



CONSEJERÍA DE SANIDAD Y POLÍTICAS SOCIALES

DECRETO 46/2017, de 12 de abril, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

(2017040052)

El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, establecía diversos programas de ayudas a actuaciones protegidas en materia de vivienda para el período cuatrienal que menciona.

Recientemente se ha aprobado el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que prorroga la vigencia del Plan estatal 2013-2016 por un año más.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el citado plan estatal se aprobaron mediante el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbanas 2013-2016. Dicho decreto acomoda su regulación al período inicial de vigencia del plan estatal que desarrolla, haciéndose ahora necesario su adaptación con el fin de hacer efectiva la prórroga de vigencia del plan estatal ya mencionada.

No obstante, las sucesivas modificaciones del mencionado decreto, llevadas a cabo a través del Decreto 47/2015, de 30 de marzo —DOE n.º 63, de 1 de abril— y del Decreto de 30/2016, de 8 de marzo —DOE n.º 50, de 14 de marzo—, aconsejan la aprobación de un nuevo decreto adaptado a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que recoja los mencionados cambios normativos y los que ahora se proponen; eludiendo así la dispersión normativa que traería consigo una nueva norma de modificación del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.

Por otro lado, se introducen algunas medidas que en unos casos posibilitarán que las ayudas lleguen a un mayor número de extremeños, y en otros que los beneficiarios o las beneficiarias accedan a una ayuda de mayor intensidad.

Así, en relación con la ayuda del alquiler se adelantan sus efectos al 1 de enero de 2017, con el fin de que la subvención cubra el año entero.

En el programa de rehabilitación edificatoria, al igual que ya se hiciera con la ayuda autonómica en la materia, se suprime la intervención preceptiva del agente rehabilitador, evitando con ello un mayor gasto para el interesado o la interesada que pretenda acceder a estas ayudas. Asimismo, se reconoce validez a la visita previa y a la documentación



técnica incluida en el procedimiento de ayuda autonómica de rehabilitación de vivienda; lo que permitirá una efectiva compatibilidad entre la ayuda estatal y autonómica para la misma obra de rehabilitación.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura atribuye la competencia exclusiva 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".

Asimismo, corresponde a la Secretaría General de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales el ejercicio de las competencias en las materias de vivienda y arquitectura, con especial incidencia en programas y prestaciones en materia de vivienda, con especial dedicación al cumplimiento del derecho constitucional en relación con la vivienda digna y políticas de consumo, en virtud del artículo 5 del Decreto 265/2015, de 7 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Sanidad y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 12 de abril de 2017,

DISPONGO :

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

La presente norma tiene por objeto la aprobación de las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, que en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, ha extendido su vigencia a la anualidad 2017.

Artículo 2. Régimen jurídico y ámbito de aplicación.

1. La concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto se registrará en todo caso, por lo dispuesto en el mismo, en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Este decreto extiende su ámbito de aplicación a todas las viviendas protegidas que radiquen en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 3. Programas de ayudas.**

1. Este decreto comprende las bases reguladoras de los siguientes programas de ayudas regulados en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado por un año mas por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre:
 - a) Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
 - b) Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
 - c) Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
2. Las ayudas de los programas referidos en el apartado anterior se concederán dentro del ámbito temporal de aplicación señalado en el propio Plan Estatal.

Artículo 4. Ingresos familiares ponderados.

De conformidad con el artículo 6.2, letra b), del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, cuando los beneficiarios o las beneficiarias sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, se tendrán en cuenta las siguientes reglas en la determinación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia, a efectos de comprobación del requisito de ingresos máximos exigidos en el programa de que se trate:

- a) 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 o declaraciones presentadas por la persona solicitante o por cada una de las personas que constituyen de la unidad de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente.
- b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- c) El número de veces del IPREM resultante se ponderará multiplicando el mismo por 0,70 (coeficiente multiplicador único).

Artículo 5. De la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.

1. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda llevará a cabo un seguimiento constante y permanente del cumplimiento de las obligaciones que incumben a los beneficiarios o las beneficiarias de las subvenciones reguladas en esta norma. Este seguimiento será el que determine la aplicación de los pertinentes controles.
2. Los beneficiarios o las beneficiarias de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos sean requeridos por el órgano directivo con competencia en materia de vivienda, en el ejercicio de la actividad administrativa de seguimiento,



inspección y control de actuaciones protegidas de que es titular, sin perjuicio de la competencia de comprobación y control financiero que puedan ostentar otros órganos, organismos públicos e instituciones.

Artículo 6. Requisitos para acceder a la subvención.

1. De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, los beneficiarios o las beneficiarias de las subvenciones reguladas en este decreto deberán reunir los requisitos generales que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de los específicos exigidos en cada programa:
 - a) Cuando los beneficiarios o las beneficiarias sean personas físicas, deberán poseer nacionalidad española, o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo o de Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.
 - b) Cuando los beneficiarios o beneficiarias sean comunidades de propietarios, o agrupación de éstos, que se encuentren válidamente constituidas de conformidad con el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal y que sus miembros hubiesen formalizado por escrito los compromisos de acuerdo a las mayorías reguladas en dicha ley.
 - c) Cuando los beneficiarios o beneficiarias sean personas jurídicas, que se encuentren válidamente constituidas.
 - d) Que no incurran en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni hayan sido objeto, por causa imputable a los mismos, de un procedimiento de revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de viviendas.
2. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, los requisitos deberán ser cumplidos por cada uno de sus miembros, debiendo acreditarse documentalmente en el procedimiento
3. Los requisitos reglamentariamente exigidos para acceder a las subvenciones previstas en el presente decreto deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud. No obstante ello, los requisitos exigidos en el programa de ayuda al alquiler de vivienda deberán mantenerse durante todo el plazo de renta subvencionada, a excepción de los requisitos relativos a los ingresos máximos y los ingresos mínimos.

Artículo 7. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto será de concurrencia competitiva, mediante convocatoria pública periódica.

**Artículo 8. Convocatoria.**

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

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

2. En la convocatoria del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria se expresarán las actuaciones subvencionables a que se refiere, de entre las contempladas en el mismo. Si existiere crédito presupuestario, podrán reiterarse convocatorias de las mismas o distintas actuaciones subvencionables dentro de la misma anualidad.
3. 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.

Artículo 9. Cuantía.

El importe de las subvenciones, los criterios para su determinación y sus límites cuantitativos y porcentuales se acomodarán a lo establecido para cada uno de los programas en el presente decreto y en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado un año más.

Artículo 10. Compatibilidad de subvenciones.

1. Las subvenciones contempladas en el presente decreto serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas, salvo que la normativa específica que resulte de aplicación establezca la incompatibilidad; todo ello sin perjuicio de las excepciones que seguidamente se relacionan:
 - a) Serán incompatibles entre sí las ayudas del Programa del fomento de la rehabilitación edificatoria, las del Programa de fomento de la regeneración y renovación Urbanas y las del Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas, contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
 - b) Las subvenciones del Programa de ayuda al alquiler de vivienda previsto en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, serán incompatibles con cualesquiera otras subvenciones públicas que persigan idéntico fin, salvo las que en el ámbito de los servicios sociales pueda reconocerse a personas en situaciones de especial vulnerabilidad para el pago del alquiler. A saber:



- 1.º Unidades de convivencia de más de dos miembros y renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.
 - 2.º Familias o unidades de convivencia beneficiarias de la renta básica extremeña de inserción con complemento para el pago del alquiler o de la hipoteca, referidos a su vivienda habitual.
 - 3.º Pensionistas en la modalidad no contributiva que sean beneficiarios o beneficiarias del complemento de pensión para el alquiler de vivienda habitual.
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 11. Solicitud de subvención.

1. La solicitud de la subvención se ajustará al modelo normalizado que se apruebe en la convocatoria y que estará disponible en los lugares indicados en la misma. Su presentación podrá llevarse a cabo, a través de cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. El plazo de presentación de solicitudes, nunca inferior a quince días hábiles, será determinado en la correspondiente convocatoria.

Artículo 12. Subsanción de solicitud de subvención.

Si la solicitud presentada estuviere incompleta o adoleciera de defectos, se requerirá a los interesados o las interesadas, para que en el plazo de diez días hábiles subsanen la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hicieren se les tendrá por desistidos de su solicitud, previa resolución expresa del órgano competente.

Artículo 13. Documentación genérica que debe acompañar a la solicitud de subvención.

1. La solicitud de subvención deberá acompañarse de la documentación genérica que seguidamente se relaciona, sin perjuicio de la específica que se exija en cada programa de subvención y de las excepciones que se establezcan en los mismos:
 - a) Fotocopia de NIF, DNI o NIE de los beneficiarios o de las beneficiarias y del representante en su caso, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con apartado 2 del presente artículo.
 - b) Declaración responsable que acredite que el beneficiario o la beneficiaria no se halla incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y que no ha sido objeto, por causas



imputables al mismo, de la revocación por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda.

c) Certificados que acrediten que los beneficiarios o las beneficiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con apartado 2 del presente artículo.

d) En caso de personas jurídicas, además:

1.º Fotocopia de la escritura pública de constitución.

2.º Apoderamiento que acredite la representación que ostenta la persona natural que suscriba la solicitud.

3.º Fotocopia de los estatutos de la entidad.

4.º Certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.

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

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

2.º Fotocopia del acta de la junta de propietarios o propietarias que identifique al Presidente.

3.º Fotocopia del acuerdo válidamente adoptado para la realización de la actuación pretendida, de conformidad al régimen de mayorías contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal.

4.º Fotocopia de NIF, DNI o NIE de cada uno de sus miembros, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con apartado 2 del presente artículo.

5.º Declaración responsable de cada uno de sus miembros, que acredite que no se hallan incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y que no ha sido objeto, por causas imputables al mismo, de la revocación por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda.

6.º Certificados de cada uno de sus miembros que acrediten que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con apartado 2 del presente artículo.



- De conformidad con el apartado 2 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con la mera presentación de la solicitud o comunicación se presumirá que el interesado o la interesada autoriza al órgano gestor competente para recabar de oficio los documentos referidos en las letras a), c), y ordinales 4.º y 6.º de la letra e) del apartado anterior; salvo que expresamente hubiera manifestado su oposición a dicha consulta de oficio, en tal caso deberán acompañar a su solicitud los documentos. El modelo normalizado de solicitud incluirá un apartado que permita al interesado o a la interesada manifestar su oposición expresa.

Artículo 14. Competencia de instrucción y resolución.

- La instrucción de los procedimientos de subvención corresponde al Servicio competente en materia de gestión de ayudas y dependiente del titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda. Se exceptúa el procedimiento de subvenciones del Programa de ayuda al alquiler de viviendas, que se encomienda al Servicio competente en materia de gestión patrimonial dependiente del mismo órgano directivo.
- De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la competencia para la resolución de los procedimientos corresponderá, por desconcentración, al titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.
- La resolución se dictará de conformidad con el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y deberá expresar, además, las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas. En todo caso, las resoluciones que concedan subvenciones se condicionarán a la efectiva conformidad que deberá otorgar el Ministerio competente en materia de vivienda.
- El plazo para dictar resolución y notificarla será de seis meses y se computará desde el día siguiente de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.
- Una vez publicada la convocatoria de subvención, los sucesivos actos del procedimiento se harán públicos a los efectos de notificación de conformidad con el artículo 45.1, letra b), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el portal web de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa, así como en los tabloneros de anuncios de los Servicios Centrales de la Secretaría General de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, y en los de las unidades territoriales de dicha Secretaría General en las ciudades de Badajoz (Avenida de Europa número 10; CP:06004) y de Cáceres (Avenida Primo de Rivera número 2; CP: 10.001), careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos.
- Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por el beneficiario o la beneficiaria, salvo que en el plazo de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución, presentara renuncia expresa a aquéllas.

**Artículo 15. Comisión de Valoración.**

1. La tramitación del procedimiento de concurrencia competitiva exige la constitución de una Comisión de Valoración encargada de emitir un informe acerca de la baremación efectuada, aplicando para ello los criterios de valoración previstos en cada uno de los programas, con expresa indicación del orden de prelación de interesados o interesadas resultante.
2. La constitución y funcionamiento de la Comisión de Valoración se regirá por lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, para los órganos colegiados, estando integrada por los siguientes miembros:
 - a) El Jefe del Servicio competente en materia de gestión de ayudas y dependiente del órgano directivo con competencia en materia de vivienda o persona en quien delegue, que actuará como Presidente. Se exceptúan las subvenciones del Programa de ayuda al alquiler de viviendas, en las que actuará como Presidente el Jefe del Servicio competente en materia de gestión patrimonial, o persona en quien delegue.
 - b) Un funcionario y una funcionaria del órgano directivo con competencia en materia de vivienda, designados por su titular, uno de los cuales actuará como Secretario.

Artículo 16. 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 <http://www.gobex.es/consejerias/subvenciones/subvenciones.htm>, con expresión de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, e identificando al beneficiario o beneficiaria, la cantidad concedida, y la finalidad o finalidades de las subvenciones concedidas. La publicación se efectuará en el Diario Oficial de Extremadura cuando las subvenciones concedidas, individualmente consideradas, sean de cuantía igual o superior a 3.000 euros.

2. Asimismo, las ayudas concedidas serán publicadas en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura y se notificarán a la Intervención General de la Administración del Estado para su publicación por la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.8.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
3. Los beneficiarios o las beneficiarias de las subvenciones previstas en el presente decreto deberán dar la adecuada difusión al carácter público de la financiación de las actuaciones objeto de subvención, en los términos establecidos en el Decreto 50/2001, de 3 de abril, sobre medidas adicionales de gestión de inversiones financiadas con ayudas de la Junta de Extremadura, y se modifica el Decreto 77/1990, de 16 de octubre, por el que se establece el régimen general de concesión de subvenciones.

**Artículo 17. 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, total o parcial, del derecho a las subvenciones reconocidas cuando concurren cualesquiera de las siguientes circunstancias:
 - a) Incumplimiento de las condiciones, requisitos y obligaciones a que se supedita el reconocimiento, percepción, justificación y/o mantenimiento de las ayudas estatales reguladas en el presente decreto y en las normas que lo desarrollen, así como en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda que resulte aplicable.
 - b) Incumplimiento de las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - c) Fraude de ley en la presentación de la solicitud, cuando así se deduzca del expediente.
 - 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.
2. El procedimiento de declaración de pérdida del derecho se tramitará de conformidad con el Título III de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Si la resolución del procedimiento estimara la concurrencia de alguna de las causas reguladas en el apartado 1, 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 al órgano directivo con competencia 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 se acomodará a las siguientes reglas:
 - a) Incumplimiento en la adopción de medidas de difusión previstas en el artículo 16.3, pérdida del 10 % del importe de la subvención.
 - b) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos que hubieran dado lugar al reconocimiento de la subvención del Programa de ayuda al alquiler de vivienda, generará el reintegro de la subvención abonada a partir de la fecha en que sobrevenga tal incumplimiento, sin perjuicio de los intereses de demora que fueren exigibles.
 - c) Resto de causas de derecho a las subvenciones reconocidas, pérdida del 100 % de la subvención.
4. En el Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria no tendrá la consideración de incumplimiento a los efectos previstos en el presente artículo, la realización de la actuación



protegida por importe inferior al inicialmente presupuestado, siempre que la obra se ejecutara conforme a la documentación técnica aportada al procedimiento, con las modificaciones en su caso autorizadas de acuerdo con el artículo 33.

CAPÍTULO II

PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA

Artículo 18. Objeto de la actuación protegida.

1. El Programa de ayuda al alquiler de vivienda tiene por objeto posibilitar que los sectores de población con escasos medios económicos puedan acceder y permanecer en una vivienda en régimen de alquiler.
2. Queda expresamente excluido de este programa el acceso en régimen de alquiler en viviendas de promoción pública salvo que se tratasen de viviendas acogidas al programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler previsto en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Artículo 19. Beneficiarios o beneficiarias y requisitos de acceso.

1. De conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, y haciendo uso de la facultad establecida en el artículo 11.4 del mismo, son requisitos imprescindibles para el reconocimiento del derecho a la subvención, los exigidos en las letras a) y d) del artículo 6, así como los que seguidamente se relacionan:
 - a) Que las personas beneficiarias, o algunas de ellas, sean personas arrendatarias en virtud de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente formalizado de conformidad con el Título II de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y que estuviera en vigor el 1 de enero de 2017 y continuara vigente hasta la resolución de la subvención. Si la vivienda es de protección oficial, arrendada directamente por su promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el órgano competente en materia de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud.
 - b) Que los beneficiarios o las beneficiarias destinen la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente.
 - c) Que el importe de la renta sea igual o inferior a 525 euros mensuales en zona A, 425 euros mensuales en zona B, y 350 euros mensuales en zona C. A los efectos de este apartado se estará a lo establecidos para las zonas geográficas en el artículo 4 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.



d) Que ninguna de las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia):

1.º Sean titulares o cotitulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en España, salvo que no puedan disponer de ella por causas ajenas a su voluntad, incluidas las derivadas de procesos de separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

2.º Tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

3.º Sean socios de la persona física o partícipe de la jurídica que actúe como arrendador.

e) Que los ingresos familiares brutos sean iguales o superiores al importe de la renta anual del alquiler.

Para su cálculo se estará a los ingresos brutos obtenidos por las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia), dentro del período impositivo del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF), con plazo de presentación vencido, inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

f) Que los ingresos familiares ponderados de las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia) no superen el siguiente límite máximo, Límite de Ingresos de la Unidad de Convivencia (L I U C):

1.º Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta, el límite máximo de ingresos (L I U C) será 1 vez el IPREM.

2.º Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas, el límite máximo de ingresos (L I U C) se calculará de conformidad con las siguientes reglas:

La primera persona adulta computará 1 vez el IPREM.

Cada persona adicional de edad igual o superior a 14 años computará 0,5 veces el IPREM.

Cada persona adicional de edad inferior a 14 años computará 0,3 veces el IPREM.

Si el crédito consignado en la convocatoria de subvenciones del Programa de ayuda al alquiler de vivienda excediera del que fuera preciso para atender las solicitudes presentadas que cumplan los requisitos señalados en la presente letra, excepcionalmente podrán resultar beneficiarias las unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM.

2. Tendrán la condición de beneficiarios o beneficiarias todas las personas mayores de edad que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista, o no, vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos, debiendo aparecer todos ellos como solicitantes de la ayuda.

**Artículo 20. Solicitud de la subvención y documentación.**

1. Las personas interesadas deberán presentar la solicitud de la subvención de conformidad con el artículo 11, acompañándola de la documentación referida en el artículo 13.1, salvo la contemplada en las letras d) y e), así como de la que seguidamente se relaciona:

a) Declaración responsable, en modelo oficial, de no hallarse incurso en ninguno de los supuestos previstos en la letra d) del artículo 19.1.

b) Fotocopia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor.

1.º Identificación de las partes contratantes. En el caso de que la vivienda arrendada fuera propiedad de varias personas, será necesario que todos ellos figuren como arrendadores o consientan el arrendamiento, y así se acredite documentalmente, salvo en el caso de régimen de gananciales.

2.º Localización e identificación con expresa referencia catastral de la vivienda. En caso de que la vivienda carezca de dicha referencia deberá aportar documento acreditativo de dicha circunstancia.

3.º Superficie útil de la vivienda y del garaje y trastero, según los casos. En su defecto, se tomará como referencia el 80 % de los metros construidos que figuran en el catastro.

4.º Duración del contrato. Si el contrato venciera dentro del período subvencionable, presentara cláusulas interpretativas y dudosas sobre su duración real o ya estuviera vencido a fecha de presentación de la solicitud, se deberá aportar además prórroga expresa del mismo suscrita por ambas partes con expresa indicación de la duración del contrato de arrendamiento.

5.º Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, según los casos. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.

c) Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los beneficiarios o de las beneficiarias, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con el apartado 2 del presente artículo.

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

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

d) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se hagan constar los bienes inmuebles de



naturaleza urbana respecto los que los beneficiarios o las beneficiarias sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con el apartado 2 del presente artículo.

- e) Fotocopia de la resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, nulidad o divorcio del matrimonio, en su caso.
- f) Certificado expedido por el Ayuntamiento del municipio donde radique la vivienda arrendada, que acredite las personas que residen y conviven en la misma y en el que conste la fecha de alta y baja, en su caso, en el padrón municipal.
- g) Nota Simple del Registro de la Propiedad o fotocopia de la escritura pública de propiedad, que acredite la titularidad de la vivienda arrendada y, en su caso, el régimen de protección pública a que estuviera acogida.

2. De conformidad con el apartado 2 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con la mera presentación de la solicitud o comunicación se presumirá que el interesado o la interesada autoriza al órgano gestor competente para recabar de oficio los documentos referidos en las letras c) y d) del apartado anterior; salvo que expresamente hubiera manifestado su oposición a dicha consulta de oficio, en tal caso deberán acompañar a su solicitud los documentos. El modelo normalizado de solicitud incluirá un apartado que permita al interesado o la interesada manifestar su oposición expresa.
3. Cuando la solicitud de ayuda se refiera a una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, el modelo oficial de solicitud facilitará una casilla para indicar la fecha de visado del contrato, así como el número de expediente que le fuera asignado. En tal caso no será necesario acompañar la documentación referida en las letras a), b), c) y g) del apartado anterior, salvo que las circunstancias hubiesen variado desde la solicitud de visado del contrato.

Artículo 21. Criterios objetivos de otorgamiento.

1. La Comisión de Valoración determinará, en su caso, el orden de prelación de interesados o interesadas, atendiendo al resultado de aplicar la siguiente fórmula, primando el resultado cuantitativamente mayor sobre los inferiores:
$$1\text{-IUC (Ingresos de la unidad de convivencia) / CLIUC (Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia)}$$
2. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de solicitud de la subvención, teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores. A tal fin, se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en la que la solicitud, debidamente completada y la totalidad de documentos que deben acompañarla hayan sido presentados, en los términos legales y reglamentariamente exigidos.

**Artículo 22. Cuantía de la subvención y duración.**

1. De conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el importe de la subvención será el 40 % de la renta anual que deban satisfacer los beneficiarios o las beneficiarias, con un límite máximo anual de 2.400 euros y su importe permanecerá invariable en el periodo subvencionable, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta del alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.
2. El período de alquiler subvencionable abarcará desde 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2017.

Artículo 23. Obligaciones de los beneficiarios o las beneficiarias.

Son obligaciones de los beneficiarios o las beneficiarias de la subvención, 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) Destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente durante las mensualidades a que se refiera la renta subvencionada.
- b) Comunicar y motivar el cambio de domicilio a otra vivienda arrendada, dentro de los 15 días naturales siguientes a aquel en que se formalice el nuevo contrato de arrendamiento, aportando los documentos exigidos en el artículo 20, salvo los contemplados en las letras c), d) y e).

El cambio de domicilio no será causa de pérdida del derecho a la subvención, siempre que el nuevo arrendamiento de vivienda y los beneficiarios o las beneficiarias reúnan los requisitos, límites y condiciones exigidos en el presente decreto, y no exista interrupción temporal entre el antiguo contrato de arrendamiento y el nuevo, y sea posterior al reconocimiento de la ayuda. En todo caso, el importe de la subvención se acomodará al nuevo contrato de arrendamiento, aunque no podrá ser superior a la que se viniera percibiendo.

- c) Comunicar, justificar y acreditar documentalmente cualquier modificación de los requisitos y condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención, en el plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzca. En particular, cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una disminución en el importe de la renta del alquiler, se procederá a dictar resolución recalculando el importe de la subvención. Un incremento en el importe de la renta no supondrá, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida.

Se entenderá que no se modifica la cuantía de la renta de alquiler y permanecerá invariable la ayuda concedida si la disminución de la renta de alquiler minora la ayuda concedida en cantidad igual o inferior a 3 euros.



- d) Estar al corriente del pago periódico de la renta del alquiler, que deberá verificarse mediante transferencia o domiciliación bancaria.
- e) Presentar la documentación exigida en las formas y plazos establecidos en el presente capítulo.

Artículo 24. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

1. Para la primera justificación de la subvención, los beneficiarios o las beneficiarias deberán presentar, en el plazo de los 15 días naturales siguientes a aquel en que se notifique la resolución de concesión de la ayuda, la siguiente documentación:
 - a) Justificantes de la transferencia o domiciliación bancaria del abono del alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada desde enero del 2017 hasta el mes de notificación de la resolución de la ayuda, en el que conste como mínimo:
 - 1.º Identificación completa de la persona que realiza el pago y del que lo recibe. En todo caso el beneficiario o la beneficiaria de la ayuda deberá coincidir con la persona que realiza el pago y quien recibe el pago con el arrendador.
 - 2.º Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto del contrato.
 - 3.º Desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos (alquiler, gastos de comunidad, suministros, garaje, trastero, otros y muebles, en su caso) debiendo en este caso acompañar documento original que acredite el desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos si los hubiese, salvo que esté establecido dicho desglose en el contrato de arrendamiento.
 - b) Certificados que acrediten que los beneficiarios o las beneficiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2 de este decreto y siempre que hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de reconocimiento de la subvención.
 - c) Modelo oficial de "alta de terceros", en el que los interesados o interesadas comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El o la solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.
2. Para la segunda justificación y sucesivas de la subvención, los beneficiarios o las beneficiarias deberán presentar entre los días naturales 1 y 10 de cada mes natural el justificante o recibo del pago de la última mensualidad de alquiler vencida con el contenido mínimo exigido en el apartado 1 a) anterior, así como los certificados a que refiere la letra b) del apartado anterior.



3. La falta de justificación de la ayuda en los términos anteriormente establecidos será causa de pérdida de la subvención reconocida, si bien dicha pérdida no alcanzará a las mensualidades justificadas en debida forma.

La justificación parcial de la mensualidad de renta no dará derecho al cobro del importe proporcional de la subvención correspondiente a dicha justificación.

4. El primer pago de la ayuda se corresponderá con las mensualidades de renta subvencionadas y justificadas adecuadamente comprendidas entre el 1 de enero de 2017, y el mes de notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

El resto de la subvención se abonará mensualmente a las personas beneficiarias que hayan presentado hasta el día 10 natural de cada mes la justificación documental de haber satisfecho la renta de alquiler.

CAPÍTULO III

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Artículo 25. Objeto del programa.

1. De conformidad con el artículo 19.1 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, y en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva que cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Estar finalizados antes de 1981.
 - b) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
 - c) Que al menos el 70 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de las personas propietarias o arrendatarias de estas, considerándose que lo son solo si están empadronados en las mismas.
2. Conforme al artículo 19.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, excepcionalmente, se admitirán en este programa los edificios que sin cumplir las condiciones anteriores:
 - a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo que justifiquen su inclusión en el programa.
 - b) Se destinen íntegramente al alquiler durante, al menos, 10 años a contar desde la fecha de la recepción de la ayuda, que se hará constar en el Registro de la Propiedad



mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vaya a ser destinada al alquiler.

3. Son actuaciones protegidas de conformidad con este programa, las destinadas a conservación, a la mejora de la calidad y sostenibilidad y a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad, que cumplan los requisitos señalados en los apartados siguientes.
4. De conformidad con el artículo 20.1 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, se considerarán actuaciones de conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:
 - a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
 - b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este programa.
 - c) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
5. De conformidad con el artículo 20.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, se considerarán actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, las siguientes:
 - a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
 - b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones



centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.

- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
 - d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
 - e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
 - f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
 - g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el documento básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
 - h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
6. De conformidad con el artículo 20.3 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, se considerarán actuaciones destinadas a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:
- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.



- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Artículo 26. Condiciones particulares de las actuaciones protegidas.

De conformidad con el artículo 21 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, son requisitos imprescindibles para el reconocimiento del derecho a la subvención, además de los exigidos para acceder a la condición de beneficiario o beneficiaria, los siguientes:

- a) Que la actuación se encuentre protegida de conformidad con el artículo 25.
- b) Que antes de finalizar el plazo de presentación de la solicitud de la ayuda indicado en la correspondiente convocatoria se hubiese presentado la solicitud de informe técnico previo de la rehabilitación edificatoria, de conformidad con el artículo 28. En todo caso, dicho informe deberá resultar finalmente favorable para que la subvención sea reconocida.
- c) Que el edificio cuente con el correspondiente «informe de evaluación», cuyo contenido deberá acomodarse al Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.
- d) Que las actuaciones cuenten con la conformidad de la comunidad de propietarios, o agrupación de éstas, salvo en el caso de edificios de propietario único o propietaria única, así como con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.
- e) Que la actuación cuente con un presupuesto protegido acomodado a las siguientes reglas:
 - 1.º Que incorpore el coste total de las obras comprendidas en el ámbito de la actuación protegida, pudiendo incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, los informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares. No se incluirán, sin embargo, los impuestos, las tasas y los tributos.
 - 2.º Que los costes incluidos en el presupuesto protegido no superen los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. A tal efecto, de acuerdo con la Orden de 25 de febrero de 2002, por que se revisan los precios por los que ha de



regirse la contratación de las obras promovidas o financiadas total o parcialmente por la Consejería competente en materia de vivienda, los costes medios vendrán determinados por los establecidos en la última base de precios de la construcción actualizados conforme al Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

- f) Que en las actuaciones destinadas a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o de mejora de la calidad y sostenibilidad, el edificio o edificios objeto rehabilitación sumen, como mínimo, 8 viviendas. Excepcionalmente, cuando habiten en el edificio o edificios personas con discapacidad o mayores de 65 años, o bien cuando vayan a acometerse simultáneamente actuaciones de conservación, se podrá reconocer la ayuda aunque afecte a un edificio de una sola vivienda.
- g) Que en la actuación de mejora de la calidad y sostenibilidad, la actuación contenga una o varias de las previstas en las letras a), b) o c) del apartado 5 del artículo 25, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30 % sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Artículo 27. Beneficiarios o beneficiarias.

1. De conformidad con el artículo 22 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, podrán ser beneficiarios o beneficiarias de estas subvenciones las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos o las propietarias únicas de edificios de viviendas, que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 6. En las actuaciones que afecten a edificios que se destinen íntegramente al alquiler durante, al menos, 10 años a contar desde la recepción de la ayuda, podrán ser beneficiarios o beneficiarias, asimismo, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

A estos efectos, se entenderán como propietarios únicos o propietarias únicas de edificios aquellos beneficiarios o beneficiarias titulares de la totalidad del pleno dominio del edificio objeto de rehabilitación.

2. Cuando una vivienda se encuentre arrendada, y las partes del contrato de arrendamiento acuerden que sea la persona arrendataria quien costee, a su cargo, en sustitución de la persona propietaria y a cambio del pago de la renta, las actuaciones de rehabilitación de que se trate; podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del



propietario único o la propietaria única, su conformidad para solicitar el reconocimiento de las ayudas.

3. Los beneficiarios o las beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda a costear las correspondientes actuaciones, incluso cuando de conformidad con la legislación de propiedad horizontal deba repercutirse en los propietarios o las propietarias de viviendas y locales tanto el coste de la obra como el importe de la ayuda.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de éstas, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o no se haya aportado toda la documentación exigida, no se atribuirá a dicho propietario o propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 28. Informe técnico previo de la rehabilitación edificatoria.

1. Con carácter previo a la finalización del plazo de presentación de solicitudes de ayuda del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria relativa a la convocatoria para el ejercicio 2017, los interesados o interesadas deberán presentar la solicitud de informe técnico acompañándola de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) Fotocopia del NIF del solicitante del informe técnico (comunidad propietarios o agrupaciones de estas, propietarios únicos, propietarias únicas o personas jurídicas) y del representante en su caso, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio.
- b) Fotocopia de la documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras. En el caso de requerirse a tal efecto el presupuesto del constructor, deberá acompañarse una memoria técnico-económica suscrita por técnico competente.

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

- c) Certificado catastral de cada una de las viviendas y locales que constituyen los edificios objeto del informe técnico, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio.
- d) En caso de actuaciones protegidas en materia de calidad y sostenibilidad, informe justificativo de las emisiones de CO2 cumplimentado en el modelo, y conforme a las pautas del Anexo Técnico II 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, que acredite el consumo energético



inicial anual de calefacción y refrigeración y el ahorro, en al menos un 30 %, derivado de dichas actuaciones.

- e) Fotocopia del Informe de evaluación de edificios, conforme a la letra c) del artículo 26.
- f) Fotocopia de la resolución o del certificado acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX) y otros órganos competentes, en su caso.

2. De conformidad con el apartado 2 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con la mera presentación de la solicitud o comunicación se presumirá que el interesado o interesada autoriza al órgano gestor competente para recabar de oficio los documentos exigidos en las letras a) y c) del apartado anterior; salvo que expresamente hubiera manifestado su oposición a dicha consulta de oficio.

De igual manera, no será necesaria la aportación de los documentos referidos en las letras b) y f) del apartado anterior en el caso de que la Plataforma de Intermediación de la Administración General de Estado permitiera el acceso a los mismos y el interesado o interesada no manifestara su expresa oposición a que al órgano directivo competente en materia de vivienda recabe tales datos de oficio.

3. Presentada la solicitud, junto con la documentación que debe acompañarla, el personal técnico del órgano directivo con competencia en materia de vivienda evacuará un informe técnico, para lo cual podrá girar visita de inspección a fin de constatar la realidad de la obra, con el siguiente contenido mínimo:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Identificación del o de la solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), y localización de la rehabilitación pretendida.
- c) Identificación del edificio o edificios objeto del informe técnico.
- d) Viabilidad de la protección de la actuación desde un punto de vista técnico y modalidad de esta.
- e) Presupuesto protegido, con expresión de los presupuestos parciales en caso de concurrencia de distintas modalidades de actuación protegida.
- f) Declaración expresa de que el informe técnico emitido no genera derecho alguno a la subvención, cuyo reconocimiento exigirá la previa convocatoria de las ayudas y el cumplimiento de todos los requisitos previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable.
- g) Normativa aplicable.

4. El plazo para evacuar dicho informe técnico será de 3 meses desde la fecha de presentación de la solicitud, entendiéndose presentada siempre que hubiere quedado válidamente



presentada por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de los documentos legales y reglamentariamente exigidos.

5. Los interesados o interesadas no podrán iniciar las obras de rehabilitación, cuya protección pretendan, antes de la emisión del informe técnico previo de rehabilitación edificatoria, salvo que la misma obra de rehabilitación hubiera sido objeto, con posterioridad al 11 de abril de 2016, de la visita previa regulada en el artículo 36 del Decreto 137/2013, de 30 de julio, y soliciten la incorporación al expediente de la documentación técnica presentada en el procedimiento de ayudas del Programa de rehabilitación de vivienda tramitado al amparo de dicho decreto.

Una vez notificado del informe técnico favorable, y sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las obras de rehabilitación podrán iniciarse en cualquier momento y siempre antes de que transcurra un mes desde la notificación de la resolución de la ayuda. A tal efecto, los interesados o las interesadas, deberán comunicar el inicio de la obra, mediante la presentación del certificado de inicio de obras de la rehabilitación, con el fin de que esta pueda ejercitar las potestades de inspección, supervisión y control de que es titular.

6. Si a consecuencia de la actividad de inspección, supervisión y control, se detectase cualquier circunstancia que impida la protección de la actuación desde un punto de vista técnico, o modificaciones en la protección pretendida, el personal técnico del órgano directivo con competencia en materia de vivienda evacuará un informe técnico poniendo de manifiesto tal circunstancia, y notificándolo al interesado o interesada.
7. Los interesados o las interesadas deberán ajustarse, en la ejecución de la obra, a la documentación técnica presentada —con sus modificaciones autorizadas, en su caso—, a los requisitos exigidos en la materia y al informe emitido por el técnico.

Artículo 29. Solicitud de la subvención y documentación.

1. Los interesados o las interesadas deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 11 acompañándola de la documentación referida en el artículo 13.1, salvo la contemplada en la letra a), así como de la que seguidamente se relaciona:
 - a) Nota informativa expedida por el Registro de la Propiedad en la que conste la titularidad del edificio o edificios y de las viviendas y locales que lo componen, sus números de fincas y de inscripción, así como sus superficies útiles.
 - b) Fotocopia del certificado municipal referido a las viviendas radicadas en el edificio de uso residencial, y acreditativo de las personas que se encuentran empadronadas en cada una de ellas.
 - c) Si la actuación afecta a edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, declaración responsable de tal extremo, y en caso de que estén situados



dentro de conjuntos histórico-artísticos, certificado municipal que acredite esta circunstancia.

- d) Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia en que se integren los propietarios o las propietarias de viviendas del edificio, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2 de este decreto.

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

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

2. No será necesaria la aportación de los documentos referidos en las letras b) y c) del apartado anterior en el caso de que la Plataforma de Intermediación de la Administración General de Estado o los sistemas electrónicos habilitados al efecto permitiera el acceso a los mismos y el interesado o la interesada no manifestara su expresa oposición a que al órgano directivo competente en materia de vivienda recabe tales datos de oficio.

Artículo 30. Criterios objetivos de otorgamiento.

1. La Comisión de Valoración determinará en su caso, el orden de prelación de interesados o interesadas en la fase de baremación de acuerdo con los siguientes criterios y puntuaciones:
- a) Actuaciones protegidas en que al menos el 60 % de los propietarios o las propietarias de viviendas del edificio estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 6,5 veces el IPREM: 10 puntos.
- b) Número de viviendas que componen el edificio:
- 1.º De 6 a 10 viviendas: 1 punto.
 - 2.º De 11 a 20 viviendas: 3 puntos.
 - 3.º Más de 20 viviendas: 6 puntos.
- c) Edificio ubicado en conjunto histórico-artístico o declarado Bien de Interés Cultural: 2 puntos.
2. En el supuesto de concurrencia de varios criterios, la puntuación final se obtendrá mediante la suma de todos de ellos.



3. En caso de producirse empate, éste se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de la presentación de la solicitud de la subvención teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores. A tal fin se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en que la misma hubiere quedado válidamente presentada, por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad documentos legales y reglamentariamente exigidos.

Artículo 31. Cuantía de la subvención.

1. De conformidad con el artículo 23 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, la cuantía de las subvenciones a conceder por actuación, se calculará sumando los importes que resulten de multiplicar las cantidades que seguidamente se relacionan por cada vivienda afectada y por cada 100 m² de superficie útil de local afectado:

- 2.000 euros si se tratara de actuaciones de conservación. En este caso, si se acometieran simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad, la ayuda se incrementará en 1.000 euros adicionales, y en otros 1.000 euros más si además se realizan actuaciones destinadas a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad.
- 2.000 euros si se tratara de actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, que se incrementarán en 3.000 euros si se redujera al menos en un 50 % la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
- 4.000 euros si se tratara de actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10 % cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

2. La cuantía máxima de las subvenciones señaladas en el apartado 1 es el resultante de sumar todos los importes que se obtengan de multiplicar cada vivienda y cada 100 m² de superficie útil de local por 11.000 euros, o 12.100 euros cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.
3. El límite máximo porcentual insoslayable de las subvenciones señaladas en el apartado 1 será:
 - a) Con carácter general, el 35 % del presupuesto protegido de cada actuación. Si la rehabilitación comprende varias actuaciones de las reguladas en el artículo 25, el presupuesto protegido deberá presentarse debidamente desglosado.
 - b) Con carácter excepcional y exclusivo de la actuación destinada a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad, el 50 % del presupuesto protegido.



4. Al objeto de calcular la cuantía de la subvención, se entenderá por viviendas y locales afectados, aquellos que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el Registro de la Propiedad o en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Artículo 32. Obligaciones de los beneficiarios o de las beneficiarias.

1. Son obligaciones de los beneficiarios o las beneficiarias de la subvención, además de las previstas en el presente capítulo y de las generales establecidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las siguientes:
 - a) Presentar el certificado de inicio de obras en el plazo y forma exigido en el artículo 28.5.
 - b) Ajustarse, en la ejecución de la obra, a la documentación técnica presentada —con sus modificaciones autorizadas, en su caso—, y a los requisitos exigidos en la materia.
 - c) Ejecutar la obra en el plazo de 16 meses contados desde la fecha del certificado de inicio de las obras de rehabilitación. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta 18 meses, siempre que las circunstancias lo aconsejen y la actuación afecte a 40 o más viviendas.
 - d) Destinar al alquiler las viviendas existentes en el edificio, durante al menos 10 años desde la recepción de la ayuda, en el supuesto recogido en el artículo 25.2 b).
 - e) Justificar la subvención de conformidad con el artículo 34.
2. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda podrá controlar, inspeccionar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado anterior.

Artículo 33. Modificaciones en la documentación técnica presentada.

1. Una vez reconocida la ayuda, toda modificación de la documentación técnica presentada en el procedimiento necesitará de autorización expresa del órgano directivo con competencia en materia de vivienda, a cuyo efecto el interesado o la interesada deberá presentar la solicitud de modificación, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:
 - a) La documentación técnica correspondiente a la modificación pretendida.
 - b) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
2. No será necesaria la aportación del documento referido en la letra b) del apartado anterior en el caso de que la Plataforma de Intermediación de la Administración General de Estado o los sistemas electrónicos habilitados al efecto permitiera el acceso al mismo y el interesado o la interesada no manifestara su expresa oposición a que al órgano directivo competente en materia de vivienda recabe tales datos de oficio.



3. El plazo para dictar la resolución del procedimiento de modificación y para notificarla es de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud, transcurrido el cual se entenderá estimada por silencio administrativo.
4. No podrá estimarse la solicitud de modificación cuando suponga una minoración en la puntuación obtenida en la fase de baremación. En ningún caso la modificación corregirá al alza ni dicha puntuación, ni el importe de la subvención reconocida.

Artículo 34. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

1. La justificación de la subvención y su abono exigirá que en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que finalicen las obras, y siempre antes del 1 de septiembre de 2018, el beneficiario o la beneficiaria, presente la siguiente documentación, salvo que el interesado o la interesada se acoja a lo establecido en el artículo 13.2 del presente decreto:

- a) Certificados que acrediten que los beneficiarios o las beneficiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2 de este decreto. En el caso de comunidades de propietarios o agrupaciones de éstas, estos certificados se presentarán asimismo respecto de cada uno de sus miembros tenidos en cuenta para el reconocimiento de la ayuda, siempre que hubieren manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2 de este decreto.

En cualquier caso solo será precisa la presentación, o aportación de oficio, de los referidos certificados si hubieren perdido validez los aportados al procedimiento administrativo de reconocimiento de la subvención.

- b) Fotocopia de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, en la que se indique el importe de la base imponible y el porcentaje aplicado para su cálculo.
- c) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa o por el director técnico de la ejecución de la obra, o bien, documento suscrito por el constructor, según los casos, comunicando el final de la obra, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos el certificado deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente.
- d) Fotocopias compulsadas de la factura firme y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido.

A tales efectos, en el caso de que el beneficiario o la beneficiaria acreditara una inversión inferior al 100 % de alguno de los presupuestos protegidos, por haberse ejecutado la obra por un importe inferior al inicialmente presupuestado, se procederá



a calcular nuevamente el importe de la subvención, tomando en consideración los presupuestos protegidos finalmente justificados, y dando lugar todo ello a la modificación de la resolución.

- e) En caso de actuaciones protegidas en materia de calidad y sostenibilidad y sólo de haberse modificado la documentación técnica inicial, copia del certificado de eficiencia energética obtenido una vez realizadas las actuaciones, que acredite las mejoras establecidas en el Anexo Técnico II 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, acerca del ahorro, en al menos un 30 %, derivado de dichas actuaciones.
 - f) Modelo oficial de "alta de terceros", en el que los interesados o las interesadas comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante o la solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria. En caso de haber cedido el derecho al cobro de la subvención el alta de terceros deberá ir a nombre del cesionario.
2. No será necesaria la aportación del documento referido en la letra b) del apartado anterior en el caso de que la Plataforma de Intermediación de la Administración General de Estado o los sistemas electrónicos habilitados al efecto permitiera el acceso al mismo y el interesado o la interesada no manifestara su expresa oposición a que al órgano directivo competente en materia de vivienda recabe tales datos de oficio.
3. No obstante, los beneficiarios o las beneficiarias podrán solicitar el pago anticipado del importe de la subvención reconocida, de acuerdo con el siguiente procedimiento:
- a) Presentación de la solicitud de pago anticipado del 75 % de la subvención, según el modelo normalizado disponible, acompañando la documentación referida en las letras a) y b) del apartado 1, y la que seguidamente se relaciona:
 - 1.º Certificado de inicio de obras de la rehabilitación.
 - 2.º Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por entidades financieras autorizadas para operar en España o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos establecidos en este decreto o en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.
 - b) Presentación de la solicitud de abono del 25 % de la subvención, según el modelo normalizado disponible, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que finalicen las obras, y siempre antes del 1 de septiembre de 2018. La solicitud deberá acompañarse de la documentación relacionada en el apartado 1, con excepción de la que se hubiere presentado con anterioridad, debiendo aportar en todo caso la referida en las letras a) y c) del mismo.



CAPÍTULO IV

PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 35. Objeto de la actuación protegida.

De conformidad con el artículo 33 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el objeto de este programa es el impulso a la implantación y generalización de un informe de evaluación de los edificios que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética, y estado de conservación de los mismos, mediante una subvención que cubra parte de los gastos derivados de los honorarios profesionales exigidos por su emisión.

El informe contendrá, de manera detallada, los aspectos relacionados en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en relación con el análisis del estado de conservación del edificio, la determinación de si el edificio es susceptible o no de incorporar ajustes razonables en materia de accesibilidad y la certificación de la eficiencia energética.

Artículo 36. Beneficiarios o beneficiarias y requisitos de acceso.

De conformidad con el artículo 34 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, podrán ser beneficiarios de la subvención las comunidades de propietarios, agrupaciones de éstas o propietarios únicos o propietarias únicas de edificios de carácter predominantemente residencial, que cumplan los requisitos generales regulados en el artículo 6 y que cuenten con el informe de evaluación a que se refiere el artículo anterior antes de que finalice el año 2017.

Artículo 37. Solicitud de la subvención y documentación.

1. Los interesados o las interesadas deberán presentar la solicitud de subvención de conformidad con el artículo 11, acompañándola de documentación referida en el artículo 13.1, salvo los contemplados en los números 4.º, 5.º y 6.º de la en la letra e) así como de la que seguidamente se relaciona:

- a) Fotocopia del informe objeto de la actuación protegida.
- b) Fotocopia compulsada de la factura firme de los honorarios profesionales devengados por la realización del informe objeto de la actuación protegida, así como de sus justificantes de pago.
- c) Nota informativa expedida por el Registro de la Propiedad en la que conste la titularidad del edificio o edificios y de las viviendas y locales que lo componen, sus números de fincas y de inscripción, así como sus superficies útiles.



- d) Certificado catastral de cada una de las viviendas y locales que constituyen el/los edificio/s objeto del informe de la actuación protegida, en caso de que hubiese manifestado su oposición a la aportación de oficio de conformidad con el apartado 2 del presente artículo.
 - e) Modelo oficial de "alta de terceros", en el que los interesados o las interesadas comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante o la solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.
2. De conformidad con el apartado 2 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con la mera presentación de la solicitud o comunicación se presumirá que el interesado autoriza al órgano gestor competente para recabar de oficio el documento referido en la letra d) del apartado anterior; salvo que expresamente hubiera manifestado su oposición a dicha consulta de oficio, en tal caso deberán acompañar a su solicitud los documentos. El modelo normalizado de solicitud incluirá un apartado que permita al interesado manifestar su oposición expresa.

Artículo 38. Criterios objetivos de otorgamiento.

1. La Comisión de Valoración determinará, en su caso, el orden de prelación de interesados en la fase de baremación de acuerdo con los siguientes criterios de valoración:
- a) Se reconocerá preferencia en función del mayor número de viviendas afectadas, ya se trate de comunidades de propietarios, agrupaciones de estas, propietarios únicos o propietarias únicas.
 - b) En caso de empate se atenderá al criterio de mayor antigüedad del edificio o edificios.
2. Si persistiera el empate, éste se resolverá atendiendo al orden cronológico de la fecha de presentación de la solicitud de subvención, teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores. A tal fin se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en que la misma hubiere quedado válidamente presentada, por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de los documentos legales y reglamentariamente exigidos.

Artículo 39. Cuantía de la subvención y abono de la misma.

1. De conformidad con el artículo 35.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, la cuantía de la subvención por cada actuación protegida se calculará sumando los importes que resulten de multiplicar 20 euros por cada vivienda afectada, y por cada 100 m² de superficie útil de local afectado, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 500 euros, ni el 50 % del coste del informe objeto de la actuación protegida.



2. La subvención será abonada mediante pago único, una vez reconocida la misma.
3. Al objeto de calcular la cuantía de la subvención, se entenderá por viviendas y locales afectados aquellos que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el Registro de la Propiedad o en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Artículo 40. Obligaciones de los beneficiarios o las beneficiarias.

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

Disposición transitoria única. Ámbito temporal de aplicación.

El presente decreto será de aplicación a las subvenciones del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, que se convoquen en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura a partir de su entrada en vigor.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas a su amparo, queda derogada expresamente:

- a) El Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el 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 la materia, salvo su disposición final primera, por la que se Modifica el 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 la materia.
- b) El artículo 2 del Decreto 47/2015, de 30 de marzo, por el que se modifica el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- c) El Decreto 30/2016, de 8 de marzo, por el que se modifica el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y



la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el 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 la materia.

Disposición final primera. Habilitación normativa. Ejecución y desarrollo.

Se faculta al Consejero con competencia en materia de vivienda de la Junta de Extremadura para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y cumplimiento de lo establecido en el presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Mérida, 12 de abril de 2017.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Sanidad y Políticas Sociales,
JOSÉ MARÍA VERGELES BLANCA

