



CONSEJERÍA DE SANIDAD Y POLÍTICAS SOCIALES

DECRETO 30/2016, de 8 de marzo, por el que se modifica el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia. (2016040034)

El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, establece diversos programas de ayudas a actuaciones protegidas en materia de vivienda para el período cuatrienal que menciona. Al establecer el plazo de las ayudas al alquiler de vivienda, se determina que se concederán por plazo de un año, y que la fecha límite para percibir la subvención del programa de ayuda al alquiler será el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención o de su prórroga. Esta limitación trae consigo que las ayudas estatales al alquiler que se reconozcan en la anualidad 2016 no alcancen en ningún caso la duración máxima de un año.

Según el citado plan estatal corresponde a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del plan, así como la gestión del abono de las subvenciones.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el citado plan estatal se realizó por el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración urbanas 2013-2016, modificado por el Decreto 47/2015, de 30 de marzo (DOE núm. 63, de 1 de abril), 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 en esta materia y el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Con la finalidad posibilitar que los beneficiarios de las ayudas estatales al alquiler puedan acceder a un mayor número de mensualidades de ayuda pública se hace necesario afrontar una modificación de la norma autonómica.

Para ello, la resolución de la ayuda surtirá efectos desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes y el abono, que seguirá siendo mensual, se hará por anticipado



y no necesariamente a mes vencido, posibilitándose así el abono de la ayuda correspondiente a la mensualidad de diciembre, antes de la fecha límite señalada (31 de diciembre de 2016).

Por otro lado, se introduce modificaciones que persiguen el éxito de las ayudas estatales del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, de manera que alcance a un mayor número de extremeños. Para ello, amplía el plazo máximo exigido para obtener el preceptivo Informe técnico previo de la rehabilitación edificatoria, e, igualmente, amplía la fecha máxima para finalizar las obras objeto de estas ayudas y para justificar la correspondiente subvención.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de "Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional".

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

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Sanidad y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 8 de marzo de 2016,

DISPONGO :

Artículo único. Modificación del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia.

Se modifica el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia, que queda redactado en los siguientes términos:



Uno. El artículo 7 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 7. Procedimiento general de concesión y convocatoria.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto será de concurrencia competitiva, mediante convocatoria pública periódica, excepto para el programa de fomento de regeneración y renovación urbanas que será el establecido en el artículo 8.
2. El procedimiento de concesión se iniciará oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que se acomodará a lo previsto en el artículo 22.1 y en artículo 23 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

3. En la convocatoria del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria se expresarán las actuaciones subvencionables a que se refiere, de entre las contempladas en el mismo. Si existiere crédito presupuestario, podrán reiterarse convocatorias de las mismas o distintas actuaciones subvencionables dentro de la misma anualidad.
4. La concesión de subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, sin perjuicio de su incremento conforme a la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura".

Dos. El artículo 8 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 8. Procedimiento excepcional de concesión.

1. La concesión de las subvenciones del programa de fomento de regeneración y renovación urbanas, se acomodará a un procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta, cuyo plazo máximo de vigencia, a efectos de presentación de solicitudes, será de un año.
2. La convocatoria de subvención se regirá por lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo anterior y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

3. La concesión de subvenciones tendrá el límite establecido en el apartado 4 del artículo anterior.

Asimismo, de producirse el agotamiento del crédito presupuestario, y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se procederá a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio del titular de la Consejería competente en



materia de vivienda, el cual será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en el Portal de Subvenciones, con la consiguiente inadmisión de las solicitudes posteriormente presentadas.

4. La concesión de la subvención exigirá la previa suscripción de un acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento entre el Ministerio competente en materia de vivienda y la Comunidad Autónoma de Extremadura, con la participación del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ámbito de actuación. En dicho acuerdo se especificarán las aportaciones financieras y sus fórmulas de pago, los compromisos de las Administraciones interesadas y las fórmulas específicas de seguimiento para la liquidación efectiva de las ayudas”.

Tres. El artículo 11 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 11. Solicitud de subvención.

1. La solicitud de la subvención se ajustará al modelo normalizado que se apruebe en la convocatoria y que estará disponible en los lugares indicados en la misma. Su presentación podrá llevarse a cabo a través de cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. El plazo de presentación de solicitudes será el que se determine en la orden de convocatoria, que deberá ser como mínimo de quince días naturales contados desde el momento que se indique en la mencionada orden de convocatoria”.

Cuatro. El artículo 16 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 16. Publicidad de la subvenciones.

1. La publicidad de las subvenciones concedidas se acomodará a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura.

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

2. Asimismo, las ayudas concedidas serán publicadas en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura y se notificarán a la Intervención General de la Administración del Estado para su publicación por la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.8.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



3. Los beneficiarios de las subvenciones previstas en el presente decreto deberán dar la adecuada difusión al carácter público de la financiación de las actuaciones objeto de subvención, en los términos establecidos en el Decreto 50/2001, de 3 de abril, sobre medidas adicionales de gestión de inversiones financiadas con ayudas de la Junta de Extremadura, y se modifica el Decreto 77/1990, de 16 de octubre, por el que se establece el régimen general de concesión de subvenciones”.

Cinco. El artículo 22 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 22. Cuantía de la subvención y duración.

1. De conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el importe de la subvención será el 40% de la renta anual que deban satisfacer los beneficiarios, con un límite máximo anual de 2.400 euros.
2. La subvención se concederá por un plazo de doce meses. Pudiendo solicitarse de nuevo la subvención por el interesado, por otros doce meses más, aun sin haber agotado el plazo de los doce meses concedidos, para lo cual deberá concurrir a una nueva convocatoria, participando en el procedimiento de concurrencia competitiva.

En cualquier caso, la fecha límite para percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención inicialmente reconocida o de las sucesivas.

3. La resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a aquél en que finalice el plazo para la presentación de las solicitudes. No obstante, la resolución de la subvención reconocida sin haberse agotado el disfrute de una anterior surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a aquel en que finalicen los doce meses de ayuda inicialmente concedidos”.

Seis. El artículo 24 queda redactado de la siguiente forma:

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

1. Para la primera justificación de la subvención, salvo para aquellos a quienes se les reconozca nuevamente la subvención sin haber agotado previamente la anterior, los beneficiarios deberán presentar, en el plazo de los 15 días siguientes a aquel en que se notifique la resolución de concesión de la ayuda, la siguiente documentación:
 - a) Justificantes de la transferencia o domiciliación bancaria del abono del alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada desde el mes siguiente al de finalización del plazo para la presentación de la solicitud de la ayuda hasta el mes de notificación de la resolución de la ayuda, en el que conste como mínimo:

1.º El importe de la renta.



- 2.º Las mensualidades a que correspondan (mes y año).
- 3.º La identidad de las partes del contrato de alquiler.
- b) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, salvo que no hubiesen perdido su validez los aportados al expediente administrativo de reconocimiento de la subvención. No será precisa la presentación de tales certificados si el interesado hubiera autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2.
2. Para la segunda justificación de la subvención y para aquellos a quienes se les haya reconocido nuevamente la subvención sin haber agotado la anterior, los beneficiarios deberán presentar antes del día 16 del mes siguiente a aquél en que finalice la duración de la ayuda, la siguiente documentación:
- a) Justificante de la transferencia o domiciliación bancaria del abono del alquiler correspondiente a las mensualidades restantes de renta hasta la finalización de la ayuda, en el que conste el contenido mínimo exigido en el apartado anterior.
- b) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social, salvo que no hubiesen perdido su validez los aportados al expediente administrativo de reconocimiento de la subvención. No será precisa la presentación de tales certificados si el interesado hubiera autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2.
- c) Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los beneficiarios, una vez que venza el plazo voluntario de su presentación y se trate de un nuevo período impositivo, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2 de este decreto.

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

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

3. En el primer pago se abonarán las mensualidades de renta subvencionada desde el mes siguiente al de finalización del plazo para la presentación de la solicitud de la ayuda hasta el mes de notificación de la resolución de la ayuda, salvo que no hubiese agotado la subvención anteriormente reconocida, previa justificación de la subvención conforme al apartado 1 de presente artículo.

El segundo pago y sucesivos, se abonarán mensualmente por el importe proporcional al montante anual que corresponda, de forma anticipada a la justificación referida en el apartado 2 del presente artículo, antes de que se produzca el vencimiento del mes correspondiente”.

Siete. El artículo 26 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 26. Condiciones particulares de las actuaciones protegidas.

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

- a) Que la actuación se encuentre protegida de conformidad con el artículo 25.
- b) Que al momento de iniciarse el plazo de presentación de la solicitud de la ayuda se hubiese presentado la solicitud de Informe técnico previo de la rehabilitación edificatoria, de conformidad con el artículo 28. En todo caso, dicho informe deberá resultar finalmente favorable para que la subvención sea reconocida.
- c) Que el edificio cuente con el correspondiente «informe de evaluación», cuyo contenido deberá acomodarse al Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.
- d) Que las actuaciones cuenten con la conformidad de la comunidad de propietarios, o agrupación de éstas, salvo en el caso de edificios de propietario único, así como con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.
- e) Que la actuación cuente con un presupuesto protegido acomodado a las siguientes reglas:
 - e.1) Que incorpore el coste total de las obras comprendidas en el ámbito de la actuación protegida, pudiendo incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, los informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares. No se incluirán, sin embargo, los impuestos, las tasas y los tributos.
 - e.2) Que los costes incluidos en el presupuesto protegido no superen los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. A tal efecto, de acuerdo con la Orden de 25 de febrero de 2002, por que se revisan los precios por los que ha de regirse la contratación de las obras promovidas o financiadas total o parcialmente por la Consejería competente en materia de vivienda, los costes medios vendrán determinados por los establecidos en la última base de precios de la construcción actualizados conforme al Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.
- f) Que en las actuaciones destinadas a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o de mejora de la calidad y sostenibilidad, el edificio o edificios objeto de rehabilitación sumen, como mínimo, 8 viviendas. Excepcionalmente, cuando habiten en el edificio o edificios personas con discapacidad o mayores de 65 años, o bien cuando vayan a acometerse simultáneamente actuaciones de conservación, se podrá reconocer la ayuda aunque afecte a un edificio de una sola vivienda.
- g) Que en la actuación de mejora de la calidad y sostenibilidad, la actuación contenga una o varias de las previstas en las letras a), b) o c) del apartado 5 del artículo 25, de forma



que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30 % sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios”.

Ocho. El artículo 28 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 28. Informe técnico previo de la rehabilitación edificatoria.

1. Con anterioridad a iniciarse el plazo de presentación de la solicitud de ayuda del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria y antes de iniciar las obras de rehabilitación, los interesados, a través del agente rehabilitador, deberán presentar la solicitud de informe técnico acompañándola de la documentación que seguidamente se relaciona:

- a) Fotocopia del NIF del solicitante del informe técnico (comunidad propietarios o agrupaciones de estas, propietarios únicos o personas jurídicas) y del representante en su caso. En ningún caso será precisa su presentación si el interesado hubiera autorizado su aportación de oficio.
- b) Fotocopia del NIF del agente rehabilitador. En ningún caso será precisa su presentación si el interesado hubiera autorizado su aportación de oficio.
- c) Fotocopia de la documentación técnica exigida por el Ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras. En el caso de requerirse a tal efecto el presupuesto del constructor, deberá acompañarse una memoria técnico-económica suscrita por técnico competente.

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

- d) Certificado catastral de cada una de las viviendas y locales que constituyen los edificios objeto del informe técnico.
- e) Informe del agente rehabilitador, que evacuará una vez verificada la inspección ocular del edificio. En dicho informe se pronunciará al menos acerca de:
 - 1.º La viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida y fecha prevista de finalización de la obra.
 - 2.º La documentación técnica presentada.
 - 3.º La protección de la obra de rehabilitación pretendida, de conformidad con el artículo 25.
 - 4.º La existencia de graves daños estructurales o de cualquier otro tipo, o mención de que su destino será íntegramente el alquiler, durante al menos 10 años desde la recepción de la ayuda, en su caso.



- 5.º Presupuesto protegido de conformidad con la letra e) del artículo 26.
 - 6.º La no iniciación de las obras. A tal efecto se acompañarán las fotografías que así lo acrediten.
 - 7.º Consumo energético inicial anual de calefacción y refrigeración y el ahorro, en al menos un 30%, derivado de la actuación de mejora de la calidad y la sostenibilidad, en su caso.
 - 8.º Porcentaje de superficie construida del edificio sobre rasante con uso residencial de vivienda.
- f) Fotocopia del Informe de evaluación de edificios, conforme a la letra c) del artículo 26.
 - g) Fotocopia de la resolución o del certificado acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX) y otros órganos competentes, en su caso.
2. Presentada la solicitud, junto con la documentación que debe acompañarla, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda evacuará un informe técnico, para lo cual podrá girar visita de inspección a fin de constatar la realidad de la obra, con el siguiente contenido mínimo:
 - a) Código de identificación del expediente.
 - b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), y localización de la rehabilitación pretendida.
 - c) Identificación del edificio o edificios objeto del informe técnico.
 - d) Viabilidad de la protección de la actuación desde un punto de vista técnico y modalidad de esta.
 - e) Presupuesto protegido, con expresión de los presupuestos parciales en caso de concurrencia de distintas modalidades de actuación protegida.
 - f) Declaración expresa de que el informe técnico emitido no genera derecho alguno a la subvención, cuyo reconocimiento exigirá la previa convocatoria de las ayudas y el cumplimiento de todos los requisitos previstos en la normativa estatal y autonómica aplicable.
 - g) Normativa aplicable.
 3. El plazo para evacuar dicho informe técnico será de 3 meses desde la fecha de presentación de la solicitud, entendiéndose presentada siempre que hubiere quedado válidamente presentada por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de la totalidad de los documentos legales y reglamentariamente exigidos.
 4. Las obras de rehabilitación podrán iniciarse en cualquier momento a partir de la notificación del informe técnico favorable y siempre antes de que transcurra un mes desde la notificación de la resolución de la ayuda. A tal efecto, los interesados, a través del agente



rehabilitador, deberán comunicar el inicio de la obra, mediante la presentación del certificado de inicio de obras de la rehabilitación, con el fin de que esta pueda ejercitar las potestades de inspección, supervisión y control de que es titular.

5. Si a consecuencia de la actividad de inspección, supervisión y control, se detectase cualquier circunstancia que impida la protección de la actuación desde un punto de vista técnico, o modificaciones en la protección pretendida, el personal técnico de la Dirección General competente en materia de vivienda evacuará un informe técnico poniendo de manifiesto tal circunstancia, y notificándolo al agente rehabilitador.
6. Los interesados deberán ajustarse, en la ejecución de la obra, a la documentación técnica presentada —con sus modificaciones autorizadas, en su caso—, a los requisitos exigidos en la materia y al informe emitido por el técnico”.

Nueve. El artículo 34 queda redactado de la siguiente forma:

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

1. La justificación de la subvención y su abono exigirá que en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que finalicen las obras, y siempre antes del 1 de septiembre de 2017, el beneficiario, a través del agente rehabilitador, presente la siguiente documentación:

- a) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social. En el caso de comunidades de propietarios o agrupaciones de éstas, estos certificados se presentarán asimismo respecto de cada uno de sus miembros tenidos en cuenta para el reconocimiento de la ayuda.

Estos certificados no serán necesarios aportarlos si no hubiesen perdido su validez los aportados al procedimiento administrativo de reconocimiento de la subvención. Tampoco será precisa su presentación si se hubiera autorizado su aportación de oficio de conformidad con el artículo 13.2.

- b) Fotocopia de la licencia municipal de obras y su justificante de pago, en la que se indique el importe de la base imponible y el porcentaje aplicado para su cálculo.
- c) Certificado final de obras firmado por la dirección facultativa o por el director técnico de la ejecución de la obra, o bien, documento suscrito por el constructor, según los casos, comunicando el final de la obra, de conformidad con el Decreto 205/2003, de 16 de diciembre, por el que se regula la memoria habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura. En los dos primeros casos el certificado deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente.
- d) Fotocopia compulsada de la factura firme y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido, así como de los que no lo están pero que forman parte del coste total de la rehabilitación regulado en el apartado 1.b) del artículo 30.



Si los importes justificados no alcanzasen el coste total de la rehabilitación no será causa de pérdida del derecho a la subvención, siempre que se justifique al menos el 75% de dicho coste. En todo caso, el importe de la subvención se acomodará a la cuantía justificada del presupuesto protegido, dando lugar a la modificación de la resolución de su concesión.

e) Informe del agente rehabilitador, que evacuará una vez verificada la inspección ocular de la obra de rehabilitación ejecutada. Dicho informe expresará el siguiente contenido mínimo:

e.1) El cumplimiento de los plazos de ejecución de la obra y la efectiva terminación de la misma, acompañando las fotografías que acrediten este extremo.

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

2. No obstante, los beneficiarios podrán solicitar el pago anticipado del importe de la subvención reconocida, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Presentación de la solicitud de pago anticipado del 75% de la subvención, según el modelo normalizado disponible, acompañando la documentación referida en las letras a) y b) del apartado 1, y la que seguidamente se relaciona:

a.1) Certificado de inicio de obras de la rehabilitación.

a.2) Aval prestado en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente por entidades financieras autorizadas para operar en España o contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada, que garantice la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento de los requisitos establecidos en este decreto o en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

b) Presentación de la solicitud de abono del 25% de la subvención, según el modelo normalizado disponible, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que finalicen las obras, y siempre antes del 1 de septiembre de 2017. La solicitud deberá acompañarse de la documentación relacionada en el apartado 1, con excepción de la que se hubiere presentado con anterioridad, debiendo aportar en todo caso la referida en las letras a) y c) del mismo".

Disposición adicional única. De los Informes técnicos previos de la rehabilitación edificatoria del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia.

A partir de la fecha en que se inicie el plazo de presentación de solicitudes de las vigentes ayudas estatales del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria que sean



convocadas para la anualidad 2016, no se admitirán a trámite solicitudes de Informe técnico previo de la rehabilitación edificatoria contemplados en el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia.

Disposición transitoria única. Régimen transitorio de las medidas adoptadas en la presente norma.

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

No obstante las modificaciones contenidas en el artículo 34 del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, según la redacción dada por la presente norma, serán de aplicación a todas las obras objeto de subvención del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria que no se hubiesen finalizado a la entrada en vigor de la presente norma.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las instrucciones necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Mérida, 8 de marzo de 2016.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

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

