



## **I DISPOSICIONES GENERALES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*ORDEN de 27 de agosto de 2009 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2009-2012.* (2009050414)

#### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### **Artículo 1. Objeto.**

El objeto de la presente norma es el desarrollo del Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, así como del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación para el mismo periodo; y, de manera especial, la regulación de los procedimientos de protección de actuaciones en materia de vivienda, rehabilitación y suelo promovidas al amparo de los mismos.

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

1. El ámbito de aplicación de la presente Orden se extiende a los procedimientos que se relacionan a continuación:
  - A) Procedimientos de actuaciones protegidas en materia de vivienda de nueva construcción.
    - 1) Procedimientos para la promoción privada de viviendas protegidas para venta.
      - a) Procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.
      - b) Procedimiento de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas al promotor.
      - c) Procedimiento de visado de contratos de compraventa o títulos de adjudicación.
      - d) Procedimiento de ayudas a adquirentes o adjudicatarios.
    - 2) Procedimientos para la promoción privada de viviendas protegidas para arrendamiento.
      - a) Procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.
      - b) Procedimiento de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas al promotor.
      - c) Procedimiento de visado de contratos de arrendamiento.
    - 3) Procedimientos para la promoción pública de viviendas protegidas.
    - 4) Procedimientos en materia de autopromoción de viviendas.
      - a) Procedimiento de ayudas en materia de vivienda protegida autopromovida.



- b) Procedimiento de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.
- c) Procedimiento de calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.
- 5) Procedimientos para la promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.
  - a) Procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.
  - b) Procedimiento de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas al promotor.
  - c) Procedimiento de visado de contratos de arrendamiento.
- B) Procedimientos de actuaciones protegidas para la adquisición de vivienda usada y apoyo a los inquilinos.
  - 1) Procedimiento de visado de contratos y de ayudas al adquirente de vivienda usada.
  - 2) Procedimientos de ayudas a los arrendatarios.
    - a) Procedimiento de visado de contratos y ayudas al inquilino.
    - b) Procedimiento de reconocimiento de la Renta Básica de Emancipación para jóvenes.
- C) Procedimientos de las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación y renovación urbana.
  - 1) Procedimientos en la rehabilitación aislada de edificios y viviendas.
    - a) Procedimiento de calificación provisional y de subsidiación de préstamo cualificado.
    - b) Procedimiento de calificación definitiva y de ayudas.
  - 2) Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados y resolución de ayudas.
  - 3) Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de ARIS y resolución de ayudas.
  - 4) Procedimientos de Áreas de Renovación Urbana (ARUS).
    - a) Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de ARUS y resolución de ayudas.
    - b) Procedimiento de visados de contratos de compraventa de viviendas acogidas al Programa de ARUS.
  - 5) Procedimientos en la rehabilitación del programa de mayores.
    - a) Procedimiento de calificación provisional.



- b) Procedimiento de calificación definitiva.
- 6) Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal y resolución de las ayudas.
- D) Procedimientos de las actuaciones protegidas en materia de suelo.
  - 1) Procedimiento de calificación provisional y de ayudas.
  - 2) Procedimiento de calificación definitiva.
- 2. Asimismo, el ámbito de aplicación de la presente norma de desarrollo se extiende a las cuestiones incidentales y solicitudes accesorias que se deduzcan durante la tramitación de los procedimientos regulados en la misma.

**Artículo 3. Procedimientos.**

1. Los procedimientos de resolución de calificaciones de actuaciones, ayudas y visados de contratos previstos en artículo anterior, en los que una misma actuación protegida pueda ser objeto de incentivos o ayudas con cargo a recursos financieros tanto de la Administración del Estado como de la Comunidad Autónoma, se iniciarán mediante solicitud conjunta y terminarán mediante resoluciones independientes acerca de las pretensiones de los interesados. Asimismo la estimación o no de la solicitud o su inadmisión a trámite, en su caso, se efectuará en resoluciones independientes.
2. Las ayudas pretendidas por los interesados se condicionan al cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
3. La tramitación de los procedimientos regulados en el artículo anterior se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda, con excepción de aquellos que tengan por objeto a viviendas protegidas del Programa Especial y de Viviendas Medias incorporadas al Plan Especial, en cuyo caso su tramitación corresponderá a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de Programas Especiales de Vivienda.
4. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses.
5. El silencio administrativo se regirá por lo previsto a estos efectos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normas aplicables.

**Artículo 4. Conceptos.**

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda, es el acto administrativo sujeto a condición por el cual la Dirección General competente aprueba la documentación técnica presentada por ajustarse a los requisitos técnicos y jurídicos exigidos en la materia.
2. La calificación definitiva de actuación protegida en materia de vivienda es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente reconoce que la actuación ejecutada



por el interesado se ajusta al proyecto o documentación técnica presentada, con sus modificaciones autorizadas, en su caso.

3. El visado de los contratos de compraventa o de arrendamiento, o bien de los títulos de adjudicación, es el acto administrativo por el cual la Dirección General competente reconoce que las cláusulas y estipulaciones del documento presentado se ajustan a las exigencias impuestas en la materia y, en su caso, que el adquirente, adjudicatario o arrendatario reúne los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de la vivienda.
4. Los demás términos que se hacen constar en la presente norma de desarrollo, se interpretarán de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

#### **Artículo 5. Solicitud de ayudas en general.**

1. Los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, arrendadores y arrendatarios que, personalmente o a través del promotor o representante, presenten solicitudes de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y/o a solicitudes de ayudas autonómicas y/o estatales, conjuntas o no, en los procedimientos regulados en los Capítulos II, III y sección 1.ª del Capítulo IV de la presente norma de desarrollo, deberán acompañar a su solicitud la siguiente documentación:

- a) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho, persona que formen parte de la unidad de convivencia o representante legal, según los casos.
- b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
- c) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de su cónyuge o pareja de hecho, o personas que formen parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como de cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla, así como declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período.

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

- d) Certificado del Registro de la Propiedad de la demarcación en que se ubica la vivienda protegida, cuyo contenido será el siguiente:
  - 1) Cuando la normativa exija para acceder a la propiedad y/o a las ayudas de las viviendas protegidas el requisito del primer acceso a la vivienda en propiedad el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no son ni han sido titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.



- 2) Cuando la normativa no exija para acceder a la propiedad y/o a las ayudas de las viviendas protegidas el requisito del primer acceso a la vivienda en propiedad, el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de su familia o de su unidad de convivencia, no son titulares o cotitulares del pleno dominio ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, salvo en el caso previsto en apartado siguiente.
  - 3) Para los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio y arrendatarios de Viviendas Medias el certificado deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de su familia o de su unidad de convivencia, no son titulares o cotitulares del pleno dominio ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección pública.
  - 4) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, el certificado a que se refiere la presente letra, sólo será exigido en los casos de rehabilitación individual para uso propio. En tal caso, así como en actuaciones protegidas de apoyo económico a los inquilinos, el certificado deberá acreditar que los interesados no son titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- e) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que el interesado, o bien su familia o unidad de convivencia, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- f) Certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- g) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante y, en su caso, de su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 10.1.J) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- h) En su caso:
- 1) Impreso de alta de terceros a nombre del solicitante, en el supuesto de que la solicitud genere el derecho a la percepción de subvenciones.
  - 2) Resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, nulidad o divorcio; así como declaración responsable de encontrarse al corriente del pago de la pensión alimenticia y compensatoria y justificante de la última mensualidad abonada, en su caso.



- 3) La condición prevista en las letras c) e i) del apartado 2 y las letras c) del apartado 3 del artículo 4 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, cuando se refiere a personas dependientes del solicitante, se acreditará mediante Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en su defecto, certificado de empadronamiento y de convivencia de la persona con edad superior a 65 años, dependiente o minusválido que estuviere a su cargo, que acredite su residencia durante el año anterior a la solicitud, así como informe de los Servicios Sociales de Base que acredite la concurrencia de dicho requisito.
  - 4) Sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica.
  - 5) Informe de los servicios sociales de la Dirección General competente en materia de vivienda que acredite que la familia o unidad de convivencia, por razón de carencias personales, económicas o de otra índole, se encuentra en una situación de exclusión social o próxima a ella, están afectados por situaciones catastróficas, carecen de hogar o proceden de operaciones de erradicación del chabolismo.
  - 6) Dictamen técnico-facultativo emitido por el equipo de valoración y orientación de los Centros de Atención a la Discapacidad en Extremadura (CADEX) y resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía o bien testimonio o copia simple de la resolución judicial que declare la discapacidad.
  - 7) Certificado que acredite la condición de emigrante, expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
  - 8) Certificado o documento que acredite la condición de víctima de terrorismo, expedido por entes públicos, asociaciones u organismos, legalmente constituidos e inscritos en los Registros correspondientes, que tengan por objeto la asistencia, protección o defensa de las víctimas.
  - 9) Certificado de técnico competente que acredite que la vivienda propiedad de la persona mayor de 65 años, interesada en el procedimiento, no está adaptada a sus necesidades o no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - 10) Documentos justificativos de los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda de nueva construcción del Programa Especial y por su inscripción en el Registro de la Propiedad.
  - 11) Certificado de empadronamiento y de convivencia expedido por el Ayuntamiento.
  - 12) Fotocopia compulsada del Título de Familia Numerosa.
2. Los modelos de solicitud de ayudas autonómicas y estatales y, en su caso, de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, incluirán un apartado relativo a la autorización expresa que el solicitante pueda efectuar al órgano gestor competente para recabar la certificación de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social, así como datos de la identificación de los solicitantes o de su empadronamiento que fuere reglamentariamente exigidas para la resolución del procedimiento, cuya obtención se realizará de oficio de acuerdo con los datos que obren en sus archivos, base de datos u



otros fondos documentales o mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Administraciones Públicas, Agencia Estatal de Administración Tributaria o Seguridad Social. En este caso estará eximido de presentar los documentos señalados en las letras a), c) y f) del apartado anterior o el certificado de empadronamiento cuando fuese exigible.

La prestación de la autorización no es obligatoria. En caso de que el solicitante no la otorgue, deberá aportar junto con su solicitud las certificaciones que sean preceptivas en los distintos procedimientos.

Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda o a las ayudas, la Dirección General competente requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.

3. El modelo de solicitud de ayudas deberá posibilitar que el interesado pueda optar entre acceder a la máxima cuantía del préstamo hipotecario o a la máxima subvención y ayuda económica directa posible, cuando la suma de ambos exceda del precio de venta de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
4. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, en los que concurra alguna de las circunstancias que dejen sin efecto la prohibición de disponer de las viviendas que hayan sido objeto de ayudas autonómicas o estatales, podrán solicitar, en modelo oficial, la venta anticipada de la vivienda, acompañada de la documentación que acredite la circunstancia alegada. Esta última podrá consistir en alguno de los siguientes documentos:
  - a) Contrato de trabajo, celebrado con posterioridad a la compra de la vivienda, que acredite la necesidad de cambio de localidad de residencia habitual y permanente y siempre que la distancia entre localidades lo justifique sobradamente e informe de Vida Laboral emitido por la Administración de la Seguridad Social.
  - b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia en caso de incremento del número de miembros de la unidad familiar, así como la acreditación de la insuficiencia de espacio vital en la respectiva vivienda.
  - c) Sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica, o bien, informe del IMEX (Instituto de la Mujer de Extremadura).
  - d) Dictamen técnico-facultativo emitido por los Centros de Atención a la Discapacidad en Extremadura (CADEX), así como resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, o bien testimonio o copia simple de la resolución judicial que declare la discapacidad.
  - e) Certificado o documento que acredite la condición de víctima de terrorismo, expedido por entes públicos, asociaciones u organismos, legalmente constituidos e inscritos en los Registros correspondientes, que tengan por objeto la asistencia, protección o defensa de las víctimas.
  - f) Certificado de técnico competente que acredite que la vivienda propiedad de persona mayor de 65 años, interesada en el procedimiento, no está adaptada a sus necesidades o no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.



g) Acta o certificado de defunción.

h) Cualquier otro documento oficial en el que se acredite la circunstancia que sirva de base a la solicitud de venta anticipada de vivienda.

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

### **Artículo 6. Préstamos convenidos o concertados.**

1. La formalización de préstamos convenidos se ajustará a las previsiones contenidas en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda. No obstante lo anterior, el interesado deberá presentar a la entidad de crédito los siguientes documentos:

a) En el caso de promotores de viviendas protegidas de nueva construcción y de rehabilitación, deberán presentar la calificación provisional de actuación protegida y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.

b) En el caso de adquirentes de vivienda usada susceptible de financiación pública estatal, el contrato o escritura pública de compraventa debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.

c) En el caso de préstamos directos a adquirentes o adjudicatarios, la calificación definitiva, el contrato de compraventa o título de adjudicación debidamente visado y, en su caso, la resolución administrativa de reconocimiento del derecho a subsidiación.

d) En el caso de promotores de actuaciones en materia de suelo, deberán presentar la calificación provisional de actuación protegida.

2. La formalización de los préstamos concertados se ajustará al convenio de colaboración que, a estos efectos, suscriba la Consejería competente con entidades de crédito públicas o privadas, así como a las previsiones contenidas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Sección 1.<sup>a</sup> Procedimientos para la promoción privada de viviendas protegidas para venta.

Subsección 1.<sup>a</sup> Procedimiento de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.

### **Artículo 7. Solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.**

1. Los promotores privados de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción para venta, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y, en





su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia compulsada de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente.
- b) Cédula urbanística o Licencia de Obras.
- c) Certificado expedido por el Ayuntamiento expresivo de la dotación de servicios urbanísticos de que disponga el terreno y de los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.
- d) Certificado del Registro de la Propiedad, contrato de opción de compra o título que acrediten la disposición de los terrenos para llevar a cabo la actuación protegida. En todo caso, deberá quedar constancia de que no existe carga o gravamen que impida la ejecución de la actuación pretendida.
- e) Dos copias del proyecto básico o de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, adjuntándose, en todo caso, la documentación técnica precisa para resolver la solicitud de calificación provisional.

En los casos en que se presente el proyecto básico, los promotores deberán incorporar una memoria descriptiva de las calidades que se emplearán en la ejecución de la obra y que habrá de respetar el siguiente contenido mínimo:

- Tipo de cimentación.
  - Tipo de estructura.
  - Tipología de cubierta y material de acabado.
  - Cerramientos exteriores.
  - Particiones interiores.
  - Instalación de fontanería, aparatos sanitarios y grifería.
  - Instalación de electricidad.
  - Previsión de calefacción y refrigeración.
  - Solados y alicatados.
  - Carpintería interior.
  - Carpintería exterior, vidrios, persianas y cerrajería.
  - Pinturas.
  - Revestimientos interiores y exteriores.
  - Instalación contra incendios.
  - Instalación de telecomunicaciones.
  - Otras instalaciones.
- f) Fotocopia compulsada del certificado de eficiencia energética del proyecto, en aquellos casos en los que el proyecto presentado sea de ejecución y cumpla con los requisitos que establece el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, para la calificación de eficiencia energética de la clase A, B o C.



- g) En su caso, aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución formalizado con entidad aseguradora autorizada, que garantice las adaptaciones interiores de las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, en los términos de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y normativa que la desarrolla.
  - h) Documento acreditativo de abono de las tasas, en su caso.
  - i) Cualesquiera otros documentos que, conforme a derecho, fueran procedentes para resolver.
2. Los promotores individuales para uso propio presentarán la solicitud a que se refiere el apartado anterior, acompañándola de los documentos señalados en el mismo, así como de los indicados en el artículo 5.1. de la presente norma de desarrollo.

### ***Artículo 8. Cédula de calificación provisional.***

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



4. La pretensión del promotor para uso propio acerca de la subsidiación de préstamo conve-nido se resolverá de manera independiente.

**Artículo 9. Trámites a cumplimentar por el interesado.**

1. En todo caso, el interesado deberá comunicar a la Dirección General competente la fecha de inicio de las obras en el plazo de 15 días desde que éste tenga lugar, aportando la certificación del director de la obra y la licencia de obras.
2. La formalización de contratos de compraventa y la percepción de cantidades a cuenta exige el previo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, así como en el artículo 13 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

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

**Artículo 10. Solicitud de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas.**

1. El plazo para presentar la solicitud de calificación definitiva de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción de promoción privada para venta será de treinta meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. No obstante, tratándose de promociones de viviendas a ejecutar en fases, el plazo anteriormente mencionado se aplicará a la primera fase, siendo de 24 meses el plazo de cada una de las fases restantes, plazo que se contará desde la terminación de la fase inmediatamente anterior, o desde su inicio si hubiere comenzado antes.
2. Los plazos indicados en el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda. El incumplimiento de los plazos podrá conllevar los efectos regulados en el artículo 98.3 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
3. Los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva acompañada de la siguiente documentación:
  - a) Un ejemplar del volumen I, "Documentación de la Obra Ejecutada" del Libro del Edificio, en los términos señalados en el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre. Los documentos incorporados al citado ejemplar deberán consistir en originales o, en su defecto, en fotocopias compulsadas.
  - b) Dos fotografías (tamaño 18 x 24 cm) que acrediten la debida colocación de las placas exigidas por la normativa aplicable.
  - c) En el supuesto de que acceda a subvenciones:
    - 1) Impreso de alta de terceros, a nombre del solicitante.
    - 2) Certificados que acrediten que el solicitante, se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito



podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.

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

### **Artículo 11. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

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

### **Artículo 12. Cédula de calificación definitiva.**

1. La cédula de calificación definitiva expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
  - c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
  - d) Número, superficie útil e identificación registral de la vivienda o viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros y locales de negocio, haciendo expresa mención a la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.
  - e) Localización de la actuación protegida.
  - f) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, plazo de duración del régimen de protección y precios máximos de venta de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.



- g) Normativa aplicable.
  - h) Ayudas a la eficiencia energética que puedan corresponder al proyecto de conformidad con la calificación energética obtenida.
2. Las pretensiones del promotor acerca de las ayudas, según los casos, se resolverán de forma independiente.
3. El procedimiento de reconocimiento de la ayuda contemplada en el artículo 20.3 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, se sujetará a las siguientes reglas particulares:
- a) La solicitud de ayudas se presentará una vez obtenida la calificación provisional de actuación protegida.
  - b) La tramitación y resolución del procedimiento exigirá la aportación de los siguientes documentos:
    - 1) El Impreso de alta de terceros a nombre del interesado, en su caso.
    - 2) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución del importe de la ayuda en caso de falta de terminación de las obras o desestimación de la solicitud de calificación definitiva de actuación protegida.
    - 3) Cualesquiera otros documentos que, con arreglo a derecho, fueran necesarios.
  - c) El reconocimiento de la ayuda exigirá la previa constatación de que el proyecto presentado se encuentra sujeto al Código Técnico de la Edificación.
  - d) El abono del importe de la ayuda reconocida se producirá de forma fraccionada, de manera que un 50% se abonará una vez ejecutado el mismo porcentaje de obra de edificación, y el resto una vez expedida la calificación definitiva de actuación protegida.
  - e) El primer abono fraccionado del importe de la ayuda exigirá la presentación de los documentos que seguidamente se relacionan:
    - 1) Los certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
    - 2) El certificado del director facultativo de las obras de edificación, visado por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo del estado de ejecución de las mismas.
    - 3) Cualesquiera otros documentos que, conforme a derecho, fueran precisos.



f) Los documentos que el promotor deberá presentar con carácter previo a la obtención del segundo abono fraccionado del importe de la ayuda, una vez obtenida la calificación definitiva, son los siguientes:

1) Los certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.

2) Cualesquiera otros documentos que, con arreglo a derecho, fueran necesarios.

Subsección 3.<sup>a</sup> Cuestiones incidentales en los procedimientos de calificación de las promociones.

**Artículo 13. Modificación de la Cédula de Calificación Provisional o del proyecto.**

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

a) Proyecto modificado, visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso.

b) Relación de adquirentes o adjudicatarios, si los hubiere, y autorización por su parte de la modificación pretendida.

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

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

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

**Artículo 14. Percepción de cantidades a cuenta.**

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de vivienda protegida de nueva construcción para venta podrán solicitar de la Dirección General competente para declarar la actuación protegida la autorización para percibir de los adquirentes o adjudicatarios, durante la ejecución de la obra y una vez expedida la cédula de calificación provisional de actuación protegida, la parte del precio de venta o adjudicación que no haya de aplazarse en el contrato de compraventa o título de adjudicación. A estos efectos, los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de autorización de percepción de cantidades a cuenta, acompañándola de la siguiente documentación:



- a) Licencia urbanística de obras inmediatamente ejecutiva.
  - b) Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que el promotor ostenta el pleno dominio del suelo donde pretende ejecutar la actuación protegida, salvo que se hubiera aportado anteriormente.
  - c) Certificado del director facultativo de las obras, visado por el Colegio Oficial correspondiente, que acredite el inicio de las mismas.
  - d) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.
  - e) Documento que permita tener constancia de la entidad de crédito y número de cuenta especial donde se ingresarán las cantidades entregadas a cuenta, de las que se podrá disponer en los términos previstos en la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura; en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de las viviendas y en la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
  - f) Modelo de contrato que se vaya a emplear para formalizar las entregas a cuenta en el que se haga constar su cuantía, plazos en que deban satisfacerse y cuenta especial de la entidad de crédito donde se hará el depósito de la entrega a cuenta.
  - g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. La competencia para resolver el procedimiento de solicitud de autorización de percepción de cantidades a cuenta corresponde a la Dirección General competente para declarar la actuación protegida. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses; vencido éste sin que se produzca la notificación se entenderá concedida la autorización por silencio administrativo.

### **Artículo 15. Anticipo de subvenciones.**

1. El promotor de actuaciones protegidas en materia de vivienda de protección oficial de régimen especial o general, podrá presentar, en modelo oficial, la solicitud de anticipo de las subvenciones autonómicas que, de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, hubieran sido descontadas del precio de venta o adjudicación de la vivienda y del garaje y/o trastero, en su caso, a la que deberá acompañar la siguiente documentación:
  - a) Certificado del director facultativo de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, que acredite el inicio de las mismas.
  - b) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o

contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.

- c) Fotocopia compulsada del documento de formalización de préstamo convenido o certificado de la entidad de crédito que acredite dicha formalización.
- d) Relación de contratos visados, con indicación expresa de las subvenciones que hubieren sido descontadas del precio.
- e) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

2. La competencia para resolver los procedimientos de anticipo, regulados en el presente artículo, corresponde a la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses, vencido el cual sin que se hubiere producido la notificación se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Subsección 4.<sup>a</sup> Procedimiento de visado de contrato de compraventa o título de adjudicación.

#### ***Artículo 16. Inscripción en el Registro.***

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

#### ***Artículo 17. Solicitud de visado.***

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

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





adjudicatario, en modelo oficial, así como la documentación que deba acompañar a dicha solicitud de conformidad con el artículo 5 de la presente norma de desarrollo.

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

**Artículo 18. Visado de los contratos de compraventa o títulos de adjudicación.**

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

Subsección 5.<sup>a</sup>. Procedimiento de ayudas al adquirente o adjudicatario de viviendas protegidas de promoción privada.

**Artículo 19. Ayudas a adquirentes o adjudicatarios.**

1. El promotor privado de viviendas protegidas de nueva construcción presentará la solicitud de ayudas al adquirente o adjudicatario, debidamente firmada por éstos, junto con la solicitud de visado de contratos, resolviéndose de manera independiente.
2. En los casos de concurrencia de ayudas estatales y autonómicas, la estimación o no de la solicitud, o su inadmisión a trámite, se efectuará en resoluciones separadas.
3. La resolución de las ayudas estatales se condicionará al visado del contrato de compraventa. La resolución que se dicte acerca de las ayudas autonómicas exigirá la previa



presentación de las escrituras públicas de compraventa y de formalización del préstamo cualificado, junto con el justificante de su inscripción en el registro de la propiedad.

4. El adquirente o adjudicatario de viviendas de nueva construcción del Programa Especial podrá presentar la solicitud de ayudas destinadas a la financiación de los honorarios profesionales que se devenguen por la formalización de la escritura pública de compraventa y por su inscripción en el registro de la propiedad, junto a la solicitud de visado del contrato o después de formalizada la escritura pública de compraventa de la vivienda. En cualquier caso, la resolución del procedimiento exigirá la presentación del impreso de alta de terceros a nombre del solicitante, y de la fotocopia compulsada de los justificantes de tales honorarios y de los certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social, salvo que puedan aportarse de oficio de conformidad con el apartado 2 del artículo 5 de la presente norma de desarrollo.

Sección 2.ª Procedimientos para la promoción privada de viviendas protegidas para arrendamiento.

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

***Artículo 20. Solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor.***

Los promotores privados de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción para arrendamiento, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional y, en su caso, de subsidiación de préstamo convenido al promotor, acompañándola de la documentación señalada en el apartado 1 del artículo 7 de la presente Orden.

***Artículo 21. Cédula de calificación provisional.***

1. La calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda con destino a arrendamiento posibilitará el acceso a préstamo convenido en los términos previstos en la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda o, en su caso, al préstamo concertado con las entidades financieras al amparo del Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
2. La cédula de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda protegida de nueva construcción para arrendamiento expresará el siguiente contenido mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación provisional.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
  - c) Número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio, haciendo expresa mención de la vinculación registral de garajes y trasteros, si los hubiere, así como a su superficie computable.



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

**Artículo 22. Trámites a cumplimentar por el interesado.**

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

Subsección 2.<sup>a</sup> Procedimiento de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas al promotor.

**Artículo 23. Solicitud de calificación definitiva y, en su caso, de ayudas.**

1. El plazo para presentar la solicitud de calificación definitiva de actuaciones protegidas de viviendas de nueva construcción de promoción privada para arrendamiento será de treinta meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional. No obstante, tratándose de promociones de viviendas a ejecutar en fases, el plazo anteriormente mencionado se aplicará a la primera fase, siendo de 24 meses el plazo de cada una de las fases restantes, plazo que se contará desde la terminación de la fase inmediatamente anterior, o desde su inicio si hubiere comenzado antes.
2. Los plazos indicados en el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda. El incumplimiento de los plazos podrá conllevar los efectos regulados en el artículo artículo 98.3 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
3. Los promotores presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva acompañada de la documentación señalada en el apartado 3 del artículo 10 de la presente Orden.

**Artículo 24. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

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

**Artículo 25. Cédula de calificación definitiva.**

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

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

2. Las pretensiones del promotor acerca de las ayudas, según los casos, se resolverán de forma independiente.



Subsección 3.<sup>a</sup> Cuestiones incidentales en los procedimientos de calificación de las promociones.

**Artículo 26. Modificación de la Cédula de Calificación Provisional o del proyecto.**

1. Toda modificación de la cédula de calificación provisional o del proyecto presentado para su obtención, necesitará autorización expresa de la Dirección General competente para declarar protegida la actuación, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la solicitud de modificación de la cédula o del proyecto, en modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:
  - a) Proyecto modificado visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso.
  - b) Relación de adquirentes o adjudicatarios, si los hubiere, y autorización por su parte de la modificación pretendida.
  - c) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
  - d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. Transcurridos tres meses sin que se hubiere notificado resolución expresa sobre la solicitud de modificación de proyecto o cédula de calificación provisional a que se refieren los apartados anteriores, se entenderá autorizada por silencio administrativo. La estimación de la solicitud conllevará la modificación de la calificación provisional en los términos pretendidos por el interesado.

**Artículo 27. Anticipo de subvenciones.**

1. El promotor de actuaciones protegidas en materia de viviendas para arrendar, podrá presentar, en modelo oficial, solicitud de anticipo de las subvenciones que correspondan, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda, a la que deberá acompañarse la siguiente documentación:
  - a) Certificado del director facultativo de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo de su iniciación.
  - b) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones o de falta de terminación de las obras con la calificación definitiva correspondiente.
  - c) Compromiso del promotor de reducir el importe de la renta, en su caso, de conformidad con la normativa estatal de financiación pública en materia de vivienda.
  - d) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. La resolución del procedimiento se condicionará a la efectiva acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la solicitud y documentación adjunta, y necesitará de la previa conformidad del Ministerio de la Vivienda para lo cual les serán remitidas las solicitudes presentadas, acompañadas de un informe sobre la procedencia del anticipo



pretendido y cuyo abono exigirá la aportación del aval o contrato de seguro de caución indicado en el apartado b).

3. La competencia para resolver los procedimientos de anticipo, regulados en el presente artículo, corresponde a la Dirección General competente en materia de vivienda.
4. El plazo para resolver y notificar la resolución es de tres meses, vencido el cual sin que se hubiere producido la notificación se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Subsección 4.<sup>a</sup> Procedimiento de visado de contratos de arrendamiento.

#### **Artículo 28. Solicitud de visado.**

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

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

#### **Artículo 29. Visado de los contratos de arrendamiento.**

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

Sección 3.<sup>a</sup> Procedimientos para la promoción pública de viviendas protegidas.

#### **Artículo 30. Procedimientos para la adjudicación de las viviendas y aplicación de las ayudas.**

1. El inquilino o adjudicatario de vivienda protegida de promoción pública presentará, en modelo oficial, la solicitud de ayudas de manera conjunta con el documento de aceptación



de la oferta de venta de la vivienda protegida. A la solicitud de ayudas acompañará la siguiente documentación:

- a) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho, persona que formen parte de la unidad de convivencia o representante legal, según los casos.
- b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
- c) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de su cónyuge o pareja de hecho, o personas que formen parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como de cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquella, requisito que podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura. En este último caso deberá presentar declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período. A estos efectos, la Dirección General competente atenderá a la cuantía declarada o comprobada, en su caso, por la Administración.
- d) Certificado del Registro de la Propiedad de la demarcación en que se ubica la vivienda protegida, que deberá acreditar que el interesado, o bien todos los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no son ni han sido titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- e) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que el interesado, o bien su familia o unidad de convivencia, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- f) Certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- g) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante y, en su caso, de su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 10.1.J) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- h) Certificado del Servicio de Viviendas de Promoción Pública que acredite el cumplimiento por parte del beneficiario del cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de





arrendamiento y en la Ley 2/1993, de 13 de diciembre, de Enajenación de Viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para acceder a la vivienda protegida en propiedad.

2. A la vista de la documentación presentada la Dirección General competente en materia de vivienda resolverá la solicitud presentada. La subvención que corresponda, en su caso, se deducirá del precio final pendiente de pago de conformidad con lo prevenido por el artículo 41 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
3. Todo lo referente a la selección de los compradores y arrendatarios de las viviendas de promoción pública, la fijación de las rentas y los precios de venta, así como la forma de venta de las viviendas con aplicación de los descuentos, se llevará a cabo de conformidad con la normativa sectorial vigente en la materia.

Sección 4.ª Procedimientos en materia de autopromoción de viviendas.

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

**Artículo 31. Procedimiento de ayudas a la actuación protegida.**

1. El promotor individual para uso propio de vivienda protegida autopromovida presentará, en modelo oficial, la solicitud de ayudas junto a la siguiente documentación:

- a) Certificado municipal que acredite el empadronamiento y la residencia del interesado o, en su caso, de uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho, durante los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud, en el municipio donde se pretende llevar a cabo la actuación protegida. Se exceptúa el caso de los emigrantes extremeños, que deberán acreditar su condición de tal mediante certificado expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- b) Certificado de la Entidad Local que acredite la adjudicación de suelo al interesado, o bien certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que el interesado es titular del pleno dominio de un solar o del derecho real de vuelo o superficie que pretende ejercitar para construir la vivienda protegida.

No obstante lo anterior, se admitirá la presentación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de la localidad en que se pretende llevar a cabo la actuación protegida, en la que se haga constar que los padres son titulares del derecho objeto de cesión, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 32.1.d).

- c) Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento referida al suelo sobre el que se pretende construir la vivienda protegida, con expresa constancia de los servicios urbanísticos con que cuenta dicho suelo.
- d) En su caso:
  - 1) Certificado municipal que acredite la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, conforme a las exigencias contenidas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.





- 2) Certificado municipal que acredite la condición de edificio con fachada protegida.
  - 3) Certificado municipal que acredite la viabilidad de la obras, si fuera necesario un previo derribo para construir la vivienda protegida.
  - e) Fotocopia compulsada del documento que acredite la valoración catastral del suelo en que se pretenda construir la vivienda protegida autopromovida.
  - f) Los documentos que debe acompañar a la solicitud conforme al artículo 5.1 de la presente Orden.
  - g) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando la actuación protegida de autopromoción consista en la rehabilitación de edificios deshabitados en centros urbanos, deberá acompañarse a la solicitud:
- a) Certificado municipal que acredite que el edificio objeto de la actuación protegida se encuentra deshabitado y en el centro urbano, entendiéndose por tal aquellas zonas de suelo urbano con edificación consolidada.
  - b) Presupuesto o memoria justificativa de las obras. En el procedimiento administrativo que se sustancie a los efectos previstos en este apartado, la oficina comarcal de vivienda u oficina de área de rehabilitación integral competente por razón del territorio, como trámite previo a la resolución, emitirá informe técnico acerca del coste de la obra de rehabilitación.
3. En todo caso, la resolución del procedimiento de ayudas en materia de vivienda protegida autopromovida deberá ir precedida de la propuesta de resolución dictada por la unidad administrativa correspondiente de la Dirección General competente en materia de vivienda. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses. Si la resolución fuera estimatoria de la solicitud, se condicionará al cumplimiento de los requisitos contemplados en los artículos siguientes de la presente Sección.

Subsección 2.<sup>a</sup> Procedimiento de calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida.

**Artículo 32. Solicitud de calificación provisional de actuación protegida.**

1. En el plazo de 6 meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de ayudas, los promotores individuales para uso propio de actuaciones protegidas en materia de vivienda autopromovida deberán presentar, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional acompañada de la siguiente documentación:
  - a) El proyecto de la vivienda protegida autopromovida debidamente visado por el Colegio Profesional de Arquitectos competente. El proyecto deberá contener, como mínimo, lo siguiente:
    - 1) Memoria descriptiva y constructiva de la vivienda, incluyendo anexos de calidades y justificación del cumplimiento de la normativa vigente.



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

**Artículo 33. Cédula de calificación provisional.**

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



3. Una vez obtenida la calificación provisional de actuación protegida en materia de vivienda autopromovida, se tramitará el abono del 50% del total de las subvenciones previstas en el artículo 46.1 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

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

***Artículo 34. Solicitud de calificación definitiva de actuación protegida.***

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

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

***Artículo 35. Informe técnico previo a la calificación definitiva.***

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

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

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

**Artículo 36. Cédula de calificación definitiva.**

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

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

Subsección 4.<sup>a</sup> Cuestiones Incidentales.

**Artículo 37. Modificaciones de la Cédula de Calificación Provisional y prórroga de los plazos de solicitud de calificación provisional y definitiva.**

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

- a) Proyecto modificado visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso.
- b) Autorización municipal o nueva licencia de obras, en su caso.
- c) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la solicitud.

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

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

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

**Artículo 38. Documentación administrativa relativa al pago.**

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

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

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

**Artículo 39. Procedimientos de calificación provisional, calificación definitiva y visado de contratos.**

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

**CAPÍTULO III****PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIONES PROTEGIDAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA Y APOYO A LOS INQUILINOS**

Sección 1.ª Procedimiento de ayudas a adquirentes de vivienda usada.

**Artículo 40. Solicitud de visado y de ayudas al adquirente.**

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

- a) Tres ejemplares del contrato de compraventa, de opción de compra o de la escritura pública de compraventa.
- b) Nota simple del Registro de la Propiedad en la que se haga constar la ubicación de la vivienda, su superficie, la titularidad y las cargas.



- c) En caso de viviendas libres de nueva construcción, documento que acredite el transcurso de un año entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y el contrato de opción de compra o compraventa.
- d) En caso de vivienda rural usada, certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite su condición de municipio rural a que se refiere el artículo 50.1.c) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- e) Los documentos que debe acompañar a la solicitud conforme al artículo 5.1 de la presente norma de desarrollo.

**Artículo 41. Visado del contrato y resolución de ayudas.**

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



Sección 2.ª Procedimientos de ayudas a los arrendatarios.

**Artículo 42. Procedimiento de visado de contratos y resolución de ayudas al inquilino.**

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial, acompañada de los documentos que procedan según el artículo 5 de la presente norma de desarrollo. Asimismo, deberán presentarse junto con la solicitud los documentos que seguidamente se relacionan:

a) Cuatro fotocopias compulsadas del contrato de arrendamiento, que deberá expresar como mínimo:

1. Identificación de las partes contratantes.

2. Localización e identificación de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.

3. Duración del contrato.

4. Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.

5. Superficie útil vivienda y del garaje y trastero, en su caso. En su defecto, la superficie útil podrá acreditarse mediante documento público.

b) Documento que acredite el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al arrendamiento o la exención de tributación por tal concepto.

c) Certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite las personas que residen y conviven en la vivienda.

d) En su caso, el documento que acredite la cesión del derecho al cobro de la subvención al arrendador. En este caso, el alta de terceros se presentará a nombre del arrendador y no del arrendatario designado como receptor de la ayuda.

e) Documento que acredite que el arrendatario reúne, en el momento de la presentación de la solicitud de ayudas, capacidad económica para hacer frente a la renta pactada en el contrato de arrendamiento, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

f) En caso de arrendamiento de vivienda sometida a un régimen de protección pública será preciso que se aporte Nota Simple del Registro de la Propiedad o fotocopia de Escritura Pública de las que se deduzca el plazo de limitación y uso de la misma.

Los documentos anteriormente relacionados se exigirán respecto de todas las personas que convivan y residan en la vivienda, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos.

2. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda. La resolución



estimatoria de la ayuda, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud, exigirá el previo visado del contrato de arrendamiento, que contendrá, al menos:

- a) Identificación del arrendatario.
  - b) Superficie útil y localización e identificación de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero.
  - c) Precio del arrendamiento en cómputo anual.
  - d) Fecha de formalización del contrato.
3. El abono de la ayuda se producirá con periodicidad trimestral, cada tres meses vencidos, a contar desde el mes siguiente a aquél en que se notifique la resolución de reconocimiento de dicha ayuda, y exigirá la previa presentación de la fotocopia compulsada del documento que acredite el pago de las mensualidades de renta a que se refiere la ayuda objeto de abono y, en su caso, el documento referido en el artículo 5.1.c) de la presente norma de desarrollo si hubiere vencido un nuevo periodo impositivo al vigente a la fecha de la solicitud de ayudas.

***Artículo 43. Procedimiento de reconocimiento de la Renta Básica de Emancipación para Jóvenes.***

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud, que deberá presentarse en modelo oficial, acompañada de los documentos que seguidamente se relacionan:
  - a) Un ejemplar del contrato de arrendamiento, cuyo contenido mínimo será:
    1. Identificación de las partes contratantes.
    2. Localización e identificación de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
    3. Duración del contrato.
    4. Importe anual del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.
    5. Superficie útil vivienda y del garaje y trastero, en su caso.
  - b) Documento que acredite el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al arrendamiento o la exención de tributación por tal concepto.
  - c) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante.
  - d) Fotocopia compulsada del Libro de Familia del solicitante, en su caso.
  - e) Certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite las personas que residen y conviven en la vivienda.
  - f) En el caso de extranjero no comunitario, documento que acredite residencia legal y permanente en España.





- g) En el caso de ser trabajador por cuenta propia, fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla.

En caso de ser trabajador por cuenta ajena, fotocopia del contrato de trabajo, certificado de haberes, concesión de la beca de investigación, certificación de prestación por desempleo o pensión de incapacidad laboral.

- h) Certificado o Nota simple del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda a arrendar, que acredite que el interesado, o bien los miembros de su familia o unidad de convivencia, no son titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- i) Certificado del Centro de Gestión catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que el interesado, o bien su familia o unidad de convivencia, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- j) Certificado del Centro de Gestión catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar la referencia catastral de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
- k) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, de 17 de noviembre.
- l) Certificado de vida laboral. No se exigirá en el caso de contratos de trabajo en vigor desde hace más de seis meses antes de la solicitud.
- m) Certificado bancario en modelo oficial, en el que conste el número de la cuenta del beneficiario a través de la que se efectuará el pago del alquiler y el número de cuenta o cuentas bancarias para el cobro de las ayudas estatales, así como el de la cuenta bancaria del arrendador a la que el beneficiario transferirá el pago mensual de la renta del alquiler, cuando éstas se realicen a través de transferencia bancaria. En otro caso, cuando el pago del alquiler se realice mediante recibos domiciliados, deberá aportarse el último recibo en el que consten los siguientes datos de la domiciliación: NIF y sufijo que identifican al emisor del recibo, así como la referencia a efectos de su inclusión en la resolución definitiva.

Si cualesquiera de los documentos aportados no fueran suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder a las ayudas, la Dirección General competente en materia de vivienda requerirá al interesado cuantos fueren precisos para alcanzar dicho fin.

2. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda y se realizará conforme a lo previsto en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes o norma que la sustituya.



#### CAPÍTULO IV

#### PROCEDIMIENTOS DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

Sección 1.ª Procedimientos en la rehabilitación aislada de edificios y viviendas

Subsección 1ª. Procedimiento de calificación provisional.

***Artículo 44. Solicitud de calificación provisional y, en su caso, subsidiación de préstamo.***

La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:

- a) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión. No será preceptivo este informe cuando ya presente licencia municipal y, en este caso, ésta deberá contener el documento básico sobre el cual ha sido concedida.
- b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.
- c) Los documentos que procedan según el artículo 5.1 de la presente norma de desarrollo.

d) En su caso:

- 1) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda. En su defecto, fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, informe municipal y cuantos documentos fueran necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.

No obstante lo anterior, se admitirá y surtirá efectos frente a la Administración, al único efecto de resolver la solicitud presentada, la aportación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de los documentos a que hace referencia el apartado anterior, que acredite que los padres son titulares del derecho objeto de cesión.

- 2) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento.
- 3) Autorización del propietario o del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.
- 4) Certificado municipal que acredite que el inmueble se encuentra incluido en el Catálogo Municipal.
- 5) Informe favorable del personal técnico responsable adscrito a la Oficina de Vivienda correspondiente acerca de la exención de límites, atendiendo al valor patrimonial o ambiental del edificio a rehabilitar.



- 6) Fotocopia compulsada del contrato de compraventa del edificio o vivienda objeto de la rehabilitación, que acredite su adquisición por el interesado.
- 7) Fotocopia compulsada del acta de reunión de la junta de propietarios en la que se haga constar la identificación del presidente y, en su caso, del secretario.
- 8) Certificado del presidente o, en su caso, del secretario de la comunidad de propietarios que acredite el número de propietarios que integran la comunidad, identificando expresamente la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos y la superficie útil de cada vivienda, así como el acuerdo adoptado sobre el alcance y financiación de las obras de rehabilitación a ejecutar.
- 9) Dictamen técnico-facultativo emitido por el equipo de valoración y orientación de los Centros de atención a la discapacidad en Extremadura (CADEX) y resolución de reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.
- 10) Acreditación de la antigüedad del edificio mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad o certificado catastral. En su defecto, será suficiente la expedición de certificado expedido por el Ayuntamiento de la correspondiente entidad local.
- 11) Declaración responsable del promotor de la rehabilitación de que destinará la vivienda rehabilitada a arrendamiento durante el plazo reglamentariamente exigido y que la renta que pacte en los contratos no excederá de la máxima establecida.
- 12) En caso de promotor persona jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución y escritura pública de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona física que suscriba la solicitud.
- 13) Nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública que contenga la descripción del edificio con anterioridad a su remodelación.
- 14) Cualesquiera otros documentos que se estimen necesarios para resolver la calificación provisional solicitada.

***Artículo 45. Informe técnico previo a la calificación provisional.***

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

**Artículo 46. Cédula de calificación provisional.**

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

Subsección 2.<sup>a</sup> Procedimiento de calificación definitiva y de ayudas al promotor.

**Artículo 47. Solicitud de calificación definitiva y de ayudas.**

1. El plazo para ejecutar la obra y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de dieciocho meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional.



2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda.
3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:
  - a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra, o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos deberá estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
  - b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.
  - c) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.
  - d) Los documentos regulados en el artículo 5.1 de la presente norma de desarrollo que no se hubieren aportado en el trámite de calificación provisional. Los documentos previstos en las letras f) y h)1. de dicho precepto se aportarán junto con la solicitud de calificación definitiva y de ayudas, salvo que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación, en cuyo caso será preceptiva la presentación del primero de ellos en dicho trámite, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho precepto.
  - e) En su caso, fotocopia compulsada de la escritura pública de cesión de derecho real entre padres e hijos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
  - f) Cualesquiera otros documentos que fueran necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

***Artículo 48. Informe técnico previo a la calificación definitiva.***

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

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

***Artículo 49. Cédula de calificación definitiva.***

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



- a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
  - c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
  - d) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.
  - e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.
  - f) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.
  - g) Presupuesto o presupuestos definitivamente protegidos, teniendo en cuenta las modificaciones autorizadas, con expresión de los presupuestos parciales, en su caso.
  - h) Normativa aplicable.
  - i) El precio de adquisición del edificio o vivienda, en su caso.
  - j) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, así como el plazo de duración del régimen de protección.
  - k) Importe del préstamo cualificado.
  - l) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
  - m) Destino de la vivienda (uso propio o arrendamiento).
  - n) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios o viviendas con destino renta, las rentas máximas de las viviendas protegidas y de los garajes y trasteros vinculados, si los hubiere, según la zona geográfica donde se ubique la actuación protegida.
2. Las pretensiones del promotor, o del promotor para uso propio, acerca de las ayudas, se resolverán de forma independiente.

Sección 2.ª Procedimientos para la adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados.

***Artículo 50. Solicitud de ayuda para la adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados.***

1. Los promotores que pretendan acogerse a las ayudas previstas en el Capítulo II del Título III del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda,



Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 para la adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de ayudas, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) En caso de persona física, fotocopia del DNI o NIF.
  - b) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución y de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona física que suscriba la solicitud.
  - c) Declaración responsable de que él o su Entidad representada, acerca del cumplimiento de los requisitos referidos en artículo 10.1.J del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
  - d) Justificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - e) Fotocopia compulsada de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de la actuación pretendida.
  - f) Nota simple del registro de la propiedad del inmueble objeto de la actuación pretendida.
  - g) Cédula Urbanística.
  - h) Memoria técnica en la que se detallará las diferentes tipologías de viviendas resultantes de la rehabilitación, las superficies útiles y construidas, los regímenes de protección a los que pretenden acogerse, su número y porcentaje respecto a la totalidad de viviendas previstas, superficie total de la actuación y desglose en superficie destinada a uso residencial y otros usos posibles, así como la programación temporal de la actuación prevista.
  - i) Declaración responsable mediante la que se compromete a iniciar las obras de rehabilitación del inmueble en el plazo de un año a contar desde la resolución de las ayudas.
2. Los modelos de solicitud de ayudas autonómicas, incluirán un apartado relativo a la autorización expresa que el solicitante pueda efectuar al órgano gestor competente para recabar la certificación de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social, así como datos de la identificación de los solicitantes que fuere reglamentariamente exigidas para la resolución del procedimiento, cuya obtención se realizara de oficio de acuerdo con los datos que obren en sus archivos, base de datos u otros fondos documentales o mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Administraciones Públicas, Agencia Estatal de Administración Tributario o Seguridad Social. En este caso estará eximido de presentar los documentos señalados en las letras a) y d) del apartado anterior.

### **Artículo 51. Informe técnico.**

Una vez solicitada la ayuda para la adquisición privada y rehabilitación en cascos urbanos consolidados, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda



procederá a practicar la inspección ocular del inmueble a rehabilitar y, posteriormente, procederá a emitir informe técnico acerca de la viabilidad técnica y administrativa de la rehabilitación pretendida.

**Artículo 52. Resolución de las ayudas y abono.**

1. La tramitación de los procedimientos de ayudas se encomienda a los órganos y unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de vivienda. La validez de la resolución estimatoria de la ayuda se condicionará al efectivo inicio de las obras en el plazo máximo de un año a partir de la resolución de las ayudas.
2. El abono de la ayuda se producirá una vez que el interesado acredite la presentación de la siguiente documentación:
  - a) Fotocopia compulsada de la Calificación Provisional de la actuación protegida resultante de la rehabilitación.
  - b) Certificado del director facultativo de las obras, visado por el Colegio Oficial correspondiente, que acredite el inicio de las mismas.
  - c) Fotocopia compulsada de la Licencia Municipal otorgada al efecto.
  - d) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social, sin perjuicio de los señalado en el apartado 2 del artículo anterior.
  - e) El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado.
  - f) Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho se estimasen necesarios.

Sección 3.<sup>a</sup> Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de Áreas de Rehabilitación Integral y resolución de ayudas.

Subsección 1.<sup>a</sup> Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de Áreas de Rehabilitación Integral.

**Artículo 53. Procedimiento de declaración de actuación protegida.**

1. La solicitud para proceder al convenio para la declaración de Áreas de Rehabilitación Integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS), se realizará por el Ayuntamiento afectado, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:
  - a) La delimitación geográfica precisa del perímetro del ARI, sobre un plano parcelario a escala adecuada, y la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales pormenorizadas del planeamiento vigente, así como todos los parámetros urbanísticos que afecten al área delimitada.
  - b) Una Memoria-Programa compuesta, al menos, por los siguientes documentos:





- 1.º Una Memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad social, económica y ambiental del ARI, debidamente justificada sobre la base de indicadores e índices estadísticos objetivos en relación con la media municipal, autonómica y estatal o, en su defecto, sobre la base de informes técnicos que avalen dicha situación. Esta Memoria incluirá asimismo un Diagnóstico de la situación existente y la enumeración de los objetivos de la actuación.
- 2.º Un Programa de Acciones Integradas coherente con los objetivos enumerados en el Diagnóstico y que especifique de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas, la estimación de costes y las fuentes de financiación y subvenciones previstas, así como los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento, con justificación de la viabilidad financiera de las operaciones propuestas.

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

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

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

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

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

3. La resolución de la Dirección General competente en materia de Vivienda servirá de base para la suscripción del correspondiente Convenio entre la Consejería competente



en materia de vivienda, el Ayuntamiento afectado y el Ministerio de Vivienda, dentro de los términos previstos por el Plan Estatal y Autonómico de vivienda vigentes, quedando constancia expresa de las condiciones marco de la intervención relativa a los compromisos institucionales.

Subsección 2.ª Procedimientos de resolución de ayudas de actuación protegidas en el Área de Rehabilitación Integral.

***Artículo 54. Calificación individualizada.***

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

***Artículo 55. Solicitud de calificación provisional.***

1. Los promotores de las actuaciones en elementos privativos en edificios (viviendas) reguladas en la letra a) del apartado 2 del artículo 66 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional, acompañándola de la siguiente documentación:

- a) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión. No será preceptivo este informe cuando ya presente licencia municipal y, en este caso, ésta deberá contener el documento básico sobre el cual ha sido concedida.
- b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- c) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda. En su defecto, fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, informe municipal y cuantos documentos fueran necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.

No obstante lo anterior, se admitirá y surtirá efectos frente a la Administración, al único efecto de resolver la solicitud presentada, la aportación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de los documentos a que hace referencia el apartado anterior, que acredite que los padres son titulares del derecho objeto de cesión.

- d) Certificado municipal que acredite que el inmueble se encuentra incluido en la zona delimitada por el Área de Rehabilitación Integrada convenida con el Ministerio de Vivienda.
- e) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho, personas que formen parte de la unidad de convivencia o representante legal, según los casos.



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

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

En cualquier caso, si de la comprobación de oficio efectuada resultara alguna discordancia que hiciese necesaria la verificación de los datos, el órgano instructor podrá efectuar las actuaciones procedentes para resolverla a través del requerimiento previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- f) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
- g) Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de su cónyuge o pareja de hecho, o personas que formen parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como de cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla, así como declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho período.

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

- h) Certificado del Registro de la Propiedad de la demarcación en que se ubica la vivienda protegida, que acredite que los interesados no son titulares o cotitulares del pleno dominio, ni ostentan la titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- i) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de los que el interesado, o bien la familia o unidad de convivencia interesada, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- j) Certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto



125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.

k) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante y, en su caso, de su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 10.1.j) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

l) En su caso:

1) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento.

2) Autorización del propietario o del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.

3) Acreditación de la antigüedad del edificio mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad o certificado catastral. En su defecto, será suficiente la expedición de certificado expedido por el Ayuntamiento de la correspondiente entidad local.

m) Cualesquiera otros documentos que se estimen necesarios para resolver la calificación provisional solicitada.

2. Los promotores de las actuaciones en elementos comunes en edificios reguladas en la letra b) del apartado 2 del artículo 66 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional, acompañándola de la siguiente documentación:

a) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión. No será preceptivo este informe cuando ya presente licencia municipal y, en este caso, ésta deberá contener el documento básico sobre el cual ha sido concedida.

b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuere exigible de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

c) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho, personas que formen parte de la unidad de convivencia o representante legal, según los casos.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales, en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados o dependientes, la comprobación o constancia de los datos de identidad personal de las personas solicitantes se realizará de oficio por el órgano instructor mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Administraciones Públicas como



prestador del Sistema de Verificación de Datos de Identidad (SVDI), siempre que conste el consentimiento del interesado expresado en la solicitud de iniciación del procedimiento o en cualquier otra comunicación posterior.

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

En cualquier caso, si de la comprobación de oficio efectuada resultara alguna discordancia que hiciese necesaria la verificación de los datos, el órgano instructor podrá efectuar las actuaciones procedentes para resolverla a través del requerimiento previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- d) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada del CIF y de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.
- e) Certificados que acrediten que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- f) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante y, en su caso, de su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 10.1.j) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo.
- g) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda. En su defecto, fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, informe municipal y cuantos documentos fueran necesarios para acreditar la titularidad de tales derechos.  
  
No obstante lo anterior, se admitirá y surtirá efectos frente a la Administración, al único efecto de resolver la solicitud presentada, la aportación de fotocopia compulsada del documento privado de cesión del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, entre padres e hijos, siempre que se acompañe de los documentos a que hace referencia el apartado anterior, que acredite que los padres son titulares del derecho objeto de cesión.
- h) Certificado municipal que acredite que el inmueble se encuentra incluido en la zona delimitada por el Área de Rehabilitación Integrada convenida con el Ministerio de Vivienda.



- i) En su caso:
- 1) Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento.
  - 2) Autorización del propietario o del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.
  - 3) Fotocopia compulsada del acta de reunión de la junta de propietarios en la que se haga constar la identificación del presidente y, en su caso, del secretario.
  - 4) Certificado del presidente o, en su caso, del secretario de la comunidad de propietarios que acredite el número de propietarios que integran la comunidad, identificando expresamente la cuota de participación que corresponde a cada uno de ellos, así como el acuerdo adoptado sobre el alcance y financiación de las obras de rehabilitación a ejecutar.
  - 5) Acreditación de la antigüedad del edificio mediante escritura pública, nota simple del Registro de la Propiedad o certificado catastral. En su defecto, será suficiente la expedición de certificado expedido por el Ayuntamiento de la correspondiente entidad local.
- j) Cualesquiera otros documentos que se estimen necesarios para resolver la calificación provisional solicitada.
3. Los promotores de las actuaciones en espacios públicos reguladas en la letra c) del apartado 2 del artículo 66 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación provisional, acompañándola de la siguiente documentación:
- a) Proyecto de urbanización, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
  - b) Certificado del Secretario del Ayuntamiento que acredite la titularidad de los terrenos objeto de la actuación.
  - c) Certificados que acrediten que Ayuntamiento solicitante, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - d) En actuaciones en cascos históricos declarados, resolución de la Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural que autorice dichas actuaciones.
  - e) Certificado sobre el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento en el que se aprueben las obras de urbanización.

**Artículo 56. Informe técnico previo a la calificación provisional.**

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



ocular del inmueble o espacio a rehabilitar y, posteriormente, procederá a emitir informe técnico acerca de:

- a) La viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida.
  - b) La protección y financiación pública de las unidades de obra comprendidas en la rehabilitación.
2. El informe técnico a que se refiere el apartado anterior no crea derecho alguno a favor del interesado. No obstante lo anterior, una vez evacuado el informe, el interesado podrá iniciar la obra de rehabilitación.

**Artículo 57. Cédula de calificación provisional.**

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

**Artículo 58. Solicitud de calificación definitiva y de ayudas.**

1. El plazo para ejecutar las actuaciones reguladas en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 66 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de dieciocho meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional.





2. El plazo para ejecutar las actuaciones reguladas en la letra c) del apartado 2 del artículo 66 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, y para presentar la solicitud de calificación definitiva será el especificado en el convenio de declaración del ARI.
3. Los plazos a que se refiere los apartados anteriores podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda.
4. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:
  - a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos deberá estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
  - b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, si no se hubiere presentado junto con la solicitud de calificación provisional.
  - c) Documento que acredite el abono de las tasas que procedan.
  - d) Certificados que acrediten que Ayuntamiento solicitante, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - e) Impreso de alta de terceros debidamente cumplimentado.
  - f) En su caso, fotocopia compulsada de la escritura pública de cesión de derecho real entre padres e hijos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
  - g) Cualesquiera otros documentos que fueran necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

***Artículo 59. Informe técnico previo a la calificación definitiva.***

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

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



**Artículo 60. Cédula de calificación definitiva.**

1. La cédula de calificación definitiva de la actuación protegida en materia de rehabilitación expresará, como mínimo:
  - a) Código de identificación del expediente y modalidad de actuación protegida objeto de calificación definitiva.
  - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor.
  - c) Fechas de la calificación provisional y de la terminación de las obras.
  - d) Localización de la actuación protegida y antigüedad del edificio.
  - e) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios de varias viviendas, número y superficie útil de las viviendas objeto de la actuación protegida y, en su caso, de los garajes, trasteros, dependencias comunes y locales de negocio.
  - f) En actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda o edificio de una sola vivienda, se hará constar la superficie útil.
  - g) Presupuesto o presupuestos definitivamente protegidos, teniendo en cuenta las modificaciones autorizadas, con expresión de los presupuestos parciales, en su caso.
  - h) Normativa aplicable.
  - i) Limitaciones a la facultad de disposición y uso, así como el plazo de duración del régimen de protección.
  - j) Importe del préstamo cualificado.
  - k) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas que eventualmente correspondan se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. Las pretensiones del promotor, o del promotor para uso propio, acerca de las ayudas, se resolverán de forma independiente.

Sección 4.ª Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de Áreas de Renovación Urbana y resolución de ayudas.

**Artículo 61. Solicitud de declaración de actuación protegida en materia de Áreas de Renovación Urbana, calificación provisional y resolución de ayudas.**

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



- a) La delimitación geográfica precisa del perímetro del ARU, sobre un plano parcelario a escala adecuada, y la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales pormenorizadas del planeamiento vigente, así como todos los parámetros urbanísticos que afecten al área delimitada.
- b) Una Memoria-Programa que estará compuesta, al menos, por los documentos que se relacionan en la letra b) del apartado 1 del artículo 53.
- c) Identidad física y jurídica que como promotor le capacitan para la viabilidad del expediente y acreditación de requisitos que le habilitan para la percepción de las ayudas solicitadas, para ello presentará:

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

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

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

En cualquier caso, si de la comprobación de oficio efectuada resultara alguna discordancia que hiciese necesaria la verificación de los datos, el órgano instructor podrá efectuar las actuaciones procedentes para resolverla a través del requerimiento previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- 2) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.
- 3) Declaración responsable de que él o su Entidad representada, acerca del cumplimiento de los requisitos referidos en artículo 10.1.J del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, de 21 de febrero, para la percepción de subvenciones con cargo a las Administraciones intervinientes.
- 4) Justificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas



para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.

d) Disponibilidad física y jurídica de los inmuebles sobre los que se materializará la promoción del expediente, para ello deberá presentarse:

- 1) En el caso de disponibilidad inmediata para iniciar la actuación, escritura pública de compra o adjudicación a la persona o entidad actuante.
- 2) En caso de requerirse un proceso previo a la adquisición y libre disposición de los terrenos, detallada relación de los procesos necesarios hasta la completa escrituración de los mismos a nombre del promotor, tales como, opciones de compra, cláusulas de reversión en caso de incumplimientos, estado y acuerdos de las Juntas de Compensación para proyectos urbanísticos que requieran planeamientos pendientes, etc.

e) Memoria técnica con el contenido siguiente:

- 1) En ella se relatará de forma detallada el número y tipología de las viviendas preexistentes, las superficies útiles y construidas y antigüedad de las mismas. Y se adjuntará las siguientes certificaciones:
  - 1.1) Certificación del Ayuntamiento sobre la antigüedad de las viviendas objeto de las actuaciones de renovación.
  - 1.2) Certificación técnica, visada por el Colegio Oficial correspondiente, que acredite el porcentaje de viviendas incluidas en el ARU que se encuentran, respecto a los requisitos básicos de la edificación, por debajo de los estándares mínimos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y demás normativa que resulte de aplicación.
  - 1.3) Certificación técnica, visada por el Colegio Oficial correspondiente, que acredite el porcentaje de los edificios que se encuentran en situación de agotamiento estructural y de sus elementos constructivos básicos, que exija la demolición y reconstrucción de los mismos.
- 2) En ella se relatará de forma detallada las diferentes tipologías de viviendas a edificar, las superficies útiles y construidas, los regímenes de protección a los que pretenden acogerse, su número y porcentaje respecto a la totalidad de viviendas previstas, superficie total de la actuación y desglose en superficie destinada a uso residencial y otros usos posibles.
- 3) Descripción por anualidades de las fases de actuación previstas fijando el número y tipología de las viviendas que a cada una le sean programadas.
- 4) Planos de localización y asignación de parcelas y bloques a cada fase y tipos de vivienda previstos.

f) Memoria Económico-financiera, en la que se incluirá el análisis detallado de:



- 1) Presupuesto total y parciales que correspondan al coste de rehabilitación de viviendas y edificios, a la urbanización y, en su caso, a los equipos técnicos de gestión del Área y a las medidas adoptadas del plan de realojo temporal y retorno.
  - 2) Programación temporal por fases y anualidades de la actuación prevista.
- g) Cédula Urbanística o documento que acredite que, en su caso, cuentan con la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o de ejecución necesario.

**Artículo 62. Cédula de Calificación Provisional.**

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

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

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

**Artículo 63. Solicitud de Calificación Definitiva.**

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

**Artículo 64. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

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

**Artículo 65. Cédula de Calificación Definitiva.**

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

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

**Artículo 66. Solicitud de visado del contrato o título.**

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

- a) Cuatro ejemplares del contrato que deba elevarse a escritura pública de propiedad de la vivienda, acompañados de los planos de la vivienda y de la memoria descriptiva de calidades.
- b) En su caso, declaración jurada de cesión al promotor del derecho al cobro de las subvenciones que se hubieran descontado del precio de venta.
- c) La solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y a las ayudas para su adquisición, debidamente firmada por el adquirente en modelo oficial, acompañada de la documentación que seguidamente se relaciona:
  - 1) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio sobre la vivienda que deba ser desalojada o derruida como consecuencia de la actuación protegida, en su caso.
  - 2) Fotocopia compulsada de la escritura pública que acredite que el interesado ha transmitido al promotor de la actuación la titularidad dominical de la vivienda que deba ser desalojada o derruida como consecuencia de la actuación protegida, en su caso.
  - 3) Los documentos que deben acompañar a la solicitud conforme al artículo 5.1 de la presente norma de desarrollo.

**Artículo 67. Visado del contrato y de la resolución del procedimiento de ayudas a la adquisición de la vivienda.**

1. El visado de los contratos que deban elevarse a escritura pública de propiedad de la vivienda deberá contener como mínimo:



- a) Código de identificación del expediente, y calificación provisional de vivienda protegida, en su caso.
  - b) Identificación del promotor, así como del adquirente.
  - c) Fecha de formalización del contrato o título.
  - d) Identificación y superficie útil de la vivienda objeto de la actuación protegida y, en su caso, del garaje y trastero; haciendo expresa mención a su vinculación registral y a su superficie computable.
  - e) Precio de venta de la vivienda protegida y de los garajes y trasteros, vinculados o no, si los hubiere.
  - f) Localización de la actuación protegida.
  - g) Declaración expresa de que la obtención de las ayudas estatales y autonómicas, que eventualmente correspondan, se encuentra condicionada al cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable en la materia, así como a la existencia de cupo de financiación y de disponibilidad presupuestaria tanto estatal como autonómica.
2. La pretensión del interesado respecto de las ayudas a la adquisición de la vivienda se resolverá de manera independiente.

Sección 5.ª Procedimientos en la rehabilitación del Programa de Mayores.

Subsección 1.ª Procedimiento de calificación provisional.

### ***Artículo 68. Solicitud de calificación provisional.***

La solicitud de calificación provisional de actuación protegida en materia de rehabilitación acogida al Programa de Mayores se presentará, en modelo oficial, junto con la siguiente documentación:

- a) Informe del Ayuntamiento que acredite que la actuación pretendida es susceptible de obtener licencia municipal, haciendo constar la documentación técnica exigida para su concesión. No será preceptivo este informe, en el caso de que ya presente licencia municipal y ésta deberá contener el documento básico sobre la cual ha sido concedida.
- b) La documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de la licencia municipal de obras, sin perjuicio de aportar presupuestos parciales en los casos en que fuese exigible, de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- c) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del solicitante y de su cónyuge, pareja de hecho o personas que forman parte de la unidad de convivencia, según los casos.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales, en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados



o dependientes, la comprobación o constancia de los datos de identidad personal de las personas solicitantes se realizará de oficio por el órgano instructor mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Administraciones Públicas como prestador del Sistema de Verificación de Datos de Identidad (SVDI), siempre que conste el consentimiento del interesado expresado en la solicitud de iniciación del procedimiento o en cualquier otra comunicación posterior.

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

En cualquier caso, si de la comprobación de oficio efectuada resultara alguna discordancia que hiciese necesaria la verificación de los datos, el órgano instructor podrá efectuar las actuaciones procedentes para resolverla a través del requerimiento previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- d) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso.
- e) Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de su cónyuge o pareja de hecho, o personas que formen parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondientes al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla si no se hubiese autorizado a la Dirección General competente en materia de vivienda a su obtención, así como declaración responsable de ingresos de la familia, obtenidas en dicho período.
- f) Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad competente por razón de la localidad donde se sitúe la vivienda protegida, que acredite que el interesado, o bien los miembros de la familia o de la unidad de convivencia interesada, no es titular o cotitular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, ni lo hayan sido en los dos últimos años.
- g) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente en el que se haga constar los bienes de naturaleza urbana respecto de los que el interesado, o bien la familia o unidad de convivencia interesada, según los casos, ostente el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute.
- h) Declaración responsable en modelo oficial, del solicitante y, en su caso, de su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda, de conformidad con el art. 10.1.J) del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- i) Fotocopia compulsada de la escritura pública o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que acredite que el interesado ostenta el pleno dominio de la vivienda o bien es titular de un derecho real de usufructo durante, en los últimos cinco años a contar desde la solicitud. Si la finca no estuviese inscrita en el Registro de la propiedad, deberá





aportar certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente que acredite a su nombre una antigüedad de inscripción en el padrón del impuesto de 5 años.

- j) Autorización, en su caso, del nudo propietario, si fuere exigible, para llevar a cabo la rehabilitación pretendida.
- k) En caso de que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación será preceptiva la presentación de los certificados que acreditan que el solicitante/s y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o persona que forma parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- l) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación provisional solicitada.

#### ***Artículo 69. Informe técnico previo a la calificación provisional.***

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

#### ***Artículo 70. Cédula de calificación provisional.***

La cédula de calificación provisional expresará el contenido que se señala en el artículo 46.

Subsección 2.<sup>a</sup>. Procedimiento de calificación definitiva.

#### ***Artículo 71. Solicitud de calificación definitiva y de ayudas.***

1. El plazo para ejecutar la obra y para presentar la solicitud de calificación definitiva será de dieciocho meses a contar desde el siguiente a la notificación de la calificación provisional.
2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.



3. La solicitud de calificación definitiva de actuación protegida en materia de rehabilitación se presentará en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa, por el técnico de la dirección de la ejecución de la obra o por el constructor, según los casos, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos deberá estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
- b) Fotocopia compulsada de la licencia municipal de obras junto con el justificante de pago correspondiente, si no se hubieran presentados junto con la solicitud de calificación provisional.
- c) Documento que acredite el abono de las tasa que procedan.
- d) Los Certificados que acreditan que el solicitante y, en su caso, su cónyuge, pareja de hecho o personas que formen parte de la unidad de convivencia, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social, salvo que en trámite de calificación provisional deba resolverse acerca de la subsidiación, en cuyo caso será preceptiva su presentación en dicho trámite. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
- e) El impreso de Alta de terceros a nombre del solicitante.
- f) Cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para resolver acerca de la calificación definitiva solicitada.

***Artículo 72. Informe técnico previo a la calificación definitiva.***

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

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

***Artículo 73. Cédula de calificación definitiva.***

La cédula de calificación definitiva expresará el contenido que se señala en el artículo 49.



Sección 6.ª Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal y resolución de ayudas.

**Artículo 74. Procedimiento de declaración de actuación protegida en materia de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal y resolución de ayudas.**

1. Los Ayuntamientos interesados presentarán la solicitud de declaración de actuación protegida en materia de viviendas de propiedad municipal, en los plazos estipulados en cada convocatoria, en el modelo oficial solicitud, al que acompañarán la siguiente documentación:
  - a) Certificación municipal donde conste el número de viviendas, su titularidad y la antigüedad de las mismas.
  - b) Memoria de las obras a realizar con indicación de los costes previsibles, su financiación y plazo de ejecución.
  - c) Autorización al Alcalde-Presidente para suscribir el correspondiente convenio con la Consejería competente en materia de vivienda.
2. La Dirección General competente en materia de vivienda emitirá informe sobre la suscripción del convenio de colaboración entre la Consejería y el Ayuntamiento correspondiente para llevar a cabo las actuaciones.
3. Los convenios contendrán como mínimo, la legitimación de las partes, las viviendas objeto de la rehabilitación, la descripción de las obras a realizar, sus plazos de ejecución, su cuantía y forma de financiación. Deberán especificar el importe de las ayudas, la forma de justificación del objeto de las mismas y, en su caso, el calendario de abono si las obras se ejecutasen en varias anualidades.

## CAPÍTULO V

### PROCEDIMIENTOS DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE SUELO

Sección 1ª. Procedimiento de calificación provisional.

**Artículo 75. Solicitud de calificación provisional y ayudas.**

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

1. Identidad física y jurídica que como promotor le capacitan para la viabilidad del expediente y acreditación de requisitos que le habilitan para la percepción de las ayudas solicitadas, para ello presentará:
  - a) En caso de persona física, fotocopia del DNI o NIF.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales, en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados o dependientes, la comprobación o constancia de los datos de identidad personal de las personas solicitantes se realizará de oficio por el órgano instructor



mediante los servicios ofrecidos por el Ministerio de Administraciones Públicas como prestador del Sistema de Verificación de Datos de Identidad (SVDI), siempre que conste el consentimiento del interesado expresado en la solicitud de iniciación del procedimiento o en cualquier otra comunicación posterior.

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

En cualquier caso, si de la comprobación de oficio efectuada resultara alguna discordancia que hiciese necesaria la verificación de los datos, el órgano instructor podrá efectuar las actuaciones procedentes para resolverla a través del requerimiento previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- b) En caso de entidad jurídica, fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, escritura pública de apoderamiento que acredite la representación que ostente la persona natural que suscriba la solicitud, estatutos de la entidad y certificado del secretario que acredite el acuerdo válidamente adoptado acerca de la actuación pretendida.
  - c) Declaración responsable de que él o su Entidad representada, acerca del cumplimiento de los requisitos referidos en artículo 10.1.J Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, para la percepción de subvenciones con cargo a las Administraciones intervinientes.
  - d) Justificación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
2. Disponibilidad física y jurídica de los terrenos sobre los que se materializará la promoción del expediente, para ello deberá presentarse:
- a) En el caso de disponibilidad inmediata para iniciar la edificación, escritura pública de compra o adjudicación a la persona o entidad actuante.
  - b) En caso de requerirse un proceso previo a la adquisición y libre disposición de los terrenos, detallada relación de los procesos necesarios hasta la completa escrituración de los mismos a nombre del promotor, tales como, opciones de compra, cláusulas de reversión en caso de incumplimientos, estado y acuerdos de las Juntas de Compensación para proyectos urbanísticos que requieran planeamientos pendientes.
3. Memoria urbanística con el siguiente contenido:
- a) En ella se relatará de forma detallada las figuras de Planeamiento que condicionan la realidad física de los terrenos a edificar, su grado de aprobación, normas urbanísticas de aprovechamiento, alturas y parcela mínima.
  - b) Se incluirá Cédula o documento de consulta urbanística en el que la Administración actuante haga constar, en su caso, los siguientes extremos:



- b.1. Planeamiento urbanístico general y de desarrollo del municipio y fecha de aprobación.
  - b.2. Gestión y ejecución del planeamiento, con expresa constancia del sistema de actuación aplicable, así como del estado de tramitación de los distintos instrumentos.
  - b.3. Condiciones urbanísticas, haciendo constar, cuando menos, la clasificación y calificación del suelo, cesiones obligatorias, edificabilidad para cada uso y número máximo de viviendas.
  - b.4. Grado de adquisición de las facultades urbanísticas y plazos previstos para el cumplimiento de los distintos deberes.
  - c) Planos de situación y localización de la actuación dentro de la zona de planeamiento que le corresponda.
4. Memoria técnica con el contenido siguiente:
- a) En ella se relatará de forma detallada las diferentes tipologías de viviendas a edificar, las superficies útiles y construidas, los regímenes de protección a los que pretenden acogerse, su número y porcentaje respecto a la totalidad de viviendas previstas, superficie total de la actuación y desglose en superficie destinada a uso residencial y otros usos posibles.
  - b) Descripción por anualidades de las fases de actuación previstas fijando el número y tipología de las viviendas que a cada una le sean programadas.
  - c) Planos de localización y asignación de parcelas y bloques a cada fase y tipos de vivienda previstos.
5. Memoria Económico-financiera, en la que se incluirá el análisis detallado de:
- a) Consideraciones a la aplicación del artículo 64 del Real Decreto 2066/2008 sobre urbanización prioritaria, porcentajes de edificabilidad y valor de adquisición onerosa del suelo si procede.
  - b) Estimación del coste desglosado de la urbanización a ejecutar.
  - c) Costo estimado de la edificación prevista.
  - d) Beneficios previstos por el valor en venta de las diferentes tipologías de vivienda. Análisis de repercusiones de unos costos respecto a otros.
  - e) Resumen de costes y beneficios pormenorizado evidenciando la rentabilidad y viabilidad de la promoción.
  - f) Programación temporal por fases y anualidades de la actuación prevista.
6. Memoria de criterios de sostenibilidad previstos tales como tratamiento de residuos, energías alternativas, materiales reciclables, edificación bioclimática.
7. Resumen de compromisos y declaraciones, sin perjuicio de posibles modificaciones en la materialización temporal del expediente.



- a) Compromiso de mantenimiento de los porcentajes de edificación protegida que sirven de base para la obtención de la Calificación Provisional y, en su caso, los referidos en el artículo 64 del Real Decreto 2066/2008.
- b) Compromiso de iniciar dentro del plazo de tres años la edificación de acuerdo con lo indicado en el artículo 65 1.b) del Real Decreto 2066/2008.
- c) Declaración jurada de no haber obtenido con anterioridad a la solicitud financiación para las actuaciones en materia de suelo, préstamos convenidos para las viviendas a edificar en dicho suelo o ayudas para la misma unidad de ejecución, según lo referido en el artículo 65.3 del Real Decreto 2066/2008.

### **Artículo 76. Cédula de calificación provisional.**

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

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

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



Sección 2.ª Procedimiento de calificación definitiva.

**Artículo 77. Solicitud de calificación definitiva.**

1. Las actuaciones provisionalmente protegidas en materia de suelo deberán ejecutarse de acuerdo con la programación que se establezca en la cédula de calificación provisional, a cuyo vencimiento el interesado deberá presentar solicitud de calificación definitiva.
2. Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán ser prorrogados, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, RJAP-PAC, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, una vez obtenida la conformidad del Ministerio competente en materia de vivienda.
3. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo presentarán, en modelo oficial, la solicitud de calificación definitiva, acompañándola de la siguiente documentación:
  - a) Acreditación fotográfica de la obra de urbanización terminada.
  - b) Certificado final de obra, firmado por las direcciones Facultativas competentes, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
  - c) Acta de Recepción Provisional, por parte del Ayuntamiento implicado, de las obras de urbanización ejecutadas.
  - d) Proyecto de Ejecución Final de la urbanización realizada, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
  - e) Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.

**Artículo 78. Informe técnico previo a la calificación definitiva.**

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

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

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

**Artículo 79. Cédula de calificación definitiva.**

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

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

Sección 3ª. Procedimiento de abono de las ayudas.

**Artículo 80. Abono de las subvenciones.**

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

- a) En aquellos procedimientos en los que el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevea el abono de la subvención en un único pago, éste se tramitará conjuntamente con la Calificación Definitiva, previa aportación de los documentos necesarios para la resolución de esta última, además de los siguientes:
  - 1) Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
  - 2) El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, en su caso.
  - 3) Acreditación fotográfica de los carteles informativos.
- b) En aquellos procedimientos en los que el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevea un calendario de abono de la subvención reconocida, el abono de cada anualidad se realizará de la siguiente forma:
  - b.1. El abono de la primera anualidad se realizará en forma de pago anticipado, mediante propuesta de los Servicios Territoriales competentes para la instrucción del





procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación:

1. Certificado del director facultativo de las obras de urbanización, visado por el Colegio profesional correspondiente, que acredite el inicio de las mismas.
2. Fotocopia compulsada de la Licencia Municipal otorgada al efecto.
3. Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, por bancos, cajas de ahorro y demás entidades financieras autorizadas para operar en España, o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las subvenciones, incumplimiento de los plazos de ejecución, falta de terminación de las obras o cualquier otro motivo que de lugar a la denegación de la Calificación Definitiva de la actuación protegida. Este aval podrá cancelarse una vez se certifique en la forma prevista en el punto 1 del apartado siguiente y la Administración compruebe que el porcentaje de obras a que corresponde el mismo, ha sido ejecutada.
4. Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. Este requisito podrá acreditarse de conformidad con lo previsto en el Decreto 125/2005, de 24 de mayo, por el que se aprueban medidas para la mejora de la tramitación administrativa y simplificación documental asociada a los procedimientos de la Junta de Extremadura.
5. El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, en su caso.
6. Acreditación fotográfica de los carteles informativos.
7. Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho se estimasen necesarios.

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

- b.2. El abono de la segunda y sucesivas anualidades, a excepción de la última, se realizará como pagos fraccionados mediante propuesta de los Servicios Territoriales competentes para la instrucción del procedimiento que se elevará al órgano competente en la materia para su resolución motivada, previa presentación por parte del promotor de la siguiente documentación:
  1. Certificado del director facultativo de las obras de urbanización, visado por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo del estado de ejecución de las mismas y del porcentaje de obra urbanizada realizada hasta el momento, que al menos deberá coincidir con el importe de obra ejecutada prevista para la anualidad objeto del pago, de conformidad con lo prevenido en los Acuerdos de la Comisión Bilateral y la Cédula de Calificación Provisional.



2. Informe del Ayuntamiento que acredite el grado de ejecución de la obra justificada conforme al apartado anterior.
  3. Escritura pública de parcelación del suelo objeto de la actuación protegida o la que contenga el proyecto de compensación o de reparcelación, salvo que ya se hubiese aportado al expediente. En la escritura pública se vinculará la parcela o parcelas concretas afectadas a la edificación de viviendas de protección pública.
  4. Certificados que acrediten que el promotor se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
  5. El Impreso de Alta de Terceros a nombre del interesado, en su caso.
  6. Cualesquiera otros documentos que con arreglo a derecho fueran necesarios.
- b.3. El abono de la última anualidad se realizará de conformidad con lo previsto en el apartado a) del presente artículo.

***Disposición transitoria única. Del ámbito de aplicación.***

La presente norma de desarrollo será de aplicación a los procedimientos de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida, así como a los de calificación, de visado y de ayudas que no hubieren terminado y se resuelvan de conformidad con el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 y el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, así como a los que se inicien a partir de la fecha de entrada en vigor de dicha norma de desarrollo.

***Disposición derogatoria única. De la derogación normativa.***

1. Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente norma de desarrollo.
2. Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones jurídicas creadas a su amparo y de las previsiones contenidas en la disposición transitoria de la presente norma, queda derogada expresamente la Orden de 18 de julio de 2008 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero.

***Disposición final única. De la vigencia.***

La presente norma de desarrollo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 27 de agosto de 2009.

El Consejero de Fomento,  
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ