

DECRETO 137/2013, DE 30 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA DE EXTREMADURA 2013-2016 Y LAS BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES AUTONÓMICAS EN ESTA MATERIA

Nota: Este texto carece de valor jurídico. Para consultar la versión oficial y auténtica puede acceder al fichero PDF del DOE.

**Con corrección de errores publicada en el DOE n.º 196, de 10 de octubre de 2013.*

Las ayudas públicas en materia de vivienda han constituido en nuestra Comunidad Autónoma un motor de desarrollo económico y de protección social en las últimas décadas. Estas ayudas han tenido reflejo en los sucesivos planes autonómicos de vivienda : 1992-1995 (Decreto 49/1992, de 21 de abril), 1996-1999 (Decreto 34/1996, de 27 de febrero), 1999-2003 (Decreto 162/1999, de 14 de septiembre), 2004-2007, prorrogado hasta 2008 (Decreto 41/2004, de 5 de abril y Decreto 33/2006, de 21 de febrero) y 2009-2012 (Decreto 114/2009, de 21 de mayo).

Este último cumplió su vigencia el pasado 31 de diciembre, y en su desarrollo se vio ya de lleno sacudido por la crisis económico-financiera que castiga severamente al sector de la vivienda en nuestro país y a la que no es ajena Extremadura. Estos planes han tenido su correlativo plan estatal y juntos han logrado intensificar la eficacia y la consecución de resultados de políticas en casi todos los casos expansivos.

El importante giro en la coyuntura económica, social y financiera operado en España en el último lustro plantea la imperiosa necesidad de acomodar las políticas públicas en materia de vivienda a esta realidad. De ahí, que haya que pasar de unas políticas de fuerte inversión en ayudas para la adquisición de viviendas protegidas, tanto a los compradores como a los promotores, a otras bien distintas. Éstas deberán estar basadas, por un lado, en el mantenimiento, la conservación y la eficiencia de las viviendas existentes y, por otro, en fomentar un acceso más adaptado a las circunstancias de un mercado laboral más flexible y también más tendente a la movilidad laboral.

En consecuencia, los ejes sobre los que se vertebra este Plan han de ser necesariamente los de la rehabilitación y el alquiler. Y ello en lógica armonía con el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana 2013-2016 que ha visto la luz el pasado 10 de abril de 2013. Éste incide en esas fórmulas con el propósito de ir marcando una tendencia equilibradora entre los distintos modos de acceso a la vivienda que hasta ahora han estado muy descompensados a favor de la nueva construcción.

Servirán a su vez de eficaces palancas las iniciativas legales desplegadas por el Gobierno de la Nación como son la Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del alquiler de viviendas y la Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbana que están en la actualidad tramitándose.

Los objetivos, por tanto, que persigue este nuevo Plan son los siguientes:

1. Mejorar la conservación, accesibilidad y habitabilidad de las viviendas existentes, integrando en estas obras siempre el factor de la eficiencia y ahorro energéticos como elemento transversal y orientado a cumplir con los objetivos de reducción de las emisiones de carbono que nos afectan como país comprometido con el desarrollo sostenible.
2. Promover el alquiler como opción rápida, segura y estable en el acceso a la vivienda para aquellas familias que no optan por la adquisición o no pueden conseguir financiación para la compra de la vivienda.

Para lograr estos objetivos se pondrá a disposición un volumen de fondos públicos importante que se irán consignando en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma durante los años de vigencia del Plan y que se destinarán a los programas de ayudas que seguidamente se describen. También se destinarán, en parte, a cerrar de forma ordenada y posible los compromisos de planes anteriores.

Este Plan simplifica notablemente las tramitaciones necesarias para la obtención de las ayudas, además de incorporar la alternativa de la presentación telemática, agiliza los plazos de calificación y abono y acota el esfuerzo económico de la Administración para la consecución de los objetivos al establecer unos importes globales por programa que se distribuirán en razón de criterios objetivos.

Dicha presentación telemática en el caso del programa de rehabilitación de viviendas deja de ser una alternativa para convertirse en la única opción de presentación, pues en estas actuaciones serán los agentes rehabilitadores, profesionales especializados, los que tramiten la solicitud, y teniendo éstos garantizados el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos, tal y como exige el artículo 27. 6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, puede establecer que éstos obligatoriamente se comuniquen con las Administraciones Públicas utilizando sólo medios electrónicos.

A diferencia de los planes anteriores, en los que el régimen de concesión de las ayudas era el de concesión directa y el plazo de la solicitud estaba abierto durante toda la vigencia del plan sin existencia de convocatorias anuales, el nuevo Plan, siguiendo las exigencias de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, prevé como régimen general de concesión el de concurrencia competitiva y, en todo caso, se establece la necesidad de convocatorias anuales para delimitar el plazo de presentación de solicitudes y reconocimiento de las ayudas. Este nuevo régimen de concesión de ayudas permitirá el deslizamiento de fondos no utilizados por algunos de los programas por falta de demanda a otros más demandados y, por tanto, los objetivos se irán ajustando convocatoria a convocatoria según el resultado de cada una de ellas hasta alcanzar los límites presupuestarios establecidos para el conjunto del Plan.

El Plan contempla los requisitos generales de las ayudas, el régimen de protección y características de las viviendas protegidas, las bases reguladoras de todas las ayudas, junto a otros aspectos relacionados con las ayudas, como son los procedimientos de calificaciones de actuaciones y visado de contratos de arrendamientos y compraventas de viviendas protegidas.

Los programas de ayuda que se incluyen son:

1. Programa de vivienda protegida autopromovida. Única ayuda que se mantiene para fomentar la nueva construcción; aunque a diferencia de planes anteriores se destina a aquellas poblaciones de menos de 10.000 habitantes, por ser estas las únicas en que existe demanda contrastada y real de viviendas.

En él destaca la posibilidad de que distintos autopromotores puedan construir sus viviendas en parcelas procedentes de un mismo origen y con un mismo proyectista y constructor, que en planes anteriores conllevaba una presunción de promoción comercial encubierta y por tanto su prohibición. Su finalidad, es la de reducir el coste que supone para el autopromotor la construcción de su vivienda y, al mismo tiempo, dar una salida a los constructores que, en la actualidad, encuentran graves dificultades en el mercado de la construcción de viviendas.

2. Programa de adquisición de viviendas protegidas terminadas. Con el que se pretende no solo tratar de ayudar al que pretende adquirir una vivienda protegida, sino también de contribuir a la reducción del stock de viviendas protegidas.

3. Programa de la rehabilitación de viviendas. Viene a completar el programa estatal previsto, al tratarse de uno de sus pilares básicos. Este programa se ocupará de la vivienda unifamiliar aislada y de la vivienda en bloque, pues del edificio se ocupará el Plan estatal.

4. Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva. Acoge actuaciones en materia de rehabilitación que han sido calificadas definitivamente como protegidas conforme al Plan Autonómico anterior, pero que, debido al volumen y cuantía de las mismas, no existe crédito suficiente en el presupuesto autonómico para subvencionar todas ellas en las cuantías previstas en los planes anteriores.

5. Programa de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas. Esta novedosa ayuda tiene por objeto contribuir a cumplir con la obligación de renovación de la cédula de habitabilidad exigida por la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

6. Programa de fomento del informe de evaluación de los edificios. Al igual que en otros programas, viene a cubrir a aquellos edificios o viviendas unifamiliares, que no alcanza el programa establecido a tal efecto por el plan estatal, y que, sin embargo, suponen un volumen elevado de los edificios que radican en Extremadura.

7. Programa de fomento del alquiler de viviendas. Segundo pilar básico de las ayudas previstas en el plan, cuya finalidad y objetivos ya se han expuesto anteriormente.

8. Programa de regeneración y renovación urbana. Refuerza las ayudas que se contemplan del estado en las áreas de renovación urbana que se declaren en nuestra Comunidad Autónoma, contribuyendo a la adquisición de las nuevas viviendas que se construyan en dichas áreas.

Finalmente dentro del nuevo régimen jurídico de las viviendas protegidas, al que se dedica el Título tercero y parte de las disposiciones adicionales y transitorias, contempla como novedades más significativas las siguientes:

1. Recoge la dación en pago como motivo justificado para transmitir la vivienda protegida antes del transcurso del plazo de prohibición de disponer, eximiendo para estos casos la obligación de devolución de las ayudas autonómicas recibidas por la adquisición de la misma.

2. Flexibiliza los requisitos de acceso a la vivienda protegida de régimen especial y de régimen general, flexibilidad que es aún mayor cuando éstas no han podido ser vendidas dentro de un plazo razonable.

3. Permite que el promotor de viviendas protegidas de nueva construcción pueda destinarlas indistintamente a venta o a arrendamiento, con o sin opción de compra, acabando con la rigidez de anteriores planes que ocasionaba graves problemas al promotor y que no aportaba nada a los beneficiarios.

4. En los procedimientos de calificaciones de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda, se contempla la intervención de los agentes rehabilitadores. Con esta figura se conseguirá agilizar los procedimientos en materia de rehabilitación y ofrecer un asesoramiento técnico y cualificado, cercano y personalizado.

5. Posibilita la descalificación de viviendas protegidas en stock, sin necesidad de esperar a que hubiesen transcurrido 10 años desde la calificación definitiva y la calificación de viviendas libres como protegidas, incluso aunque éstas estuviesen terminadas.

En su virtud y al amparo de lo establecido en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Titular de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, de acuerdo con el Consejo Consultivo y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión del día 30 de julio de 2013,

DISPONGO:

TÍTULO I.

Disposiciones Generales

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación y programas del Plan

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico.

1. La presente norma tiene por objeto la aprobación del Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, así como el establecimiento del régimen jurídico de las actuaciones protegidas.

2. La concesión de las ayudas reguladas en el presente decreto se regirán por lo dispuesto en esta norma y en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución, así como por lo establecido en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en el resto de normativa estatal y autonómica que, en su caso, resulte de aplicación.

3. Las ayudas reguladas en el Programa de Fomento de la Rehabilitación Energética de la Vivienda Existente (PEEVE), que será financiado, con un porcentaje de financiación del 80%, con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), Programa Operativo FEDER Extremadura (2014-2020), dentro del Objetivo Temático, 4 “Favorecer el paso a una economía baja en carbono en todos los sectores”, Prioridad de Inversión 4.c “Apoyo de la eficiencia energética, de la gestión inteligente de la energía y del uso de energías renovables en las infraestructuras públicas, incluidos los edificios públicos, y en las viviendas”, Objetivo Especifico “OE.4.3.1. Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO2 en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos”, y Objetivo Especifico “OE.4.3.2. Aumentar el uso de las energías renovables para producción de electricidad y usos térmicos en edificación y en infraestructuras públicas, en particular favoreciendo la generación a pequeña escala en puntos cercanos al consumo”, se regirán, además, por lo previsto en el Reglamento nº 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) nº 1083/2006 del Consejo; y su normativa de desarrollo.

Apartado 3 del artículo 1 añadido por el artículo único. Uno del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Este decreto extiende su ámbito de aplicación a todas las viviendas protegidas que radiquen en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 3. Programas del Plan.

Las subvenciones autonómicas en materia de vivienda y rehabilitación se articulan a través de los programas que seguidamente se relacionan:

- a) Programa de vivienda protegida autopromovida.
- b) Programa de ayuda directa a la entrada.
- c) Programa de rehabilitación de viviendas.
- d) Programa de fomento de la rehabilitación energética de la vivienda existente (PEEVE).
- e) Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva.
- f) Programa de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas.
- g) Programa de fomento del Informe de evaluación de los edificios.
- h) Programa de fomento del alquiler de viviendas.
- i) Programa de regeneración y renovación urbana.

Artículo 3 modificado por el artículo único.Dos del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

CAPÍTULO II

Normas comunes

Artículo 4. Zonas geográficas y precios.

1. A efectos del cálculo de los ingresos familiares ponderados, y de los precios máximos de compraventa y de arrendamiento de las viviendas protegidas, los municipios y entidades locales menores de la Comunidad Autónoma de Extremadura se integrarán en tres zonas; a saber:

- a) Zona A: Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.
- b) Zona B: Arroyo de la Luz, Azuaga, Cabeza del Buey, Calamonte, Campanario, Casar de Cáceres, Castuera, Coria, Fuente del Maestre, Gévora, Guareña, Hervás, Jaraíz de la Vera, Jarandilla de la Vera, Jerez de los Caballeros, Malpartida de Cáceres, Malpartida de Plasencia, Miajadas, Monesterio, Montijo, Moraleja, Olivenza, Puebla de la Calzada, Los Santos de Maimona, Sierra de Fuentes, Talavera la Real, Talayuela, Trujillo, Valdebotoa, Valdesalor, Valencia de Alcántara, Villafranca de los Barros, Villafranco del Guadiana, Zafra.
- c) Zona C: Resto de municipios de Extremadura y entidades locales menores.

2. La zonificación podrá ser modificada mediante orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

3. Los precios máximos de compraventa de las viviendas protegidas previstas en el presente decreto podrán actualizarse mediante orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

4. La renta máxima inicial de las viviendas protegidas regulada en este decreto, se podrá actualizar anualmente, a contar desde la fecha del contrato de arrendamiento, conforme al Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

Artículo 5. Ingresos familiares ponderados.

Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, vigente al tiempo de presentación de la solicitud de la subvención, del visado o de calificación provisional, en su caso. No obstante, en la ponderación de aquellos se aplicará un coeficiente autonómico de conformidad con la siguiente tabla:

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

Artículo 6. De la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.

1. La Dirección General competente en materia de vivienda llevará a cabo un constante y permanente control de las actuaciones protegidas en materia de vivienda, y en especial sobre ocupación de las viviendas protegidas. Mediante la intervención en la compraventa y arrendamiento de las viviendas objeto de actuaciones protegidas, dicho centro directivo velará porque las partes del contrato se acomoden a las obligaciones que les incumben en la materia.

2. Las partes contratantes, los usuarios de las viviendas protegidas y los beneficiarios de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos sean requeridos por la Dirección General competente en materia de vivienda, en el ejercicio de la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control de actuaciones protegidas de que es titular, sin perjuicio de la competencia de comprobación y control financiero que puedan ostentar otros órganos, organismos públicos e instituciones.

TÍTULO II

Bases reguladoras de las subvenciones

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 7. Requisitos para acceder a la subvención.

1. Los beneficiarios de las subvenciones reguladas en este decreto deberán reunir los requisitos generales que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de los específicos previstos en cada programa, y de las excepciones establecidas en los mismos:

a) Ser persona física, con nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de extranjeros no comunitarios, estos deberán tener residencia legal en España.

b) No ser titular o cotitular, en un porcentaje igual o superior al 50%, del pleno dominio sobre

ninguna otra vivienda distinta de la que es objeto de la actuación protegida, salvo aquella que constituía su domicilio conyugal y de cuyo uso y disfrute se hayan visto privados por separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

Letra b) del artículo 7.1 modificada por el artículo único.Tres del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

c) Disponer de ingresos mínimos. Con carácter general, cumplen este requisito aquellos cuyos ingresos familiares brutos sean iguales o superiores a 4.000 euros. No obstante lo anterior, en el programa de fomento del alquiler de viviendas, cumplirá el requisito de ingresos mínimos aquellos cuyos ingresos familiares brutos sean iguales o superiores a la cuantía de la renta anual de alquiler.

Para el cálculo de los mismos se estará a los ingresos brutos obtenidos por el solicitante o cada uno de miembros de la unidad familiar o de convivencia en el período impositivo del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF) con plazo de presentación vencido en el momento de presentación de la solicitud de la subvención.

Letra c) del artículo 7.1 modificada por el artículo único.Uno del Decreto 16/2014, de 25 de febrero.

d) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.

e) Reunir los requisitos previstos en el artículo 12 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a excepción de lo regulado en las letras b),c) y d) del apartado segundo del mencionado precepto.

2. Los requisitos exigidos para acceder a las subvenciones previstas en el presente decreto, así como en la normativa estatal de financiación pública en la materia, deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud.

No obstante, en el programa de fomento del alquiler de viviendas el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 60 del presente decreto para la concesión de la subvención además de cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud, deberá mantenerse hasta el último día subvencionado, salvo el previsto en la letra c) del apartado anterior que únicamente deberá cumplirse a la fecha de la solicitud de la subvención.

Asimismo, quedarán exceptuados de cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud de la subvención los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 27 y en el artículo 29 respecto del Programa de ayuda directa a la entrada, así como en la letra a) del artículo 67 respecto del Programa de regeneración y renovación urbana, que deberán cumplirse a la fecha de solicitud del visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación.

Apartado 2 del artículo 7 modificado por el artículo único.Cuatro del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 8. Procedimiento de concesión y convocatoria.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto es el de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, salvo para el Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva cuyo procedimiento de concesión es el dispuesto en el artículo siguiente.

2. El procedimiento de concesión se iniciará, de oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que se regirá por lo previsto en el artículo 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. El plazo máximo de vigencia de la convocatoria a los efectos de presentación de solicitudes no podrá exceder de un año.

En todo caso, la convocatoria producirá efectos a partir del día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de Extremadura del extracto a que se refiere el artículo 20.8 a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. La subvención se reconocerá conforme se vayan solicitando por los interesados que cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto y estará condicionada a la previa existencia de crédito presupuestario.

Las solicitudes de subvención, que podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se tramitarán por riguroso orden de entrada en el Registro del órgano competente, de conformidad con el Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, que implanta y regula el sistema de Registro Único y regula las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. A tal fin se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en que la misma hubiere quedado válidamente presentada, por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de documentos reglamentariamente exigidos.

4. La convocatoria expresará las actuaciones subvencionables a que se refiere, pudiendo no incluir todas las contempladas en un mismo programa o línea. Si existiere crédito presupuestario, podrán reiterarse convocatorias de las mismas o distintas actuaciones subvencionables dentro de la misma anualidad.

5. La concesión de subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, sin perjuicio de su incremento conforme a la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez agotado el crédito presupuestario, y no mediando incremento del mismo, se deberá proceder a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en el Portal de Subvenciones, con la consiguiente inadmisión de las solicitudes presentadas con posterioridad.”

Artículo 8 modificado por el artículo único.Cinco del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 9. Procedimiento de concesión de las subvenciones del Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva.

1. El Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva se acomodará al procedimiento de concurrencia competitiva.

El importe de la subvención individualizada se determinará conforme al sistema de prorrateo, que se regula en el artículo 44 del presente decreto.

2. El procedimiento de concesión se iniciará oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que se acomodará a lo previsto en el artículo 22.1 y en artículo 23 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura

En todo caso, la convocatoria producirá efectos a partir del día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de Extremadura del extracto a que se refiere el artículo 20.8 a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. La concesión de subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, que podrá aumentarse hasta un 20 % de la cuantía inicial o hasta la cuantía que corresponda cuando tal incremento sea consecuencia de una generación, incorporación de crédito o de tratarse de créditos declarados ampliables, siempre antes de resolver la concesión de las mismas sin necesidad de abrir una nueva convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en la letra h) del apartado 2 del artículo 23.2.

h) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 9 modificado por el artículo único. Seis del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 10. Cuantía.

El importe de las subvenciones, los criterios para su determinación y el porcentaje máximo de los gastos susceptibles de subvención se acomodará a lo establecido en el presente Título, así como a los créditos presupuestarios contemplados en el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en la propia convocatoria de las subvenciones, para cada uno de los programas de subvenciones.

Artículo 11. Compatibilidad de subvenciones.

1. Las subvenciones previstas en el presente decreto serán incompatibles entre sí y con cualesquiera otras ayudas estatales o autonómicas que persigan idéntica finalidad, con las siguientes salvedades:

a) Las subvenciones del programa de rehabilitación de viviendas, que serán compatibles con las previstas en la normativa estatal de financiación pública en dicha materia.

b) Las subvenciones del programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva, que serán compatibles con las subvenciones del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

c) Las subvenciones del programa de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas y del programa de fomento del Informe de evaluación técnica de edificios, que serán compatibles con cualesquiera otras subvenciones reguladas de este decreto.

2. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

3. La ayuda del Programa de Fomento de la Rehabilitación Energética de la de la Vivienda Existente es incompatible con cualquier otra ayuda estatal o autonómica en materia de rehabilitación siempre que se refiera a la misma obra objeto de la actuación protegida o cualquier otra obra que se ejecute simultáneamente.

Apartado 3 del artículo 11 añadido por el artículo único. Siete del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 12. Alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.

1. Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento, siempre que no suponga un incumplimiento que diera lugar al reintegro de la subvención, 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. Sin que en ningún caso pueda suponer una modificación al alza de la subvención reconocida.

2. La competencia para la resolución del procedimiento de modificación previsto en el apartado anterior corresponderá al titular de Dirección General competente en materia de vivienda, y será tramitado por el Servicio de Coordinación de Ayudas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, salvo cuando afectase a subvenciones incluidas en los programas de vivienda protegida autopromovida y de fomento del alquiler de viviendas que se encomienda al Servicio de Planificación y Gestión de Ayudas de Vivienda dicha Dirección General.

Artículo 13. Solicitud de subvención.

1. La solicitud de subvenciones se ajustará al modelo oficial disponible en la página web que determine la orden de convocatoria. Su presentación podrá llevarse a cabo a través de cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El plazo de presentación de solicitudes será el que se determine en la orden de convocatoria, que deberá ser como mínimo de quince días naturales.

3. En el Programa de rehabilitación de viviendas, los promotores individuales para uso propio podrán actuar el procedimiento por sí mismos o a través de un agente rehabilitador, que actuará como representante del promotor individual.

En caso de optar por que le represente un agente rehabilitador, el promotor individual para uso propio deberá otorgar la representación al agente rehabilitador en el modelo normalizado de solicitud, y se entenderán con éste todas las actuaciones del procedimiento.

Artículo 13 modificado por el artículo único.Ocho del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 14. Documentación genérica que debe acompañar a la solicitud de subvención.

1. La solicitud de subvención deberá acompañarse de la documentación genérica que seguidamente se relaciona, sin perjuicio de la específica que se exija en cada programa de subvenciones y de las excepciones que se establezcan en los mismos:

a) Fotocopia de NIF (DNI o NIE) de los beneficiarios.

b) Fotocopia del Libro de Familia, en su caso.

c) Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los beneficiarios, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2 de este decreto.

En caso de no estar obligado a presentar la citada declaración deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que así lo acredite.

Si se hubiesen obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse resolución o certificado del organismo público competente que acredite los importes percibidos.

Letra c) del artículo 14 modificada por la disposición final primera.Uno del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

d) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se hagan constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de la cuales los beneficiarios sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute.

e) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, salvo autorización referida en el apartado 2 del presente artículo.

Letra e) del artículo 14 modificada por la disposición final primera.Uno del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

f) Modelo normalizado de declaración responsable de los beneficiarios acerca del

cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de tal.

g) Fotocopia de la resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, nulidad o divorcio del matrimonio, en su caso.

h) Fotocopia de la sentencia judicial sobre la patria potestad prorrogada, en su caso.

i) Modelo oficial de Alta de Terceros, en el que los interesados comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.

Letra i) del artículo 14 añadida por la disposición final primera.Dos del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

2. La Administración facilitará un modelo de consentimiento expreso, que podrá acompañarse a la solicitud, en el que los interesados autorizarán al órgano gestor competente para recabar certificados del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social, así como los datos de la identificación de los solicitantes y de su empadronamiento, a través del Sistema de Verificación de datos de identidad o a través del Servicio de Verificación de datos de Residencia, que fueren reglamentariamente exigidos para la resolución del procedimiento de concesión y de abono de la subvención o para un adecuado ejercicio de las potestades de inspección, seguimiento y control de las subvenciones, así como de las competencias de reintegro.

La prestación de la autorización no es obligatoria. En caso de que los interesados no prestasen su autorización a tal efecto, deberán aportar junto con su solicitud los documentos y certificaciones preceptivas. En caso de prestar dicha autorización, se aportarán de oficio, de acuerdo con los datos que obren en los archivos, base de datos u otros fondos documentales o mediante los servicios ofrecidos por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, la Consejería competente en materia de hacienda, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social o el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Los modelos de consentimiento expreso podrán incluir, asimismo, la autorización para que puedan ser recabados otros datos o documentos, que el órgano gestor competente pueda incorporar de oficio a la fecha de la convocatoria de subvención.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.5 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y 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, si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, la Dirección General competente en materia de vivienda requerirá al interesado para que, en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 15. Competencia de instrucción y resolución.

1. La instrucción de los procedimientos corresponderá al Servicio competente en materia de gestión de ayudas dependiente del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

Apartado 1 del artículo 15 modificado por el artículo único.Nueve del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

2. De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de

la Comunidad Autónoma de Extremadura, la competencia para la resolución de los procedimientos corresponderá, por desconcentración, al titular del órgano directivo competente en materia de vivienda.

Apartado 2 del artículo 15 modificado por el artículo único.Nueve del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

3. La resolución se dictará de conformidad con el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y deberá expresar, además, las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones autonómicas, en su caso, reconocidas.

4. En los procedimientos de concesión directa el plazo para dictar resolución y notificarla será 6 meses y se computará desde la presentación de la solicitud.

En los procedimientos de concurrencia competitiva dicho plazo será asimismo de 6 meses, y se contará desde el día siguiente al de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

5. En los procedimientos de concurrencia competitiva a los efectos de notificación de conformidad con el artículo 59.6, letra b), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los sucesivos actos de los procedimientos se harán públicos en el portal web de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa - portal oficial <http://sede.gobex.es> -, así como en los tabloneros de anuncios de los Servicios Centrales (Avda. de las Comunidades s/n – Mérida-) y Servicios Territoriales (Avda. de Europa, n.º 10 –Badajoz- y Avda. Primo de Rivera, 2 –Cáceres-) de dicha Consejería, careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos.

Apartado 5 del artículo 15 modificado por el artículo 1.Uno del Decreto 47/2015, de 30 de marzo.

6. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por el beneficiario salvo que en el plazo de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución, presentara renuncia expresa a aquéllas.

Artículo 16. Comisión de valoración.

1. La tramitación del procedimiento de concurrencia competitiva exige la constitución de una Comisión de valoración encargada de emitir un informe acerca de la baremación efectuada, aplicando para ello los criterios de valoración previstos en estas bases reguladoras para cada uno de los programas, con expresa indicación del orden de prelación de interesados resultante.

2. La constitución y funcionamiento de la Comisión de valoración se regirá por lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para los órganos colegiados, estando integrada por los siguientes miembros:

- El titular de la Dirección General competente en materia de vivienda o persona en quien delegue, que actuará como presidente.

- Tres funcionarios de la Dirección General competente en materia de vivienda, designados por su titular, actuando uno de ellos como secretario, con voz pero sin voto.

Artículo 17. Información y publicidad.

1. La publicidad de las subvenciones de los programas contemplados en este decreto se acomodará a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a lo previsto en el artículo 11 de

la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura, así como a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Las subvenciones concedidas se publicarán en <http://www.gobex.es/consejerias/subvenciones/subvenciones.htm>, con expresión de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, e identificando al beneficiario, la cantidad concedida, y la finalidad o finalidades de las subvenciones concedidas. La publicación se efectuará en el Diario Oficial de Extremadura cuando las subvenciones concedidas, individualmente consideradas, sean de cuantía igual o superior a 3.000 euros.

Igualmente, las ayudas concedidas serán publicadas en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura.

Las bases reguladoras y la convocatoria de las subvenciones reguladas en este decreto se publicarán, asimismo, en dichos portales.

2. Así mismo, el órgano administrativo gestor del programa de Fomento de la Rehabilitación Energética de la Vivienda Existente, pondrá en práctica sistemas de difusión, de información y de publicidad de conformidad con lo establecido por la normativa comunitaria y autonómica al respecto, según corresponda, dirigidos a los posibles beneficiarios de las ayudas del presente decreto. La citada labor de difusión deberá, en todo momento, insistir en el papel desempeñado por la Unión Europea en las medidas cofinanciadas por el FEDER.

Con este mismo objetivo, los beneficiarios de las ayudas estarán obligados a colocar distintivos anunciadores acerca de la ayuda concedida al proyecto de inversión y la participación de los distintos organismos cofinanciadores, en la forma que se establezca, de conformidad con el Decreto 50/2001, de 3 de abril, sobre medidas adicionales de gestión de inversiones financiadas con ayudas de la Junta de Extremadura, y de acuerdo con el Anexo XII del Reglamento (UE) número 1303/2013, del Parlamento y Consejo, de 17 de diciembre, sobre actividades de información y publicidad que deben llevar a cabo los Estados miembros en relación con las intervenciones de los Fondos Estructurales, en los programas cofinanciados por FEDER.

Artículo 17 modificado por el artículo único.Diez del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 18. Pérdida del derecho a las subvenciones y régimen sancionador.

1. Sin perjuicio del régimen sancionador aplicable en la materia, procederá la declaración de la pérdida del derecho a las subvenciones reconocidas cuando concurren cualesquiera de las siguientes circunstancias:

a) Incumplimiento de las condiciones, requisitos y obligaciones a que se supedita el reconocimiento, percepción, justificación y/o mantenimiento de las ayudas autonómicas y, en su caso, estatales, reguladas en el presente decreto y en las normas que lo desarrollen, así como en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda que resulte aplicable.

b) Incumplimiento de las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c) El entorpecimiento al legítimo ejercicio, por parte de la Consejería competente en materia de vivienda, o por terceros cesionarios, del derecho real de tanteo sobre viviendas protegidas.

d) Fraude de ley en la presentación de la solicitud, cuando así se deduzca del expediente.

e) Las causas de reintegro previstas en el artículo 43 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. El procedimiento de declaración de pérdida del derecho se tramitará de conformidad con el Título III de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Si la resolución del procedimiento estimara la concurrencia de incumplimiento conforme al apartado 1, declarará la pérdida del derecho a las subvenciones reconocidas y, en su caso, el reintegro de las cantidades percibidas, incrementadas con los intereses de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en la que se acuerde la procedencia del reintegro, correspondiendo a la Dirección General competente en materia de vivienda la competencia para exigir el reintegro en período voluntario y a la Consejería competente en materia de hacienda para efectuar la recaudación en vía ejecutiva.

3. A los efectos de declaración de pérdida del derecho al cobro total o parcial de la ayuda, son criterios de posibles incumplimientos los siguientes:

INCUMPLIMIENTOS	EXTENSIÓN DE LA PÉRDIDA DEL DERECHO AL COBRO DE LA SUBVENCIÓN
Incumplimiento en la adopción de medidas de difusión previstas en el artículo 17.2	10% del importe de la subvención
Incumplimiento de destinar la vivienda objeto de ayuda a residencia habitual y permanente en el programa rehabilitación de vivienda	20% del importe de la subvención (cuando se hubiese cumplido el 80% del plazo comprobado) 100% del importe de la subvención (cuando no se hubiese cumplido al menos el 80% del plazo comprobado)
Resto de incumplimientos	100% de la subvención

En los supuestos de procedimientos judiciales o extrajudiciales de ejecución de títulos hipotecarios sobre la vivienda subvencionada que culminen en el desahucio y la pérdida de titularidad de la misma, no se considerará incumplida la obligación de destinar la vivienda objeto de la subvención a residencia habitual y permanente, así como tampoco la prohibición de disponer referida en el artículo 75.2.

Párrafo segundo del artículo 18.3 modificado por el artículo único.Tres del Decreto 16/2014, de 25 de febrero.

Si de conformidad con el presente artículo se declara la pérdida de la ayuda reconocida del programa de fomento del alquiler por incumplimiento sobrevenido de los requisitos que dieron lugar al reconocimiento de la misma, no se acordará el reintegro de la subvención abonada relativa al periodo de tiempo que sí hubiese cumplido con tales requisitos.

4. Los beneficiarios de las subvenciones reguladas en el presente decreto quedarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones establece el Título V de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

CAPÍTULO II

Programa de vivienda protegida autopromovida

Artículo 19. Objeto de la actuación protegida.

El programa de vivienda protegida autopromovida se halla específicamente destinado a financiar los gastos derivados de la autopromoción de la vivienda, en los términos previstos en el Título III, y de conformidad con el planeamiento, las ordenanzas y cualesquiera normas de policía aplicables.

Artículo 20. Beneficiarios y requisitos de acceso.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención los autopromotores que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 7, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

a)

Letra a) del artículo 20.1 suprimida por la disposición final primera.Tres. del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

b) Que los ingresos familiares ponderados no excedan de 4 veces IPREM

c) Ser titular, o cotitulares en caso de varios beneficiarios, de la totalidad del pleno dominio de un solar o de un derecho real de vuelo, física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida, que habrá de radicar en una localidad que no supere los 20.000 habitantes conforme al padrón vigente a la fecha de la publicación de la convocatoria.

Letra c) del artículo 20.1 suprimida por la disposición final primera.Cuatro del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

d)

Letra d) del artículo 20.1 suprimida por el artículo único.Once del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

e) No haber iniciado las obras con anterioridad a la solicitud de subvenciones.

2. A los efectos de este decreto se considerarán autopromotores aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven individualmente la construcción de la vivienda protegida autopromovida para destinarla a su residencia habitual y permanente. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Artículo 21. Solicitud de subvención y documentación.

Los autopromotores deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de la documentación referida en el artículo 14.1, así como de la que seguidamente se relaciona:

a) Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del pleno dominio de un solar o del derecho real de vuelo física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida.

b) Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento referida al suelo sobre el que se pretende construir la vivienda protegida, con expresa indicación de si se trata de casco urbano consolidado y en la que se detallen los servicios urbanísticos con que cuente dicho suelo, incluido pavimentación y acerado o, en su defecto, 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.

c) Certificado municipal que acredite que no se han iniciado las obras.

Artículo 22. Líneas específicas de protección preferente.

1. Son líneas específicas de protección preferente del programa de vivienda protegida autopromovida, las siguientes:

- a) Línea de autopromoción joven, que tiene por objeto financiar la autopromoción de viviendas por parte de los jóvenes.
- b) Línea de impulso a los cascos urbanos consolidados, que persigue el fomento de la autopromoción de viviendas en los cascos urbanos consolidados, tal y como aparecen definidos en el artículo 9.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- c) Línea de eficiencia energética, que tiene por finalidad el fomento de la autopromoción de viviendas con una calificación energética mínima correspondiente a la letra B.
- d) Línea de familias numerosas, que tiene por objeto financiar la autopromoción de viviendas por parte de dichas familias.

2. La convocatoria de la subvención podrá referirse a una, a algunas o a todas las líneas referidas en el apartado anterior.

Artículo 22 modificado por el artículo único.Doce del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 23. Cuantía de la subvención.

La cuantía de la subvención del programa de vivienda protegida autopromovida ascenderá a catorce mil euros (14.000€) con carácter general, o quince mil euros(15.000€) si se tratase alguna de las líneas específicas de protección preferente del programa, e irá destinada a costear los siguientes gastos en las cuantías que seguidamente se relacionan:

- a) Un importe de diez mil euros (10.000€) como medida de financiación tendente a costear los gastos de construcción de la vivienda protegida. Tratándose de cualquiera de las líneas específicas de protección preferente del programa, esta subvención se incrementará en 1.000€.
- b) Un importe de cuatro mil euros (4.000€) destinada a financiar los gastos derivados de tramites administrativos, así como los provenientes de los honorarios devengados por la redacción del proyecto y de la dirección de la obra de la vivienda protegida y de su ejecución, así como del estudio y coordinación de seguridad y salud laboral.

Artículo 23 modificado por el artículo único.Trece del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 24. Obligaciones de los beneficiarios.

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

- a) Cumplir con la calificación energética comprometida en su solicitud de subvención.
- b) Presentar la solicitud de calificación provisional de vivienda protegida autopromovida en el plazo de 3 meses, o en el plazo prorrogado en su caso concedido, a contar desde el día siguiente de la notificación del reconocimiento de la subvención.
 - c) Presentar la solicitud de calificación definitiva de vivienda protegida autopromovida en el plazo de 18 meses, o en el plazo prorrogado en su caso concedido, a contar desde el día siguiente de la notificación de la cédula calificación provisional.
- d) Obtener la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida autopromovida.
- e) Cumplir con las limitaciones y las obligaciones derivadas del régimen de protección regulado en el Título III.

2. Los plazos previstos en las letras b y c del apartado anterior, 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 25. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

La justificación de la subvención y su efectivo abono, que se hará mediante pago único, exigirá que en plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación de la cédula de la calificación definitiva, el beneficiario presente la siguiente documentación:

a)

Letra a) del artículo 25 suprimida por la disposición final primera. Cinco del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

b) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de sus obligaciones con la Seguridad Social; salvo que hubiere autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 14. 2 o no hubieren perdido validez los certificados aportados para el reconocimiento de la subvención.

c) Fotocopia de la escritura pública de obra nueva terminada debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de los beneficiarios o, en su caso, acta notarial de finalización de obra, que recogerá las limitaciones propias de la vivienda protegida, así como la fecha de su calificación definitiva.

CAPÍTULO III

Programa de ayuda directa a la entrada

Capítulo III del Título II redactado por el artículo único. Catorce del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 26. Objeto.

El objeto del Programa de ayuda directa a la entrada es facilitar a las personas y familias con escasos recursos económicos el acceso a una vivienda protegida de nueva construcción de régimen especial, de régimen general o del programa especial, financiando una parte de su precio de adquisición.

Artículo 27. Beneficiarios y requisitos de acceso.

1. Serán beneficiarios de la subvención los adquirentes o adjudicatarios, en caso de vivienda promovidas por una cooperativa de vivienda de nueva construcción, que cumplan los requisitos generales regulados en las letras d) y e) del artículo 7.1, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

a) Que sus ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 IPREM.

b) Que el contrato de compraventa o el título de adjudicación incorpore el siguiente contenido mínimo:

b.1) Que el promotor descuenta del precio de compraventa o adjudicación, en caso de vivienda promovidas por una cooperativa vivienda de nueva construcción, el importe de la subvención del programa de ayuda directa a la entrada que correspondiera al comprador o

adjudicatario a la fecha del visado del contrato o título.

b.2) Que las partes condicionan el referido descuento al efectivo reconocimiento administrativo de la subvención descontada, en el plazo máximo de un año a contar desde la firma de la escritura de compraventa o de adjudicación, y convienen en que de no producirse dicho reconocimiento en plazo, el comprador o adjudicatario deberá abonar el importe de la subvención descontada en la forma y plazo que convengan las partes, y su incumplimiento será causa de resolución del contrato.

b.3) Que el adquirente o adjudicatario reúne los requisitos exigidos para acceder a la subvención descontada y se compromete a solicitarla en el plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha de la calificación definitiva de la vivienda protegida, o desde que fuere publicada la primera convocatoria de la subvención tras dicha calificación.

c) Que el contrato de compraventa o el título de adjudicación haya sido visado por el órgano administrativo competente.

d) Que el comprador cede al promotor el derecho al cobro de la subvención descontada; cesión que solo surtirá efecto en caso de efectivo reconocimiento de la subvención en plazo.

e) Que la vivienda adquirida o adjudicada haya sido calificada definitivamente como vivienda protegida de régimen especial conforme al artículo 85 del presente decreto, o como vivienda protegida de régimen especial, de régimen general, o vivienda del programa especial conforme a anteriores planes autonómicos vivienda.

2. A los efectos de este decreto se considerarán adquirentes o adjudicatarios aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, pretenden acceder a la propiedad de una vivienda protegida de nueva construcción, a cuyo objeto formalizan el contrato de compraventa o título de adjudicación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Artículo 28. Solicitud de la subvención y documentación.

1. Los adquirentes o adjudicatarios deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de la documentación referida en las letras e), f) e i) del artículo 14.1, así como, en su caso, la fotocopia de la sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica, en su caso.

2. Formará parte del expediente el visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación.

Artículo 29. Líneas específicas de protección preferente.

1. Son líneas específicas de protección preferente del programa de ayuda directa a la entrada, las siguientes:

a) Línea joven, que tiene por objeto financiar la adquisición de viviendas por parte de los jóvenes.

b) Línea de familias numerosas, que persigue financiar la adquisición de viviendas protegidas por parte de dichas familias o unidades de convivencia.

c) Línea de víctimas de violencia de género, que tiene por finalidad facilitar la adquisición de viviendas protegidas por parte de personas, familias o unidad de convivencia con algún miembro víctima de violencia de género.

2. La convocatoria de la subvención podrá referirse a una, a algunas o a todas las líneas referidas en el apartado anterior.

Artículo 30. Cuantía de la subvención.

La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de régimen especial calificadas definitivamente conforme al presente decreto y la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de régimen especial o general y de viviendas del programa especial calificadas definitivamente conforme a anteriores planes autonómicos de vivienda será objeto de subvención conforme al siguiente cuadro:

Programa A.D.E.	Subvención (€)		
	General		Líneas específicas de protección preferente
	IFP > 2,5 IPREM	IFP ≤ 2,5 IPREM	
Vivienda de planes anteriores	3.000 €		1.000€ adicionales
Vivienda protegida de régimen especial del Plan 2013-2016	6.000€	9.000€	

Las cuantías de subvención previstas en este artículo no son acumulables entre sí, salvo la recogida en las Líneas específicas de protección preferente, que será adicional y acumulable a cualquiera de las otras cuantías de subvención.

Artículo 31. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención:

- a) Las obligaciones generales previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- b) Las obligaciones derivadas del régimen de protección regulado en el Título III del presente decreto, o de las correspondientes normas de financiación pública en materia de vivienda.
- c) La obligación de elevar a público el contrato de compraventa o título de adjudicación, visados por el órgano administrativo competente.

Artículo 31 bis. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

1. La justificación de la subvención exigirá que en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de reconocimiento de la subvención, el beneficiario presente la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la escritura pública de propiedad de la vivienda protegida de nueva construcción objeto de la subvención.
- b) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y de sus obligaciones con la Seguridad Social; salvo que hubiere autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 14.2 o no hubieren perdido validez los certificados aportados para el reconocimiento de la subvención.
- c) Modelo normalizado de declaración responsable referido a la efectividad de la cesión del derecho al cobro de la subvención a favor del promotor, convenida por las partes del contrato de compraventa o título de adjudicación, de conformidad con la letra d) del apartado

1 del artículo 27.

2. El abono de la subvención se realizará mediante pago único, una vez justificada debidamente la subvención conforme a lo indicado en el apartado anterior.

CAPÍTULO IV

Programa de Rehabilitación de viviendas

Artículo 32. Objeto del programa.

1. El programa de rehabilitación de viviendas se halla específicamente destinado a fomentar la ejecución de obras en viviendas, para mejorar su estado de conservación, mejorar la calidad y sostenibilidad o garantizar la accesibilidad.

2. El presente programa se divide en dos líneas, línea de rehabilitación para vivienda unifamiliar y línea de rehabilitación vivienda ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva, pudiendo referirse la convocatoria de la subvención a una o ambas líneas.

3. Se considerarán actuaciones protegidas destinadas a la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

a) Las detectadas con carácter desfavorable en el informe de los edificios relativo a la vivienda unifamiliar o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.

b) Las detectadas con carácter desfavorable en el informe de evaluación de los edificios relativo a la vivienda unifamiliar o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos arquitectónicos de especial protección, siempre que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

Letra b) del artículo 32.3 modificada por el artículo único.Cuatro del Decreto 16/2014, de 25 de febrero

b.1) Se realicen en viviendas declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o protegidas, o situadas dentro de conjuntos histórico-artísticos.

b.2) Se ejecuten simultáneamente actuaciones protegidas para la mejora de la calidad y sostenibilidad.

c) Las que se realicen en las instalaciones de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente o conseguir la mejora de la calidad y sostenibilidad.

4. Se considerarán actuaciones en vivienda para mejorar la calidad y sostenibilidad las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.

b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de

recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de la instalación de ascensor e iluminación, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en la vivienda y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en la propia vivienda que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios.

g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones.

Último párrafo del artículo 32.4 suprimido por el artículo único. Quince del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

5. Se considerarán ajustes razonables en vivienda para garantizar el mayor grado de adecuación efectiva global posible a las condiciones de accesibilidad determinadas en la normativa vigente, las siguientes:

a) Aquellas obras destinadas a garantizar el mayor grado de adecuación efectiva global posible para transformar la vivienda en una vivienda accesible a las necesidades de adaptación derivadas de la discapacidad acreditada o para mayores de 65 años, según las condiciones establecidas en la normativa vigente.

b) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente

c) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a los diferentes espacios objeto de la actuación.

d) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre la vivienda

y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Artículo 33. Condiciones particulares de las actuaciones protegidas.

1. Cuando la vivienda esté ubicada en un edificio de tipología residencial colectiva, para el cálculo del presupuesto protegido sólo se tendrán en cuenta las actuaciones protegidas que afecten al uso privativo de la misma. En vivienda unifamiliar se podrán incluir las actuaciones que afecten al edificio en su conjunto, siempre que tenga uso característico residencial.

2. Son requisitos imprescindibles para el reconocimiento del derecho a la subvención, además de los exigidos para acceder a la condición de beneficiario, los siguientes:

a) Que la actuación sea protegida conforme al artículo 32.

b) No haber iniciado las obras de rehabilitación antes de la visita previa regulada en el artículo 36, salvo en los casos contemplados en su apartado 1.

c) Que la vivienda unifamiliar cuente con el correspondiente informe de evaluación de los edificios redactado y suscrito por técnico competente, conforme al artículo 33.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios o el instrumento de naturaleza análoga existente en el municipio o Comunidad Autónoma, aportase la misma información que aquel informe requiere, bastará con su presentación, siempre que esté actualizado. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada en este Real Decreto, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.

d) Que alguno de los beneficiarios sea mayor de 65 años o que éste o alguno de los miembros de su familia o unidad de convivencia sea una persona con discapacidad, en el caso de que se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

e) Que el importe del presupuesto protegido no sea inferior a mil euros (1.000€), excluidos impuestos.

f) Que la vivienda tenga un uso residencial.

Letras b), d), e) y f) del artículo 32.4 modificadas por el artículo único.Dieciséis del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 34. Beneficiarios y requisitos de acceso.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención los promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación que cumplan los requisitos generales exigidos en el artículo 7, a excepción de la letra b), así como los específicos que seguidamente se relacionan:

Primer párrafo del artículo 34 modificado por la disposición final primera.Ocho del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

a) Que sus ingresos familiares ponderados no excedan de 4,5 veces el IPREM para aquellas actuaciones de conservación o realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad, y de 6,5 veces IPREM para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad.

b) Que la intervención pretendida no haya sido incluida en el presupuesto protegido subvencionado de una anterior actuación, conforme al presente decreto.

Letra b) del artículo 32.1 modificadas por el artículo único.Diecisiete del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

c) Ser titulares de la totalidad del pleno dominio o al menos disfrutar de la totalidad del usufructo vitalicio sobre la vivienda objeto de la actuación protegida de rehabilitación

Letra c) del artículo 34 modificado por la disposición final primera.Nueve del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

2. A los efectos de este decreto se considerarán promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven una actuación protegida en materia de rehabilitación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Artículo 34 bis.

Artículo 34.bis derogado por el artículo único.Dieciocho del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 35. Solicitud de la subvención y documentación.

1. Los promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de la documentación referida en el artículo 14.1, salvo la contemplada en las letras d) y g), sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 37, así como de la que seguidamente se relaciona:

a) Fotocopia de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad del pleno dominio o del derecho real de usufructo vitalicio sobre la vivienda objeto de la actuación protegida de rehabilitación.

b) Certificado municipal que acredite que la vivienda objeto de la actuación protegida de rehabilitación ha sido declarada Bien de Interés Cultural, catalogada o protegida, o se encuentra ubicada dentro de un conjunto histórico-artístico, en su caso.

2. En caso de que el interesado disponga del informe técnico favorable, y pretenda hacerlo valer en el procedimiento de subvención, será incorporado de oficio al procedimiento. En otro caso el interesado deberá presentar además:

a) Fotocopia de la resolución o del certificado acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX) u otros órganos competentes, en su caso.

b) Fotocopia de la documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras. En el caso de requerirse a tal efecto el presupuesto del constructor, deberá acompañarse una memoria técnico económica suscrita por técnico competente siempre que el importe del presupuesto protegido exceda de 3.000 euros.

Tanto el proyecto, como la memoria técnico económica de la actuación pretendida, según los casos, deberán adecuarse al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable urbanística, técnica y económicamente.

c) Certificado catastral de la vivienda objeto de la actuación protegida de rehabilitación.

d) Informe del técnico competente o del agente rehabilitador en su caso. Dicho informe no será necesario si el presupuesto protegido no excede de 3.000 euros y el Ayuntamiento exige únicamente, como documentación técnica para la concesión de licencia municipal de

obras, el presupuesto del constructor. El informe, en su caso, se evacuará una vez verificada la inspección ocular del edificio, y presentará el siguiente contenido mínimo:

1º. La viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida y fecha prevista de finalización de la obra.

2º. La documentación técnica presentada.

3º. La eventual protección de la obra de rehabilitación pretendida, de conformidad con el artículo 32.

4º. El eventual presupuesto protegido de la actuación pretendida.

5º. La falta de iniciación de las obras. A tal efecto se acompañarán las fotografías que así lo acrediten.

6º. El grado de adecuación efectiva global posible a las condiciones de accesibilidad que se conseguirá con las obras de rehabilitación que contengan actuaciones destinadas a garantizar dichas condiciones.

7º. El estado de conservación, el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad y el grado de eficiencia energética referido al uso privativo de la vivienda incluida en edificio de tipología residencial colectiva.

e) Certificado de eficiencia energética e Informe justificativo de las emisiones de CO2 cumplimentado en el modelo, y conforme a las pautas, del Anexo Técnico II del presente decreto, en caso de actuaciones protegidas en materia de calidad y sostenibilidad.

f) Fotocopia del informe de evaluación de edificios relativo a la vivienda unifamiliar o similar conforme al artículo 33.2 c).

Artículo 35 modificado por el artículo único.Diecinueve del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 36. Visita previa a la resolución de ayudas.

1. Una vez presentada la solicitud de la subvención, el personal técnico del órgano directivo con competencia en materia de vivienda procederá a visitar la vivienda con el fin de dejar constancia de que no se han iniciado las obras de rehabilitación y de verificar las características de la vivienda objeto de la actuación pretendida. No obstante lo anterior, no se girará la visita en los siguientes casos:

a) Que el interesado disponga del informe técnico previo favorable y pretenda hacerlo valer en el procedimiento de subvención.

b) Que se haya girado visita previa bajo la vigencia de anteriores convocatorias de subvención y el interesado, reuniendo los requisitos para la concesión de la ayuda, no hubiera podido acceder a la misma por falta de crédito presupuestario.

2. El personal técnico del órgano directivo con competencia en materia de vivienda levantará acta de la visita practicada y entregará una copia al interesado, tras lo cual podrá iniciar la obra de rehabilitación, en su caso.

3. El acta a que se refiere el apartado anterior no crea derecho alguno a favor del interesado.

Artículo 36 modificado por el artículo único.veinte del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 37. Cuantía de la subvención y presupuesto protegido.

1. La cuantía de la subvención será la suma de las cantidades resultantes de aplicar los siguientes porcentajes sobre cada una de los presupuestos protegidos que seguidamente se relacionan:

- a) El 40% sobre el presupuesto protegido de conservación.
- b) El 50% sobre el presupuesto protegido de calidad y sostenibilidad.
- c) El 50% sobre el presupuesto protegido de la accesibilidad.

2. La cuantía de la ayuda calculada conforme al apartado anterior no podrá exceder de 5.000 euros con carácter general o de 8.000 euros si el presupuesto protegido comprende actuaciones subvencionables de calidad y sostenibilidad.

3. Para promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación que sean jóvenes, mayores de 65 años o con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 2 veces IPREM que hubieren sido representados obligatoriamente por el agente rehabilitador, en el procedimiento de informe técnico previo, y éste pretenda hacerse valer en el procedimiento de subvención, los límites señalados en el apartado anterior serán de 6.000 euros con carácter general, o de 9.000 euros si el presupuesto protegido comprende actuaciones subvencionables de calidad y sostenibilidad.

4. En caso de que la subvención reconocida por el presente programa no alcanzase los límites cuantitativos previstos en los apartados 2 y 3 del presente artículo, podrá solicitarse nuevamente, en cuyo caso el límite cuantitativo de esta nueva subvención vendrá constituido por la diferencia entre tales límites y la subvención anteriormente reconocida.

5. Tendrá la consideración de presupuesto protegido el coste total de las obras comprendidas en el ámbito de la actuación protegida, pudiendo incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, los informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, así como los importes satisfechos en concepto de licencia de obra y de Impuesto sobre el Valor Añadido, siempre que no sean susceptibles de recuperación o compensación y los ingresos familiares ponderados del beneficiario sean iguales o inferiores a 2 veces el IPREM.

En todo caso los costes incluidos en el presupuesto protegido no superarán los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. A tal efecto, de acuerdo con la Orden de 25 de febrero de 2002, por que se revisan los precios por los que ha de regirse la contratación de las obras promovidas o financiadas total o parcialmente por la Consejería competente en materia de vivienda, los costes medios vendrán determinados por los establecidos en la última base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura.

Apartado 5 del artículo 37 modificado por la disposición final primera.Uno del Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas.

Artículo 37 modificado por el artículo único.veintiuno del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 38. Obligaciones de los beneficiarios.

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

a) Comunicar el inicio de las obras al órgano directivo competente en materia de vivienda en el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente a aquél en el que ésta tenga lugar, mediante la presentación del certificado de inicio de obras, con el fin de que dicho órgano directivo pueda ejercitar las potestades de inspección, supervisión y control de que es titular.

Así mismo, los beneficiarios están obligados a ejecutar la obra en el plazo de 9 meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación de la resolución de reconocimiento de la subvención.

No obstante lo anterior, dicho plazo podrá ser ampliado, de conformidad con la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a solicitud del interesado mediante resolución del titular del órgano directivo competente en materia de vivienda. La ampliación sólo podrá concederse si así lo justificara la complejidad técnica de la obra, y así se acreditara mediante informe de la dirección facultativa, o por el director técnico de la ejecución de la obra.

b) Ajustarse en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada, a los requisitos exigidos en la materia y al informe emitido por el técnico competente o por el agente rehabilitador, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.

Letras a) y b) del artículo 38.1 modificadas por el artículo único.veintidós del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

c) Destinar la vivienda rehabilitada a residencia habitual y permanente durante el plazo de 5 años, a contar desde el día siguiente la fecha de fin de obra.

e) Ocupar la vivienda rehabilitada en el plazo de 3 meses, a contar desde el día siguiente de la fecha de fin de obra.

2. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones prevenidas en el apartado anterior.

Artículo 39. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

1. Cualquier modificación de la documentación técnica presentada en el procedimiento necesitará de autorización expresa del órgano directivo con competencia en materia de vivienda, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:

a) La documentación técnica correspondiente a la modificación pretendida.

b) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.

Apartado 1 del artículo 39 modificado por el artículo único.veintitrés del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

2. El plazo para dictar la resolución del procedimiento de modificación y para notificarla es de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud, transcurrido el cual se entenderá estimada por silencio administrativo.

3. La estimación de la solicitud estará condicionada a que dicha modificación no suponga un incumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos para el reconocimiento de la subvención.

No obstante, si se produjera una alteración del presupuesto protegido, se calculará nuevamente la subvención conforme al nuevo presupuesto protegido, sin que en ningún caso pueda corregirse al alza la cuantía de subvención reconocida.

Apartado 3 del artículo 39 modificado por el artículo único.veintitrés del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 40. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

1. El efectivo abono de la subvención, que se hará mediante pago único, exigirá:

a)

Letra a) del artículo 40 suprimida por la disposición final primera.Doce. del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

b) La previa emisión por el personal del órgano directivo competente en materia de vivienda, de un informe técnico favorable que acredite:

b.1) El cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra y la efectiva terminación de la misma.

b.2) La adecuación entre la documentación técnica presentada, incluidas las modificaciones autorizadas en su caso, y la obra ejecutada.

2. El personal del órgano directivo con competencia en materia de vivienda podrá practicar inspecciones durante la ejecución de la obra, y una vez terminada, al objeto de constatar que se ajusta a la documentación técnica presentada. Cualquier modificación de ésta necesitará la previa autorización de dicho órgano directivo.

Artículo 40 modificado por el artículo único.veiticuatro del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

CAPÍTULO IV bis

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

Capítulo IV bis añadido modificado por el artículo único.veiticinco del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 40 bis. Objeto del programa.

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

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

2. El presente programa se divide en los siguientes objetivos específicos, incluidos en el Programa Operativo FEDER Extremadura 2014-2020, dentro del Objetivo Temático, 4 “Favorecer el paso a una economía baja en carbono en todos los sectores”, Prioridad de Inversión 4.c de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.3 del presente decreto:

a) Objetivo Especifico “OE.4.3.1. Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO₂ en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos”.

b) Objetivo Especifico “OE.4.3.2. Aumentar el uso de las energías renovables para producción de electricidad y usos térmicos en edificación y en infraestructuras públicas, en particular favoreciendo la generación a pequeña escala en puntos cercanos al consumo”.

3. Agotado el crédito que corresponda a cada objetivo específico se estará a lo establecido en el artículo 8.5 del presente decreto.

Artículo 40 ter. Actuaciones protegidas.

1. Se consideran actuaciones protegidas por el Objetivo Especifico “OE.4.3.1. Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO₂ en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos” aquellas destinadas a la reducción de emisiones de CO₂ en las viviendas, ya sean unifamiliares o ubicada en un edificio residencial, o en los edificios residenciales objeto de la subvención, mediante la realización de una o varias de las actuaciones siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo elementos bioclimáticos. En todo caso, se deberá cumplir lo especificado el Anexo Técnico I del presente decreto en relación a la transmitancia sobre elementos de la envolvente térmica.

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

c) La mejora de la eficiencia energética de la instalación de ascensor e iluminación, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

d) La mejora en la eficiencia de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en la vivienda y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en la propia vivienda que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

e) La generación de espacios vegetales que funcionen como sumideros de CO₂ para el acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

2. Se consideran actuaciones protegidas por el Objetivo Especifico “OE.4.3.2. Aumentar el uso de las energías renovables para producción de electricidad y usos térmicos en

edificación y en infraestructuras públicas, en particular favoreciendo la generación a pequeña escala en puntos cercanos al consumo”, la instalación en las viviendas, ya sean unifamiliares o ubicada en un edificio residencial, o en los edificios residenciales objeto de la subvención de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda.

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

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

3. El Anexo Técnico II determina las condiciones de justificación de las mejoras referidas en los apartados anteriores.

4. A los efectos previstos en el presente programa, tendrá la consideración de edificio residencial todo edificio en el que exista al menos una vivienda.

Artículo 40 quarter. Condiciones particulares de las actuaciones protegidas.

Son requisitos imprescindibles para el reconocimiento del derecho a la subvención, además de los exigidos para acceder a la condición de beneficiario, los siguientes:

a) Que la actuación sea protegida conforme al artículo 40 ter.

b) Que las obras objeto de la actuación protegida no se hayan iniciado a la fecha de la visita previa regulada en el artículo 40 septies.

No será exigible el cumplimiento de este requisito cuando se haya practicado visita previa bajo la vigencia de anteriores convocatorias de subvención y el interesado, reuniendo los requisitos para la concesión de la ayuda, no hubiera podido acceder a la misma por falta de crédito presupuestario. En este caso, de solicitarse la subvención en una nueva convocatoria, las obras objeto de la actuación protegida podrán estar iniciadas, pero en ningún caso podrán haber finalizado a la fecha de la nueva solicitud de la subvención.

c) Que las actuaciones cuenten con la conformidad de la comunidad de propietarios, o agrupación de éstas, en su caso.

d) Que las actuaciones cuenten con la preceptiva autorización administrativa, en su caso.

e) Que la intervención pretendida no haya sido incluida en el presupuesto protegido subvencionado de una anterior actuación.

Artículo 40 quinquies. Beneficiarios y requisitos de acceso a la subvención.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención:

a) Las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales.

b) Los propietarios únicos de edificios residenciales, considerándose como tal aquellos que ostenten la titularidad de la totalidad del pleno dominio o del usufructo vitalicio.

c) Los propietarios de viviendas, entendiéndose por tal aquellos titulares de la totalidad del pleno dominio o del usufructo vitalicio.

2. Los beneficiarios de las subvenciones deberán cumplir a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda los siguientes requisitos:

a) Ser personas físicas y poseer nacionalidad española, o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo o de Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.

Se exceptúan las comunidades de propietarios, y las agrupaciones de éstas, que, no obstante, deberán encontrarse válidamente constituidas de conformidad con el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, y sus miembros deberán haber formalizado por escrito los compromisos exigidos para la ejecución de la obra pretendida, de acuerdo a las mayorías reguladas en dicha ley.

b) Que no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 y 3 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c) Que en la línea contra la pobreza energética regulada en el artículo 40 octés, el beneficiario de la ayuda deberá pertenecer a una familia o unidad de convivencia con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 2 veces el IPREM y la actuación protegida recaiga sobre una vivienda unifamiliar o sobre una vivienda ubicada en un edificio residencial.

d) Que en la línea especial de cubiertas para mayores, regulada en el artículo 40 octés, el beneficiario de la ayuda, titular o cotitular del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la vivienda unifamiliar, sea una persona que tenga una edad igual o superior a 65 años con unos ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 2 veces el IPREM.

Artículo 40 sexies. Solicitud de la subvención y documentación.

Los interesados deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Fotocopia del NIF del solicitante (comunidad propietarios o agrupación de estas o propietarios únicos) y del representante en su caso. En ningún caso será precisa su presentación si el interesado hubiera autorizado su aportación de oficio conforme al artículo 14.2.

b) Fotocopia de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad de la vivienda unifamiliar, o de las viviendas y locales que componen el edificio o edificios residenciales.

c) Declaración responsable que acredite que el beneficiario no se halla incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 12. 2 y 3 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

d) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, salvo autorización referida en el 14.2 del presente artículo.

e) Proyecto de las actuaciones a realizar o memoria técnica, en el caso de que no se requiera proyecto, suscrita por técnico competente, constructor o instalador, en su caso.

f) Fotocopia del informe de evaluación de los edificios redactado y suscrito por técnico competente, conforme al artículo 33.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 e informe justificativo de las emisiones de CO₂ en el modelo, y conforme a las pautas, del Anexo Técnico II del presente decreto.

g) En caso de comunidades de propietarios o agrupación de estas, además:

g.1) Fotocopia del título constitutivo de la propiedad por pisos o locales.

g.2) Fotocopia del acta de la junta de propietarios que identifique al presidente.

g.3) Fotocopia del acuerdo válidamente adoptado para la realización de la actuación pretendida, de conformidad al régimen de mayorías contemplados en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

h) En caso de solicitar la ayuda prevista para la línea contra la pobreza energética o para la línea especial de cubiertas para mayores, deberá presentar, además, fotocopia del Libro de Familia y fotocopia de la sentencia judicial sobre la patria potestad prorrogada, en su caso, así como fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia del interesado, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 14.2.

En caso de no estar obligado a presentar la citada declaración deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que así lo acredite.

Si se hubiesen obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse resolución o certificado del organismo público competente que acredite los importes percibidos.

i) Modelo oficial de "Alta de Terceros", en el que los interesados comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuanta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.

Artículo 40 septies. Visita previa a la resolución de subvención.

1. Una vez presentada la solicitud de la subvención, el personal técnico del órgano directivo con competencia en materia de vivienda procederá a visitar la vivienda o edificio residencial con el fin de verificar las características de vivienda o edificio objeto de la actuación pretendida, y dejar constancia de los siguientes extremos:

a) Que no se han iniciado las obras de rehabilitación, sin perjuicio de la salvedad contemplada en la letra b) del artículo 40 quarter.

b) En caso de que las obras estén iniciadas y sea de aplicación de la salvedad contemplada en la letra b) del artículo 40 quarter, que las obras objeto de la actuación protegida no hayan finalizado a la fecha de la solicitud de la subvención.

2. El personal técnico del órgano directivo con competencia en materia de vivienda levantará acta de la visita practicada y entregará una copia al interesado, tras lo cual podrá iniciar la obra de rehabilitación, en su caso.

3. El acta a que se refiere el apartado anterior no crea derecho alguno a favor del interesado.

Artículo 40 octies. Líneas específicas de protección preferente.

Son líneas específicas de protección preferente del programa de Fomento de la Rehabilitación Energética de la Vivienda Existente, las siguientes:

a) Línea contra la pobreza energética, que tiene por objeto que las personas con escasos recursos económicos puedan disfrutar de una vivienda con unas condiciones térmicas adecuadas para la salud.

b) Línea especial de cubiertas para mayores, que tiene por objeto que las personas mayores con escasos recursos económicos puedan acometer la rehabilitación de la cubierta de sus viviendas unifamiliares, reforzándose la subvención cuando la actuación protegida tenga por objeto, entre otros, la intervención en la cubierta de la vivienda de conformidad con la letra a) del artículo 40 ter.

A estos efectos tendrá la consideración de mayor la persona que tenga una edad igual o superior a 65 años.

Artículo 40 nonies. Cuantía de la subvención y presupuesto protegido.

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

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

Estos porcentajes no son acumulables entre si.

2. La subvención calculada conforme al apartado anterior no podrá exceder en ningún caso de 15.000 euros. No obstante, si la subvención reconocida por el presente programa no alcanzase este límite cuantitativo, podrá solicitarse nuevamente la subvención de este programa en la misma o en posterior convocatoria, en cuyo caso el límite cuantitativo de la nueva subvención vendrá constituido por la diferencia entre aquel límite y la subvención anteriormente reconocida.

3. Tendrá la consideración de presupuesto protegido el coste total de las obras comprendidas en el ámbito de la actuación protegida, pudiendo incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, los informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, así como los importes satisfechos en concepto de licencia de obra y de Impuesto sobre el Valor Añadido, siempre que no sean susceptibles de recuperación o compensación y los ingresos familiares ponderados del beneficiario sean iguales o inferiores a 2 veces el IPREM.

En todo caso los costes incluidos en el presupuesto protegido no superarán los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. A tal efecto, de acuerdo con la Orden de 25 de febrero de 2002, por que se revisan los precios por los que ha de regirse la contratación de las obras promovidas o financiadas total o parcialmente por la Consejería competente en materia de vivienda, los costes medios vendrán determinados por los establecidos en la última base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura.

Apartado 3 del artículo 40 nonies modificado por la disposición final primera. Dos del Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas.

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

Artículo 40 decies. Obligaciones de los beneficiarios.

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

a) Comunicar el inicio de las obras al órgano directivo competente en materia de vivienda en el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente a aquél en el que ésta tenga lugar, mediante la presentación del certificado de inicio de obras, con el fin de que dicho órgano directivo pueda ejercitar las potestades de inspección, supervisión y control de que es titular.

Si las obras ya estuviesen iniciadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 quarter, b), apartado segundo, deberá hacerse constar la fecha en el que se realizó la visita técnica bajo la vigencia de una convocatoria anterior.

b) Ejecutar la obra en el plazo de 9 meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación de la resolución de reconocimiento de la subvención.

No obstante lo anterior, dicho plazo podrá ser ampliado, de conformidad con la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a solicitud del interesado mediante resolución del titular del órgano directivo competente en materia de vivienda. La ampliación sólo podrá concederse si así lo justificara la complejidad técnica de la obra, y así se acreditara mediante informe de la dirección facultativa, o por el director técnico de la ejecución de la obra.

c) Ajustarse en la ejecución de la obra a la documentación técnica presentada y a los requisitos exigidos en la materia, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.

d) No transmitir inter vivos la vivienda o el edificio residencial objeto de la subvención, durante el plazo de cinco años a contar desde el día siguiente de la fecha de finalización de la obra.

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

Artículo 40 undecies. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

Cualquier modificación en la documentación técnica presentada se regirá por lo establecido en el artículo 39 para el Programa de Rehabilitación de vivienda. Dichas modificaciones no podrán suponer un menoscabo de la reducción de la demanda energética propuesta.

Artículo 40 duodecies. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

La justificación de la subvención y su efectivo abono se regirá por lo establecido en el artículo 40 para el Programa de Rehabilitación de vivienda. No obstante lo anterior, el interesado deberá presentar, además, copia del certificado de eficiencia energética obtenido

una vez realizadas las actuaciones, suscrito por técnico competente, que acredite la mejora establecidas por los anexos técnicos referida en el artículo 40 ter.

CAPÍTULO V

Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva

Artículo 41. Objeto de la actuación protegida.

El programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva tiene por objeto subvencionar aquellas actuaciones de rehabilitación en que la solicitud de calificación provisional se hubiera presentado antes del 1 de junio de 2012 y, habiendo obtenido la calificación definitiva al amparo de anteriores planes autonómicos de vivienda no hubieran sido objeto de subvención autonómica, debido a la inexistencia de crédito presupuestario o por haberse presentado solicitud de calificación definitiva con posterioridad al 31 de marzo de 2014.

Artículo 41 modificado por el artículo único.Cinco del Decreto 16/2014, de 25 de febrero

Artículo 42. Beneficiarios y requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarios aquellos interesados que cumplan los requisitos generales exigidos en el artículo 7, salvo las letras a), b) y c), así como los específicos que seguidamente se relacionan:

a) Haber presentado antes del 1 de junio de 2012 la solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación al amparo de anteriores planes autonómicos de vivienda y haber obtenido la calificación definitiva dentro del período de tiempo indicado en la convocatoria de la subvención.

b) Haber reunido los requisitos de acceso a las ayudas autonómicas en materia de rehabilitación contempladas en anteriores planes autonómicos de vivienda y no haber obtenido su reconocimiento, debido a la falta de crédito presupuestario o por haberse presentado solicitud de calificación definitiva con posterioridad al 31 de marzo de 2014.”

Letra b) del artículo 42 modificada por el artículo único.Seis del Decreto 16/2014, de 25 de febrero

c) Acreditar, mediante factura firme y justificantes de pago, la ejecución de las obras de rehabilitación contempladas en el presupuesto protegido autonómico recogido en la calificación definitiva, al menos, en un 75% de su importe.

Letra c) del artículo 42 modificada por el artículo único.Veintiséis del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 43. Solicitud de la subvención y documentación.

1. El promotor para uso propio deberá presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de la documentación referida en el artículo 14.1, salvo las letras b), c), d),g) y h), así como la fotocopia de las facturas firmes y de los justificantes de pago relativos a la ejecución de las obras de rehabilitación contempladas en el presupuesto protegido autonómico de la calificación definitiva.

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

Artículo 44. Cuantía de la subvención y abono de la misma.

1. En estas subvenciones se procederá al prorrateo del importe global máximo destinado a las subvenciones en la forma prevista en el apartado siguiente.
2. La subvención individual consistirá en un porcentaje de la subvención autonómica que, según el presupuesto protegido autonómico reflejado en la calificación definitiva expedida de conformidad con anteriores planes autonómicos de vivienda, hubiera podido reconocerse al interesado. Dicho porcentaje será el resultado de dividir el importe del crédito presupuestario señalado en la convocatoria, entre el importe total de las subvenciones que, conforme a aquel Plan, hubieran podido reconocerse a todos los solicitantes de las subvenciones convocadas.
3. La subvención no podrá superar en ningún caso la cuantía a que hubiera tenido derecho el beneficiario al amparo de anteriores planes autonómicos de vivienda, reduciéndose, en su caso, en el exceso.
4. En caso de que el presupuesto facturado y justificado fuese inferior al reflejado en la calificación definitiva el porcentaje referido en el apartado segundo se aplicará sobre el facturado y justificado.
5. La subvención autonómica será abonada mediante pago único, una vez concedida.

Artículo 45. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención las generales prevenidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como la de destinar la vivienda rehabilitada a residencia habitual y permanente durante el plazo de 5 años a contar desde el día siguiente de la fecha de la cédula de calificación definitiva.

CAPÍTULO VI

Programa de renovación de la cédula de habitabilidad de las viviendas

Artículo 46. Objeto de la actuación protegida.

El programa de renovación de la cédula de habitabilidad de las viviendas tiene por finalidad financiar los honorarios profesionales que se devenguen por la realización del informe técnico exigido para la renovación obligatoria de la cédula de habitabilidad de las viviendas.

Artículo 47. Beneficiarios y requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarios de la subvención aquellos propietarios de viviendas que estando legalmente obligados a la renovación de la cédula de habitabilidad, cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 7, salvo el contemplado en la letra c), así como los específicos que seguidamente se relacionan:

- a) Ser titulares de la totalidad del pleno dominio sobre una vivienda cuya cédula hubiere perdido vigencia o fuera a perderla dentro del año natural en que se publique la convocatoria de la subvención.
- b) No haber realizado a la fecha de publicación de la convocatoria el informe técnico exigido para la renovación obligatoria de la cédula de habitabilidad de viviendas.

Artículo 48. Solicitud de la subvención y documentación.

Los interesados deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de documentación referida en el artículo 14.1, salvo la letra b) y h), así como de la que seguidamente se relaciona:

a) Fotocopia de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del pleno dominio de la vivienda.

b) Fotocopia de la cédula de habitabilidad vencida o cuyo vencimiento vaya a producirse dentro del año natural en que se publique la convocatoria de la subvención.

c) Fotocopia de la factura proforma de los honorarios profesionales que se vayan a devengar por la realización del informe técnico.

Artículo 49. Criterios objetivos de otorgamiento.

Artículo 49 suprimido por el artículo único. Veintisisete del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 50. Cuantía de la subvención.

La cuantía de la subvención será equivalente al 50% de los honorarios facultativos devengados como consecuencia de la realización del informe técnico exigido para la renovación obligatoria de la cédula de habitabilidad de viviendas, sin que en ningún caso pueda exceder la cuantía de cien euros (100 €).

Artículo 51. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención, las generales prevenidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como la de obtener la renovación de la cédula de habitabilidad en el plazo de tres meses desde el día siguiente de la notificación del reconocimiento de la subvención

Artículo 52. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

La justificación de la subvención y su efectivo abono, que se hará mediante pago único, exigirá que en el plazo de 10 días, a contar desde el día siguiente en que finalice el plazo para obtener la renovación de la cédula de habitabilidad de conformidad con el artículo 51 del presente decreto, el beneficiario presente la siguiente documentación:

a)

Letra a) del artículo 52 suprimida por la disposición final primera. Doce. del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

b) Fotocopia de la factura firme de los honorarios profesionales, así como de sus justificantes de pago, cuyo importe no podrá ser inferior al de la factura proforma presentada para el reconocimiento de la subvención.

c) Fotocopia de la cédula de habitabilidad renovada.

d) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de sus obligaciones con la Seguridad Social; salvo que hubiere autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 14. 2 o no hubieren perdido validez los certificados aportados para el reconocimiento de la subvención.

Programa de fomento a la obtención del informe de evaluación de los edificios

Artículo 53. Objeto de la actuación protegida.

Este programa tiene por objeto financiar los honorarios profesionales que se devenguen por la realización en viviendas unifamiliares del informe de evaluación de los edificios regulado en el artículo 33.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 o informe equivalente exigido por la normativa sectorial vigente.

Artículo 54. Beneficiarios y requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarios de la subvención aquellos propietarios de viviendas unifamiliares que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 7, salvo el contemplado en la letra c), así como los específicos que seguidamente se relacionan:

- a) Haber realizado el informe objeto de la actuación protegida dentro del plazo señalado en la convocatoria de la subvención.
- b) Ser titulares de la totalidad del pleno dominio de la vivienda unifamiliar respecto de la cual se haya realizado el informe objeto de la actuación protegida.

Artículo 55. Solicitud de la subvención y documentación.

Los interesados deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de documentación referida en el artículo 14.1, salvo la letra b) y h), así como de la que seguidamente se relaciona:

- a) Fotocopia del informe objeto de la actuación protegida.
- b) Fotocopia de la factura firme de los honorarios profesionales devengados por la realización del informe objeto de la actuación protegida, así como de sus justificantes de pago.
- c) Fotocopia de la escritura pública, o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad del pleno dominio de la vivienda unifamiliar.

Artículo 56.

Artículo 56 suprimido por el artículo único. Veintiocho del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 57. Cuantía de la subvención y abono de la misma.

1. La cuantía de la subvención será equivalente al 50% de los honorarios facultativos devengados como consecuencia de la realización del informe objeto de la actuación protegida, sin que en ningún caso pueda sobrepasar la cuantía de ciento cincuenta euros (150 €).
2. La subvención autonómica será abonada mediante pago único, una vez reconocida la misma.

Artículo 58. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención, las generales prevenidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

CAPÍTULO VIII

Capítulo VIII del Título II derogado por la disposición derogatoria única del Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas.

Artículo 59.

Artículo 60.

Artículo 61.

Artículo 62.

Artículo 63.

Artículo 64.

Artículo 65.

CAPÍTULO IX

Programa de regeneración y renovación urbana

Artículo 66. Objeto de actuación protegida.

Este programa tiene por objeto facilitar las adquisiciones o adjudicaciones de viviendas cuya edificación se promueva en sustitución de viviendas que, por razón de su agotamiento estructural y el de sus elementos constructivos básicos, exija su demolición y posterior reconstrucción en ámbitos previamente delimitados por el Estado y la Comunidad Autónoma.

Artículo 67. Beneficiarios y requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones contempladas en este programa los adquirentes o adjudicatarios que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 7, salvo las letras a), b) y c), los exigidos por la normativa a cuyo amparo se califiquen las promociones para acceder a la propiedad de las viviendas según su tipología y/o régimen, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

a) Que los ingresos familiares ponderados no excedan de 4 veces el IPREM.

b) Haber elevado a documento público dentro del plazo estipulado en la convocatoria de la subvención, el contrato de compraventa o el título de adquisición visado por el órgano administrativo competente.

c) Que la vivienda objeto del contrato hubiese sido adquirida o adjudicada en sustitución de viviendas preexistentes en ámbitos declarados protegidos como Áreas de Renovación Urbana al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 o de Ámbito de Regeneración y Renovación Urbana contempladas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

d)

Letra d) del artículo 67 suprimida por el artículo único.Treinta y dos del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Artículo 67 modificado por el artículo 1.cinco del Decreto 47/2015, de 30 de marzo.

Artículo 68. Solicitud de la subvención y documentación.

Los adquirentes o adjudicatarios deberán presentar la solicitud de la subvención de conformidad con el artículo 13, acompañándola de documentación referida en el artículo 14.1, salvo las letras d) y g), así como la fotocopia de la escritura pública de propiedad de la vivienda de nueva construcción objeto de la subvención o en su defecto nota simple del Registro de la Propiedad.

Artículo 68 modificado por el artículo 1.seis del Decreto 47/2015, de 30 de marzo

Artículo 69. Cuantía de la subvención y abono de la misma.

1. La cuantía de la subvención será la diferencia entre el precio de la vivienda adquirida o adjudicada y el justiprecio abonado por la Administración por la expropiación de la vivienda preexistente o, en caso de compraventa, por el precio pagado como contraprestación, sin que en ningún caso pueda sobrepasar la cuantía de diez mil euros (10.000 €).

Apartado 1 del artículo 69 modificado por el artículo único.Siete del Decreto 16/2014, de 25 de febrero.

2. La subvención autonómica será abonada de una sola vez, una vez que sea reconocida la misma.

Artículo 70. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención las obligaciones generales establecidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las establecidas en las Comisiones Bilaterales que les sean de aplicación y las exigidas, en su caso, por la normativa a cuyo amparo se califiquen las promociones para acceder a la propiedad de las viviendas según su tipología y/o régimen.

TÍTULO III

Título III derogado por la disposición derogatoria única del Decreto 17/2019, de 12 de marzo.

Artículo 71.

Artículo 72

Artículo 73.

Artículo 74.

Artículo 75.

Artículo 76.

Artículo 77.

Artículo 78.

Artículo 79.

Artículo 80.

Artículo 81.

Artículo 82.

Artículo 83.

Artículo 84.
Artículo 85.
Artículo 86.
Artículo 87.
Artículo 88.
Artículo 89.
Artículo 90.
Artículo 91.
Artículo 92.
Artículo 93 .
Artículo 94.
Artículo 95.
Artículo 96.
Artículo 97.
Artículo 98.
Artículo 99.
Artículo 100.
Artículo 101.
Artículo 102.
Artículo 103.
Artículo 105.
Artículo 106.
Artículo 107.

Disposición adicional primera. Exención de devolución de ayudas.

1. Los procedimientos judiciales o extrajudiciales de ejecución de títulos hipotecarios sobre viviendas protegidas sujetas a regímenes anteriores al presente decreto que culminen en el desahucio y la pérdida de titularidad de la misma no conllevará el reintegro de ayudas autonómicas.

2. Tampoco se exigirá a los adquirentes de viviendas acogidas a financiación autonómica de protección oficial la devolución de las ayudas otorgadas siempre que, como consecuencia de reestructuraciones o quitas de deudas hipotecarias realizadas al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, se modifiquen las condiciones de los préstamos regulados en los distintos planes de vivienda en cuanto éstos se conviertan en préstamos libres.

Disposición adicional segunda. Precios máximos de compraventa de las viviendas protegidas.

1. El precio máximo de compraventa de las viviendas protegidas sujetas a regímenes anteriores al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precios de las viviendas de protección oficial de promoción privada.

2. Los precios máximos de compraventa, por metro cuadrado de superficie útil, del resto de las viviendas protegidas será, al tiempo de la compraventa, el siguiente:

a) Durante los diez primeros años a contar desde la primera transmisión del dominio, el vigente señalado para una vivienda protegida de nueva construcción de idéntica tipología y en la misma zona geográfica.

b) Una vez vencido el plazo de diez años y antes de transcurrir quince años a contar desde la primera transmisión del dominio, el precio de venta inicial actualizado conforme al Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo, e incrementado en 1,50

veces. Si dicho precio es inferior al obtenido de conformidad con la letra anterior será de aplicación este.

c) A partir de los quince años a contar desde la primera transmisión del dominio, el precio de venta inicial actualizado conforme al Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo, e incrementado en 2 veces.

3. Toda referencia que en la normativa aplicable en materia de vivienda protegida se hiciera a módulos ponderados, se entenderá hecha al precio máximo de compraventa de la vivienda protegida de régimen especial de nueva construcción, en el área geográfica en que se ubique la vivienda protegida, vigente al momento de la solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción.

4. Toda referencia que en la normativa aplicable en materia de vivienda protegida se hiciera a Precio Básico Nacional, se entenderá hecha al Módulo Básico Estatal, para los cómputos en ejercicios en el que esté en vigor este último.

5. A los efectos de lo dispuesto en esta disposición, el precio máximo de compraventa de la vivienda autopromovida será el previsto para la vivienda protegida de nueva construcción de régimen general, y los plazos señalados en el apartado anterior se contarán desde la obtención de la Cédula de Calificación de Definitiva.

6. Los precios máximos de venta o arrendamiento de viviendas de promoción pública serán los previstos para viviendas protegidas de régimen especial en primera transmisión, no siendo aplicable a estos efectos el incremento de precio previsto para segundas y posteriores transmisiones.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior, la transmisión, entre particulares, del dominio de viviendas de promoción pública, en que el precio máximo de venta no podrá exceder del 80% del previsto para viviendas protegidas de régimen especial.

7. Cuando en la primera transmisión de una vivienda del Programa Especial el precio de la vivienda hubiese incluido un garaje vinculado, deberá igualmente incluirse en segunda y sucesivas transmisiones, determinándose aquél precio conforme al apartado 2.

Apartado 7 de la disposición adicional segunda añadido por el artículo único.Trece del Decreto 16/2014, de 25 de febrero.

8. Para la determinación del precio máximo de vivienda protegida de precio concertado se estará a lo dispuesto en el presente decreto para las viviendas medias.

Apartado 8 de la disposición adicional segunda añadido por el artículo único.Catorce del Decreto 16/2014, de 25 de febrero.

Disposición adicional tercera. Calificación de viviendas protegidas.

1. La calificación de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción podrá comprender viviendas protegidas de cualquier tipología reguladas en el presente decreto e incluso contener viviendas libres, expidiéndose tantas calificaciones como tipologías de viviendas se integren en el proyecto de edificación presentado.

El titular de la Dirección General competente en materia de vivienda podrá limitar, mediante resolución, la coexistencia de tipologías de vivienda protegida dentro de un mismo edificio.

2. Una vez expedida la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción, podrá solicitarse su modificación para alterar, total o parcialmente, la tipología de viviendas protegidas, siempre que no se perjudiquen derechos de terceros y las viviendas reúnan las condiciones de superficie, diseño y calidad establecidas en la normativa vigente.

3. Podrá otorgarse calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda de nueva construcción aún cuando las obras se encuentren ya iniciadas o terminadas, siempre que las viviendas reúnan las condiciones de superficie, diseño y calidad establecidas por la normativa vigente.

Disposición adicional cuarta. Calificación con destino a alquiler de viviendas protegidas acogidas a Planes autonómicos anteriores.

Las viviendas protegidas de nueva construcción con destino a venta calificadas conforme a la normativa anterior a este decreto podrán ser destinadas indistintamente por su promotor, o persona jurídica que se subrogue en la posición de éste, a alquiler cumpliendo los requisitos contemplados en el Título III del presente decreto, excepto la renta anual máxima inicial que podrá elevarse a 5,5% el porcentaje regulado en la letra e) del artículo 86.

Disposición adicional quinta. Convenios con el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

La Consejería competente en materia de vivienda podrá formalizar convenios de colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura con el fin de que los visados de proyectos para la construcción de viviendas protegidas que sean emitidos por dicho Colegio puedan conllevar las cédulas de calificación provisional de viviendas protegidas de nueva construcción.

Disposición adicional sexta. Acuerdos con entidades financieras.

Se faculta a la Consejería competente en materia de vivienda para firmar acuerdos con las entidades financieras para el desarrollo de las distintas figuras del Plan, especialmente en materia de rehabilitación y autopromoción.

Disposición adicional séptima. Renta anual máxima para arrendamientos de viviendas protegidas por el adquirente o adjudicatario.

En los supuestos de arrendamientos de viviendas protegidas por el adquirente o adjudicatario una vez transcurrido los plazos de limitación a la facultad de disposición y uso, o una vez obtenida la autorización administrativa a estos efectos, la renta anual máxima inicial, mientras dure el plazo de protección, no excederá del 4,5% del precio máximo de compraventa, excluido impuestos, de la vivienda protegida en la primera transmisión.

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

La Consejería competente en materia de vivienda, dentro de las disponibilidades presupuestarias, podrá acordar en el seno de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento la cofinanciación de las actuaciones protegidas previstas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016. Las bases reguladoras de las subvenciones en que consista dicha cofinanciación serán las contenidas en el Plan Estatal, en las normas autonómicas de desarrollo y en los convenios bilaterales formalizados al efecto, sin perjuicio de la aplicación de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Disposición adicional novena. Financiación del Plan.

Este Plan será financiado con las partidas presupuestarias establecidas en el superproyecto denominado "Plan de vivienda y rehabilitación de la Comunidad Autónoma de Extremadura"

de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma para el año 2013 y con las asignadas en los ejercicios sucesivos a este mismo fin hasta completar su vigencia.

Serán aplicadas, excepcionalmente, las cuantías necesarias para atender compromisos provenientes del Plan Autonómico de Vivienda, Rehabilitación y Suelo 2009-2012 y anteriores, hasta un máximo de 6.824.022,89 € en 2013 y de 1.107.021,68 € en 2014, de las líneas de ayudas a los inquilinos, autopromoción, adquirentes de vivienda usada, adquirentes o adjudicatarios de nueva construcción, formalización de escritura pública de propiedad e inscripción en el registro de la propiedad de las viviendas del Programa especial 60.000 y de Código técnico de la edificación.

Asimismo se aplicarán, también excepcionalmente, las cuantías necesarias para atender a solicitudes de ayuda de las líneas de Rehabilitación aislada de Edificios y Viviendas y de Rehabilitación de Personas Mayores del Plan Autonómico de Vivienda, Rehabilitación y Suelo 2009-2012 y anteriores, cuya solicitud de calificación provisional se hubiera presentado antes del 1 de junio de 2012 y, hubiese obtenido la calificación definitiva al amparo de anteriores planes autonómicos de vivienda, hasta un máximo de 3.894.094,47 € en 2013.

Disposición adicional décima. Vigencia del Plan.

El presente plan mantendrá su vigencia hasta la entrada en vigor de un nuevo plan autonómico de vivienda que lo sustituya.

Disposición adicional décima añadida por la disposición final primera. Tres del Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas.

Disposición transitoria primera. Ámbito temporal de aplicación del régimen de protección, tipologías, calificación y visado en materia de vivienda del programa especial, vivienda de régimen especial y general, vivienda media y vivienda autopromovida de nueva construcción, así como en materia de rehabilitación protegida.

1. Las viviendas protegidas de nueva construcción y las actuaciones protegidas de rehabilitación respecto de las que la solicitud de calificación provisional se hubiere presentado antes de la entrada en vigor del presente decreto se regirá por la normativa anterior al mismo, con las salvedades contempladas en los apartados siguientes.

2. Los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción que hallándose sujetas a regímenes anteriores no hubieren obtenido calificación definitiva ni financiación pública estatal, podrán acogerse al presente decreto, previa solicitud que deberá de presentada en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del presente decreto.

3. El presente decreto será de aplicación a las viviendas protegidas autopromovidas en el caso de que la solicitud de subvención destinada a financiar su construcción se hubiere presentado de conformidad con las convocatorias que se publiquen en aplicación de este decreto.

4. En todo caso, los artículos 100 y 101, así como las disposiciones adicionales primera, segunda, tercera, cuarta y séptima del presente decreto serán de aplicación a todas las viviendas protegidas.

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

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

Disposición transitoria tercera. Descalificación de viviendas sujetas a regímenes anteriores a este decreto.

1. Las solicitudes de descalificación de viviendas protegidas sujetas a regímenes anteriores que se presenten a partir de la entrada en vigor del presente decreto se regirán por lo dispuesto en el mismo, sin perjuicio del régimen de recalificación y descalificación previsto en la normativa estatal de financiación pública.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, las viviendas protegidas de nueva construcción del programa especial, de régimen especial y de régimen general calificadas conforme a la normativa anterior a este decreto podrán ser objeto de descalificación, siempre y cuando se cumplan las siguientes circunstancias:

- a) Que la descalificación sea solicitada por el promotor; propietario de las viviendas.
- b) Que hayan transcurrido doce meses desde la calificación definitiva sin que el promotor hubiera podido vender las viviendas por falta de demanda. Este plazo será de seis meses cuando se tratase de viviendas que hubiesen sido objeto de sorteo público y ante notario.
- c) Que, con carácter previo, haya procedido a la devolución de las subvenciones o ayudas económicas que se hubieran podido percibir más los intereses legales desde su percepción, y en su caso, la cancelación del préstamo hipotecario convenido o cualificado, o bien a su novación para que deje de tener la citada condición.

Letra c) de la disposición transitoria tercera.2 modificada por la disposición final primera.Diecisiete del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

d) Que en el caso de que las viviendas protegidas se ubicaran en suelo protegido, el promotor inste simultáneamente su calificación como vivienda protegida de nueva construcción en cualquiera de las tipologías previstas en el Título III, que conllevará inmediatamente la aplicación del régimen de protección que corresponda.

3. A los efectos previstos en esta disposición también ostentará la condición de promotor cualquier entidad financiera o sus empresas de gestión inmobiliaria, titulares de viviendas protegidas adquiridas del promotor, siempre que hubiese financiado la promoción de la que forma parte la vivienda que se pretende descalificar y que ésta no hubiese sido transmitida a persona física.

Apartado 3 de la disposición transitoria tercera añadido por la disposición final primera.Diecioch del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

Disposición transitoria cuarta. Requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de las viviendas protegidas acogidas a regímenes anteriores.

Los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de las viviendas protegidas acogidas a regímenes anteriores serán los previstos en este decreto, salvo que se tratasen de promociones protegidas para arrendamiento que hubiesen obtenido financiación para su construcción y que se encontrasen condicionadas a que sus arrendatarios cumplan con determinados requisitos.

Disposición transitoria cuarta modificada por el artículo 1.ocho del Decreto 47/2015, de 30 de marzo.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas al amparo de los mismos y de las previsiones contenidas en las disposiciones transitorias de la presente norma, quedan expresamente derogados el Decreto 47/1997, de 22 de abril, por el que se regulan las áreas de rehabilitación; el 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 el Decreto 98/2011, de 10 de junio, por el que se modifica el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, Decreto 208/2010, de 12 de noviembre, por el que se introducen nuevas medidas y se modifica el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, aprobado por Decreto 114/2009, de 21 de mayo, 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; y el Decreto 53/2012, de 4 de abril, por el que se regula el Registro de demandantes y el proceso de comercialización de viviendas protegidas de Extremadura.

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente decreto entrara en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 30 de julio de 2013

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.

ANEXO

Glosario de conceptos utilizados en este decreto

Adquirentes o adjudicatarios.

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, pretenden acceder a la propiedad de una vivienda protegida de nueva construcción, a cuyo objeto formalizan el contrato de compraventa o título de adjudicación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Arrendatarios o Inquilinos.

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, acceden al arrendamiento de una vivienda para destinarla a residencia habitual y permanente. A los efectos del presente decreto, tendrán asimismo esta consideración todas las personas mayores de edad que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista, o no, vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos.

Autopromotores.

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven individualmente la construcción de la vivienda protegida autopromovida para destinarla a su residencia habitual y permanente. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

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 y administrativa presentada por ajustarse a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.

Calificación definitiva: 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.

Familia.

La unidad familiar, tal y como se encuentra definida en la normativa reguladora del IRPF, y la pareja de hecho constituida de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los hijos de estas últimas, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa reguladora del IRPF respecto de los hijos integrados en las unidades familiares.

Joven.

Aquella condición que reunirán los adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales para uso propio, autopromotores, arrendatarios e inquilinos, siempre que la edad de las personas físicas que se incluyan bajo cada uno de tales conceptos sea igual o inferior a 35 años.

Unidad de convivencia.

Unión de personas físicas con vocación de estabilidad que necesitan acceder al arrendamiento o a la propiedad compartida de una vivienda, o que precisan acometer en la misma obras de rehabilitación, siempre que la convivencia sea ajustada a derecho y la vivienda se destine a habitual y permanente.

Personas con discapacidad.

Aquellas a quienes se haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%.

Promotores individuales para uso propio en materia de rehabilitación.

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven una actuación protegida en materia de rehabilitación. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Promotores individuales para uso propio en materia de nueva construcción.

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven individualmente la construcción de una vivienda protegida conforme al artículo 72.1, para destinarla a su residencia habitual y permanente. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

Presupuesto protegido en materia de rehabilitación de vivienda.

Concepto suprimido por el artículo único.Treinta y seis del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.

Residencia habitual y permanente.

Es aquel domicilio en el que se encuentre empadronado el beneficiario de las subvenciones y que conste como domicilio fiscal a efectos del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, siempre y cuando pueda acreditarse su uso efectivo y habitual, y no permanezca desocupado más de tres meses seguidos al año.

Visado de los contratos de compraventa y de arrendamiento, o bien de los títulos de adjudicación.

Es el acto administrativo en cuya virtud la Dirección General competente en materia de vivienda reconoce que el adquirente, adjudicatario o arrendatario reúne los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de la vivienda, así como que la tipología, precio y superficie de la vivienda y las cláusulas obligatorias del contrato o título presentado se acomodan a las exigencias contempladas en el presente decreto y a las prevenidas en el título V de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

ANEXOS TÉCNICOS..

Anexo Técnicos I y II incorporados por el artículo único.Treinta y siete del Decreto 57/2016, de 3 de mayo.