

**DECRETO 111/2024, DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 2024, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA AUTOPROMOVIDA, DEL PROGRAMA DE AYUDA DIRECTA A LA ENTRADA Y DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL PROMOTOR DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y SE APRUEBA LA PRIMERA CONVOCATORIA DE DICHOS PROGRAMAS DE SUBVENCIÓN**

**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 209, de 25 de octubre de 2024.*

El artículo 8 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dispone que, con carácter previo al otorgamiento de subvenciones, deberán aprobarse las normas que contengan las bases reguladoras de la concesión en los términos establecidos en dicha ley.

Por su parte, el artículo 16 de la citada Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su nueva redacción, según la disposición final tercera del Decreto-ley 1/2024, de 28 de mayo, de ayudas extraordinarias al sector del viñedo de secano y a las Agrupaciones Técnicas de Sanidad Vegetal por asesoramiento técnico en materia de sanidad vegetal y de medidas en materia de juego, simplificación administrativa, cooperativas, tasas y precios públicos (DOE número 108, de 5 de junio) señala que las bases reguladoras de subvenciones se establecerán por decreto del Consejo de Gobierno, previo informe de la Abogacía General y de la Intervención General.

El presente decreto establece las bases reguladoras de la concesión de las subvenciones del programa de vivienda protegida autopromovida, del programa de ayuda directa a la entrada y del programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción, respetando el contenido mínimo exigido en la citada Ley 6/2011, de 23 de marzo, que, entre otras cosas, exige el establecimiento el procedimiento administrativo de reconocimiento de las ayudas, la identificación de la documentación que debe acompañar a su solicitud las personas interesadas, la determinación de los requisitos y condiciones específicos de acceso a las ayudas y las causas de pérdida total o parcial de derecho a tales ayudas, así como la regulación del procedimiento administrativo que deberá observarse a tales efectos.

La implantación de estos programas de ayudas, que no han sido objeto de convocatoria desde la anualidad 2022 (el programa de ayudas a los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción no lo ha sido desde 2020), no puede, ni debe, demorarse hasta la previa aprobación de un Plan de Vivienda. El propio sector de la construcción y la ciudadanía vienen demandando que los distintos programas sean objeto de convocatorias periódicas, de forma permanente y sucesiva. Parece, pues, oportuno y necesario proceder al establecimiento de las bases reguladoras, con independencia del Plan de Vivienda y sin sujeción al ámbito temporal de un plan concreto.

La experiencia reciente ha venido a demostrar que el procedimiento de concesión directa de subvenciones en materia de vivienda protegida de nueva construcción se considera más oportuno y aconsejable que el procedimiento de concurrencia competitiva. Con el fin de atender con celeridad, eficacia y de forma permanente la necesidad de vivienda de los sectores de población más desfavorecidos, y en aras de garantizar un normal funcionamiento del sector inmobiliario y de la construcción, es preciso contar con este procedimiento de concesión directa de ayudas, que permite que el plazo de presentación de solicitudes pueda encontrarse abierto durante toda una anualidad, o buena parte de la misma, y posibilita, al propio tiempo, el reconocimiento inmediato de la subvención a las personas destinatarias, a medida que vayan presentando sus solicitudes y una vez constatado el cumplimiento de requisitos.

La presente norma regula el objeto y el régimen jurídico; incorpora la definición de los conceptos recogidos en el propio texto de la norma; regula las solicitudes y la documentación a presentar; el régimen de incompatibilidad de las subvenciones; la publicidad de subvenciones; las causas de pérdida del derecho a la subvención; los requisitos específicos que deberán reunir las personas beneficiarias de las subvenciones; la cuantía y abono de la ayuda pública y las obligaciones que incumben a las personas que resulten ser beneficiarias de la misma.

El decreto señala que las personas y entidades beneficiarias de las ayudas están obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración, lo cual se debe a razones varias; a saber:

a) El programa de vivienda protegida autopromovida se halla destinado a personas promotoras, para uso propio, de viviendas protegidas de nueva construcción; condición que permite presumir capacidad técnica suficiente para relacionarse electrónicamente con la Administración (la persona autopromotora acomete de manera doméstica una actividad profesional compleja. Así, debe liderar e impulsar la construcción del inmueble; solicitar y obtener todos los permisos y licencias; formalizar los contratos mercantiles con el constructor y con la asistencia facultativa y técnica; solicitar y obtener la calificación provisional y definitiva de la actuación protegida -cédula de habitabilidad-; obtener los enganches a las distintas redes de suministros...).

b) El programa de ayuda directa a la entrada se halla destinado a los compradores de viviendas protegidas de nueva construcción, que habitualmente se relacionan con la Administración a través de la propia entidad promotora de las viviendas, la cual gestiona los expedientes de ayuda en nombre y representación de aquellos.

Por otro lado, los destinatarios naturales del programa de ayuda directa a la entrada son personas jóvenes; de quienes se presume capacidad técnica suficiente para relacionarse electrónicamente con la Administración, pues tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

c) Los destinatarios del programa de ayuda a los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción son, como indica la denominación del programa, las personas o entidades promotoras (personas jurídicas -que están obligadas por ley a relacionarse electrónicamente con la Administración- o personas físicas que, por su capacidad económica, técnica, dedicación profesional, tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios para ello).

De conformidad con el artículo 23.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el decreto recoge tres disposiciones adicionales, cada una de las cuales se ocupa de la primera convocatoria de las ayudas de los programas que son objeto del presente decreto. Asimismo, incorpora dos disposiciones transitorias, una derogatoria y otra final. Esta última, además de regular su entrada en vigor, posterga la efectividad de las ayudas adicionales para familias monoparentales a la entrada en vigor de la Ley estatal que regule su alcance y contenido, de manera que permita identificar a las familias que reúnen dicha condición.

Estas bases reguladoras se acomodan a las exigencias de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; así como a la Ley 8/2011, de 23 de marzo, de Igualdad entre Mujeres y Hombres y contra la Violencia de Género en Extremadura. La norma también incorpora los mandatos del VI Plan Estratégico de igualdad entre Mujeres y Hombres de Extremadura (2023-2026).

El presente decreto se adecúa a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y, en particular, a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Así, de acuerdo con los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa se encuentra justificada por una razón de interés general, habiéndose identificado los fines perseguidos y considerando el decreto el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. Por otra parte, las medidas que contempla se consideran adecuadas y proporcionadas a los fines perseguidos, no habiéndose identificado otras menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a las personas destinatarias. La norma respeta el principio de eficiencia, no imponiéndose más cargas que las estrictamente necesarias. La iniciativa normativa salvaguarda el principio de seguridad jurídica, siendo coherente con el ordenamiento jurídico y no generando incertidumbre, de manera que pueda comprometer su conocimiento o la toma de decisiones. Para terminar, en la tramitación del proyecto normativo se ha respetado el principio de transparencia, publicándose el texto en el Portal de la Transparencia, debatiéndose en el seno del Consejo Asesor de Vivienda de Extremadura y remitiéndose a los órganos consultivos de la Administración autonómica.

Las bases reguladoras se adoptan en el ejercicio de la competencia exclusiva atribuida en el artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de "Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional".

Por su parte, el artículo 2 del Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye a la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura el ejercicio de las competencias en materia de vivienda.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos 23.r), 36.f) y 90.2) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y con el artículo 16 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Infraestructuras, transporte y vivienda, previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura en su sesión de fecha del 3 de septiembre de 2024,

DISPONGO:

## CAPÍTULO I Disposiciones generales

### **Artículo 1. Objeto.**

La presente norma tiene por objeto la aprobación de las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas del programa de vivienda protegida autopromovida, del programa de ayuda directa a la entrada y del programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción, así como aprobar la primera convocatoria de ayudas de los referidos programas.

### **Artículo 2. Régimen jurídico y ámbito de aplicación.**

1. La concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto se regirá, en todo caso, por lo dispuesto en la misma y en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. El presente decreto será aplicable a las viviendas que radiquen en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. Se excluye del ámbito de aplicación de la presente norma la modalidad de vivienda protegida autopromovida ampliable regulada en el Decreto 26/2018, de 6 de marzo, por el que se crea y regula la vivienda protegida ampliable y la vivienda protegida autopromovida ampliable (DOE número 50, de 12 de marzo).

### **Artículo 3. Definiciones.**

A los efectos del presente decreto, se entenderá por:

- a) Vivienda destinada a residencia habitual y permanente: aquella que se destina al uso efectivo y frecuente, no permaneciendo desocupada más de tres meses seguidos al año.
- b) Ingresos anuales: aquellos ingresos calculados de conformidad con el artículo 4 y que corresponden a las personas solicitantes y, en su caso, a sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente.
- c) Personas adquirentes o adjudicatarias: aquellas personas físicas mayores de edad o menores emancipados que formalizan el contrato de compraventa o título de adjudicación, y a tal efecto solicitan la subvención regulada en el presente decreto.
- d) Personas autopromotoras: aquellas personas físicas mayores de edad que llevarán a cabo la promoción individual para uso propio de la vivienda protegida autopromovida, y a tal efecto solicitan la subvención regulada en el presente decreto.
- e) Unidad de convivencia: aquella compuesta por las personas solicitantes y, en su caso, por sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, así como por sus hijos, con independencia de su edad, e incluyendo aquellos vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar, que vayan a convivir en la vivienda objeto de la subvención. La convivencia de hijos se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud, y mediante la aportación, en la fase de justificación de la subvención, de un certificado colectivo de empadronamiento en la vivienda protegida.
- f) Personas con discapacidad: aquellas a quienes se haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%.
- g) Personas jóvenes: aquellas que tenga una edad igual o inferior a 35 años.
- h) Víctima del terrorismo, aquella persona que haya sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista; la amenazada y secuestrada; así como el cónyuge o pareja de hecho y los hijos de las personas anteriores y de las fallecidas, y así quede acreditada mediante certificación del órgano correspondiente, según se establece en la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral a las Víctimas del Terrorismo.
- i) Víctima de violencia de género, aquella persona reconocida como tal por el Instituto de la Mujer de Extremadura.
- j) Coste de construcción o de las obras de rehabilitación: aquel que se halla integrado por el presupuesto de ejecución material, los gastos generales y el beneficio industrial.
- k) Coste máximo de construcción: Es el equivalente al precio máximo de compraventa o adjudicación que, al tiempo de la iniciación de las obras de la vivienda protegida autopromovida, corresponda a una vivienda protegida de nueva construcción de régimen general, con una superficie útil y ubicación idénticas a aquella, así como al garaje y trastero en su caso.

#### **Artículo 4. Ingresos anuales.**

1. A efectos de comprobación de los requisitos de ingresos anuales máximos y mínimos exigidos en los programas regulados en el presente decreto, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración presentada en el último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. En caso de que no se hubiera presentado declaración de IRPF, por no estar obligado a ello la persona interesada, se tendrá en cuenta la suma de los rendimientos del trabajo -descontando los gastos deducibles y las reducciones aplicables recogidas en la normativa del IRPF- y del capital mobiliario e inmobiliario, obtenidos en dicho período impositivo.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

*Artículo 4.1 corregido en el DOE n.º 209, de 25 de octubre de 2024*

2. En los casos en que hubiera que tomar en consideración los ingresos de dos o más personas físicas, si la cuantía resultante de sumar las cuantías de la base imponible general y del ahorro, referidas en el apartado 1, de cada una de ellas arrojará un resultado negativo, los ingresos de cada persona interesada se convertirán, por separado, en número de veces el IPREM y se considerará que las cuantías resultantes negativas equivalen a cero veces IPREM, de manera que en ningún caso puedan compensarse cuantías negativas con los ingresos acreditados por otras personas interesadas en el procedimiento. Finalmente, se sumará el resultado de cada conversión.

#### **Artículo 5. Requisitos para acceder a la subvención.**

1. Las personas beneficiarias de las subvenciones reguladas en el presente decreto deberán reunir los requisitos generales que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de los específicos señalados en cada programa:

a) Poseer nacionalidad española, suiza, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. En el caso de extranjeros no comunitarios, deberán acreditar tener residencia legal y permanente en España, cuando se tratare de personas físicas.

En caso de personas jurídicas, deberán hallarse válidamente constituidas, según su normativa de aplicación.

b) 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.

2. No podrán obtener la condición de persona beneficiaria aquellas en quienes concurren algunas de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Esta circunstancia se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud.

3. Los requisitos generales y específicos para acceder a las subvenciones reguladas en el presente decreto deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud de subvención, con las siguientes salvedades:

a) Deberán cumplirse a la fecha de solicitud del visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación tanto el requisito de ingresos anuales máximos del Programa de ayuda directa a la

entrada regulado en la letra a).1º del apartado 1 del artículo 24, como los requisitos personales exigidos para acceder a las líneas de protección preferente de dicho Programa, regulados en el artículo 25.

b) El requisito referido en la letra b) del apartado 1 será comprobado por el órgano competente para la instrucción y ordenación del procedimiento con carácter previo a la propuesta concesión de la subvención y en fase de justificación de la subvención, debiendo cumplirse en ambos momentos.

Lo señalado en el presente apartado se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10, respecto de la alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas.

#### **Artículo 6. Plazo, forma de presentación y subsanación de solicitudes.**

1. Las solicitudes de la subvención se dirigirán a la persona titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda y se ajustarán al modelo normalizado señalado en la convocatoria, que estará disponible en el punto de acceso general electrónico de los servicios y trámites (<https://www.juntaex.es/tramites>).

El modelo normalizado de solicitud incluirá expresamente la autorización de las personas interesadas para que el órgano directivo con competencia en materia de vivienda pueda recabar toda la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, o económico que fuera legalmente pertinente, y dentro del marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás administraciones públicas competentes. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

2. El plazo de presentación de solicitudes, que será determinado en la correspondiente convocatoria, no podrá ser inferior a tres meses ni exceder de un año; no admitiéndose a trámite las que se presentaren fuera de dicho plazo.

3. De conformidad con el apartado 3 del artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas y entidades interesadas en las subvenciones reguladas en el presente decreto estarán obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración.

4. Las personas y entidades interesadas en las subvenciones reguladas en el presente decreto, como sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, estarán obligadas a presentar su solicitud a través del Registro Electrónico General de la Sede electrónica asociada de la Junta de Extremadura ([www.juntaex.es](http://www.juntaex.es)) o bien en cualquiera de los registros electrónicos referidos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación electrónica de solicitudes, las personas interesadas deberán disponer, para la autenticación y firma electrónica de las solicitudes, de DNI electrónico o de certificado electrónico en vigor. Si carece de ellos podrían obtenerlos en [https://www.dnielectronico.es/PortalDNIe/PRF1\\_Cons02.action?pag=REF\\_009](https://www.dnielectronico.es/PortalDNIe/PRF1_Cons02.action?pag=REF_009) o <http://www.cert.fnmt.es/>.

5. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o la falta de presentación de la documentación que fuere requerida por la Administración competente para acreditar el cumplimiento de lo declarado, traerá consigo la revocación y el reintegro, en su caso, de la subvención, con los intereses legales

correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

6. Las previsiones contenidas en los apartados anteriores acerca de la presentación de solicitudes serán igualmente aplicables a la presentación de escritos y documentos durante el procedimiento de concesión de la subvención, así como en el trámite de justificación.

7. Una vez recibida la solicitud, si ésta presentara defectos o resultara incompleta, se requerirá a la persona interesada para que, en un plazo de diez días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se determinen, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su solicitud, previa resolución expresa del órgano competente.

#### **Artículo 7. *Presentación de documentación.***

1. Las solicitudes irán acompañadas de la documentación específicamente señalada en el presente decreto, sin perjuicio de lo previsto en los apartados siguientes.

2. El órgano gestor podrá consultar o recabar aquellos documentos exigidos en el procedimiento, que hayan sido elaborados por cualquier Administración Pública, siempre que las personas interesadas presten su autorización expresa.

Los documentos se recabarán electrónicamente a través de redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

3. De conformidad con los artículos 28.3 y 53.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 4/2022, de 27 de julio, de racionalización y simplificación administrativa de Extremadura, si algunos de los documentos exigidos en el procedimiento de subvención hubieran sido aportados anteriormente por la persona interesada a cualquier Administración Pública, podrá prescindir de su aportación, haciendo constar en el modelo normalizado de solicitud la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, salvo que hubieren transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan.

El órgano gestor recabará dichos documentos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa de la persona interesada o la ley especial aplicable requiera su consentimiento expreso, debiendo, en ambos casos, ser informada previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal.

4. El modelo normalizado de solicitud posibilitará que las personas interesadas puedan manifestar su oposición expresa o, incluso, su consentimiento expreso, cuando una ley especial aplicable lo requiera, a que el documento de que se trate pueda ser recabado a través de redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. De haber manifestado oposición, las personas interesadas deberán acompañar tales documentos a su solicitud.

5. Si la Administración Pública no pudiera recabar electrónicamente, a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, los documentos referidos en los apartados 2 y 3, podrá solicitar su aportación a la persona interesada.

#### **Artículo 8. *Procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta.***

1. La concesión de las subvenciones referidas en el presente decreto se acomodará al procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta de conformidad con los artículos

22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La aplicación del régimen de concurrencia competitiva no resulta conveniente debido a que:

a) La efectividad de las ayudas contempladas en el presente decreto requiere de la aplicación de un procedimiento de concesión de directa, que permita atender con celeridad, eficacia y de forma permanente la necesidad de vivienda de los sectores de población destinatarios de los programas.

b) El normal funcionamiento del sector inmobiliario y de la construcción demandan un procedimiento de concesión de subvenciones en el que el plazo de presentación de solicitudes se encuentre abierto durante toda, o buena parte, de la anualidad, y que posibilite, al propio tiempo, el reconocimiento inmediato de la subvención a las personas destinatarias, a medida que vayan presentando sus solicitudes y una vez constatado el cumplimiento de requisitos.

2. El procedimiento de concesión directa se iniciará a solicitud de las personas o entidades interesadas, una vez abierto el plazo de presentación de solicitudes que señale cada convocatoria, que será aprobada por resolución de la persona titular de la Secretaría General de la Consejería competente en materia de vivienda (a excepción de las primeras convocatorias de cada programa que se contemplan en las disposiciones adicionales del presente decreto), y será publicada en el Diario Oficial de Extremadura (<http://doe.juntaex.es>), en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/A11/es/index>), en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias>) y en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura (<http://gobiernoabierto.juntaex.es>). Asimismo, se publicará en el Diario Oficial de Extremadura el extracto de la convocatoria, al que hacen referencia el artículo 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 16.q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. En virtud del procedimiento de concesión directa, las ayudas se concederán conforme se vayan solicitando por las personas que cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto y estarán condicionadas a la previa existencia de crédito presupuestario. Las solicitudes de subvención se resolverán por riguroso orden de entrada en cualquiera de los registros electrónicos señalados en la letra a) del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. 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, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Asimismo, de producirse el agotamiento del crédito presupuestario y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se procederá a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria, mediante anuncio de la persona titular de la Secretaría General de la Consejería competente en materia de vivienda, el cual será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma, con la consiguiente inadmisión de las solicitudes posteriormente presentadas.

### ***Artículo 9. Competencia para la ordenación, instrucción y resolución de concesión de la subvención y plazo de resolución y notificación.***

1. La competencia para la ordenación e instrucción de los procedimientos de concesión de las subvenciones corresponde al servicio competente en materia de gestión de ayudas, dependiente del titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.



2. De conformidad con el artículo 9.1 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 de concesión de subvenciones corresponde a la persona titular de la Secretaría General de la Consejería competente en materia de vivienda.

3. La resolución se acomodará a los requisitos previstos en el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y expresará las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y el mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas.

4. El plazo para dictar y notificar la resolución es de 3 meses y se computará de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La falta de notificación de resolución expresa de la concesión de la subvención dentro del plazo máximo para resolver, legitima a las personas interesadas para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

5. Las notificaciones electrónicas de los actos y resoluciones administrativas del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará mediante comparecencia en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante, entendiéndose por tal el acceso a su contenido. Complementariamente a la notificación practicada y con efectos meramente informativos, el solicitante recibirá un aviso en la dirección de correo electrónico que conste en su solicitud, mediante el cual se le indicará que se ha producido una notificación a cuyo contenido podrá acceder a través del apartado habilitado a tal efecto en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante.

Excepcionalmente, para asegurar la eficacia de las actuaciones administrativas podrá realizarse la notificación a través de medios no electrónicos.

6. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por la persona beneficiaria, sin perjuicio de que pueda renunciar expresamente a aquéllas antes de su abono.

#### **Artículo 10. *Alteración de circunstancias.***

Una vez concedida la subvención del programa de vivienda protegida autopromovida y del programa de ayuda directa a la entrada, si, a la vista de la escritura pública de obra terminada o de compraventa o adjudicación de la vivienda protegida, respectivamente, se hubiere producido una alteración subjetiva que suponga un incremento o disminución de las personas integrantes de la unidad de convivencia, se iniciará de oficio un procedimiento de modificación de la resolución de concesión de la ayuda, con el objeto de constatar si, pese a la alteración subjetiva producida, las personas beneficiarias cumplen los requisitos para acceder a las ayudas concedidas a fecha de la referida escritura pública. En caso afirmativo, la resolución de modificación concederá la ayuda a las personas beneficiarias resultantes.

Dicho procedimiento de modificación podrá iniciarse, asimismo, a instancia de las personas interesadas, antes de la formalización de la escritura pública de obra terminada o de compraventa o adjudicación de la vivienda protegida. En tales casos, los requisitos exigidos para acceder a la condición de persona beneficiaria o a la ayuda prevista en una línea específica de protección preferente, deberán cumplirse a la fecha de iniciación del procedimiento de modificación y las personas físicas que, en su caso, resulten beneficiarias, deberán formalizar la correspondiente escritura pública.

En ningún caso la modificación de la resolución de concesión podrá:

- a) Conllevar prejuicios para terceros.
- b) Implicar una alteración de la finalidad de la ayuda.
- c) Suponer una modificación al alza de la subvención inicialmente concedida.

Si cumpliéndose los requisitos para acceder a la condición de persona beneficiaria, se incumplieran los exigidos para la concesión de la ayuda prevista en una línea específica de protección preferente, la resolución de concesión minorará la ayuda inicialmente concedida en la cuantía que corresponda.

Procederá la declaración de pérdida del derecho a la subvención y el reintegro, en su caso, cuando, a consecuencia de la alteración subjetiva producida en las personas solicitantes, se incumplieran los requisitos para acceder a la condición de beneficiarias.

#### **Artículo 11. *Pérdida del derecho a las subvenciones y régimen sancionador.***

1. Sin perjuicio del régimen sancionador previsto en el título V de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, procederá la declaración de la pérdida del derecho a las subvenciones reconocidas, cuando concorra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Incumplimiento de las obligaciones que incumben a la persona beneficiaria de las ayudas, de conformidad con el presente decreto y la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- b) Falsedad, inexactitud u omisión, de carácter esencial, en la información facilitada para acceder a la subvención o para mantener la misma.
- c) Fraude de ley en el acceso o mantenimiento de la subvención, cuando así se deduzca del procedimiento.
- d) 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.
- e) La alteración de circunstancias tenidas en cuenta para conceder la ayuda, que conlleve la pérdida total, parcial o sobrevenida de la subvención, de conformidad con el artículo 10.

2. El procedimiento de declaración de pérdida del derecho a la subvención 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 alguna de las causas reguladas en el apartado 1, se acordará 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 la fecha del abono de la subvención hasta aquella en que se acuerde la procedencia del reintegro, correspondiendo a la secretaría general de la consejería competente en materia de vivienda la exigencia del reintegro en período voluntario y a la consejería competente en materia de Hacienda la recaudación en vía ejecutiva.

3. La declaración de pérdida del derecho a la subvención se acomodará a las siguientes reglas:

- a) El Incumplimiento de la obligación de destinar la vivienda protegida autopromovida, adquirida o adjudicada, según los casos, a residencia habitual y permanente conllevará la pérdida del 20 % del importe de la subvención reconocida, siempre que se acredite el cumplimiento de dicha obligación

de destino en un 80 % del plazo comprobado en las labores de inspección, y la pérdida del 100 % del importe de la subvención reconocida en caso contrario.

b) El incumplimiento de la calificación energética mínima correspondiente a la letra A, comprometida en la solicitud de subvención del Programa de vivienda protegida autopromovida, traerá consigo la declaración de pérdida del derecho a la ayuda adicional de 1.000 € que, de conformidad con los artículos 16 y 19, se hubiera reconocido a la persona beneficiaria, siempre y cuando no concurriera cualquiera otra de las líneas de protección preferente de dicho Programa y así quedará acreditado en el procedimiento.

c) El incumplimiento del resto de obligaciones previstas en el presente decreto traerán consigo la pérdida del 100 % del importe de la subvención reconocida, en los términos y con las salvedades contempladas en el mismo.

4. 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 de la misma, en aquellos casos en que, tramitándose un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución del título hipotecario sobre la vivienda subvencionada, este culmine con el desahucio y la pérdida de titularidad de la vivienda.

5. Las personas y entidades beneficiarias de las subvenciones reguladas en el presente decreto quedarán sometidas 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.

#### **Artículo 12. Publicidad de las subvenciones.**

1. La publicidad de las subvenciones concedidas 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, y a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura.

Las subvenciones concedidas se publicarán en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/A11/es/index>) y en el Diario Oficial de Extremadura (<http://doe.juntaex.es>), con expresión de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, la persona beneficiaria, la cantidad concedida y la finalidad o finalidades de las subvenciones concedidas.

2. Asimismo, las ayudas concedidas serán publicadas en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura (<http://gobiernoabierto.juntaex.es>), de conformidad con el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura y se notificarán a la Intervención General de la Junta de Extremadura para su publicación por la Base de Datos Nacional de Subvenciones - BDNS- (<https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias>), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.8.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **Artículo 13. Actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.**

1. El órgano concedente de la subvención llevará a cabo un seguimiento constante y permanente del cumplimiento de las obligaciones que incumben a personas y entidades beneficiarias de las subvenciones reguladas en esta norma.

2. De conformidad con las letras c) y g) del apartado 1 del artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las personas beneficiarias de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos sean requeridos por el órgano directivo con competencias en materia de vivienda, en el ejercicio de la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control de las actuaciones subvencionables, sin

perjuicio de la competencia de comprobación y control financiero de la Intervención General del Estado y de sus intervenciones delegadas, de la Intervención General de la Junta de Extremadura y de sus intervenciones delegadas u otros órganos, organismos públicos e instituciones competentes.

## CAPÍTULO II Programa de vivienda protegida autopromovida

### **Artículo 14. Objeto y alcance del programa.**

1. El programa de vivienda protegida autopromovida se halla específicamente destinado a impulsar la promoción individual para uso propio de viviendas que no excedan de un coste máximo de construcción y que obtengan la calificación definitiva de viviendas protegidas autopromovidas, en su modalidad general, de conformidad con el planeamiento, las ordenanzas y cualesquiera normas de policía aplicables.

2. Se considerará promoción individual para uso propio y podrá acogerse al programa regulado en el presente decreto, aquella actuación que comprenda una vivienda y, en su caso, un garaje y un trastero; sin incluir ningún otro elemento distinto. Asimismo, tendrán esta consideración las siguientes actuaciones:

a) Aquellas que exijan la demolición del edificio existente, manteniendo, no obstante, los elementos que se hallen protegidos.

b) Aquellas que consistan en la rehabilitación de edificios que estén finalizados antes de 2006, siempre que el coste de las obras de rehabilitación exceda del 80% del coste máximo de construcción referido en la letra k) del artículo 3.

3. Se excluyen del programa de vivienda protegida autopromovida y se consideraran ejecutadas en fraude de Ley, aquellas actuaciones que por su ámbito y naturaleza supongan promociones comerciales encubiertas. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe promoción comercial cuando concorra una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Que exista unidad de gestión de autopromociones en parcelas semejantes y/o colindantes procedentes de un mismo origen.

b) Que cuenten con un mismo proyectista y/o constructor para el conjunto de las actuaciones.

Se excluyen de la presunción aquellos casos en que sean afectadas parcelas de titularidad pública adquiridas por las distintas personas autopromotoras.

### **Artículo 15. Requisitos para acceder a la subvención del programa de vivienda protegida autopromovida.**

Podrán ser beneficiarios de la subvención las personas autopromotoras que cumplan los requisitos generales señalados en el artículo 5, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

a) Que sean titulares, o estén en condiciones de acceder a la titularidad, del 100% del pleno dominio de un suelo, o de un derecho real de vuelo o de superficie, que fuere física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida.

b) Que las personas autopromotoras y, en su caso, sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente:

1º Dispongan de unos ingresos anuales que no excedan de 4 veces el IPREM.

2º No sean titulares o cotitulares, en un porcentaje igual o superior al 50%, del pleno dominio de otra vivienda distinta de la que sea objeto de la actuación protegida. Se exceptúan las personas autopromotoras que se hayan visto privados del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, por separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

c) Que no hayan iniciado las obras correspondientes a la vivienda protegida autopromovida. Este requisito se acreditará mediante declaración responsable sin perjuicio de su eventual comprobación por el órgano competente.

#### **Artículo 16. Líneas 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 promoción para uso propio de una vivienda protegida autopromovida por parte de solicitantes jóvenes.

b) Línea de impulso a los cascos urbanos consolidados, que persigue el fomento de la promoción para uso propio de viviendas protegidas autopromovidas en los cascos urbanos consolidados, tal y como aparecen definidos en el artículo 6.2.b) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

c) Línea de eficiencia energética, que tiene por finalidad el fomento de la promoción para uso propio de viviendas protegidas autopromovidas con una calificación energética mínima correspondiente a la letra A.

d) Línea de familias numerosas, que tiene por objeto financiar la promoción para uso propio de una vivienda protegida autopromovida por parte de familias que reúnan dicha condición.

e) Línea de familias monoparentales, que tiene por objeto financiar la promoción para uso propio de una vivienda protegida autopromovida por parte de familias que reúnan dicha condición.

f) Línea de personas con discapacidad, que tiene por objeto financiar la promoción para uso propio de una vivienda protegida autopromovida por parte personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.

g) Línea de víctimas de violencia de género, que tiene por finalidad financiar la promoción para uso propio de una vivienda protegida autopromovida por parte de víctimas de violencia de género.

h) Línea de víctimas del terrorismo, que tiene por objeto financiar la promoción para uso propio de una vivienda protegida autopromovida por parte de víctimas de terrorismo.

2. Asimismo, se considerará línea específica de protección preferente del programa de vivienda protegida autopromovida, la línea de reto demográfico, que tiene por finalidad el fomento de la promoción para uso propio de viviendas protegidas autopromovidas en municipios y núcleos de población con una población residente inferior a los 10.000 habitantes a la fecha en que se publique la convocatoria de ayudas.

3. A los efectos previstos en las letras f), g) y h) del apartado 1, bastará con que cualquiera de las personas integrantes de la unidad de convivencia acredite reunir la condición exigida.

4. La convocatoria de la ayuda podrá referirse a una, a alguna o a todas las líneas referidas en los apartados 1 y 2.

#### **Artículo 17. Solicitud de subvención y documentación.**

1. La solicitud de la ayuda deberá presentarse de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7.

El requisito señalado en la letra b).2º del artículo 15 se acreditará mediante declaración responsable, efectuada en el modelo normalizado de solicitud, y, adicionalmente, mediante certificación catastral, de acuerdo con la letra c) del apartado 3 del presente artículo.

2. Las personas solicitantes deberán aportar, junto con el modelo normalizado de solicitud, la documentación que seguidamente se relaciona:

a) 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 haciendo constar los servicios urbanísticos con que cuenta dicho suelo, incluido pavimentación y acerado. En su caso, se aportará certificado municipal que acredite la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, conforme a las exigencias contenidas en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

b) Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del pleno dominio de un suelo, del derecho de vuelo o del derecho real de superficie, que sea física y jurídicamente aptos para edificar la vivienda protegida autopromovida. En su defecto, copia del contrato de opción de compra o del compromiso de cesión, que acredite que las personas interesadas están en condiciones de acceder a cualquiera de dichas titularidades.

c) Copia del documento público que acredite la atribución de uso y disfrute de la vivienda de que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

3. El órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente los documentos que seguidamente se relacionan, salvo que en el modelo normalizado de solicitud se hubieren opuesto a ello las personas solicitantes, o no lo hubieren autorizado expresamente las personas integrantes de la unidad de convivencia que resultes afectadas en su caso:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), o número de identidad de extranjero (NIE) de las personas interesadas, distintas de las solicitantes, y de la persona que ejerza la representación, en su caso.

De conformidad con la disposición adicional octava de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el órgano directivo competente en materia de vivienda verificará los datos personales que las personas solicitantes manifiesten en su solicitud.

b) Copia del certificado acreditativo del grado de discapacidad, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), en su caso.

c) 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 los que sean titulares o cotitulares del pleno dominio.

d) Documento expedido por el Instituto de la Mujer de Extremadura que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne la condición de víctima de violencia de género, en su caso.

e) Documento acreditativo de la condición de familia numerosa o monoparental, en su caso.

f) Documento que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne la condición de víctima de terrorismo, en su caso.

Mediando oposición o falta de autorización expresa, según los casos, las personas solicitantes deberán presentar, junto con su solicitud, los documentos anteriormente señalados.

4. Salvo que las personas afectadas – solicitantes, y resto de personas señaladas en la letra b) del artículo 15 en su caso- no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, el órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente:

a) La información acreditativa del nivel de renta.

No mediando autorización expresa a la consulta de datos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, las personas interesadas deberán presentar junto con su solicitud, certificado de renta con código seguro de verificación, expedido por dicho organismo, correspondiente al período impositivo vencido, inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud. A tal efecto también se admitirá la copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) referida a dicho período impositivo.

b) Certificación acreditativa de que las personas solicitantes se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

No mediando autorización expresa, las personas interesadas deberán presentar, junto con su solicitud, los documentos anteriormente señalados.

#### **Artículo 18. Incompatibilidad de las subvenciones.**

Las subvenciones previstas en el presente capítulo serán incompatibles con cualesquiera otras subvenciones públicas que tengan el mismo objeto.

#### **Artículo 19. Cuantía de la ayuda.**

La cuantía de la ayuda del programa de vivienda protegida autopromovida se ajustará a los siguientes parámetros:

| Programa de Vivienda protegida autopromovida | Subvención (€) |   |               |
|--|----------------|---|---------------|
|  | General        | Línea específica de protección preferente |               |
|  |                | Artículo 16.1                             | Artículo 16.2 |
|  | 15.000         | 1.000                                     | 4.000         |

Las ayudas previstas en el cuadro precedente son acumulables.

La subvención correspondiente a las líneas específicas de protección preferente reguladas en el apartado 1 del artículo 16 es única para todas las relacionadas en dicho apartado, y se concederá si concurre cualquiera de ellas.

#### **Artículo 20. Obligaciones de las personas beneficiarias.**

Son obligaciones de las personas beneficiarias 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) No iniciar las obras correspondientes a la vivienda protegida autopromovida con anterioridad a su calificación provisional.
- b) Promover individualmente la vivienda protegida autopromovida, ejecutando las obras correspondientes a una vivienda, y a un garaje y un trastero en su caso; sin desarrollar ningún elemento adicional.
- c) Ejecutar las obras de la vivienda protegida autopromovida respetando el coste máximo de construcción referido en la letra k) del artículo 3.
- d) Cumplir con la calificación energética comprometida en su solicitud de subvención, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado 3 del artículo 11.
- e) Presentar la solicitud de calificación provisional de vivienda protegida autopromovida antes de que transcurran 3 meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la resolución de concesión de la subvención destinada a financiar la vivienda autopromovida. Con carácter previo a la presentación de dicha solicitud, las personas beneficiarias deberán haber accedido a la titularidad del 100% del pleno dominio de un suelo, o de un derecho real de vuelo o de superficie, que fuere física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida.
- f) Obtener la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida autopromovida.
- g) Justificar la subvención concedida, de conformidad con el artículo siguiente.
- h) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente durante el plazo mínimo de 10 años, sin que pueda transmitir la misma por ningún título intervivos, ni ceder su uso, durante dicho plazo, salvo concurriendo motivos justificados y debidamente acreditados, y así lo autorizare el órgano directivo con competencia en materia de vivienda. Así mismo, deberá cumplir con el resto de las limitaciones y obligaciones derivadas del régimen de protección de la vivienda.

#### **Artículo 21. *Justificación y pago de la ayuda.***

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 7, requerirá la presentación de la documentación que seguidamente se relaciona en el plazo de 3 meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la cédula de la calificación definitiva:

- a) Copia de escritura pública de obra nueva terminada, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de las personas beneficiarias o, en su caso, acta notarial de finalización de obra. Una y otra recogerán las limitaciones propias derivadas del régimen de protección, así como la fecha de la calificación definitiva y la identificación del expediente de construcción de la vivienda protegida autopromovida.

Entre las limitaciones que deberá recoger la escritura pública de obra nueva deberá hacerse referencia a las previstas en los artículos 35 a 38 de la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura; en los artículos 74, 75 y apartado 5 de la disposición adicional segunda del 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; y a cuantas otras sean previstas en las normas vigentes.

- b) Copia del certificado o volante colectivo de empadronamiento, que deberá acreditar las personas que residen en la vivienda protegida autopromovida.



2. El centro directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente la certificación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social; siempre que hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de concesión de la ayuda y lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud las personas beneficiarias. En defecto de autorización expresa, las personas beneficiarias deberán presentar la copia de los certificados con código seguro de verificación, expedidos por tales organismos, en el plazo referido en el apartado 1.

3. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas, por incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención referida en el presente artículo, dentro del plazo señalado para ello, exigirá el previo requerimiento de cumplimiento por parte del centro directivo competente en materia de vivienda y la concesión de un plazo de 10 días para ello. Se admitirá la actuación de la persona interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo señalado en el requerimiento y se declare a la persona interesada decaída en el derecho al trámite.

4. El abono de la ayuda se verificará mediante dos pagos parciales y sucesivos.

De conformidad con el apartado 1 del artículo 21 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el primer pago parcial será anticipado y ascenderá a 7.500 €; equivalente al 50% de la ayuda general prevista en el artículo 19. Dicho pago exigirá la previa obtención de la calificación provisional de vivienda protegida autopromovida, y se verificará sin exigencia de garantía o aval a las personas beneficiarias.

El procedimiento de pago anticipado se iniciará mediante solicitud de las personas autopromotoras, que deberá ajustarse al modelo normalizado disponible en el punto de acceso electrónico de los servicios y trámites (<http://www.juntaex.es>). Su presentación deberá llevarse a cabo a través del Registro Electrónico General de la Sede electrónica asociada de la Junta de Extremadura o en cualquiera de los registros electrónicos previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La solicitud, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 7, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) Documentos referidos en el apartado 2.
- b) Copia del certificado de inicio de obras.

El segundo pago parcial se verificará una vez justificada la subvención, de conformidad con los apartados 1 y 2.

5. El abono de la ayuda se realizará en la cuenta bancaria que la persona interesada haya señalado en el modelo normalizado de la solicitud. Dicha cuenta bancaria deberá estar activa en el Sistema de Terceros de la Junta de Extremadura y las personas interesadas deberán ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria. Si la cuenta no estuviera activa, la persona beneficiaria podrá proceder al alta a través del trámite "Alta de Terceros" en el punto de acceso general electrónico de la Junta de Extremadura ([www.juntaex.es](http://www.juntaex.es)).

### CAPÍTULO III Programa de ayuda directa a la entrada

#### **Artículo 22. Objeto del programa.**

El objeto del programa de ayuda directa a la entrada es financiar una parte del precio de adquisición o adjudicación de las tipologías de vivienda protegida de nueva construcción referidas en el presente capítulo, en los términos expresados en el mismo.

### **Artículo 23. Requisitos de la actuación protegida.**

El Programa de ayuda directa a la entrada comprende las siguientes actuaciones subvencionables:

a) La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen general o especial, incluida su modalidad de vivienda protegida del programa especial, calificadas definitivamente conforme a Planes autonómicos de vivienda anteriores al Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016.

b) La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial, incluida su modalidad de vivienda protegida del programa especial, calificadas provisionalmente conforme al Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, o posteriores, y siempre antes de la fecha que señale la resolución de convocatoria.

### **Artículo 24. Requisitos para acceder a la ayuda.**

1. Podrán acceder a la condición de persona beneficiaria de la ayuda los adquirentes o adjudicatarios de vivienda de nueva construcción que cumplan los requisitos generales señalados en el artículo 5, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

a) Que las personas adquirentes o adjudicatarios y, en su caso, sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente:

1º Dispongan de unos ingresos anuales superiores a 1 vez el IPREM y que no excedan de 3,5 veces el IPREM.

2º No sean propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en España. No se considerará incumplido este requisito si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes acrediten no disponer de la vivienda por causa de separación o divorcio; y los que dispongan de una vivienda que resulte inaccesible debido a la discapacidad de algún miembro de la unidad de convivencia.

El requisito regulado en este apartado se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud y, adicionalmente, a través del documento referido en el apartado 3 del artículo 26.

El requisito de ingresos mínimos señalado en el número 1º, así como el requisito relativo a la titularidad de otras viviendas referido en el número 2º, no serán de aplicación a los adquirentes o adjudicatarios que, a la fecha de entrada en vigor de este decreto, hubieran elevado a público el contrato de compraventa o título de adjudicación de la vivienda protegida.

b) Que los adquirentes o adjudicatarios hayan formalizado un contrato de compraventa o título de adjudicación que incorpore el siguiente contenido mínimo:

1º. Que la persona o entidad promotora descuenta del precio de compraventa o adjudicación 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.

2º. 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 adquirente 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.

3º 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 del visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación, si hubiere una convocatoria de la ayuda en vigor que permitiera la presentación de la solicitud. En otro caso, el adquirente o adjudicatario se compromete a solicitar la ayuda dentro de los primeros diez días hábiles del plazo de presentación de solicitudes que señale la próxima convocatoria de la subvención.

El requisito contemplado en esta letra no será aplicable a los contratos de compraventa o título de adjudicación que se hubieren elevado a documento público con anterioridad a la entrada en vigor de la presente norma, aunque con posterioridad al 15 de julio de 2023.

c) Que el contrato de compraventa, o el título de adjudicación, haya sido visado por el órgano administrativo competente, y aquel no se haya elevado a documento público con anterioridad al 15 de julio de 2023.

d) Que los adquirentes o adjudicatarios cedan a la persona o entidad promotora el derecho al cobro de la subvención descontada. Dicha cesión solo surtirá efecto en caso de efectivo reconocimiento de la subvención en el plazo señalado en la letra b).2º del apartado 1 de este artículo.

#### **Artículo 25. 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 o adjudicación de las viviendas protegidas objeto del programa por parte de adquirentes o adjudicatarios jóvenes.

b) Línea de familias numerosas, que persigue financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas objeto del programa por parte de familias que reúnan dicha condición.

c) Línea de familias monoparentales, que tiene por objeto financiar la promoción para uso propio de una vivienda protegida autopromovida por parte de familias que reúnan dicha condición.

d) Línea de víctimas de violencia de género, que tiene por finalidad financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas objeto del programa por parte de víctimas de violencia de género.

e) Línea de víctimas del terrorismo, que tiene por objeto financiar la adquisición o adjudicación de las viviendas protegidas objeto del programa por parte de víctimas de terrorismo.

f) Línea de personas con discapacidad, que tiene por objeto financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas objeto del programa por parte personas con discapacidad

2. A los efectos previstos en las letras d), e) y f) del apartado anterior, bastará con que cualquiera de las personas integrantes de la unidad de convivencia acredite reunir la condición exigida.

#### **Artículo 26. Solicitud de subvención y documentación.**

1. La solicitud de la ayuda deberá presentarse de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7.

El requisito señalado en la letra a).2º del apartado 1 del artículo 24 se acreditará mediante declaración responsable, efectuada a través del modelo normalizado de solicitud, y, adicionalmente, mediante certificación catastral, de acuerdo con el apartado 3 del presente artículo.

2. El órgano directivo competente en materia de vivienda aportará de oficio al procedimiento de concesión de ayuda directa a la entrada la documentación aportada al procedimiento de visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación que seguidamente se relaciona:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), o número de identidad de extranjero (NIE) de la persona que ejerza la representación, en su caso.

De conformidad con la disposición adicional octava de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el órgano directivo competente en materia de vivienda verificará los datos personales que las personas solicitantes manifiesten en su solicitud.

b) Copia del libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo, expedido por el Registro Civil, en su caso.

c) Documento acreditativo de la condición de familia numerosa o monoparental, en su caso.

d) Documento expedido por el Instituto de la Mujer de Extremadura que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne la condición de víctima de violencia de género, en su caso.

e) Copia del certificado de víctima de violencia de terrorismo que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne dicha condición, en su caso.

f) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad que padezca que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en su caso.

g) Copia del contrato de compraventa o título de adjudicación de la vivienda objeto de la ayuda, debidamente visado.

h) La información acreditativa del nivel de renta (certificados recabados de oficio por el órgano directivo competente en materia de vivienda o documentación aportada por las personas interesadas en procedimiento de visado: certificado de renta con código seguro de verificación; copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de las personas adquirentes o adjudicatarias, referida al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud de visado; o bien certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que acredite que no están obligadas a presentar la citada declaración).

3. Salvo que las personas adquirentes o adjudicatarias se hubieren opuesto a ello en el modelo normalizado de solicitud, el órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, que acredite los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de que sean titulares o cotitulares del pleno dominio. Mediando oposición, las personas adquirentes o adjudicatarias deberán presentar, junto con su solicitud, dicho documento.

4. Salvo que las personas adquirentes o adjudicatarias no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, el órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente certificación acreditativa de que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

No mediando autorización expresa, las personas interesadas deberán aportar, junto con su solicitud, copia de los certificados con código seguro de verificación expedidos por tales organismos.

#### **Artículo 27. Incompatibilidad de las subvenciones.**

Las subvenciones previstas en el presente capítulo serán incompatibles con cualesquiera otras subvenciones públicas que tengan el mismo objeto.

#### **Artículo 28. Cuantía de la ayuda.**

La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas acogidas al programa de ayuda directa a la entrada será objeto de subvención conforme al siguiente cuadro:

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES                         | Subvención (€)  |                 |   |
|---|-----------------|-----------------|---|
|   | General         |                 | Líneas específicas de protección preferente |
|   | IFP > 2,5 IPREM | IFP ≤ 2,5 IPREM |   |
| Actuación subvencionable conforme al artículo 23.a) | 3.000 €         |                 | 1.000 € adicionales                         |
| Actuación subvencionable conforme al artículo 23.b) | 6.000 €         | 9.000 €         |   |

Las ayudas previstas en el cuadro precedente no son acumulables, salvo la prevista para las líneas específicas de protección preferente, cuya cuantía es adicional a todas las demás.

#### **Artículo 29. Obligaciones de las personas beneficiarias.**

1. Son obligaciones de las personas beneficiarias de la ayuda, además de las previstas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las siguientes:

a) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente durante el plazo mínimo de 10 años, sin que pueda transmitir la misma por ningún título intervivos, ni ceder su uso, durante dicho plazo, salvo concurriendo motivos justificados y debidamente acreditados, y así lo autorizare el órgano directivo con competencia en materia de vivienda. Así mismo, deberá cumplir con el resto de las limitaciones y obligaciones derivadas del régimen de protección de la vivienda.

b) La obligación de elevar a público el contrato de compraventa o título de adjudicación, con posterioridad a su visado por el órgano administrativo competente en materia de vivienda.

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

#### **Artículo 30. Justificación y pago de la ayuda.**

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 7, requerirá la presentación de la documentación que seguidamente se relaciona, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se formalice la escritura pública de compraventa o de adjudicación:

a) Copia de la escritura pública de compraventa o de adjudicación, que acredite la transmisión del pleno dominio de la vivienda objeto de la ayuda a las personas beneficiarias.

b) Copia del certificado o volante colectivo de empadronamiento, que deberá acreditar las personas que residen en la vivienda protegida.

c) Certificados que acrediten que las personas beneficiarias se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social; siempre que hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de concesión de la ayuda y las personas beneficiarias no hubieren autorizado expresamente que fueran recabados de oficio por el órgano directivo competente en materia de vivienda. En defecto de autorización expresa, las personas beneficiarias deberán presentar la copia de los certificados con código seguro de verificación, expedidos por tales organismos, en el plazo referido en el párrafo primero.

d) En caso de que no hubiere mediado pago anticipado, modelo normalizado de declaración responsable referido a la efectividad de la cesión del derecho al cobro de la subvención a favor de la persona o entidad promotora, convenida por las partes del contrato de compraventa de conformidad con la letra b) del apartado 1 del artículo 24.

2. El pago de la ayuda se efectuará a la persona o entidad promotora, en virtud de la cesión del derecho de cobro realizada por el adquirente o adjudicatario a su favor en el contrato de compraventa o en el título de adjudicación. Dicho pago se verificará en la cuenta bancaria que la persona o entidad promotora haya señalado en el modelo normalizado de declaración responsable referido a la efectividad de la cesión del derecho al cobro de la subvención. La cuenta bancaria deberá estar activa en el Sistema de Terceros de la Junta de Extremadura la persona o entidad promotora deberá ser titular o cotitular de aquella. Si la cuenta no estuviera activa, la persona o entidad promotora podrá proceder al alta a través del trámite "Alta de Terceros" en el punto de acceso general electrónico de la Junta de Extremadura ([www.juntaex.es](http://www.juntaex.es)).

3. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas, por incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención referida en el presente artículo, dentro del plazo señalado para ello, exigirá el previo requerimiento de cumplimiento por parte del centro directivo competente en materia de vivienda y la concesión de un plazo de 10 días hábiles para ello. Se admitirá la actuación de la persona interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo señalado en el requerimiento y se declare a la persona interesada decaída en el derecho al trámite.

4. El abono de la subvención reconocida se realizará mediante pago único a la persona o entidad promotora, una vez justificada dicha subvención, o mediante pago único y anticipado al mismo, una vez visado el contrato de compraventa o el título de adjudicación y de acuerdo con el procedimiento regulado en el apartado siguiente.

5. El procedimiento de pago anticipado se iniciará mediante solicitud de la persona o entidad promotora, que deberá ajustarse al modelo normalizado disponible en el punto de acceso electrónico de los servicios y trámites (<http://www.juntaex.es>). Su presentación deberá llevarse a cabo a través del Registro Electrónico General, de la Sede electrónica de la Junta de Extremadura <https://sede.gobex.es/SEDE/registroGeneral/registroGeneral.jsf> o en cualquiera de los registros electrónicos previstos en la letra a) del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La solicitud, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 7, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Los documentos señalados en la letra c) del apartado 1.

b) Aval prestado por entidades financieras autorizadas para operar en España, en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de no procederse a la formalización de la escritura pública de propiedad de la vivienda objeto de la ayuda a favor de las personas beneficiarias, salvo que la persona o entidad promotora estuviera exento de ello según la normativa sectorial aplicable.

## CAPÍTULO IV

### **Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción**

#### **Artículo 31. Objeto del programa.**

El programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción tiene por objeto fomentar la promoción, con destino venta o arrendamiento, de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial, incluida la modalidad de vivienda protegida del programa especial.

#### **Artículo 32. Requisitos para acceder a la ayuda.**

1. Podrán obtener la condición de beneficiario de las ayudas las personas o entidades promotoras que hubieran obtenido la calificación provisional de vivienda protegida de nueva construcción de régimen especial, incluida su modalidad de vivienda protegida del programa especial, con posterioridad a la fecha que señale cada convocatoria.

2. Las personas o entidades promotoras referidas en el apartado anterior deberán cumplir los requisitos generales regulados en el artículo 5.

3. Asimismo, tratándose de subvenciones de cuantía superior a 30.000 euros, las personas físicas y jurídicas, distintas de las entidades de derecho público, con ánimo de lucro sujetas a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberán acreditar que cumplen, en los términos señalados en el artículo 13.3.bis de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los plazos de pago señalados en dicha Ley para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora. Cualquier financiación que permita el cobro anticipado de la empresa proveedora se considerará válida a efectos del cumplimiento de este apartado, siempre y cuando su coste corra a cargo del cliente y se haga sin posibilidad de recurso al proveedor en caso de impago.

Se entenderá cumplido el requisito exigido en este apartado cuando el nivel de cumplimiento de los plazos de pago previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, sea igual o superior al porcentaje señalado en la disposición final sexta, letra d), apartado segundo, de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas.

4. Para hallar la cuantía de la subvención, a los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se tendrá en cuenta la subvención global que correspondiere a cada promoción de viviendas, con independencia de que fuera ejecutada por fases.

#### **Artículo 33. Solicitud de subvención y documentación.**

1. La solicitud de la ayuda deberá presentarse de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7.

El modelo normalizado de solicitud incorporará una declaración responsable que acredite el cumplimiento del requisito previsto en el apartado 2 del artículo 5.

2. Salvo que la persona o entidad promotora no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, el órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente, a través del Servicio de Consulta de Poderes Notariales, el poder notarial que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud.

No mediando autorización expresa para dicha consulta, o tratándose de poderes anteriores al 5 de junio de 2014 o que no se hubieren elevado a escritura pública, la persona o entidad promotora interesada deberá presentar, junto con su solicitud, copia del apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

3. Salvo que la persona o entidad promotora no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, el órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente los documentos acreditativos de que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

No mediando autorización expresa, la persona o entidad promotora interesada deberá presentar, junto con su solicitud, copia de los certificados con código seguro de verificación, expedidos por tales organismos.

4. Tratándose de subvenciones de cuantía superior a 30.000 euros, con el fin de acreditar el cumplimiento de los plazos de pago señalados en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberá aportarse la siguiente documentación:

a) En caso de que pueda presentarse cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, de acuerdo con la normativa contable, certificación suscrita por la persona física o, en el caso de personas jurídicas, por el órgano de administración o equivalente, con poder de representación suficiente, en la que se acredite tal circunstancia y en la que se afirme alcanzar el nivel de cumplimiento de los plazos de pago previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre. Esta circunstancia podrá acreditarse, asimismo, por cualquiera de los medios de prueba señalados en la letra b) siguiente.

b) En caso de que no pueda presentarse cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, de acuerdo con la normativa contable:

1º. Certificación emitida por auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, que contenga una transcripción desglosada de la información en materia de pagos descrita en la memoria de las últimas cuentas anuales auditadas, cuando de ellas se desprenda que se alcanza el nivel de cumplimiento de los plazos de pago referidos en este apartado y señalados en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en base a la información requerida por la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre. Esta certificación será válida hasta que resulten auditadas las cuentas anuales del ejercicio siguiente.

2º. En el caso de que no sea posible emitir el certificado a que se refiere el número anterior, «Informe de Procedimientos Acordados», elaborado por un auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, que, en base a la revisión de una muestra representativa de las facturas pendientes de pago a proveedores de la sociedad a una fecha de referencia, concluya sin la detección de excepciones al cumplimiento de los plazos de pago señalados en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, o en el caso de que se detectasen, éstas no impidan alcanzar el nivel de cumplimiento requerido en el último párrafo del apartado 3 del artículo 32.



En cualquier caso, si la certificación de auditor o el «Informe de Procedimientos Acordados» no pudiere obtenerse antes de la terminación del plazo señalado para su presentación, se aportará justificante de haber solicitado dicho medio de acreditación y, una vez obtenido, se presentará inmediatamente y, en todo caso, antes de la resolución de concesión.

5. Se aportará de oficio al procedimiento una copia de la calificación provisional de las viviendas protegidas de nueva construcción afectadas, así como una copia del DNI, NIE o NIF de la persona o entidad promotora, según los casos, y del representante, si lo hubiere.

#### **Artículo 34. *Compatibilidad de las subvenciones.***

1. Las subvenciones del Programa de ayuda al promotor de vivienda protegida de nueva construcción serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas.

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.

#### **Artículo 35. *Cuantía de la ayuda.***

La cuantía de la ayuda será de 4.000 euros por vivienda.

#### **Artículo 36. *Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias.***

Son obligaciones de las personas o entidades beneficiarias de la ayuda, las 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 siguientes:

a) Presentar la solicitud de calificación definitiva de las viviendas protegidas en el plazo reglamentariamente establecido. A las personas o entidades promotoras que no cumplan dicho plazo, se les podrá declarar decaídas en su derecho al trámite correspondiente. No obstante, se admitirá su actuación y producirá efectos legales, si se produjera antes o dentro del día en que se notifique la resolución que tenga por transcurrido el plazo.

b) Obtener la calificación definitiva de las viviendas protegidas subvencionadas.

#### **Artículo 37. *Justificación y pago de la ayuda.***

1. La justificación de la subvención, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 7, requerirá la presentación de los certificados que acrediten que las personas beneficiarias se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social; siempre que hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de concesión de la ayuda y las personas beneficiarias no hubieren autorizado expresamente que fueran recabados de oficio por el órgano directivo competente en materia de vivienda. En defecto de autorización expresa, las personas beneficiarias deberán presentar la copia de los certificados con código seguro de verificación, expedidos por tales organismos, en el plazo referido en el párrafo primero.

Los referidos certificados deberán presentarse, en su caso, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se hubiere notificado la calificación definitiva de las viviendas subvencionadas, que se aportará de oficio al procedimiento.

2. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas, por incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención referida en el presente artículo, dentro del plazo señalado para ello, exigirá el previo requerimiento de cumplimiento por parte del

centro directivo competente en materia de vivienda y la concesión de un plazo de 10 días para ello. Se admitirá la actuación de la persona o entidad interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo señalado en el requerimiento y se declare a la persona o entidad interesada decaída en el derecho al trámite.

3. El abono de la ayuda se realizará en la cuenta bancaria que la persona o entidad interesada haya señalado en el modelo normalizado de la solicitud. Dicha cuenta bancaria deberá estar activa en el Sistema de Terceros de la Junta de Extremadura y las personas interesadas deberán ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria. Si la cuenta no estuviera activa, la persona beneficiaria podrá proceder al alta a través del trámite "Alta de Terceros" en el punto de acceso general electrónico de la Junta de Extremadura ([www.juntaex.es](http://www.juntaex.es)).

El pago se realizará mediante pago único, una vez justificada la subvención, o mediante pago único y anticipado, una vez expedida la calificación provisional de vivienda protegida de nueva construcción e iniciadas las obras, de acuerdo con el procedimiento establecido en este apartado.

El procedimiento de pago anticipado se iniciará mediante solicitud de la persona o entidad promotora, que deberá ajustarse al modelo normalizado disponible en el punto de acceso electrónico de los servicios y trámites (<http://www.juntaex.es>). Su presentación deberá llevarse a cabo a través del Registro Electrónico General, de la Sede electrónica de la Junta de Extremadura <https://sede.gobex.es/SEDE/registroGeneral/registroGeneral.jsf> o en cualquiera de los registros electrónicos previstos en la letra a) del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La solicitud de pago anticipado, sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 7, se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Los documentos referidos en el apartado 1.

b) Copia del certificado de inicio de obras.

c) Aval prestado por entidades financieras autorizadas para operar en España, en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas a la persona o entidad promotora, en el caso de que no obtuviere la calificación definitiva de las viviendas protegidas de nueva construcción objeto de subvención; salvo que la persona o entidad promotora estuviera exento de ello según la normativa sectorial aplicable.

### **Artículo 38. Régimen comunitario de las ayudas.**

1. Las ayudas previstas en el Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción son compatibles con el mercado común al no resultar de aplicación el artículo 107.1 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, ya que, al afectar a viviendas de protección oficial para ciudadanos desfavorecidos o grupos menos favorecidos, socialmente quedan sometidas al régimen de minimis en los términos establecidos en Reglamento (UE) 2023/2832 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis concedidas a empresas que prestan servicios de interés económico general.

2. En virtud del reglamento referido en el apartado anterior, el importe total de las ayudas de minimis concedidas por Estado miembro a una única empresa que preste servicios de interés económico general no excederá de 750.000 euros durante cualquier período de tres años, sin perjuicio de que puedan acumularse a las ayudas de minimis concedidas en virtud de otros reglamentos de minimis.

3. Las personas o entidades promotoras solicitantes deberán declarar en el correspondiente apartado del modelo normalizado de solicitud, todas las ayudas de minimis recibidas durante los dos ejercicios fiscales anteriores, así como durante el ejercicio fiscal en curso, que estén sujetas al Reglamento (UE) 2023/2832 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, o a otros reglamentos de minimis.

4. La convocatoria y la resolución de concesión de la ayuda informarán de que las ayudas que se concedan tienen carácter de minimis y que están acogidas al Reglamento (UE) 2023/2832 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis concedidas a empresas que prestan servicios de interés económico general.

***Disposición adicional primera. Primera convocatoria de las ayudas del programa de vivienda protegida autopromovida, correspondiente a las anualidades 2024-2025.***

1. Objeto.

Aprobar la primera convocatoria, correspondiente a las anualidades 2024-2025, de las ayudas del programa de vivienda protegida autopromovida regulado en la presente norma.

2. Requisitos para acceder a la condición de persona beneficiaria.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención las personas autopromotoras que cumplan los siguientes requisitos:

a) Poseer nacionalidad española, suiza, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. En el caso de extranjeros no comunitarios, deberán acreditar tener residencia legal y permanente en España.

b) 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.

c) Que sean titulares, o estén en condiciones de acceder a la titularidad, del 100% del pleno dominio de un suelo, o de un derecho real de vuelo o de superficie, que fuere física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida.

d) Que las personas autopromotoras y, en su caso, sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente:

1º. Dispongan de unos ingresos anuales que no excedan de 4 veces el IPREM.

2º. No sean titulares o cotitulares, en un porcentaje igual o superior al 50%, del pleno dominio de otra vivienda distinta de la que sea objeto de la actuación protegida. Se exceptúan las personas autopromotoras que se hayan visto privados del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, por separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

e) Que no hayan iniciado las obras correspondientes a la vivienda protegida autopromovida.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias aquellas personas en quienes concurren algunas de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Esta circunstancia se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud.

3. En todo caso deberá estarse a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 14 del presente decreto para que la promoción individual para uso propio pueda acogerse al programa de vivienda protegida autopromovida.

4. En cuanto a la fecha en que han de cumplirse los requisitos referidos en los apartados anteriores, debe estarse a lo señalado el artículo 5.3 del presente decreto.

3. Procedimiento de concesión, Órganos competentes para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento, plazo de resolución y notificación.

1. De acuerdo con el artículo 8 del presente decreto, la concesión de las subvenciones se acomodará al procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con los artículos 22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Las ayudas se concederán conforme se vayan solicitando por las personas que cumplan los requisitos establecidos. Las solicitudes de subvención se resolverán por riguroso orden de entrada en el Registro del órgano competente para su tramitación.

2. La competencia para la ordenación e instrucción del procedimiento corresponde al Servicio de Gestión de Ayudas dependiente de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana.

3. La competencia para adoptar la resolución de los procedimientos corresponderá a la Secretaria General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.

4. La resolución se acomodará a los requisitos previstos en el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y expresará las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas.

5. El plazo para dictar y notificar la resolución del procedimiento es de tres meses, a contar desde que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo establecido para resolver, legitima a la persona interesada para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en concordancia con el artículo 25.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. Las notificaciones electrónicas de los actos y resoluciones administrativas del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará mediante comparecencia en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante, entendiéndose por tal el acceso a su contenido. Complementariamente a la notificación practicada y con efectos meramente informativos, el solicitante recibirá un aviso en la dirección de correo electrónico que conste en su solicitud, mediante el cual se le indicará que se ha producido una notificación a cuyo contenido podrá acceder a través del apartado habilitado a tal efecto en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante.

Excepcionalmente, para asegurar la eficacia de las actuaciones administrativas podrá realizarse la notificación a través de medios no electrónicos.

7. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por la persona beneficiaria, sin perjuicio de que pueda renunciar expresamente a aquéllas antes de su abono.

#### 4. Plazo y forma de presentación de la solicitud.

1. El plazo de presentación de solicitudes de ayuda será de un año, a partir del día siguiente a aquel en que se publique en el Diario Oficial de Extremadura la presente convocatoria y el extracto previsto en el artículo 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 16.q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura; no admitiéndose a trámite las que se presenten fuera de este plazo.

2. Las solicitudes de la subvención se dirigirán a la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana y se ajustarán al modelo normalizado que figura en el anexo I de la presente norma, que estará disponible en el punto de acceso general electrónico de los servicios y trámites <https://www.juntaex.es/w/0688624>.

3. Las personas interesadas deberán presentar su solicitud a través del Registro Electrónico General de la Sede electrónica asociada de la Junta de Extremadura ([www.juntaex.es](http://www.juntaex.es)) o bien en cualquiera de los registros electrónicos referidos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación electrónica de solicitudes, las personas interesadas deberán disponer, para la autenticación y firma electrónica de las solicitudes, de DNI electrónico o de certificado electrónico en vigor. Si carece de ellos podrían obtenerlos en [https://www.dnielectronico.es/PortalDNIe/PRF1\\_Cons02.action?pag=REF\\_009](https://www.dnielectronico.es/PortalDNIe/PRF1_Cons02.action?pag=REF_009) o <http://www.cert.fnmt.es/>.

#### 5. Documentación que debe acompañarse a la solicitud.

1. Las personas solicitantes deberán aportar, junto con el modelo normalizado de solicitud, la documentación que seguidamente se relaciona:

a) 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 haciendo constar los servicios urbanísticos con que cuenta dicho suelo, incluido pavimentación y acerado. En su caso, se aportará certificado municipal que acredite la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, conforme a las exigencias contenidas en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

b) Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del pleno dominio de un suelo, del derecho de vuelo o del derecho real de superficie, que sea física y jurídicamente aptos para edificar la vivienda protegida autopromovida. En su defecto, copia del contrato de opción de compra o del compromiso de cesión, que acredite que las personas interesadas están en condiciones de acceder a cualquiera de dichas titularidades.

c) Copia del documento público que acredite la atribución de uso y disfrute de la vivienda de que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

d) Copia del vigente certificado de registro de ciudadanos de la Unión Europea; o copia del documento oficial que acredite la situación de estancia o residencia legal en España; según los casos.

2. La Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana recabará electrónicamente los documentos que seguidamente se relacionan, salvo que en el modelo normalizado de solicitud se hubieren opuesto a ello, las personas solicitantes, o no lo hubieren

autorizado expresamente las personas integrantes de la unidad de convivencia que resultes afectadas en su caso:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), o número de identidad de extranjero (NIE) de las personas interesadas, distintas de las solicitantes, y de la persona que ejerza la representación, en su caso.

De conformidad con la disposición adicional octava de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el órgano directivo competente en materia de vivienda verificará los datos personales que las personas solicitantes manifiesten en su solicitud.

b) Copia del certificado acreditativo del grado de discapacidad, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), en su caso.

c) 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 los que sean titulares o cotitulares del pleno dominio.

d) Documento expedido por el Instituto de la Mujer de Extremadura que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne la condición de víctima de violencia de género, en su caso.

e) Documento acreditativo de la condición de familia numerosa o monoparental, en su caso.

f) Documento que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne la condición de víctima de terrorismo, en su caso.

Mediando oposición o falta de autorización expresa, según los casos, las personas solicitantes deberán presentar, junto con su solicitud, los documentos anteriormente señalados.

3. Salvo que las personas afectadas – solicitantes, y resto de personas señaladas en la letra b) del artículo 15 del presente decreto en su caso- no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana recabará electrónicamente:

a) La información acreditativa del nivel de renta.

No mediando autorización expresa a la consulta de datos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, las personas interesadas deberán presentar junto con su solicitud, certificado de renta con código seguro de verificación, expedido por dicho organismo, correspondiente al período impositivo vencido, inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud. A tal efecto también se admitirá la copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) referida a dicho período impositivo.

b) Certificación acreditativa de que las personas solicitantes se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

No mediando autorización expresa, las personas interesadas deberán presentar, junto con su solicitud, los documentos anteriormente señalados.

6. Cuantía de la ayuda.

La cuantía de la ayuda del programa de vivienda protegida autopromovida se ajustará a los siguientes parámetros:

| Programa de Vivienda protegida autopromovida | Subvención (€) |  |               |
|--|----------------|--|---------------|
|  | General        | Línea específica de protección preferente (artículo 16 del presente decreto) |               |
|  |                | Artículo 16.1  | Artículo 16.2 |
| 15.000                                       | 1.000          | 4.000  |               |

Las ayudas previstas en el cuadro precedente son acumulables.

La subvención correspondiente a las líneas específicas de protección preferente reguladas en el apartado 1 del artículo 16 del presente decreto es única para todas las relacionadas en dicho apartado, y se concederá si concurre cualquiera de ellas.

#### 7. Obligaciones y justificación.

Las personas beneficiarias de la subvención del Programa de vivienda protegida autopromovida deberán cumplir las obligaciones señaladas en el artículo 20 del presente decreto y justificar la subvención en la forma indicada en el artículo 21.

#### 8. Financiación.

1. A esta convocatoria se destinará la cantidad máxima de 1.220.000,00 €, de los que 20.000,00 € se imputarán a la anualidad 2024, 400.000,00 € a la anualidad 2025, 400.000,00 € a la anualidad 2026 y 400.000,00 € a la anualidad 2027, con cargo a la aplicación presupuestaria 160020000 G/261A/78000, fondo CAG0000001 y proyecto de gasto 20240535.

2. 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, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Asimismo, de producirse el agotamiento del crédito presupuestario, y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se procederá a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio de la persona titular de la Secretaría General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y 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.

#### 9. Eficacia y recursos.

La presente convocatoria producirá efectos el día siguiente al de la publicación simultánea en el Diario Oficial de Extremadura de la misma y del extracto previsto en el artículo 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 16.q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Contra la presente convocatoria, que pone fin a la vía administrativa en virtud de lo establecido en el artículo 103.1.a) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses desde el día siguiente a dicha publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa o, potestativamente, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dicta en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación.

**Disposición adicional segunda. Primera convocatoria de las subvenciones del programa de ayuda directa a la entrada, correspondiente a las anualidades 2024-2025.**

1. Objeto.

Aprobar la primera convocatoria 2024-2025 de las ayudas del programa de ayuda directa a la entrada regulado en la presente norma.

2. Requisitos de la actuación protegida y para acceder a la condición de persona beneficiaria.

1. El Programa de ayuda directa a la entrada comprende las siguientes actuaciones subvencionables:

a) La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen general o especial, incluida su modalidad de vivienda protegida del programa especial, calificadas definitivamente conforme a Planes autonómicos de vivienda anteriores al Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016.

b) La adquisición o adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial, incluida su modalidad de vivienda protegida del programa especial, calificadas provisionalmente conforme al Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016, o posteriores, y siempre antes del 1 de enero de 2024.

2. Podrán ser beneficiarios de la subvención los adquirentes o adjudicatarios de las viviendas protegidas de nueva construcción referidas en el número anterior, que cumplan los siguientes requisitos:

a) Poseer nacionalidad española, suiza, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. En el caso de extranjeros no comunitarios, deberán acreditar tener residencia legal y permanente en España, cuando se tratare de personas físicas.

b) 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.

c) Que las personas adquirentes o adjudicatarios y, en su caso, sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente:

1º Dispongan de unos ingresos anuales superiores a 1 vez el IPREM y que no excedan de 3,5 veces el IPREM.

2º No sean propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en España. No se considerará incumplido este requisito si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes acrediten no disponer de la vivienda por causa de separación o divorcio; y los que dispongan de una vivienda que resulte inaccesible debido a la discapacidad de algún miembro de la unidad de convivencia.

El requisito de ingresos mínimos señalado en el número 1º, así como el requisito relativo a la titularidad de otras viviendas referido en el número 2º, no serán de aplicación a los adquirentes o



adjudicatarios que, a la fecha de entrada en vigor de este decreto, hubieran elevado a público el contrato de compraventa o título de adjudicación de la vivienda protegida.

d) Que los adquirentes o adjudicatarios hayan formalizado un contrato de compraventa o título de adjudicación que incorpore el siguiente contenido mínimo:

1º. Que la persona o entidad promotora descuenta del precio de compraventa o adjudicación 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.

2º. 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 adquirente 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.

3º. 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 del visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación, si hubiere una convocatoria de la ayuda en vigor que permitiera la presentación de la solicitud. En otro caso, el adquirente o adjudicatario se compromete a solicitar la ayuda dentro de los primeros diez días hábiles del plazo de presentación de solicitudes que señale la próxima convocatoria de la subvención.

El requisito contemplado en esta letra no será aplicable a los contratos de compraventa o título de adjudicación que se hubieren elevado a documento público con anterioridad a la entrada en vigor de la presente norma, aunque con posterioridad al 15 de julio de 2023.

e) Que el contrato de compraventa, o el título de adjudicación, haya sido visado por el órgano administrativo competente, y aquel no se haya elevado a documento público con anterioridad al 15 de julio de 2023.

f) Que los adquirentes o adjudicatarios cedan a la persona o entidad promotora el derecho al cobro de la subvención descontada.

3. No podrán obtener la condición de beneficiarias aquellas personas en quienes concurren algunas de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Esta circunstancia se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud.

4. En cuanto a la fecha en que han de cumplirse los requisitos referidos en los apartados anteriores, debe estarse a lo contemplado el artículo 5.3 del presente decreto.

3. Procedimiento de concesión, Órganos competentes para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento, plazo de resolución y notificación.

1. De acuerdo con el artículo 8 del presente decreto, la concesión de las subvenciones se acomodará al procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con los artículos 22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Las ayudas se concederán conforme se vayan solicitando por las personas que cumplan los requisitos establecidos. Las solicitudes de subvención se resolverán por riguroso orden de entrada en el Registro del órgano competente para su tramitación.

2. La competencia para la ordenación e instrucción del procedimiento corresponde al Servicio de Gestión de Ayudas dependiente de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana.

3. La competencia para adoptar la resolución de los procedimientos corresponderá a la Secretaria General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.

4. La resolución se acomodará a los requisitos previstos en el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y expresará las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas.

5. El plazo para dictar y notificar la resolución del procedimiento es de tres meses, a contar desde que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo establecido para resolver, legitima a la persona interesada para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en concordancia con el artículo 25.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. Las notificaciones electrónicas de los actos y resoluciones administrativas del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará mediante comparecencia en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante, entendiéndose por tal el acceso a su contenido. Complementariamente a la notificación practicada y con efectos meramente informativos, el solicitante recibirá un aviso en la dirección de correo electrónico que conste en su solicitud, mediante el cual se le indicará que se ha producido una notificación a cuyo contenido podrá acceder a través del apartado habilitado a tal efecto en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante.

Excepcionalmente, para asegurar la eficacia de las actuaciones administrativas podrá realizarse la notificación a través de medios no electrónicos.

7. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por la persona beneficiaria, sin perjuicio de que pueda renunciar expresamente a aquéllas antes de su abono.

4. Plazo y forma de presentación de la solicitud.

1. El plazo de presentación de solicitudes de ayuda será de un año, a partir del día siguiente a aquel en que se publique en el Diario Oficial de Extremadura la presente convocatoria y el extracto previsto en el artículo 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 16.q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura; no admitiéndose a trámite las que se presenten fuera de este plazo.

2. Las solicitudes de la subvención se dirigirán a la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana y se ajustarán al modelo normalizado que figura en el anexo II de la presente norma, que estará disponible en el Punto de Acceso General Electrónico <https://www.juntaex.es/w/0697924>.

3. Las personas interesadas deberán presentar su solicitud a través del Registro Electrónico General de la Sede electrónica asociada de la Junta de Extremadura o bien en cualquiera de los registros electrónicos referidos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación electrónica de solicitudes, las personas interesadas deberán disponer, para la autenticación y firma electrónica de las solicitudes, de DNI electrónico o de certificado electrónico en vigor. Si carece de ellos podrían obtenerlos en [https://www.dnielectronico.es/PortalDNIE/PRF1\\_Cons02.action?pag=REF\\_009](https://www.dnielectronico.es/PortalDNIE/PRF1_Cons02.action?pag=REF_009) o <http://www.cert.fnmt.es/>.

#### 5. Documentación que debe acompañarse a la solicitud.

1. La Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración aportará de oficio al procedimiento la documentación que seguidamente se relaciona y que constará en el procedimiento de visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), o número de identidad de extranjero (NIE) de la persona que ejerza la representación, en su caso.

De conformidad con la disposición adicional octava de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el órgano directivo competente en materia de vivienda verificará los datos personales que las personas solicitantes manifiesten en su solicitud.

b) Copia del libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo, expedido por el Registro Civil, en su caso.

c) Documento acreditativo de la condición de familia numerosa o monoparental, en su caso.

d) Documento expedido por el Instituto de la Mujer de Extremadura que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne la condición de víctima de violencia de género, en su caso.

e) Copia del certificado de víctima de violencia de terrorismo que acredite que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúne dicha condición, en su caso.

f) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad que padezca que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en su caso.

g) Copia del contrato de compraventa o título de adjudicación de la vivienda objeto de la ayuda, debidamente visado.

h) La información acreditativa del nivel de renta (certificados recabados de oficio por el órgano directivo competente en materia de vivienda o documentación aportada por las personas interesadas en procedimiento de visado: certificado de renta con código seguro de verificación; copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de las personas adquirentes o adjudicatarias, referida al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud de visado; o bien certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que acredite que no están obligadas a presentar la citada declaración).

2. Salvo que las personas adquirentes o adjudicatarias se hubieren opuesto a ello en el modelo normalizado de solicitud, la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana recabará electrónicamente certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, que acredite los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de que sean titulares o cotitulares del pleno dominio. Mediando oposición, las personas adquirentes o adjudicatarias deberán presentar, junto con su solicitud, dicho documento.

3. Salvo que las personas adquirentes o adjudicatarias no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana recabará electrónicamente certificación acreditativa de que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

No mediando autorización expresa, las personas interesadas deberán aportar, junto con su solicitud, copia de los certificados con código seguro de verificación expedidos por tales organismos.

#### 6. Cuantía de la ayuda.

La subvención se ajustará al siguiente cuadro:

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES<br>(ARTÍCULO 23 DEL PRESENTE<br>DECRETO) | Subvención (€)     |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | General            |                    | Líneas específicas de<br>protección preferente (artículo<br>25 del presente decreto) |
|  | IFP > 2,5<br>IPREM | IFP ≤ 2,5<br>IPREM |  |
| Actuaciones señaladas en el artículo<br>23.a)                        | 3.000 €            |                    | 1.000 € adicionales  |
| Actuaciones referidas en el artículo<br>23.b)                        | 6.000 €            | 9.000 €            |  |

Las ayudas previstas en el cuadro precedente no son acumulables, salvo la prevista para las líneas específicas de protección preferente, cuya cuantía es adicional a todas las demás.

#### 7. Obligaciones y justificación.

Las personas beneficiarias de la subvención del Programa de ayuda directa a la entrada deberán cumplir las obligaciones señaladas en el artículo 29 del presente decreto y justificar la subvención en la forma indicada en el artículo 30.

#### 8. Financiación.

1. A esta convocatoria se destinará la cantidad máxima de 2.698.000,00 €, de los que 898.000,00 € se imputarán al ejercicio 2024, 1.000.000,00 € al ejercicio 2025 y 800.000,00 € al ejercicio 2026, con cargo a la aplicación presupuestaria 160020000 G/261A/78000, fondo CAG0000001 y proyecto de gasto 20240536.

2. 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, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Asimismo, de producirse el agotamiento del crédito presupuestario, y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se procederá a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio de la persona titular de la Secretaría General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y 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.

#### 9. Eficacia y recursos.

La presente convocatoria producirá efectos el día siguiente al de la publicación simultánea en el Diario Oficial de Extremadura de la misma y del extracto previsto en el artículo 20.8.a) de la Ley

38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 16.q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Contra la presente convocatoria, que pone fin a la vía administrativa en virtud de lo establecido en el artículo 103.1.a) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses desde el día siguiente a dicha publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa o, potestativamente, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dicta en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación.

**Disposición adicional tercera. Primera convocatoria de las ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción, correspondiente a las anualidades 2024-2025.**

1. Objeto.

Aprobar la primera convocatoria 2024-2025 de las ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción regulado en la presente norma.

2. Requisitos para acceder a la ayuda.

1. Las personas o entidades promotoras interesadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Poseer nacionalidad española, suiza, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. En el caso de extranjeros no comunitarios, deberán acreditar tener residencia legal y permanente en España, cuando se tratare de personas físicas.

En caso de personas jurídicas, deberán hallarse válidamente constituidas, según su normativa de aplicación.

b) 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.

c) Que hubieran obtenido la calificación provisional de vivienda protegida de nueva construcción de régimen especial, incluida su modalidad de vivienda protegida del programa especial, con posterioridad a el 1 de enero de 2021.

2. Asimismo, tratándose de subvenciones de cuantía superior a 30.000 euros, las personas físicas y jurídicas, distintas de las entidades de derecho público, con ánimo de lucro sujetas a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberán acreditar que cumplen, en los términos señalados en el artículo 13.3.bis de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los plazos de pago señalados en dicha Ley para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora. Cualquier financiación que permita el cobro anticipado de la empresa proveedora se considerará válida a efectos del cumplimiento de este apartado, siempre y cuando su coste corra a cargo del cliente y se haga sin posibilidad de recurso al proveedor en caso de impago.

Se entenderá cumplido el requisito exigido en este apartado cuando el nivel de cumplimiento de los plazos de pago previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, sea igual o superior al porcentaje señalado en la disposición final sexta, letra d), apartado segundo, de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas.

3. Para hallar la cuantía de la subvención, a los efectos de lo dispuesto en el número anterior, se tendrá en cuenta la subvención global que correspondiere a cada promoción de viviendas, con independencia de que fuera ejecutada por fases.

4. No podrán obtener la condición de beneficiaria aquellas personas o entidades en quienes concurren algunas de las circunstancias previstas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Esta circunstancia se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud.

5. En cuanto a la fecha en que han de cumplirse los requisitos referidos en los apartados anteriores debe estarse a lo contemplado el artículo 5.3 del presente decreto.

3. Procedimiento de concesión, Órganos competentes para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento, plazo de resolución y notificación.

1. De acuerdo con el artículo 8 del presente decreto, la concesión de las subvenciones se acomodará al procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con los artículos 22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Las ayudas se concederán conforme se vayan solicitando por las personas o entidades que cumplan los requisitos establecidos. Las solicitudes de subvención se resolverán por riguroso orden de entrada en el Registro del órgano competente para su tramitación.

2. La competencia para la ordenación e instrucción del procedimiento corresponde al Servicio de Gestión de Ayudas dependiente de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana.

3. La competencia para adoptar la resolución de los procedimientos corresponderá a la Secretaria General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.

4. La resolución se acomodará a los requisitos previstos en el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y expresará las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas.

5. El plazo para dictar y notificar la resolución del procedimiento es de tres meses, a contar desde que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo establecido para resolver, legitima a la persona interesada para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en concordancia con el artículo 25.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. Las notificaciones electrónicas de los actos y resoluciones administrativas del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará mediante comparecencia en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante, entendiéndose por tal el acceso a su contenido. Complementariamente a la notificación practicada y con efectos meramente informativos, el solicitante recibirá un aviso en la dirección de correo electrónico que conste en su solicitud, mediante el cual se le indicará que se ha producido una notificación a cuyo contenido podrá acceder a través del apartado habilitado a tal efecto en la Sede electrónica asociada de la Administración u Organismo actuante.

Excepcionalmente, para asegurar la eficacia de las actuaciones administrativas podrá realizarse la notificación a través de medios no electrónicos.

7. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por la persona o entidad beneficiaria, sin perjuicio de que pueda renunciar expresamente a aquéllas antes de su abono.

4. Plazo y forma de presentación de la solicitud.

1. El plazo de presentación de solicitudes de ayuda será de un año, a partir del día siguiente a aquel en que se publique en el Diario Oficial de Extremadura la presente convocatoria y el extracto previsto en el artículo 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 16.q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura; no admitiéndose a trámite las que se presenten fuera de este plazo.

2. Las solicitudes de la subvención se dirigirán a la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana y se ajustarán al modelo normalizado que figura en el anexo III de la presente norma, que estará disponible en el Punto de Acceso General Electrónico <https://www.juntaex.es/w/0698524>.

3. Las personas interesadas deberán presentar su solicitud a través del Registro Electrónico General de la Sede electrónica asociada de la Junta de Extremadura o bien en cualquiera de los registros electrónicos referidos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación electrónica de solicitudes, las personas interesadas deberán disponer, para la autenticación y firma electrónica de las solicitudes, de DNI electrónico o de certificado electrónico en vigor. Si carece de ellos podrían obtenerlos en [https://www.dnielectronico.es/PortalDNIE/PRF1\\_Cons02.action?pag=REF\\_009](https://www.dnielectronico.es/PortalDNIE/PRF1_Cons02.action?pag=REF_009) o <http://www.cert.fnmt.es/>.

5. Documentación que debe acompañarse a la solicitud.

1. Salvo que la persona o entidad promotora no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana recabará electrónicamente, a través del Servicio de Consulta de Poderes Notariales, el poder notarial que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud.

No mediando autorización expresa para dicha consulta, o tratándose de poderes anteriores al 5 de junio de 2014 o que no se hubieren elevado a escritura pública, la persona o entidad promotora interesada deberá presentar, junto con su solicitud, copia del apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona física que suscriba la solicitud, en su caso.

2. Salvo que la persona o entidad promotora no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana recabará electrónicamente los documentos acreditativos de que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

No mediando autorización expresa, la persona o entidad promotora interesada deberá presentar, junto con su solicitud, copia de los certificados con código seguro de verificación, expedidos por tales organismos.

3. Tratándose de subvenciones de cuantía superior a 30.000 euros, con el fin de acreditar el cumplimiento de los plazos de pago señalados en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, deberá aportarse la siguiente documentación:

a) En caso de que pueda presentarse cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, de acuerdo con la normativa contable, certificación suscrita por la persona física o, en el caso de personas jurídicas, por el órgano de administración o equivalente, con poder de representación suficiente, en la que se acredite tal circunstancia y en la que se afirme alcanzar el nivel de cumplimiento de los plazos de pago previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre. Esta circunstancia podrá acreditarse, asimismo, por cualquiera de los medios de prueba señalados en la letra b) siguiente.

b) En caso de que no pueda presentarse cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, de acuerdo con la normativa contable:

1º. Certificación emitida por auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, que contenga una transcripción desglosada de la información en materia de pagos descrita en la memoria de las últimas cuentas anuales auditadas, cuando de ellas se desprenda que se alcanza el nivel de cumplimiento de los plazos de pago referidos en este apartado y señalados en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en base a la información requerida por la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre. Esta certificación será válida hasta que resulten auditadas las cuentas anuales del ejercicio siguiente.

2º. En el caso de que no sea posible emitir el certificado a que se refiere el número anterior, «Informe de Procedimientos Acordados», elaborado por un auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, que, en base a la revisión de una muestra representativa de las facturas pendientes de pago a proveedores de la sociedad a una fecha de referencia, concluya sin la detección de excepciones al cumplimiento de los plazos de pago señalados en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, o en el caso de que se detectasen, éstas no impidan alcanzar el nivel de cumplimiento requerido en el último párrafo del apartado 3 del artículo 32.

En cualquier caso, si la certificación de auditor o el «Informe de Procedimientos Acordados» no pudiere obtenerse antes de la terminación del plazo señalado para su presentación, se aportará justificante de haber solicitado dicho medio de acreditación y, una vez obtenido, se presentará inmediatamente y, en todo caso, antes de la resolución de concesión.

4. Se aportará de oficio al procedimiento una copia de la calificación provisional de las viviendas protegidas de nueva construcción afectadas, así como una copia del DNI, NIE o NIF de la persona o entidad promotora, según los casos, y del representante, si lo hubiere.

6. Cuantía de la ayuda y régimen comunitario de las ayudas.

1. La cuantía de la ayuda será de 4.000 euros por vivienda.

2. Las ayudas que se concedan tienen carácter de minimis y están acogidas al Reglamento (UE) 2023/2832 de la Comisión de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis concedidas a empresas que prestan servicios de interés económico general, en los términos establecidos en el artículo 38 del presente decreto.

7. Obligaciones y justificación.

Las personas o entidades beneficiarias de la subvención del Programa de ayuda al promotor de vivienda protegida de nueva construcción deberán cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 36 del presente decreto y justificar la subvención en la forma indicada en el artículo 37.



## 8. Financiación.

1. A esta convocatoria se destinará la cantidad máxima de 1.052.000,00€, de los que 300.000,00 € se imputarán al ejercicio 2024 y 752.000,00 € al ejercicio 2025, con cargo a la aplicación presupuestaria 160020000 G/261A/77000, fondo CAG0000001 y proyecto de gasto 20240537.

2. 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, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Asimismo, de producirse el agotamiento del crédito presupuestario, y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se procederá a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio de la persona titular de la Secretaría General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y 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.

## 9. Eficacia y recursos.

La presente convocatoria producirá efectos el día siguiente al de la publicación simultánea en el Diario Oficial de Extremadura de la misma y del extracto previsto en el artículo 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 16.q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Contra la presente convocatoria, que pone fin a la vía administrativa en virtud de lo establecido en el artículo 103.1.a) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses desde el día siguiente a dicha publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa o, potestativamente, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dicta en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación.

### **Disposición transitoria primera. *Ámbito temporal de aplicación del régimen de subvenciones.***

El presente decreto se aplicará a las solicitudes de subvención que se presenten de conformidad con las convocatorias que se publiquen bajo su vigencia. Las solicitudes de subvención que se hubieren presentado antes de su entrada en vigor se regirán por la normativa precedente.

### **Disposición transitoria segunda. *Régimen transitorio del programa de ayuda directa a la entrada.***

Las personas solicitantes de la ayuda directa a la entrada regulada en este decreto que antes de su entrada en vigor hubieren obtenido el visado del contrato de compraventa o del título de adjudicación de una vivienda protegida de régimen especial, incluida su modalidad de vivienda del programa especial, podrán solicitar el visado de la adenda al contrato que formalicen las partes para acomodarse al contenido mínimo exigido en el artículo 24 del presente decreto.

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

Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas a su amparo y de acuerdo con el régimen transitorio previsto en la presente norma, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto, y, en particular, la Orden de 30 de junio de 2020, que aprueba las bases reguladoras de las ayudas autonómicas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021.

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

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura <http://doe.juntaex.es>.

No obstante, las referencias que en la presente norma se hacen a la familia monoparental empezarán a regir y producirán efectos a partir de la entrada en vigor de la ley estatal que regule su alcance y contenido.

Mérida, 3 de septiembre de 2024.

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y  
Vivienda,

La Presidenta de la Junta de Extremadura,

MANUEL MARTÍN CASTIZO

MARÍA GUARDIOLA MARTÍN

**ANEXOS...**