguiente documentación:

- a) El documento previsto en el artículo 11.1.h), salvo que se haya presentado en calificación provisional.
- b) El documento previsto en el artículo 11.1.f).

Formará parte de este expediente la resolución administrativa del otorgamiento de la cédula de calificación definitiva.

**Artículo 54. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

**Artículo 55. Cédula de calificación definitiva.**

1. La cédula de calificación definitiva de la actuación protegida en materia de rehabilitación expresará, como mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
  - c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
  - d) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.
  - e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.



- f) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.
  - g) Presupuesto o presupuestos definitivamente protegidos, teniendo en cuenta las modificaciones autorizadas, con expresión de los presupuestos parciales, en su caso.
  - h) Normativa aplicable.
  - i) El precio de adquisición del edificio o vivienda, en su caso.
  - j) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, así como el plazo de duración del régimen de protección.
  - k) Importe del préstamo cualificado.
  - l) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
  - m) Destino de la vivienda (uso propio o arrendamiento).
  - n) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios o viviendas con destino renta, las rentas máximas de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
2. Las pretensiones del promotor, o del promotor para uso propio, acerca de las ayudas, se resolverán de forma independiente.

#### SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN PRIVADA Y REHABILITACIÓN EN CASCOS URBANOS CONSOLIDADOS

##### ***Artículo 56. Solicitud de ayuda para la adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados.***

1. Los promotores que pretendan acogerse a las ayudas previstas en el Capítulo II del Título III del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 para la adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de ayudas, acompañándola de la siguiente documentación:
  - a) En caso de persona física, fotocopia del DNI o NIF.
  - b) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución y de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona física que suscriba la solicitud.
  - c) Declaración responsable de que él o su Entidad representada, acerca del cumplimiento de los requisitos referidos en artículo 10.1.j) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por



- el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- d) Justificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - e) Fotocopia compulsada de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de la actuación pretendida.
  - f) Nota simple del registro de la propiedad del inmueble objeto de la actuación pretendida.
  - g) Cédula Urbanística.
  - h) Memoria técnica en la que se detallará las diferentes tipologías de viviendas resultantes de la rehabilitación, las superficies útiles y construidas, los regímenes de protección a los que pretenden acogerse, su número y porcentaje respecto a la totalidad de viviendas previstas, superficie total de la actuación y desglose en superficie destinada a uso residencial y otros usos posibles, así como la programación temporal de la actuación prevista.
  - i) Declaración responsable mediante la que se compromete a iniciar las obras de rehabilitación del inmueble en el plazo de un año a contar desde la resolución de las ayudas.
2. Los modelos de solicitud de ayudas autonómicas, incluirán un apartado relativo a la autorización expresa que el solicitante pueda efectuar al órgano gestor competente para recabar la certificación de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social, así como datos de la identificación de los solicitantes que fuere reglamentariamente exigidas para la resolución del procedimiento, cuya obtención se realizara de oficio de acuerdo con los datos que obren en sus archivos, base de datos u otros fondos documentales o mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, Agencia Estatal de Administración Tributario o Seguridad Social. En este caso estará eximido de presentar los documentos señalados en las letras a) y d) del apartado anterior.

#### **Artículo 57. Informe técnico.**

Una vez solicitada la ayuda para la adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda procederá a practicar la inspección ocular del inmueble a rehabilitar y, posteriormente, procederá a emitir informe técnico acerca de la viabilidad técnica y administrativa de la rehabilitación pretendida.

#### **Artículo 58. Resolución de las ayudas y abono.**

1. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda. La validez de la resolución estimatoria de la ayuda se condicionará al efectivo inicio de las obras en el plazo máximo de un año a partir de la resolución de las ayudas.



2. El abono de la ayuda se producirá una vez que el interesado acredite la presentación de la siguiente documentación:
  - a) Fotocopia compulsada de la calificación provisional de la actuación protegida resultante de la rehabilitación.
  - b) Certificado del director facultativo de las obras, visado por el Colegio Oficial correspondiente, que acredite el inicio de las mismas.
  - c) Fotocopia compulsada de la licencia municipal otorgada al efecto.
  - d) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social, sin perjuicio de los señalado en el artículo 56.
  - e) El impreso de alta de terceros a nombre del interesado, siempre que el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
  - f) Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho se estimasen necesarios.

### SECCIÓN 3.ª PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE ACTUACIÓN PROTEGIDA EN MATERIA DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RESOLUCIÓN DE AYUDAS

#### *Subsección 1.ª Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de Área de Rehabilitación Integral*

#### **Artículo 59. Procedimiento de declaración de actuación protegida.**

1. La solicitud para proceder al convenio para la declaración de Áreas de Rehabilitación Integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS), se realizará por el Ayuntamiento afectado, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:
  - a) La delimitación geográfica precisa del perímetro del ARI, sobre un plano parcelario a escala adecuada, y la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales pormenorizadas del planeamiento vigente, así como todos los parámetros urbanísticos que afecten al área delimitada.
  - b) Una Memoria-Programa compuesta, al menos, por los siguientes documentos:
    - 1) Una Memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad social, económica y ambiental del ARI, debidamente justificada sobre la base de indicadores e índices estadísticos objetivos en relación con la media municipal, autonómica y estatal o, en su defecto, sobre la base de informes técnicos que avalen dicha situación.  
  
Esta Memoria incluirá asimismo un Diagnóstico de la situación existente y la enumeración de los objetivos de la actuación.
    - 2) Un Programa de Acciones Integradas coherente con los objetivos enumerados en el Diagnóstico y que especifique de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas, la estimación de costes y las fuentes de financiación y subven-



ciones previstas, así como los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento, con justificación de la viabilidad financiera de las operaciones propuestas.

El Programa de Acciones incluirá las medidas propuestas en los siguientes ámbitos: Socio-económico, educativo y cultural; dotaciones y equipamientos públicos; eficiencia energética y utilización de energías renovables; y mejora de la habitabilidad y accesibilidad del entorno urbano y de las viviendas y edificios incluidos en el área.

La concesión de subvenciones para obras de urbanización o reurbanización dentro del ámbito delimitado, estará condicionada a la programación de actuaciones destinadas a la mejora de la calidad medioambiental y la utilización de energías renovables, a la recalificación de la urbanización y de los espacios públicos, y a la mejora de las infraestructuras urbanas.

El Programa de Acciones Integradas incluirá asimismo un cuadro de indicadores de seguimiento, para verificar la incidencia de las actuaciones en la mejora de la situación de vulnerabilidad del área, y una Memoria que acredite la participación ciudadana en el diseño del mismo.

- 3) Determinación del Presupuesto protegido, a partir del presupuesto total de la actuación, que incluye el coste total de la rehabilitación de viviendas y edificios, la urbanización, y los equipos técnicos de gestión del ARI.
  - 4) El Plan de realojo temporal y retorno que corresponda, cuando legalmente sea necesario, con especificación de la programación temporal y económica de los realojos y de las medidas sociales complementarias para la población afectada.
2. La solicitud se formalizará ante la Dirección General competente en materia de vivienda, que podrá recabar, en su caso, los correspondientes informes técnicos al Ayuntamiento y a otros organismos públicos que considere pertinentes.

A la vista de todo ello la Dirección General competente en materia de vivienda, se pronunciará mediante resolución motivada sobre la actuación planteada con el objeto de establecer el régimen de ayudas financieras aplicables y cuantos criterios se consideren adecuados para garantizar la viabilidad y programación de las actuaciones.

3. La resolución de la Dirección General competente en materia de Vivienda servirá de base para la suscripción del correspondiente Convenio entre la Consejería competente en materia de vivienda, el Ayuntamiento afectado y el Ministerio competente en materia de vivienda, dentro de los términos previstos por el Plan Estatal y Autonómico de vivienda vigentes, quedando constancia expresa de las condiciones marco de la intervención relativa a los compromisos institucionales.

*Subsección 2.ª Procedimientos de ayudas a la actuación protegida  
en Área de Rehabilitación Integral*

**Artículo 60. Calificación individualizada.**

Para la tramitación de las ayudas previstas por la declaración del Área de Rehabilitación Integral será necesaria la calificación individualizada de cada vivienda, edificio o espacios públicos susceptibles de rehabilitar incluido en la zona.

**Artículo 61. Solicitud de calificación provisional.**

1. Los promotores de las actuaciones en elementos privativos en edificios ( viviendas) reguladas en letra a) del apartado 2 del artículo 66 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-20012, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional, acompañándola de la siguiente documentación:
  - a) Certificado municipal que acredite que el inmueble se encuentra incluido en la zona delimitada por el Área de Rehabilitación Integrada convenida con el Ministerio competente en materia de vivienda.
  - b) Declaración responsable, según modelo oficial, en la que el solicitante manifieste que reúne los requisitos para acceder a las subvenciones contempladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, y del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, dentro del programa de rehabilitación aislada de edificios y viviendas en Área de Rehabilitación Integral.
  - c) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.
  - d) Los documentos previstos en el artículo 11.1. a), c) y e) sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11.2..
  - e) Los documentos que acrediten la concurrencia de la excepción al cumplimiento la condición prevista en el artículo 10.1.I) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, en su caso.
  - f) Nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública que contenga la descripción del edificio con anterioridad a su remodelación, en su caso.
2. Los promotores de las actuaciones en elementos comunes de edificios reguladas en el artículo 66.2.b) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional, acompañándola de la siguiente documentación:
  - a) La indicada en el apartado anterior.
  - b) Fotocopia compulsada del documento de identificación fiscal, certificado del presidente o, en su caso, del secretario de la comunidad de propietarios que acredite el número de propietarios que integran la comunidad, identificando expresamente la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos y la superficie útil de cada vivienda, así como la fotocopia compulsada del acta de la reunión de la junta de propietarios en la que se hubiere decidido acerca del alcance y financiación de las obras de rehabilitación a ejecutar. En todo caso, los documentos y autorizaciones referidos en la letra b), d) y e) del apartado anterior deberán de presentarse por cada uno de los propietarios u ocupantes de las viviendas, promotores de la rehabilitación.
  - c) En caso de que el promotor sea una persona jurídica, fotocopia compulsada del CIF, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución y escritura pública de apo-



deramiento que acredite la representación que ostente la persona física que suscriba la solicitud.

3. Siempre formará parte del expediente de calificación provisional el informe del personal técnico de la oficina de vivienda competente o del agente rehabilitador sobre la documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, la antigüedad del edificio, la exención de límites, atendiendo al valor patrimonial o ambiental del edificio a rehabilitar y sobre la adaptabilidad o habitabilidad de la vivienda para personas mayores de 65 años, si procede.
4. Los promotores de las actuaciones en espacios públicos reguladas en el artículo 66.2.c) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, acompañarán, asimismo, la siguiente documentación:
  - a) Proyecto de urbanización, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
  - b) Certificado del Secretario del Ayuntamiento que acredite la titularidad de los terrenos objeto de la actuación.
  - c) Certificados que acrediten que el Ayuntamiento solicitante se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - d) En actuaciones en cascos históricos declarados, resolución de la Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural que autorice dichas actuaciones.
  - e) Certificado sobre el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento en el que se aprueben las obras de urbanización.

#### ***Artículo 62. Informe técnico previo a la calificación provisional.***

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

**Artículo 63. Cédula de calificación provisional.**

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

**Artículo 64. Solicitud de calificación definitiva.**

1. El plazo general para ejecutar las obras y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de nueve meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. Excepcionalmente, dicho plazo será de 15 meses, cuando a juicio del técnico de la oficina de vivienda competente sea preciso un plazo mayor, atendiendo a la entidad o complejidad de la actuación.

No obstante lo anterior, tratándose de las actuaciones reguladas en el artículo 66.2.c) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, el plazo para ejecutar las obras y para presentar la solicitud de calificación definitiva, será el especificado en el convenio de declaración del ARI.



2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.
3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:
  - a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos deberá estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
  - b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.
  - c) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.
  - d) Fotocopias compulsadas de la factura firme de la obra de rehabilitación y de los honorarios profesionales, así como de sus justificantes de pago.
  - e) Cuando proceda, fotocopia compulsada de la escritura pública de cesión de derecho real entre padres e hijos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y fotocopia compulsada de la escritura o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que los padres ostentan e pleno dominio o la nuda propiedad de la vivienda rehabilitada
  - f) Cuando proceda, fotocopia compulsada de la escritura pública de compraventa del edificio debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o acompañada de la fotocopia compulsada del documento que acredite, al menos, su presentación para la inscripción.
  - g) Los documentos previstos en el artículo 11.1.b), d).4.º, h).2.º, 3.º, 4.º, 6.º y 8.º.
  - h) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda objeto de la actuación protegida. En su defecto, fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, informe municipal y cuantos documentos fueran necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.
  - i) Si el solicitante es el inquilino, fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento, autorización del propietario o del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.

#### **Artículo 65. Solicitud de ayudas al promotor.**

La solicitud de ayudas al promotor se presentará en modelo oficial, que se presentará en modelo oficial conjunta y simultáneamente a la de calificación definitiva y se acompañará de la siguiente documentación:

- a) El documento previsto en el artículo 11.1.h), salvo que se haya presentado en calificación provisional.



- b) El documento previsto en el artículo 11.1.f).

Formará parte de este expediente la resolución administrativa del otorgamiento de la cédula de calificación definitiva.

**Artículo 66. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

**Artículo 67. Cédula de calificación definitiva.**

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

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
- d) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.
- e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.
- f) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.
- g) Presupuesto o presupuestos definitivamente protegidos, teniendo en cuenta las modificaciones autorizadas, con expresión de los presupuestos parciales, en su caso.
- h) Normativa aplicable.
- i) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, así como el plazo de duración del régimen de protección.
- j) Importe del préstamo cualificado.



- k) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. Las pretensiones del promotor, o del promotor para uso propio, acerca de las ayudas, se resolverán de forma independiente.

SECCIÓN 4.ª PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE ACTUACIÓN PROTEGIDA  
EN MATERIA DE ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA Y RESOLUCIÓN DE AYUDAS

**Artículo 68. Solicitud de declaración de actuación protegida en materia de Áreas de Renovación Urbana, calificación provisional y resolución de ayudas.**

La solicitud de declaración de actuación protegida en materia de Áreas de Renovación Urbana (ARUS), calificación provisional y resolución de ayudas, se realizará por los promotores de la actuación, en modelo oficial, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) La delimitación geográfica precisa del perímetro del ARU, sobre un plano parcelario a escala adecuada, y la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales pormenorizadas del planeamiento vigente, así como todos los parámetros urbanísticos que afecten al área delimitada.
- b) Una Memoria-Programa que estará compuesta, al menos, por los documentos que se relacionan en el artículo 59.1.b).
- c) Identidad física y jurídica que como promotor le capacitan para la viabilidad del expediente y acreditación de requisitos que le habilitan para la percepción de las ayudas solicitadas, para ello presentará:
- 1) En caso de persona física, fotocopia del DNI o NIF.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales, en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados o dependientes, la comprobación o constancia de los datos de identidad personal de las personas solicitantes se realizará de oficio por el órgano instructor mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas como prestador del Sistema de Verificación de Datos de Identidad (SVDI), siempre que conste el consentimiento del interesado expresado en la solicitud de iniciación del procedimiento o en cualquier otra comunicación posterior.

Si el interesado no prestara su consentimiento, quedará obligado a aportar en formato original o mediante copia cotejada por funcionario público los citados documentos.

En cualquier caso, si de la comprobación de oficio efectuada resultara alguna discordancia que hiciese necesaria la verificación de los datos, el órgano instructor podrá efectuar las actuaciones procedentes para resolverla a través del requerimiento previsto en



el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- 2) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.
  - 3) Declaración responsable de que él o su Entidad representada, acerca del cumplimiento de los requisitos referidos en artículo 10.1.j) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, de 21 de febrero, para la percepción de subvenciones con cargo a las Administraciones intervinientes.
  - 4) Justificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- d) Disponibilidad física y jurídica de los inmuebles sobre los que se materializará la promoción del expediente, para ello deberá presentarse:
- 1) En el caso de disponibilidad inmediata para iniciar la actuación, escritura pública de compra o adjudicación a la persona o entidad actuante.
  - 2) En caso de requerirse un proceso previo a la adquisición y libre disposición de los terrenos, detallada relación de los procesos necesarios hasta la completa escrituración de los mismos a nombre del promotor, tales como, opciones de compra, cláusulas de reversión en caso de incumplimientos, estado y acuerdos de las Juntas de Compensación para proyectos urbanísticos que requieran planeamientos pendientes, etc.
- e) Memoria técnica con el contenido siguiente:
- 1) En ella se relatará de forma detallada el número y tipología de las viviendas preexistentes, las superficies útiles y construidas y antigüedad de las mismas. Y se adjuntará las siguientes certificaciones:
    - 1.1) Certificación del Ayuntamiento sobre la antigüedad de las viviendas objeto de las actuaciones de renovación.
    - 1.2) Certificación técnica, visada por el Colegio Oficial correspondiente, que acredite el porcentaje de viviendas incluidas en el ARU que se encuentran, respecto a los requisitos básicos de la edificación, por debajo de los estándares mínimos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y demás normativa que resulte de aplicación.



- 1.3) Certificación técnica, visada por el Colegio Oficial correspondiente, que acredite el porcentaje de los edificios que se encuentran en situación de agotamiento estructural y de sus elementos constructivos básicos, que exija la demolición y reconstrucción de los mismos.
  - 2) En ella se relatará de forma detallada las diferentes tipologías de viviendas a edificar, las superficies útiles y construidas, los regímenes de protección a los que pretenden acogerse, su número y porcentaje respecto a la totalidad de viviendas previstas, superficie total de la actuación y desglose en superficie destinada a uso residencial y otros usos posibles.
  - 3) Descripción por anualidades de las fases de actuación previstas fijando el número y tipología de las viviendas que a cada una le sean programadas.
  - 4) Planos de localización y asignación de parcelas y bloques a cada fase y tipos de vivienda previstos.
- f) Memoria Económico-financiera, en la que se incluirá el análisis detallado de:
- 1) Presupuesto total y parciales que correspondan al coste de rehabilitación de viviendas y edificios, a la urbanización y, en su caso, a los equipos técnicos de gestión del Área y a las medidas adoptadas del plan de realojo temporal y retorno.
  - 2) Programación temporal por fases y anualidades de la actuación prevista.
- g) Cédula Urbanística o documento que acredite que, en su caso, cuentan con la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o de ejecución necesario.

**Artículo 69. Cédula de calificación provisional.**

1. Una vez expedido informe del Servicio Territorial correspondiente sobre la documentación presentada por el promotor, se remitirá a la Dirección General competente en materia de vivienda para su aprobación.
2. La Dirección General competente en materia de vivienda expedirá una propuesta de cédula de calificación provisional y dispondrá la remisión de una copia de toda la documentación al Ministerio competente en materia de vivienda para su sometimiento a la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Estatal de Vivienda.

En el caso de que se declare el Área de Renovación Urbana mediante el correspondiente acuerdo que se adopte al respecto por la Comisión Bilateral de Seguimiento, la Dirección General competente en materia de Vivienda expedirá la correspondiente Cédula de Calificación Provisional, que se ajustará a las condiciones y cláusulas que se deriven del convenio suscrito al efecto por las Administraciones implicadas.

3. En todo caso, la cédula de calificación provisional expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.



- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Presupuesto protegido total y presupuestos parciales que correspondan al coste de rehabilitación de viviendas y edificios, a la urbanización y a los equipos técnicos de gestión del Área y programación temporal por fases y anualidades de la actuación prevista.
- d) En su caso, especificación de la programación temporal y económica de las medidas adoptadas del plan de realojo temporal y retorno.
- e) Asignación de parcelas y bloques en su caso, a las diferentes tipologías de viviendas que se promueven.
- f) En su caso, programación por anualidades de las subvenciones resultantes en función de las características del expediente.
- g) Reconocimiento de subvención total y diferenciada por anualidades de acuerdo con el punto anterior. En todo caso, las ayudas se condicionarán a la obtención de calificación definitiva de actuación protegida de las viviendas protegidas resultantes de la renovación, así como al efectivo cumplimiento de los compromisos asumidos por el promotor.
- h) Cuantía máxima del préstamo cualificado, plazos máximos de amortización y carencia.

**Artículo 70. Solicitud de calificación definitiva.**

1. Las actuaciones provisionalmente protegidas en el Área de Renovación Urbana deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la cédula de calificación provisional, a cuyo vencimiento el interesado deberá presentar solicitud de calificación definitiva.
2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, una vez obtenida la conformidad del Ministerio competente en materia de vivienda.
3. Los promotores de actuaciones protegidas en el Área de Renovación Urbana presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva, acompañándola de la siguiente documentación:
  - a) Acreditación fotográfica de las obras de urbanización y edificación terminadas.
  - b) Certificados finales de obra, firmados por las direcciones Facultativas competentes, visados por el Colegio Oficial correspondiente.
  - c) Acta de Recepción Provisional, por parte del Ayuntamiento implicado, de las obras de urbanización ejecutadas.
  - d) Calificaciones definitivas de los expedientes de edificación de las viviendas protegidas resultantes de la renovación.



- e) Escritura pública de parcelación o de reparcelación del suelo objeto de la actuación protegida. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.

**Artículo 71. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

- a) Cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.
- b) Adecuación entre la documentación técnica presentada, incluidas las modificaciones autorizadas, en su caso, y la obra ejecutada.
- c) Efectiva terminación de la obra.

**Artículo 72. Cédula de calificación definitiva.**

La cédula de calificación definitiva de actuación protegida en materia de Área de Renovación Urbana deberá contener como mínimo:

- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
- b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
- c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras de urbanización y edificación, identificando las parcelas que se vinculan y reservan para la edificación de las viviendas protegidas y, en su caso, número de expediente, fecha de iniciación y terminación de éstas.
- d) Localización de la actuación protegida.
- e) Importe total de la subvención y su distribución por anualidades cuando proceda su abono fraccionado.

**Artículo 73. Abono de las subvenciones.**

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



- a) En aquellos procedimientos en los que el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevea el abono de la subvención en un único pago, éste se tramitará conjuntamente con la Calificación Definitiva, previa aportación de los documentos necesarios para la resolución de esta última, además de los siguientes:
- 1) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - 2) El impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, siempre que el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
  - 3) Acreditación fotográfica de los carteles informativos.
  - 4) Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho se estimasen necesarios.
- b) En aquellos procedimientos en los que el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevea un calendario de abono de la subvención reconocida, el abono de cada anualidad se realizará de la siguiente forma:
- b.1.) El abono de la primera anualidad se realizará en forma de pago anticipado, mediante propuesta de los Servicios Territoriales competentes para la instrucción del procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación:
- 1) Certificado del director o de los directores facultativos de las obras de demolición y/o urbanización, que acrediten el inicio de las mismas.
  - 2) Fotocopia compulsada de las Licencias Municipales otorgadas al efecto.
  - 3) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones, incumplimiento de los plazos de ejecución, falta de terminación de las obras o cualquier otro motivo que de lugar a la denegación de la Calificación Definitiva de la actuación protegida. Este aval podrá cancelarse una vez se certifique en la forma prevista en el punto 1 del apartado siguiente y la Administración compruebe que el porcentaje de obras a que corresponde el mismo, ha sido ejecutada.
  - 4) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tra-



mitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.

- 5) El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, siempre que el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
- 6) Acreditación fotográfica de los carteles informativos.
- 7) Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho se estimasen necesarios.

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

b.2.) El abono de la primera anualidad que no se realizara en forma de pago anticipado, segunda y sucesivas anualidades, a excepción de la última, se realizará como pagos fraccionados mediante propuesta de los Servicios Territoriales competentes para la instrucción del procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación:

- 1) Certificados del director o de los directores facultativos de las obras de demolición, urbanización y/o edificación, en su caso, acreditativo del estado de ejecución de las mismas y del porcentaje de obra realizada hasta el momento, que al menos deberá coincidir con el importe de obra ejecutada prevista para la anualidad objeto del pago, de conformidad con lo previsto en los Acuerdos de la Comisión Bilateral y la Cédula de Calificación Provisional.
- 2) Informe del Ayuntamiento que acredite el grado de ejecución de la obra justificada conforme al apartado anterior.
- 3) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación, salvo que ya se hubiese aportado al expediente. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.
- 4) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- 5) El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, siempre que el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
- 6) Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho fueran necesarios.

b.3.) El abono de la última anualidad se realizará de conformidad con lo previsto en el apartado a) del presente artículo, en su caso.

**Artículo 74. Solicitud de visado del contrato o título.**

Los promotores de viviendas acogidas al Área de Renovación Urbana presentarán, en modelo oficial, la solicitud de visado de los contratos, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Cuatro ejemplares del contrato que deba elevarse a escritura pública de propiedad de la vivienda, acompañados de los planos de la vivienda y de la memoria descriptiva de calidades.
- b) En su caso, declaración jurada de cesión al promotor del derecho al cobro de las subvenciones que se hubieran descontado del precio de venta.
- c) La solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y a las ayudas para su adquisición, debidamente firmada por el adquirente en modelo oficial, acompañada de la documentación que seguidamente se relaciona:
  - 1) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio sobre la vivienda que deba ser desalojada o derruida como consecuencia de la actuación protegida, en su caso.
  - 2) Fotocopia compulsada de la escritura pública que acredite que el interesado ha transmitido al promotor de la actuación la titularidad dominical de la vivienda que deba ser desalojada o derruida como consecuencia de la actuación protegida, en su caso.
  - 3) Los documentos que deben acompañar a la solicitud conforme al artículo 11.1 de la presente norma de desarrollo.

**Artículo 75. Visado del contrato y de la resolución del procedimiento de ayudas a la adquisición de la vivienda.**

1. El visado de los contratos que deban elevarse a escritura pública de propiedad de la vivienda deberá contener como mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente, y calificación provisional de vivienda protegida, en su caso.
  - b) Identificación del promotor, así como del adquirente.
  - c) Fecha de formalización del contrato o título.
  - d) Identificación y superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero; haciendo expresa mención a su vinculación registral y a su superficie computable.
  - e) Precio de venta de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros, vinculados o no, si los hubiere.
  - f) Localización de la actuación protegida.



- g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas, que eventualmente correspondan, se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. La pretensión del interesado respecto de las ayudas a la adquisición de la vivienda se resolverá de manera independiente.

## SECCIÓN 5.ª PROCEDIMIENTOS EN LA REHABILITACIÓN DEL PROGRAMA DE MAYORES

### *Subsección 1.ª Procedimiento de calificación provisional*

#### **Artículo 76. Solicitud de calificación provisional, y en su caso, subsidiación.**

1. La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación acogida al Programa de Mayores se presentará, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:
  - a) Declaración responsable, según modelo oficial, en la que el solicitante manifieste que reúne los requisitos para acceder a las subvenciones contempladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo y del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, dentro del programa de rehabilitación para mayores.
  - b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.
  - c) Los documentos previstos en el artículo 11.1.a), c) y e), sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11.2.
  - d) Los documentos que acrediten la concurrencia de la excepción al cumplimiento la condición prevista en el artículo 10.1.I) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, en su caso.
  - e) Si el promotor es una comunidad de propietarios, fotocopia compulsada del documento de identificación fiscal, certificado del presidente o, en su caso, del secretario de la comunidad de propietarios que acredite el número de propietarios que integran la comunidad, identificando expresamente la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos y la superficie útil de cada vivienda, así como la fotocopia compulsada del acta de la reunión de la junta de propietarios en la que se hubiere decidido acerca del alcance y financiación de las obras de rehabilitación a ejecutar. En todo caso los documentos y autorizaciones referidos en la letra a), c) y d) deberán de presentarse por cada uno de los propietarios u ocupantes de las viviendas, promotores de la rehabilitación.
2. Cuando se solicite junto con la calificación provisional, la subsidiación del préstamo, deberá aportarse, además de la documentación referida en el apartado anterior, la siguiente:
  - a) Los documentos previstos en el artículo 11.1 b), d).4.º, f), h) . 1.º, 2.º, 3.º y 6.º.
  - b) Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda protegida, que acredite que el interesado, o bien, los



miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no es titular o cotitular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, ni lo hayan sido en los dos últimos años.

- c) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio de la vivienda, o bien es titular de un derecho real de usufructo en los últimos 5 años a contar desde la solicitud. Si la finca no estuviese inscrita en el Registro de la Propiedad, deberá aportar certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente que acredite a su nombre una antigüedad de inscripción en el padrón del impuesto de 5 años.
3. Siempre formará parte del expediente de calificación provisional el informe del personal técnico de la oficina de vivienda competente o del agente rehabilitador sobre la documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, la antigüedad del edificio, y sobre la adaptabilidad o habitabilidad de la vivienda para personas mayores de 65 años, si procede.

#### **Artículo 77. Informe técnico previo a la calificación provisional.**

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

#### **Artículo 78. Cédula de calificación provisional.**

La cédula de calificación provisional expresará el contenido que se señala en el artículo 51.

##### *Subsección 2.ª. Procedimiento de calificación definitiva*

#### **Artículo 79. Solicitud de calificación definitiva.**

1. El plazo general para ejecutar las obras y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de nueve meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. Excepcionalmente, dicho plazo será de 15 meses, cuando a juicio del técnico de la oficina de vivienda competente sea preciso un plazo mayor, atendiendo a la entidad o complejidad de la actuación.
2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.



3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:
- a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos deberá estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
  - b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras junto con el justificante de pago correspondiente, si no se hubieran presentados junto con la solicitud de calificación provisional.
  - c) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.
  - d) Fotocopia compulsada de la factura firme de la obra de rehabilitación y de los honorarios profesionales, así como de sus justificantes de pago.
  - e) En el supuesto de no haber solicitado subsidiación del préstamo, deberá aportar los documentos exigidos en el artículo 76.2., salvo lo requerido en los artículos 11.1 f) y 11.1. h).1.º.

#### ***Artículo 80. Solicitud de ayudas al promotor***

La solicitud de ayudas al promotor, que se presentará en modelo oficial conjunta y simultáneamente a la de calificación definitiva y se acompañará de la siguiente documentación:

- a) El documento previsto en el artículo 11.1.h), salvo que se haya presentado en calificación provisional.
- b) El documento previsto en el artículo 11.1.f).

Formará parte de este expediente la resolución administrativa del otorgamiento de la cédula de calificación definitiva.

#### ***Artículo 81. Informe técnico previo a la calificación definitiva.***

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

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

**Artículo 82. Cédula de calificación definitiva.**

La cédula de calificación definitiva expresará el contenido que se señala en el artículo 55.

## CAPÍTULO V

## Procedimientos de las actuaciones protegidas en materia de suelo

## SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

**Artículo 83. Solicitud de calificación provisional y ayudas.**

Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y de ayudas al promotor acompañándola de la siguiente documentación por duplicado:

1. Identidad física y jurídica que como promotor le capacitan para la viabilidad del expediente y acreditación de requisitos que le habilitan para la percepción de las ayudas solicitadas, para ello presentará:

- a) En caso de persona física, fotocopia del DNI o NIF.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales, en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados o dependientes, la comprobación o constancia de los datos de identidad personal de las personas solicitantes se realizará de oficio por el órgano instructor mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas prestador del Sistema de Verificación de Datos de Identidad (SVDI), siempre que conste el consentimiento del interesado expresado en la solicitud de iniciación del procedimiento o en cualquier otra comunicación posterior.

Si el interesado no prestara su consentimiento, quedará obligado a aportar en formato original o mediante copia cotejada por funcionario público los citados documentos. En cualquier caso, si de la comprobación de oficio efectuada resultara alguna discordancia que hiciese necesaria la verificación de los datos, el órgano instructor podrá efectuar las actuaciones procedentes para resolverla a través del requerimiento previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- b) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.
- c) Declaración responsable de que él o su Entidad representada, acerca del cumplimiento de los requisitos referidos en artículo 10.1.j) Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el



que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, para la percepción de subvenciones con cargo a las Administraciones intervinientes.

- d) Justificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
2. Disponibilidad física y jurídica de los terrenos sobre los que se materializará la promoción del expediente, para ello deberá presentarse:
    - a) En el caso de disponibilidad inmediata para iniciar la edificación, escritura pública de compra o adjudicación a la persona o entidad actuante.
    - b) En caso de requerirse un proceso previo a la adquisición y libre disposición de los terrenos, detallada relación de los procesos necesarios hasta la completa escrituración de los mismos a nombre del promotor, tales como, opciones de compra, cláusulas de reversión en caso de incumplimientos, estado y acuerdos de las Juntas de Compensación para proyectos urbanísticos que requieran planeamientos pendientes.
  3. Memoria urbanística con el siguiente contenido:
    - a) En ella se relatará de forma detallada las figuras de Planeamiento que condicionan la realidad física de los terrenos a edificar, su grado de aprobación, normas urbanísticas de aprovechamiento, alturas y parcela mínima.
    - b) Se incluirá Cédula o documento de consulta urbanística en el que la Administración actuante haga constar, en su caso, los siguientes extremos:
      - b.1) Planeamiento urbanístico general y de desarrollo del municipio y fecha de aprobación.
      - b.2) Gestión y ejecución del planeamiento, con expresa constancia del sistema de actuación aplicable, así como del estado de tramitación de los distintos instrumentos.
      - b.3) Condiciones urbanísticas, haciendo constar, cuando menos, la clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.
      - b.4) Grado de adquisición de las facultades urbanísticas y plazos previstos para el cumplimiento de los distintos deberes.
    - c) Planos de situación y localización de la actuación dentro de la zona de planeamiento que le corresponda.
  4. Memoria técnica con el contenido siguiente:
    - a) En ella se relatará de forma detallada las diferentes tipologías de viviendas a edificar, las superficies útiles y construidas, los regímenes de protección a los que pretenden



- acogerse, su número y porcentaje respecto a la totalidad de viviendas previstas, superficie total de la actuación y desglose en superficie destinada a uso residencial y otros usos posibles.
- b) Descripción por anualidades de las fases de actuación previstas fijando el número y tipología de las viviendas que a cada una le sean programadas.
  - c) Planos de localización y asignación de parcelas y bloques a cada fase y tipos de vivienda previstos.
5. Memoria Económico-financiera, en la que se incluirá el análisis detallado de:
- a) Consideraciones a la aplicación del artículo 64 del Real Decreto 2066/2008 sobre urbanización prioritaria, porcentajes de edificabilidad y valor de adquisición onerosa del suelo si procede.
  - b) Estimación del coste desglosado de la urbanización a ejecutar.
  - c) Costo estimado de la edificación prevista.
  - d) Beneficios previstos por el valor en venta de las diferentes tipologías de vivienda. Análisis de repercusiones de unos costos respecto a otros.
  - e) Resumen de costes y beneficios pormenorizado evidenciando la rentabilidad y viabilidad de la promoción.
  - f) Programación temporal por fases y anualidades de la actuación prevista.
6. Memoria de criterios de sostenibilidad previstos tales como tratamiento de residuos, energías alternativas, materiales reciclables, edificación bioclimática.
7. Resumen de compromisos y declaraciones, sin perjuicio de posibles modificaciones en la materialización temporal del expediente:
- a) Compromiso de mantenimiento de los porcentajes de edificación protegida que sirven de base para la obtención de la Calificación Provisional y, en su caso, los referidos en el artículo 64 del Real Decreto 2066/2008.
  - b) Compromiso de iniciar dentro del plazo de tres años la edificación de acuerdo con lo indicado en el artículo 65.1.b) del Real Decreto 2066/2008.
  - c) Declaración jurada de no haber obtenido con anterioridad a la solicitud financiación para las actuaciones en materia de suelo, préstamos convenidos para las viviendas a edificar en dicho suelo o ayudas para la misma unidad de ejecución, según lo referido en el artículo 65.3 del Real Decreto 2066/2008.

**Artículo 84. Cédula de calificación provisional.**

1. Una vez expedido informe del servicio territorial correspondiente sobre la documentación presentada por el promotor, se remitirá a la Dirección competente en materia de vivienda para su aprobación.



2. La Dirección General competente en materia de vivienda expedirá una propuesta de cédula de calificación provisional y dispondrá la remisión de una copia de toda la documentación al Ministerio competente en materia de vivienda para su sometimiento a la consideración y acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Estatal de Vivienda.

En el caso de que se apruebe la protección de la actuación propuesta mediante el correspondiente acuerdo que se adopte al respecto por la Comisión Bilateral de Seguimiento, la Dirección General competente en materia de vivienda expedirá la correspondiente cédula de calificación provisional, que se ajustará a las condiciones y cláusulas que se deriven del convenio suscrito al efecto por las Administraciones implicadas.

3. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de suelo expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
  - c) Asignación de parcelas y bloques en su caso, a las diferentes tipologías de viviendas protegidas que se promueven.
  - d) Programación por anualidades de las subvenciones resultantes en función de las características del expediente.
  - e) Reconocimiento de subvención total y diferenciada por anualidades de acuerdo con el punto anterior. En todo caso, las ayudas se condicionarán a la obtención de calificación definitiva de actuación protegida en materia de suelo, así como al efectivo cumplimiento de los compromisos asumidos por el promotor.
  - f) Cuantía máxima del préstamo cualificado, plazos máximos de amortización y carencia.

## SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

### **Artículo 85. Solicitud de calificación definitiva.**

1. Las actuaciones provisionalmente protegidas en materia de suelo deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la cédula de calificación provisional, a cuyo vencimiento el interesado deberá presentar solicitud de calificación definitiva.
2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, una vez obtenida la conformidad del Ministerio competente en materia de vivienda.
3. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva, acompañándola de la siguiente documentación por duplicado:



- a) Acreditación fotográfica de la obra de urbanización terminada.
- b) Certificado final de obra, firmado por las direcciones Facultativas competentes, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- c) Acta de Recepción Provisional, por parte del Ayuntamiento implicado, de las obras de urbanización ejecutadas.
- d) Proyecto de Ejecución Final de la urbanización realizada, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- e) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.

**Artículo 86. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

**Artículo 87. Cédula de calificación definitiva.**

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

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



- e) Importe total de la subvención y su distribución por anualidades cuando proceda su abono fraccionado.

### SECCIÓN 3ª. PROCEDIMIENTO DE ABONO DE LAS AYUDAS

#### **Artículo 88. Abono de las subvenciones.**

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

- a) En aquellos procedimientos en los que el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevea el abono de la subvención en un único pago, éste se tramitará conjuntamente con la Calificación Definitiva, previa aportación de los documentos necesarios para la resolución de esta última, además de los siguientes por duplicado:
- 1) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - 2) El impreso de alta de terceros a nombre del interesado, siempre que el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
  - 3) Acreditación fotográfica de los carteles informativos.
- b) En aquellos procedimientos en los que el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevea un calendario de abono de la subvención reconocida, el abono de cada anualidad se realizará de la siguiente forma:
- b.1). El abono de la primera anualidad se realizará en forma de pago anticipado, mediante propuesta de los Servicios Territoriales competentes para la instrucción del procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación por duplicado:
1. Certificado del director facultativo de las obras de urbanización, visado por el Colegio profesional correspondiente, que acredite el inicio de las mismas.
  2. Fotocopia compulsada de la licencia municipal otorgada al efecto.
  3. Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones, incumplimiento de los plazos de ejecución, falta de terminación de las obras o cualquier otro motivo que de lugar a la denegación de la Calificación Definitiva de la actuación protegida.



Este aval podrá cancelarse una vez se certifique en la forma prevista en el punto 1 del apartado siguiente y la Administración compruebe que el porcentaje de obras a que corresponde el mismo, ha sido ejecutada.

4. Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
5. El Impreso de alta de terceros a nombre del interesado, siempre que el beneficiario no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros.
6. Acreditación fotográfica de los carteles informativos.
7. Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho se estimasen necesarios.

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

- b.2). El abono de la primera anualidad que no se realizara en forma de pago anticipado, segunda y sucesivas anualidades, a excepción de la última, se realizará como pagos fraccionados mediante propuesta de los Servicios Territoriales competentes para la instrucción del procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación por duplicado:
  1. Certificado del director facultativo de las obras de urbanización, visado por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo del estado de ejecución de las mismas y del porcentaje de obra urbanizada realizada hasta el momento, que al menos deberá coincidir con el importe de obra ejecutada prevista para la anualidad objeto del pago, de conformidad con lo previsto en los Acuerdos de la Comisión Bilateral y la Cédula de Calificación Provisional.
  2. Informe del Ayuntamiento que acredite el grado de ejecución de la obra justificada conforme al apartado anterior.
  3. Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación, salvo que ya se hubiese aportado al expediente. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.
  4. Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.



5. El Impreso de alta de terceros a nombre del interesado, siempre que el beneficiario no tuviera cuanta activa en el Subsistema de Terceros.
  6. Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho fueran necesarios.
- b.3). El abono de la última anualidad se realizará de conformidad con lo previsto en el apartado a) del presente artículo.

***Disposición adicional primera. Ampliación temporal de las medidas extraordinarias de impulso a la rehabilitación.***

Las medidas previstas en la disposición transitoria séptima y apartado 1 de la disposición transitoria décima del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, que fueron introducidas con carácter transitorio hasta el 31 de diciembre de 2011 en virtud del Decreto 208/2010, de 12 de noviembre, recobrarán su vigencia hasta la finalización del Plan y tendrán efectos retroactivos para los procedimientos iniciados desde el 1 de enero de 2012.

***Disposición adicional segunda. De los agentes rehabilitadores.***

1. En la tramitación de los procedimientos de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación regulados en el Capítulo IV (Sección 1.ª, 3.ª y 5.ª), podrán intervenir técnicos habilitados oficialmente para ello por la Consejería competente en materia de vivienda bajo la denominación de agentes rehabilitadores. Estos técnicos actuarán mediante habilitación especial en los trámites de los procedimientos de calificación para los que resulten específicamente facultados.
2. La habilitación exigirá la titulación de arquitecto o de arquitecto técnico, así como la previa superación de un curso formativo, cuyo contenido, requisitos de acceso al mismo y pruebas serán determinadas en la correspondiente convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda. La habilitación tendrá una duración de un año, y podrá renovarse por idéntico plazo.
3. La actividad de los agentes rehabilitadores estará sometida al control y la supervisión de la Consejería competente en materia de vivienda, que será garante de la misma.
4. El régimen y funcionamiento de esta figura será regulada mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda.

***Disposición adicional tercera. De la venta de viviendas a entidades de crédito.***

Los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción, previa comunicación a la Dirección General competente en materia de vivienda, podrán transmitir a las entidades de crédito el pleno dominio de las viviendas que hubieren promovido, en pago de las deudas que tengan contraídas con estas. Esta enajenación estará exenta del visado administrativo, pero las sucesivas transmisiones estarán sujetas a los requisitos y limitaciones derivados del régimen de protección, en particular en materia de acceso a la propiedad, uso, destino y ocupación de las viviendas protegidas.

***Disposición adicional cuarta. Ayudas estatales***

La estimación, desestimación e inadmisión a trámite de las solicitudes de las ayudas contempladas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se acomodará, dentro de cada programa, a las previsiones contenidas en el presente Decreto, a excepción de los artículos 4 y 5, que regulan el procedimiento excepcional de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de las subvenciones, y que serán exclusivamente aplicables a las reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y suelo de Extremadura 2009-2012.

***Disposición Adicional quinta. Modificación del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y suelo de Extremadura 2009-2012.***

1. Se modifica el apartado 4 del artículo 20 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, cuya redacción será la siguiente:

“4. Los jóvenes que resulten ser adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas del programa especial, cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 2,5 veces el IPREM, podrán acceder a una ayuda económica destinada a financiar la totalidad de los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de escritura pública de propiedad e inscripción en Registro de la Propiedad. La ayuda tendrá un límite cuantitativo máximo de 900 euros”.

2. Se modifica el apartado 3 del artículo 28 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, que quedará redactado de la siguiente manera:

“3. El importe de las subvenciones a que se refiere el apartado 2 del presente artículo tendrá efectividad para los demandantes en el momento de la celebración del contrato privado de compraventa o formalización de la adjudicación, cuando así se solicite por parte del promotor y con la conformidad del comprador. A tales efectos, el promotor o cooperativa, deberá descontar del precio de venta o adjudicación de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso, el importe de las subvenciones que correspondan”.

3. Se modifica el apartado 1 del artículo 55 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, cuya redacción será la siguiente:

“1. La ayuda a que se refiere este Capítulo consistirá en una subvención cuya cuantía 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”.

4. Se modifica el apartado 5 del artículo 60 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, que quedará redactado como sigue:



"5. Las ayudas autonómicas reconocidas se harán efectivas una vez se haya expedido la cédula de calificación definitiva y haya recaído resolución."

5. Se modifica la letra c) del artículo 79 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, que presentará la siguiente redacción:

"c) Las dos modalidades de actuación protegida del Programa de rehabilitación para personas mayores comprenderán una ayuda económica directa destinada a financiar la totalidad de los gastos acreditados que se hubieren derivado de los honorarios profesionales devengados por la redacción de proyecto o de la memoria habilitante, según los casos. Dicha ayuda económica adoptará la forma de subvención y tendrá un límite cuantitativo máximo de novecientos euros".

***Disposición transitoria única. Régimen transitorio.***

1. El presente Decreto será de aplicación a los procedimientos de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, así como a los de calificación, de visado y de ayudas que se inicien a partir de su entrada en vigor. Los procedimientos que a dicha fecha no hubieren finalizado se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa anterior a la entrada en vigor de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en base a los créditos destinados a tal fin.

A estos efectos, el presente Decreto será de aplicación a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación y de renovación urbana reguladas en el Capítulo IV del Título II cuando la solicitud de calificación provisional se hubiere presentado a partir de la entrada en vigor de este Decreto.

Asimismo, se entenderá que la presente norma será de aplicación a las solicitudes de ayudas en materia de viviendas protegidas de nueva construcción, cuando tratándose de viviendas de régimen especial y general, estas hubieren obtenido la calificación provisional de vivienda protegida a partir de su entrada en vigor, o bien tratándose de viviendas protegidas del plan especial, cuando las mismas no hubieren sido objeto de sorteo público y ante notario antes de dicha fecha.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el artículo 48.3 será de aplicación a todos los abonos de las ayudas a los inquilinos que deban verificarse a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

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

Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas a su amparo y de las previsiones contenidas en la disposición transitoria primera de la presente norma, queda derogado expresamente el Capítulo VI del Título III del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, y la Orden de 27 de agosto de 2009, por la que se desarrolla el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2009-2012.

***Disposición final única. Entrada en vigor.***

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

Mérida, a 25 de mayo de 2012.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

El Consejero de Fomento, Vivienda,  
Ordenación del Territorio y Turismo  
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ