



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

DECRETO 16/2014, de 25 de febrero, por el que se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia. (2014040026)

El Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, tiene por objeto la aprobación del Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, así como el establecimiento del régimen jurídico de las actuaciones protegidas.

Tras unos meses de experiencia en su ejecución, se considera necesario realizar una serie de ajustes que contribuyan a mejorar la tramitación de los expedientes de las ayudas contempladas en el mencionado decreto y conseguir que las mismas puedan llegar a un mayor número de personas.

Asimismo se hace necesario contemplar, dentro del régimen jurídico de actuaciones protegidas, determinadas situaciones que el actual decreto no recoge, tales como las especialidades que se introducen en los precios de viviendas protegidas del Programa Especial y de Precio concertado calificadas conforme a planes anteriores.

Finalmente, se contempla una disposición en virtud de la cual se cierran de forma ordenada aquellos expedientes que traen causa de planes anteriores y que se han iniciado con su solicitud en fecha anterior a la entrada en vigor de este decreto. Para ello se establecen plazos preclusivos que resultarán determinantes en la resolución de cada expediente. Se evita así que se prolonguen de manera considerable expectativas de derecho más allá del ámbito temporal de los propios planes de ayuda. Medida que se complementa con la modificación del Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva para dar cabida a las actuaciones de rehabilitación procedentes de planes anteriores que no obtuviesen las subvenciones autonómicas conforme a dichos planes por haberse presentado solicitud de calificación definitiva con posterioridad a dicho plazo. Esto no se hace necesario para los adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas de nueva construcción calificadas al amparo de planes anteriores, al encontrarse ya amparados por el Programa de adquisición de viviendas protegidas terminadas.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura aprobado por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, en su redacción dada por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de "Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional".



Asimismo, corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda en el ámbito de las atribuciones que le confiere el artículo 59 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el ejercicio de las funciones en materia de vivienda de promoción pública y/o de protección oficial, incluida la organización de los suelos y los accesos, en su caso, en los que se ubiquen en virtud del artículo 5.1 del Decreto 208/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Extremadura, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 25 de febrero de 2014,

D I S P O N G O:

Artículo único. Modificación del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.

Se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, que queda redactado en los siguientes términos:

Uno. La letra c) del artículo 7.1 queda redactada en la forma que sigue:

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

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

Dos. El apartado 1 del artículo 13 queda redactado de la siguiente forma:

“1. La solicitud de subvenciones se ajustará al modelo oficial disponible en la sede electrónica que determine la orden de convocatoria. Su presentación podrá llevarse a cabo a través del Registro Telemático de la Sede Electrónica Corporativa -portal oficial <http://sede.gobex.es> -, salvo las presentadas de conformidad con el programa de fomento de regeneración y renovación urbana, así como en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”.

Tres. El párrafo segundo del artículo 18.3 queda redactado de la siguiente forma:

“En los supuestos de procedimientos judiciales o extrajudiciales de ejecución de títulos hipotecarios sobre la vivienda subvencionada que culminen en el desahucio y la pérdida de titularidad de la misma, no se considerará incumplida la obligación de destinar la vivienda obje-



to de la subvención a residencia habitual y permanente, así como tampoco la prohibición de disponer referida en el artículo 75.2”.

Cuatro. El apartado 3 del artículo 32, letra b), queda redactado en los siguientes términos:

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

Cinco. El artículo 41 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 41. Objeto de la actuación protegida.

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

Seis. El artículo 42, letra b), queda redactado en los siguientes términos:

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

Siete. El apartado 1 del artículo 69 queda redactado en los siguientes términos:

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

Ocho. El artículo 75.2 queda redactado de la siguiente forma:

“2. Los adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio en materia de nueva construcción no podrán transmitir las viviendas protegidas de nueva construcción por ningún título intervivos, ni ceder su uso, durante el plazo mínimo de 5 años, salvo que concurriendo motivos justificados y debidamente acreditados, así lo autorizare la Dirección General competente en materia de vivienda. No obstante, dicho plazo será de 10 años en los casos en que hubieren obtenido subvenciones directas para la promoción, adquisición o adjudicación de la vivienda protegida. En este último caso, la autorización administrativa para disponer de la vivienda exigirá el previo reintegro de la subvención, con los intereses legales correspondientes desde la fecha de su percepción. Se exceptúan los supuestos de procedimientos judiciales o extrajudiciales de ejecución de títulos hipotecarios sobre la vivienda subvencionada que culminen en el desahucio y la pérdida de titularidad



de la misma, en los que no será precisa autorización administrativa y no conllevarán reintegro de subvenciones.

A los efectos previstos en este apartado, no se considerará transmisión la que tenga lugar entre cotitulares de la vivienda”.

Nueve. Se modifica el artículo 78. apartado 3 que queda redactado de la siguiente forma:

“3. Los requisitos de acceso a la propiedad o al arrendamiento de las viviendas protegidas de nueva construcción deberán de cumplirse a la fecha de solicitud del visado del contrato de compraventa o de arrendamiento, salvo en el caso de arrendamientos con opción a compra que deberán cumplirse en todo caso al momento de solicitud del visado del contrato de arrendamiento y en el caso de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio que deberán de cumplirse a la fecha de solicitud de la calificación provisional”.

Diez. Se modifica la letra d) del artículo 86 que queda redactado de la siguiente forma:

“d) En la compraventa con pacto de reserva de dominio de la vivienda, el precio no podrá exceder del máximo previsto conforme a las letras anteriores. No obstante, el precio aplazado podrá incrementarse, mediante capitalización compuesta, hasta un máximo del interés legal del dinero vigente al momento de la compraventa, reducido en dos puntos, durante las anualidades objeto de aplazamiento”.

Once. Se modifica la letra e) del artículo 86 que queda redactado de la siguiente forma:

“e) La renta anual no podrá exceder del 4,5 % del precio máximo de compraventa de la vivienda protegida y, en su caso, del garaje y del trastero”.

Doce. Se añade una nueva letra g), en el artículo 90 con el siguiente contenido:

“g) En el caso de promotores de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio, los documentos referidos en las letras c), d), e) y f) del artículo 103”.

Trece. Se añade un nuevo apartado 7 en la disposición adicional segunda, con el siguiente texto:

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

Catorce. Se añade un nuevo apartado 8 en la disposición adicional segunda, con el siguiente texto:

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

Quince. El concepto de presupuesto protegido en materia de rehabilitación contenido en el Anexo de glosario de conceptos utilizados queda redactado como sigue:

“Presupuesto protegido en materia de rehabilitación de vivienda.

Es aquel presupuesto que siendo redactado por el agente rehabilitador recoge el coste de todas las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de vivienda, pudiendo incluir los



honorarios de los profesionales intervinientes en la redacción de los proyectos, de los informes técnicos y de los certificados necesarios, excepto los relativos al informe de evaluación de edificios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No incluirá impuestos, tasas o contribuciones especiales.

El presupuesto protegido comprenderá el presupuesto de ejecución material, de conformidad con la base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura que esté publicada a la fecha de la convocatoria, los gastos generales, con un máximo de un 13 %, y el beneficio industrial, con un máximo de un 6 %.

El presupuesto protegido no podrá ser inferior a 2.500 euros y no admitirá modificaciones a la baja, atendiendo a los criterios de valoración tenidos en cuenta para conceder la subvención”.

Disposición adicional única. De las ayudas previstas en planes autonómicos anteriores al Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.

1. A partir de la entrada en vigor del presente decreto no serán admitidas a trámite nuevas solicitudes de subvención de conformidad con anteriores planes autonómicos en materia de vivienda, rehabilitación y suelo, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.
2. No podrán reconocerse subvenciones autonómicas de conformidad con anteriores planes autonómicos de vivienda:
 - a) A los adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas de nueva construcción calificadas al amparo de los mismos que no hayan elevado a escritura pública el contrato de compraventa o título de adjudicación antes del 31 de marzo del 2014.
 - b) A los promotores de actuaciones protegidas de rehabilitación calificadas provisionalmente al amparo de los mismos que no hayan presentado solicitud de calificación definitiva y de subvención antes del 31 de marzo del 2014.

Disposición transitoria única. Ámbito de aplicación a las convocatorias de ayudas en curso.

1. El apartado uno del artículo único del presente decreto será de aplicación a las convocatorias de las ayudas previstas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, que a la entrada en vigor del presente decreto no hubiese finalizado aún el plazo de presentación de solicitud de ayuda.
2. El apartado dos del artículo único del presente decreto será de aplicación a las convocatorias de las ayudas previstas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, que a la entrada en vigor del presente decreto no hubiesen finalizado aún, mediante resolución, el procedimiento de concesión de las ayudas convocadas.



Así, en estas convocatorias las solicitudes de las ayudas presentadas en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se considerarán válidamente presentadas aún cuando en el momento de su presentación estos medios no fueran los indicados en la convocatoria a dichos efectos, siempre y cuando las mismas hubiesen sido presentadas dentro del plazo establecido para ello.

Disposición final única. Entrada en vigor.

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

Mérida, a 25 de febrero de 2013.

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

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

