

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 20** *ACUERDO de 5 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban las bases reguladoras y se desarrolla el procedimiento de concesión directa de las subvenciones a la vivienda y a la rehabilitación previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, modificado por el Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre.*

La situación de la vivienda en España ha venido caracterizándose durante los últimos años por las dificultades de acceso a la misma por parte de un amplio colectivo de la población, poniéndose de manifiesto más que nunca la necesidad de establecer Planes de Actuación por parte de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus respectivas competencias que faciliten dicho acceso, así como de articular de forma eficaz la colaboración interadministrativa garantizada por el artículo 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este marco, y mediante el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, modificado por Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, la Administración del Estado ha establecido el programa de ayudas a diversas actuaciones protegidas en materia de vivienda para dicho período cuatrienal. En su artículo 13.2 se dispone que la tramitación y resolución de los procedimientos de otorgamiento de las ayudas corresponde al órgano competente de las Comunidades Autónomas, que, asimismo, gestionará el abono de las ayudas económicas directas estatales que consistan en subvenciones.

El Plan de Vivienda Estatal 2009-2012, aprobado por Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, plantea un esquema de objetivos por líneas de actuación reflejados en los convenios suscritos con cada Comunidad Autónoma.

El 5 de mayo de 2009 fue suscrito el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid para la aplicación del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, publicándose en el “Boletín Oficial del Estado” de fecha 29 de junio de 2009 mediante Resolución de 22 de mayo de 2009.

La Orden VIV/2680/2009, de 28 de septiembre, publicada en el “Boletín Oficial del Estado” de 5 de octubre de 2009, dispone la aplicación del nuevo sistema de financiación establecido en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Paralelamente, la Comunidad de Madrid desarrolló el nuevo marco normativo en materia de vivienda y rehabilitación a través de los Decretos 74/2009, de 30 de julio, que aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, y 88/2009, de 15 de octubre, por el que se regulan las ayudas económicas a la rehabilitación de edificios residenciales y recuperación de entornos urbanos en la Comunidad de Madrid (Plan de Rehabilitación 2009-2012).

El 12 de enero de 2010 se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, la Orden 5042/2009, de 21 de diciembre, por la que se establece el procedimiento de tramitación de las ayudas financieras a la adquisición de viviendas previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

En la Conferencia Sectorial de Vivienda, celebrada el 27 de julio de 2010, el Ministerio de Vivienda anunció una profunda modificación del Plan Estatal, que se materializó a través del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, publicado en el “Boletín Oficial del Estado” de 18 de diciembre de 2010.



Aprobada la modificación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, procede desarrollar los procedimientos de tramitación y resolución de ayudas en el ámbito de la Comunidad de Madrid, adaptados al Real Decreto 1713/2010.

El artículo 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, consagra como regla general la concesión de subvenciones con arreglo al procedimiento de concurrencia competitiva y enumera una serie de supuestos en los que puede emplearse la concesión directa. De acuerdo con lo previsto en el apartado 2, letra c), del citado artículo podrán concederse de forma directa aquellas subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

El título I del Reglamento General de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, trata del procedimiento de concesión de las subvenciones. En primer lugar, este título reitera las reglas generales de la Ley relativas a que el procedimiento de concurrencia competitiva será el ordinario y excepcional será la concesión directa (artículo 55). Después desarrolla el procedimiento de concurrencia competitiva a aplicar en la Administración General del Estado. Por último, da ciertas normas sobre la concesión directa (artículos 66 y 67).

La disposición adicional octava de la Ley 8/2010, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2011, establece que, durante el año 2011, con carácter excepcional y siempre que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, el Gobierno, a propuesta del órgano competente para conceder la subvención, podrá aprobar mediante Acuerdo, la normativa reguladora de aquellas subvenciones en las que exista una pluralidad de beneficiarios no singularizados en el momento de dicha aprobación, no siendo necesario en estos supuestos los requisitos de publicidad y concurrencia.

El Estado ostenta un título competencial genérico de intervención que se superpone a la competencia de las Comunidades Autónomas sobre una materia, aun si esta se califica de exclusiva (la ordenación general de la economía). En este supuesto el Estado consigna subvenciones en sus Presupuestos Generales, especificando su destino y regulando sus condiciones esenciales de otorgamiento hasta donde lo permite su competencia genérica, básica o de coordinación. El Estado consigna en sus Presupuestos Generales recursos financieros destinados a ámbitos de actuación, cuya competencia material ha sido asumida por las Comunidades Autónomas. Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado autorizan la disposición de los fondos y predeterminan el concepto por el que autorizan su uso. Las subvenciones concedidas para la realización de los programas que figuran en los presupuestos de gastos deben considerarse transferencias presupuestarias que dotan, en régimen descentralizado, los presupuestos de las Comunidades Autónomas.

Una de las formas mediante las que la Administración del Estado puede poner a disposición de las Comunidades Autónomas los fondos destinados a subvenciones que les corresponde gestionar es celebrando con ellas un convenio de colaboración. Las transferencias territorializadas a favor de las Comunidades Autónomas y, en concreto, a favor de la Comunidad de Madrid, están condicionadas a la celebración de convenios entre el Estado y las Comunidades Autónomas. Convenios que, al ser obligatorios para poder disponer de esos fondos, permiten a la Administración estatal imponer condiciones y requisitos que transforman en competencias compartidas lo que son competencias exclusivas de las Comunidades Autónomas. Las propias Leyes de Presupuestos Generales del Estado deben asignar los fondos directamente a las Comunidades Autónomas, las cuales podrán de este modo incorporarlos a sus propios Presupuestos y gestionarlos.

Esto permite apreciar la concurrencia de razones de interés público, social y económico y otras razones que dificultan la convocatoria pública de estas subvenciones.

La experiencia adquirida en años anteriores a través de la gestión de este tipo de planes ha puesto de manifiesto que la eficacia en la tramitación de las ayudas requiere el diseño de un procedimiento especial, tanto por lo que se refiere a la propia gestión de las ayudas como al proceso de gasto, puesto que el momento de la concesión y del reconocimiento de los importes de las ayudas a favor de los beneficiarios viene determinado por la necesidad de realización de trámites por entes diferentes a la propia Comunidad de Madrid, como son las entidades bancarias que actúan como colaboradoras y que realizan sus propias gestiones y comprobaciones, como a la propia Administración estatal, que sujeta también la decisión final a la realización de trámites específicos.

En virtud de lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comu-

nidad de Madrid, y en particular en la disposición adicional octava de la Ley 8/2010, de 23 de diciembre, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 5 de mayo de 2011,

ACUERDA

Artículo único

Se aprueban las normas reguladoras del procedimiento de concesión directa de las subvenciones a la vivienda y a la rehabilitación previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, modificado por el Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, que se incluyen a continuación como Anexo al presente Acuerdo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las presentes normas reguladoras serán de aplicación a las promociones de viviendas de nueva construcción para arrendamiento para las que se hubiese formalizado préstamo convenido al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, así como a las solicitudes de ayudas a inquilinos presentadas al amparo de dicho Real Decreto con anterioridad a la entrada en vigor de las mismas.

Los promotores de actuaciones de rehabilitación, solicitadas al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, respecto de las cuales no se haya otorgado aún la Calificación Provisional a la fecha de la entrada en vigor de las presentes normas reguladoras, podrán calificarse al amparo de lo previsto en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, siempre que las mismas cumplan los requisitos previstos en dicha norma, no siendo necesario que se formule nueva solicitud de calificación.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 5 de mayo de 2011.

La Consejera de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio,
ANA ISABEL MARIÑO ORTEGA

La Presidenta,
ESPERANZA AGUIRRE GIL DE BIEDMA

ANEXO

**NORMAS REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN
DIRECTA DE LAS SUBVENCIONES PREVISTAS
EN EL REAL DECRETO 2066/2008, DE 12 DE DICIEMBRE, MODIFICADO
POR EL REAL DECRETO 1713/2010, DE 17 DE DICIEMBRE**

Capítulo I

*Disposiciones generales***Artículo primero***Objeto*

1. Las presentes normas reguladoras tienen por objeto establecer el procedimiento y los requisitos de la concesión directa de las ayudas previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
2. Serán de aplicación los requisitos generales y especificaciones que para cada tipo de subvención establece el Real Decreto 2066/2008, complementado por las presentes normas reguladoras, así como por la normativa propia de la Comunidad de Madrid y en particular el Decreto 74/2009, de 30 de julio, de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

Artículo segundo*Ayudas económicas estatales en forma de subvenciones*

1. Las ayudas económicas estatales en forma de subvenciones previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y cuyo abono y tramitación corresponde efectuar a la Comunidad de Madrid, tienen por objeto los siguientes ejes y programas definidos en el artículo 21 del citado Real Decreto:
 - a) Eje 1, la promoción de viviendas protegidas, que incluye el programa de promoción de viviendas protegidas de nueva construcción, o procedentes de la rehabilitación, destinadas al arrendamiento, incluidas las promovidas en régimen de derecho de superficie o de concesión administrativa, y el programa de promoción de alojamientos protegidos para grupos especialmente vulnerables y otros grupos específicos.
 - b) Eje 2, las ayudas a demandantes de vivienda, que incluye el programa de ayudas a inquilinos de viviendas nuevas o usadas, libres o protegidas.
 - c) Eje 4, las ayudas RENOVE a la rehabilitación y eficiencia energética, que incluye el programa de ayudas RENOVE a la rehabilitación y el programa de ayudas a la eficiencia energética, ya sea en la promoción, la rehabilitación o renovación de viviendas y edificios.
2. Para poder acceder a las ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 y sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, las viviendas con Protección Pública deberán cumplir con los requisitos previstos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.
3. La superficie útil máxima, a efectos de la financiación del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de dicho Real Decreto, de 90 metros cuadrados útiles para la vivienda, por lo que aquellas que tengan una superficie superior tendrán derecho a la mencionada financiación pero referida únicamente a 90 metros cuadrados de superficie útil.
4. Será de aplicación, en la concesión de las subvenciones, a las que estas normas reguladoras se refiere, lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo tercero*Procedimiento de concesión*

1. El procedimiento para el otorgamiento de las ayudas será el de concesión directa. Para conceder las subvenciones se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las

solicitudes, acompañadas de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes normas reguladoras.

2. La concesión estará condicionada a las correspondientes autorizaciones de gasto y a los créditos presupuestarios establecidos a los efectos en las Leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid y con el límite de sus respectivas disponibilidades presupuestarias.

3. El número de actuaciones no superará los cupos y se ajustará a los límites temporales de financiación de los objetivos establecidos en el convenio firmado entre el Ministerio de la Vivienda y la Comunidad de Madrid el 5 de mayo de 2009 y, en su caso, se adecuará a las modificaciones que se efectúen de mutuo acuerdo entre las partes.

Artículo cuarto

Beneficiarios de las subvenciones

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones establecidas en las presentes normas reguladoras, previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el mismo:

- a) Los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción, o procedentes de la rehabilitación, destinadas al arrendamiento, incluidas las promovidas en régimen de derecho de superficie o de concesión administrativa, así como los promotores de alojamientos protegidos para grupos especialmente vulnerables y otros grupos específicos, a que se refieren los artículos 22 y 35 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.
- b) Los arrendatarios de viviendas a que se refieren los artículos 38 y 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.
- c) Los promotores de actuaciones de rehabilitación y eficiencia energética, titulares propietarios de las viviendas y/o edificios existentes, los inquilinos con autorización del propietario, y las comunidades de propietarios, a que se refieren los artículos 57 a 62 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.
- d) Los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción cuyos proyectos obtengan los niveles de calificación energética A, B o C establecidos en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, en cuanto a las ayudas a que se refiere el artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de las subvenciones previstas las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.5 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con el artículo 5 de la Orden 2532/1998, de 29 de septiembre, de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, se establece el siguiente régimen de acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social, por parte de los solicitantes y beneficiarios de las líneas de ayuda recogidas en las presentes normas reguladoras:

- a) Sin perjuicio de las comprobaciones que puedan ser realizadas por el órgano concedente de las ayudas en cualquier momento del procedimiento, el solicitante deberá presentar una declaración responsable acreditativa de que no se encuentra incurso en las prohibiciones recogidas en el artículo 13.2.e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
- b) Con carácter previo al reconocimiento de la obligación de pago, los beneficiarios de las ayudas deberán acreditar que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y frente la Seguridad Social. Dicha acreditación se llevará a cabo mediante certificaciones administrativas positivas expedidas por los órganos competentes de la Agencia Tributaria, de la Seguridad Social y de la Comunidad de Madrid. Tales certificados podrán ser obtenidos por vía telemática por parte de los órganos gestores cuando los beneficiarios hubiesen prestado su consentimiento expreso para ello.
- c) Quedan exentas de presentación de documentación acreditativa en la fase de pago las comunidades de propietarios cuando se trate de subvenciones para la realización de obras, mejoras e instalaciones en los elementos y/o servicios comunes de los edificios de su propiedad.

4. No podrán percibirse las subvenciones por quienes tengan deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que el pago de dichas deudas estuviera debidamente garantizado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. A estos efectos, por los órganos instructores de los expedientes de concesión de las subvenciones, y con carácter previo al pago de las mismas, se obtendrá de la Consejería de Hacienda la acreditación de la inexistencia de apremio por parte del beneficiario.

5. Conforme a la normativa reguladora de protección de datos de carácter personal, el solicitante de la ayuda podrá autorizar al órgano concedente para que este obtenga de forma directa la acreditación de las circunstancias de estar al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a través de certificados electrónicos.

En aquellos supuestos en los que no se otorgue tal consentimiento, así como cuando este sea revocado expresamente en cualquier momento del procedimiento, corresponderá al beneficiario aportar las citadas certificaciones cuando sea requerido para ello por el órgano concedente.

Cuando el certificado obtenido por vía telemática sea negativo, el órgano concedente lo pondrá en conocimiento del beneficiario para que, si lo estima oportuno, pueda manifestar su disconformidad con los datos contenidos en el mismo ante los órganos competentes, debiendo aportar una copia de la solicitud presentada ante dicho organismo para la modificación del contenido del certificado, adjuntando los elementos de prueba presentados para acreditar la solicitud.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, el órgano concedente aportará al expediente el certificado que acredite la inexistencia de apremio.

Artículo quinto

Tramitación general de las solicitudes de subvención

1. La instrucción de los expedientes relacionados con la concesión de las subvenciones previstas en estas normas reguladoras corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y su resolución al titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

2. Toda solicitud se cumplimentará en el modelo oficial facilitado por la Consejería competente en materia de vivienda y se presentará en su Registro General o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y se dirigirá a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería, acompañada de la documentación exigible en cada caso.

3. De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2007 y normativa autonómica aplicable, para presentar la solicitud por Internet, a través del Registro Telemático de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, es necesario disponer de uno de los certificados electrónicos reconocidos por la Comunidad de Madrid.

La documentación requerida puede anexarse a la solicitud en el momento de su envío o autorizar a la Administración la consulta de los datos contenidos en los certificados en aquellos casos en que exista esta opción.

Igualmente, podrán aportarse documentos durante la tramitación del expediente a través de la opción "Aportación de Documentos", disponible en el portal de Administración Electrónica www.madrid.org. Asimismo, se podrán recibir las notificaciones que tenga que hacer la Administración de la Comunidad de Madrid, referidas a este procedimiento, a través del Sistema de Notificaciones Telemáticas, disponible en el citado portal, si así lo indica el impreso de solicitud y se ha dado de alta en el sistema.

4. Si tras el examen de la documentación del expediente se comprueba que no reúne los requisitos necesarios o no aporta la totalidad de la documentación exigida, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

5. En aplicación de lo establecido en el artículo 35.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, siempre que el ciudadano preste su consentimiento no tendrá que presentar aquellos datos y documentación que obren en poder de la Administración, la cual utilizará medios electrónicos para recabarlos.

6. El plazo de resolución de las solicitudes de subvención, reguladas en las presentes normas reguladoras, será de seis meses, a contar desde su presentación, transcurrido el cual sin haberse notificado resolución expresa podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo.

7. La resolución de concesión o de denegación de las subvenciones pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma cabrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde el día siguiente al de su notificación.

8. Las referencias contenidas en las presentes normas reguladoras respecto a la obtención de la Calificación Provisional y definitiva, entendiéndose por tales la Resolución dictada por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en virtud de la cual se declara la protección de las viviendas o de las actuaciones, se atenderán al procedimiento legal y condiciones establecidos para su otorgamiento en la normativa sectorial vigente dictada en materia de vivienda por la Comunidad de Madrid y, en su caso, en la normativa estatal supletoria vigente en la materia de que se trata.

Artículo sexto

Ingresos familiares

1. Los ingresos familiares, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, se determinarán del modo siguiente:

- Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud del préstamo convenido o ayudas financieras a la vivienda.
- La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- El número de veces del IPREM resultante será ponderado mediante la aplicación del siguiente coeficiente multiplicador único, en función del número de miembros de la unidad familiar:

Número de miembros de la unidad familiar	Coficiente multiplicador
1 o 2	0,800
3	0,776
4	0,744
5	0,704
6 o más	0,700

2. Cuando cualquiera de los miembros de la unidad familiar no hubiera presentado la declaración a que se refiere el apartado anterior, la acreditación de los ingresos familiares se efectuará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el período correspondiente.
- Informe de vida laboral emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado de la empresa o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión, si es pensionista.

Artículo séptimo

Obligaciones del beneficiario

El beneficiario de las subvenciones está sujeto a las obligaciones establecidas en los artículos 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y 8 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, y en particular a:

- Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y a las de control de la actividad económico-financie-

- ra que correspondan a la Intervención General de la Comunidad de Madrid, Tribunal de Cuentas, Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid u otros órganos competentes, y, en particular, a las derivadas de lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.
- b) Comunicar a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones y, en todo caso, la obtención de subvenciones para la misma finalidad procedentes de cualesquiera Administraciones o entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales.

Artículo octavo

Control, seguimiento e incumplimiento

1. El incumplimiento, por razones imputables al beneficiario, de las obligaciones derivadas de la concesión de las subvenciones o la concurrencia de cualquiera de las causas previstas en el artículo 11 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, dará lugar a la pérdida de las mismas y, en su caso, al consiguiente reintegro a la Tesorería General de la Comunidad de Madrid de las cantidades percibidas más los intereses de demora, devengados desde el momento de pago de las ayudas hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro. A su vez, el incumplimiento de las obligaciones impuestas a los beneficiarios por el artículo 14.1 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, determinará la instrucción, en su caso, del correspondiente expediente sancionador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de dicha Ley.

2. El importe de las subvenciones concedidas, conforme a lo dispuesto en estas normas reguladoras, en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras ayudas o subvenciones de otras entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por el beneficiario. A tal efecto, la obtención concurrente de ayudas o subvenciones concedidas por cualquier entidad, así como toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las previstas en el Real Decreto 2066/2008, y en las presentes normas reguladoras, podrá dar lugar a la modificación de las mismas.

Artículo noveno

Entidad colaboradora

1. Cuando la línea de ayuda lo requiera, el órgano concedente podrá actuar, mediante entidad colaboradora, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, y artículo 12 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. En caso de actuar mediante entidad colaboradora, se formalizará un convenio de colaboración entre esta y el órgano concedente, en el que se regularán las condiciones y obligaciones de aquella.

3. No podrán obtener la condición de entidad colaboradora aquellas entidades en las que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo décimo

Obligaciones de la entidad colaboradora

1. Son obligaciones de la entidad colaboradora las establecidas en el artículo 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 9 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

2. No se exigirán, por parte del órgano concedente, medidas de garantía diferentes al compromiso adquirido por la entidad colaboradora de no destinar los fondos recibidos a actuaciones diferentes a las que motivan la concesión de las subvenciones a los beneficiarios.

Capítulo II

De las subvenciones

SECCIÓN PRIMERA

Eje 1. Promoción de viviendas protegidas

Artículo undécimo

De la subvención por la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento prevista en los artículos 22 a 31 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre

1. Con carácter previo a la solicitud del reconocimiento del derecho a las ayudas el promotor de la actuación protegida, deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Haber obtenido alguna de las calificaciones provisionales que a continuación se detallan, de acuerdo con el procedimiento previsto por el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid:

1.º Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial para alquiler, destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM y cuyo precio máximo de referencia por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación será de 1,50 veces el MBE.

2.º Viviendas con Protección Pública de precio básico para alquiler (equivalentes al régimen general del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre), destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM y cuyo precio máximo de referencia por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación sea de 1,60 veces el MBE.

b) Haber obtenido el reconocimiento del derecho a préstamo convenido y la autorización del Ministerio con competencias en materia de vivienda al mismo.

2. Una vez cumplidos los requisitos previos a que se refiere el apartado anterior, el promotor podrá solicitar el reconocimiento del derecho a la subvención prevista en los artículos 27.3 o 28.3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, según se trate de viviendas para arrendamiento a veinticinco años o a diez años, respectivamente.

La solicitud de reconocimiento del derecho a la subvención se presentará acompañada, además, de por la documentación general recogida en estas normas reguladoras para el reconocimiento de las ayudas, por la copia simple de la escritura pública de formalización del préstamo convenido reconocido a la promoción.

El reconocimiento del derecho a las ayudas, por lo que a la contabilización de los compromisos de gasto se refiere, se ajustarán a los pagos previstos por el Estado, a la finalización de las actuaciones, así como a la estimación de arrendamiento de las viviendas.

3. El abono de las ayudas se efectuará tras la obtención de la Calificación Definitiva y una vez se presenten y visen los correspondientes contratos de arrendamiento.

4. El promotor podrá solicitar el pago anticipado de la subvención, previa certificación de la iniciación de las obras, pudiendo solicitar bien una cuantía equivalente a un 50 por 100 de la subvención, o bien del 100 por 100 si se compromete por escrito a reducir la renta a percibir durante los primeros cinco años, de modo que dicha renta se sitúe 1 punto porcentual menos que las establecidas en el artículo 24.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Para ello, junto con la solicitud de anticipo de la subvención reconocida, deberá aportar la siguiente documentación:

a) Certificado de inicio de obras.

b) Declaración jurada del promotor en la que se comprometa a la minoración de las rentas de alquiler durante los cinco primeros años, de modo que dicha renta se sitúe 1 punto porcentual menos que las establecidas en el artículo 24.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en caso de solicitar el anticipo del 100 por 100 de la subvención.

c) Compromiso de aportar un aval solidario prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito o sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que asegure la devolución del importe a percibir en concepto de anticipo más los intereses de demora que, en su caso, pudieran devengarse, hasta la justificación completa y definitiva del cumplimiento de las obligaciones o requisitos establecidos para la subvención.

5. A la vista de dicha documentación por los órganos instructores del procedimiento, se propondrá la autorización del anticipo a la Administración estatal.

Una vez autorizado el anticipo por la Administración estatal, y aportado por el solicitante el aval formalizado, la Comunidad de Madrid realizará los trámites correspondientes al procedimiento de gasto, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias manifestadas por el Estado y al abono efectivo de las ayudas.

Una vez reconocido el anticipo de la subvención y abonado el mismo, cuando tras el otorgamiento de la Calificación Definitiva se arrienden las viviendas, al visarse los respectivos contratos, la cuantía de la subvención que corresponda a esas viviendas vendrá a cancelar la cuantía del anticipo. Solo cuando el número de visados de contratos haya cancelado la totalidad de la cantidad anticipada podrá procederse al abono de la ayuda por la parte no anticipada, en su caso, y ello de forma fraccionada en función del número de viviendas que efectivamente se arrienden y del número de contratos que sean objeto de visado.

6. Si transcurrido un año desde la notificación de la Calificación Definitiva de la actuación no se hubiesen celebrado los contratos se perderá el derecho al cobro en la parte proporcional a las viviendas que no hubieran sido objeto de arrendamiento en este plazo o, en el caso de que se hubiese percibido la subvención correspondiente a estas viviendas, deberá reintegrarse dichas cantidades, previa la tramitación del expediente correspondiente, de acuerdo con lo previsto en la normativa de subvenciones.

Será obligación del promotor la presentación ante la Consejería competente en materia de vivienda de los contratos para su visado en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

Artículo duodécimo

De la subvención a los promotores de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y para otros colectivos específicos, previstas en los artículos 35 a 37 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre

1. Los alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables se destinarán a albergar a las siguientes personas: Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, jóvenes menores de treinta y cinco años, personas mayores de sesenta y cinco años, mujeres víctimas de la violencia de género, víctimas del terrorismo, afectados por situaciones catastróficas, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias que las tengan a su cargo, personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso, y personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.

2. Los alojamientos protegidos para otros colectivos específicos se destinarán a albergar a personas relacionadas con la comunidad universitaria, o investigadores y científicos.

3. Será requisito previo para la presentación de las solicitudes de ayuda que las actuaciones se califiquen como alojamientos protegidos, con destino a colectivos especialmente vulnerables u otros colectivos específicos en el marco del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y quedarán supeditadas al procedimiento de calificación previsto por el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid. A estos efectos, deberán aportar, al momento de la solicitud de calificación, además del compromiso de cumplir con los términos previstos en dicho Real Decreto para el correspondiente Programa de Alojamientos Protegidos, la documentación prevista en los artículos 19 y 21 del Decreto 74/2009 para la Calificación Provisional respectivamente.

A su vez, la financiación de la actuación exigirá la celebración de un acuerdo específico con la Comunidad de Madrid con la participación del Ayuntamiento, en cuyo término municipal se vaya a actuar. Dicho acuerdo tendrá lugar en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan estatal.

4. Los alojamientos deberán cumplir las siguientes características:

- Formar parte de edificios o conjuntos de edificios destinados en exclusiva y por completo a esta finalidad.
- El número de alojamientos por edificio será el resultante de la normativa urbanística aplicable en cada caso.
- La superficie útil de cada alojamiento será como mínimo de 15 metros cuadrados por persona, con un máximo de 45 metros cuadrados. No obstante, un máximo del 25 por 100 del total de los alojamientos de cada promoción podrá tener una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, con el fin de poder alojar a unidades familiares o grupos de personas que requieran una superficie mayor a la determinada con carácter general.

5. A efectos de financiación, la superficie útil protegida destinada a servicios comunes o asistenciales de las personas alojadas, que deberán estar integrados en el propio edificio o conjunto de edificios, no podrá exceder del 30 por 100 del total de la superficie útil de los alojamientos, con independencia de que la superficie real sea superior. A estos efectos, también podrán estar protegidas las plazas de garaje vinculadas a los alojamientos, según la normativa municipal. Su superficie útil máxima computable, así como su precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil, será la establecida para las viviendas protegidas de nueva construcción, de régimen especial, cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o de régimen general, en el caso de los colectivos específicos.

6. El régimen de ocupación de estos alojamientos será el arrendamiento protegido, o cualquier otra forma de cesión de uso justificada por razones sociales que autorice la Comunidad de Madrid, mediante Resolución expresa de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y en ningún caso en régimen de propiedad.

Las rentas máximas serán las de las viviendas protegidas de régimen especial para arrendamiento durante veinticinco años, cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o las viviendas protegidas de régimen general durante veinticinco años, para otros colectivos específicos. Se imputará un máximo del 30 por 100 de la superficie destinada a servicios comunes o asistenciales, cuyo precio máximo de referencia por metro cuadrado de superficie útil será el del régimen correspondiente.

La prestación de los servicios comunes o asistenciales será aquella que facilite la mejor realización de su finalidad social. Estas dotaciones podrán suponer un incremento de la renta hasta el máximo correspondiente a la vivienda protegida para arrendamiento a veinticinco años, de régimen concertado.

7. Los promotores de alojamientos protegidos destinados a colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos podrán acogerse al mismo sistema de financiación que los promotores de viviendas protegidas para arrendamiento a veinticinco años de régimen especial en el primer caso, o de vivienda protegida para arrendamiento a veinticinco años de régimen general, en el segundo, todo ello en los términos del artículo 37 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Además, podrán obtener una subvención por cuantía de 300 euros por metro cuadrado de superficie útil cuando se trate de alojamientos para colectivos vulnerables y de 190 euros por metro cuadrado de superficie útil cuando se trate de alojamientos para colectivos específicos. La subvención se aplicará exclusivamente a los metros cuadrados útiles computables de alojamiento, así como a la superficie útil computable a efectos de financiación destinada a servicios comunes o asistenciales de las personas alojadas, a que se refiere el artículo 35.3.d) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. No se incluirán superficies útiles de ningún tipo de anejo.

El reconocimiento del derecho a las ayudas, por lo que a la contabilización de los compromisos de gasto se refieren, se ajustará a los pagos previstos por el Estado, a la finalización de las actuaciones, así como a la estimación de arrendamiento de las viviendas.

8. El abono de las ayudas se efectuará tras la obtención de la Calificación Definitiva y una vez se presenten y visen los correspondientes contratos de arrendamiento.

El promotor podrá solicitar el pago anticipado de la subvención, previa certificación de la iniciación de las obras, pudiendo solicitar bien una cuantía equivalente a un 50 por 100 de la subvención, o bien del 100 por 100 si se compromete por escrito a reducir la renta a percibir durante los primeros cinco años, de modo que dicha renta se sitúe 1 punto porcentual menos que las establecidas en el artículo 24.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Para ello, junto con la solicitud de anticipo de la subvención, deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Certificado de inicio de obras.
- b) Declaración jurada del promotor en la que se comprometa a la minoración de las rentas de alquiler durante los cinco primeros años, de modo que dicha renta se sitúe 1 punto porcentual menos que las establecidas en el artículo 24.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en caso de solicitar el anticipo del 100 por 100 de la subvención.
- c) Compromiso de aportar un aval solidario que asegure la devolución del importe a percibir en concepto de anticipo más los intereses de demora que, en su caso, pudieran devengarse, hasta la justificación completa y definitiva del cumplimiento de las obligaciones o requisitos establecidos para la subvención.

9. A la vista de dicha documentación, por los órganos instructores del procedimiento se propondrá la autorización del anticipo al Ministerio con competencias en materia de vivienda.

Una vez autorizado el anticipo por la Administración estatal, y aportado por el solicitante el aval formalizado, la Comunidad de Madrid procederá a realizar los trámites correspondientes al procedimiento de gasto, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias manifestadas por el Estado y al abono efectivo de las ayudas.

Una vez reconocido el anticipo de la subvención y abonado el mismo, cuando tras el otorgamiento de la Calificación Definitiva se arrienden las viviendas, al visarse los respectivos contratos, la cuantía de la subvención que corresponda a esas viviendas vendrá a cancelar la cuantía del anticipo. Solo cuando el número de visados de contratos haya cancelado la totalidad de la cantidad anticipada podrá procederse al abono de la ayuda por la parte no anticipada, en su caso, y ello de forma fraccionada en función del número de viviendas que efectivamente se arrienden y del número de contratos que sean objeto de visado.

10. Si transcurrido un año desde la notificación de la Calificación Definitiva de la actuación no se hubiesen celebrado los contratos, se perderá el derecho al cobro en la parte proporcional a las viviendas que no hubieran sido objeto de arrendamiento en este plazo o, en el caso de que se hubiese percibido la subvención correspondiente a estas viviendas, deberán reintegrarse dichas cantidades, previa la tramitación del expediente correspondiente, de acuerdo con lo previsto en la normativa de subvenciones.

Será obligación del promotor la presentación ante la Consejería competente en materia de vivienda de los contratos para su visado, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN SEGUNDA

Eje 2. Ayudas a demandantes de vivienda

Artículo decimotercero

De la subvención a los inquilinos prevista en los artículos 38 y 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre

1. Los arrendatarios que soliciten la subvención al alquiler prevista en los artículos 38 y 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, deberán ser titulares de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente, tener unos ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), computándose a estos efectos los ingresos de todos los titulares del contrato de arrendamiento.

2. Tendrán preferencia en el acceso a las ayudas los colectivos siguientes:

- a) Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- b) Jóvenes, menores de treinta y cinco años.
- c) Personas mayores de sesenta y cinco años.
- d) Mujeres víctimas de la violencia de género.
- e) Víctimas del terrorismo.
- f) Afectados por situaciones catastróficas.
- g) Familias numerosas.
- h) Familias monoparentales con hijos.
- i) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.
- j) Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.
- k) Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.

A la hora de asignar estas ayudas se priorizará la pertenencia a uno de estos colectivos.

3. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante:

- a) Sea titular de otra vivienda, con las excepciones que establece el artículo 3.1.a) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.
- b) Sea ya beneficiario de esta ayuda, o de la Renta Básica de Emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

- c) Tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual.
- d) Sea socio o participe de la persona jurídica que actúa como arrendador.

4. A efectos de determinar la renta anual del contrato de arrendamiento, no se incluirá el resto de obligaciones económicas asumidas en el contrato por el arrendatario, como son los gastos comunitarios, gastos de servicio y suministro, tasas e impuestos.

5. Los solicitantes deberán presentar la solicitud de subvención dentro del plazo máximo de cuatro meses o de cinco meses si se trata de uno de los colectivos prioritarios a que se refiere el apartado segundo de este artículo, a contar desde la firma del contrato de arrendamiento en ambos casos, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia compulsada del DNI de todos los titulares del contrato de arrendamiento así como, en su caso, fotocopia compulsada del libro de familia.
- b) Dos fotocopias compulsadas del contrato de arrendamiento.
- c) Nota simple del Registro de la Propiedad referente a la vivienda objeto de arrendamiento o fotocopia de la escritura de propiedad.
- d) Fotocopia compulsada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar de todos los titulares del contrato de arrendamiento, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud de la ayuda económica.
- e) Documentación acreditativa de tratarse de uno de los colectivos con derecho a protección preferente relacionados en el apartado 2 del presente artículo:
 - Certificados expedidos por los órganos administrativos competentes para acreditar los supuestos de las letras e), f), g), h), e i).
 - En relación al supuesto de la letra k), fotocopia de la sentencia de separación o divorcio con el correspondiente convenio regulador y declaración jurada de hallarse al corriente de pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.
 - En cuanto al supuesto recogido en la letra e), resolución judicial otorgando el orden de protección a favor de la víctima, sentencia condenatoria o medida cautelar a favor de la víctima.
- f) Volante de empadronamiento en la vivienda alquilada.
- g) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas en favor de los titulares del contrato de arrendamiento.
 - Si en dicho certificado consta que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, deberá aportarse nota simple del Registro de la Propiedad referente a la misma.
 - Si en dicha nota se indica que se es titular de una vivienda protegida, deberá acreditarse documentalmente la inadecuación sobrevenida de la vivienda para sus circunstancias personales o familiares.
 - Si en dicha nota se indica que se es titular de una vivienda libre, deberá aportarse certificado administrativo acreditativo del valor de la misma a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales o acreditarse documentalmente que se ha sido privado de su uso por causa no imputable.

6. A la vista de la solicitud y la documentación aportada se reconocerá el derecho a subvención por su cuantía total y por la duración máxima a la que se refiere el artículo 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, quedando condicionada al mantenimiento de los requisitos que dieron lugar al reconocimiento inicial.

El beneficiario deberá poner en conocimiento de la Administración cualquier variación en las circunstancias tenidas en cuenta para el reconocimiento de la ayuda en el plazo máximo de diez días desde que se produzca.

No podrá obtenerse nuevamente esta subvención hasta transcurridos, al menos, cinco años desde la fecha de su reconocimiento, y su percepción es incompatible, de forma simultánea, con la renta básica de emancipación de los jóvenes establecida en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, modificado por el Real Decreto 366/2009, de 20 de marzo.

7. Una vez reconocida la ayuda, el pago de la primera anualidad se producirá una vez transcurridos los doce primeros meses del contrato, contados a partir de la fecha de su suscripción. Para proceder a dicho abono, el beneficiario deberá presentar, dentro del plazo del

mes inmediato siguiente al vencimiento del primer año del contrato, la documentación que acredite que se ha pagado la renta mensual al arrendador, así como la documentación que sirvió de base para el reconocimiento inicial de la ayuda a los efectos de mantener el derecho al cobro de la misma. Asimismo, para el pago de la segunda anualidad, el beneficiario deberá presentar, dentro del plazo del mes inmediato siguiente al vencimiento del segundo año del contrato, la documentación que acredite que se ha pagado la renta mensual al arrendador durante esa segunda anualidad.

Se considerará documento acreditativo del pago el justificante del ingreso o transferencia realizada a través de entidades bancarias, a favor del arrendador, en el que figure necesariamente como concepto el pago de la renta del alquiler de la vivienda que se recoja en el contrato de arrendamiento.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará justificación del pago de la primera mensualidad el documento en el que conste la percepción en metálico de la primera mensualidad en el momento de la firma del contrato, en el que deberá constar la firma del arrendador.

Una vez acreditado el mantenimiento de los requisitos que dieron origen al reconocimiento de la primera anualidad, la segunda anualidad se abonará tras la presentación de las siguientes doce mensualidades, con los mismos requisitos y documentación establecidos para la primera.

8. Para la obtención de la subvención es imprescindible no haber dejado de pagar ninguna mensualidad de la renta correspondiente al período subvencionado y, en este sentido, la falta de pago de cualquiera de ellas, determinará la pérdida del derecho a la subvención anual.

SECCIÓN TERCERA

Eje 3. Ayudas RENOVE a la rehabilitación y eficiencia energética

Artículo decimocuarto

De las ayudas RENOVE a la rehabilitación previstas en la sección primera del capítulo IV del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre

1. Las ayudas RENOVE están dirigidas a las siguientes actuaciones:
 - a) La mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas y la utilización de energías renovables, y en concreto:
 - 1.º Instalación de paneles solares, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, en un porcentaje, al menos, del 50 por 100 de la contribución mínima exigible para edificios nuevos, según lo establecido en la sección HE-4, "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria", del DB-HE del Código Técnico de la Edificación.
 - 2.º Mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética, mediante actuaciones como el incremento del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, siempre que se demuestre su eficacia energética, considerando factores como la severidad climática y las orientaciones.
 - 3.º Cualquier mejora en los sistemas de instalaciones térmicas que incrementen su eficiencia energética o la utilización de energías renovables.
 - 4.º Mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua y así como la realización de redes de saneamiento separativas en el edificio que favorezcan la reutilización de las aguas grises en el propio edificio y reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
 - 5.º Cuantas otras sirvan para cumplir los parámetros establecidos en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación DB-HE de ahorro de energía, DB-HS salubridad, y DB-HS, protección contra el ruido.
 - b) Las que garanticen la seguridad y la estanqueidad de los edificios, como son las siguientes:
 - 1.º Cualquier intervención sobre los elementos estructurales del edificio tales como muros, pilares, vigas y forjados, incluida la cimentación, que esté destinada a reforzar o consolidar sus deficiencias con objeto de alcanzar una resistencia mecánica, estabilidad, y aptitud al servicio que sean adecuadas al uso del edificio.

- 2.º Las instalaciones eléctricas, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
 - 3.º Cualquier intervención sobre los elementos de la envolvente afectados por humedades, como cubiertas y muros, de forma que se minimice el riesgo de afección al edificio y a sus elementos constructivos y estructurales, por humedades provenientes de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- c) Las de mejora de la accesibilidad, que son las actuaciones tendentes a adecuar los edificios de viviendas o las viviendas a la Ley 49/1960, de 21 de junio, sobre Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad, a lo regulado en desarrollo del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, o a la normativa autonómica en materia de promoción de la accesibilidad. En particular:
- 1.º La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad o a las nuevas normativas que hubieran entrado en vigor tras su instalación.
 - 2.º La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad.
 - 3.º La instalación o mejora de dispositivos de acceso a los edificios, adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial.
 - 4.º La instalación de elementos de información que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores de manera que las personas tengan una referencia adecuada de dónde se encuentran.
 - 5.º Obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o de personas mayores de sesenta y cinco años.

2. Las ayudas RENOVE podrán ser a la rehabilitación de edificios de viviendas o a la rehabilitación de viviendas. En ambos casos, solo se podrán financiar las obras necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica obligatoria cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación de las viviendas.

En el caso de actuaciones en edificios de viviendas estos deberán tener al menos un 50 por 100 de su superficie útil destinada al uso residencial vivienda.

3. Los beneficiarios de las ayudas podrán ser los promotores de la actuación y los propietarios de las viviendas o edificios o inquilinos autorizados por el propietario, o en comunidades de propietarios.

Cuando se trate de la rehabilitación para uso propio de elementos privativos de los edificios (viviendas), los ingresos familiares de las personas físicas beneficiarias de las ayudas no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

4. Las cuantías máximas de las ayudas serán las siguientes:
- a) Cuando se trate de la rehabilitación de edificios solicitada por la comunidad de propietarios, será del 10 por 100 del presupuesto protegido, siendo incompatible con la subsidiación del préstamo convenido.
Además, podrán obtener una subvención los propietarios u ocupantes de las viviendas del edificio, promotores de la rehabilitación, cuyos ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM y cuya cuantía máxima será del 15 por 100 del presupuesto protegido, con el límite de 1.600 euros con carácter general, o de 2.700 euros cuando tengan más de sesenta y cinco años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.
 - b) Cuando se trate de la rehabilitación de viviendas será por una cuantía máxima por vivienda del 25 por 100 del presupuesto protegido, con el límite de 2.500 euros con carácter general, o de 3.400 euros cuando los propietarios u ocupantes de las viviendas tengan más de sesenta y cinco años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas. En el supuesto de que el propietario u ocupante de una vivienda, promotor de su rehabilitación, la destine al alquiler durante un plazo mínimo de cinco años, en las condiciones establecidas por este Real Decreto para las viviendas protegidas destinadas a dicho uso, la cuantía de la subvención será como máximo de 6.500 euros.

5. Las solicitudes de Calificación Provisional de la actuación se presentarán en modelo oficial, acompañando los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las obras a realizar.
- b) Documentación descriptiva del estado actual y rehabilitado, especificando las superficies útiles y usos de las dependencias, siempre en caso de expedientes de vivienda y en edificios cuando se precise.
- c) Presupuesto desglosado por partidas con precios unitarios y totales con el IVA correspondiente, debiendo de constar en este el NIF o CIF de la empresa.
- d) En el caso de que fuera necesario como consecuencia del tipo de obras a realizar se presentará proyecto de ejecución firmado por Técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional. Este documento, cuando sea requerido, sustituirá a los apartados a) y b).
- e) Solicitud de licencia urbanística o actuación comunicada, en su caso, o bien, orden de ejecución.
No obstante, en el caso de que las obras estuviesen ya iniciadas, copia de la orden de ejecución municipal o documentación que justifique la urgencia con que hubieron de acometerse las obras en cuestión. En este supuesto no podrán haber transcurrido más de tres meses entre la fecha de inicio de las obras y aquella en que se solicite la Calificación Provisional, ni podrá solicitarse la Calificación Provisional una vez estén las obras terminadas.
- f) Fotografías de la fachada y de las zonas comunes del edificio, así como las del edificio o vivienda afectadas por las obras.
- g) Justificación del presupuesto dedicado a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, y la accesibilidad del edificio.
- h) Relación de titulares u ocupantes de las viviendas y, en su caso, de los locales comerciales ubicados en el edificio, con expresión del número de viviendas, locales y anejos vinculados registralmente, así como la superficie de todos ellos y los coeficientes de participación si se trata de comunidades de propietarios.
- i) Fotocopias compulsadas o cotejadas del acta o de las actas de la junta de comunidad de propietarios, en las que conste el nombramiento del presidente de la comunidad o designación de representante de esta ante la Administración, y la aprobación de las obras a realizar o certificado del secretario o administrador de la comunidad referente a dichos extremos.
- j) NIF de la comunidad de propietarios y/o del propietario o inquilino y número de cuenta donde deba efectuarse el ingreso de la ayuda.

6. La Calificación Provisional reconoce el presupuesto protegido de las actuaciones y posibilita el derecho a solicitar las ayudas públicas amparadas por la calificación.

7. Las solicitudes de ayudas se presentarán en modelo oficial una vez concedida la Calificación Provisional en un plazo máximo de dos meses, a partir de la fecha de dicha concesión, acompañando los siguientes documentos:

- a) Fotocopia compulsada del documento nacional de identidad del solicitante de la ayuda. En el supuesto de que se trate de un edificio o vivienda en régimen de proindiviso, se deberá presentar la autorización del resto de los copropietarios para que aquel solicite y perciba, en su caso, la subvención, renunciando aquellos a la misma.
- b) Volante de empadronamiento, salvo que la vivienda se encuentre arrendada.
- c) Fotocopia compulsada de la escritura de propiedad o certificado o nota simple del Registro de la Propiedad, o resolución judicial firme que acredite la titularidad del edificio o de la vivienda, testamento u otro documento público que acredite la sucesión de dicha titularidad, así como cualquier otra fórmula que proceda en derecho. Si el solicitante tiene arrendada la vivienda o viviendas del edificio, los contratos de arrendamiento y último recibo de alquiler satisfecho por el inquilino o inquilinos, y/o certificado expedido por el Instituto de la Vivienda de Madrid, en su caso. Si el solicitante es inquilino deberá aportar contrato de arrendamiento, último recibo de alquiler y autorización de la propiedad. Si es usufructuario, la documentación acreditativa de dicho título y autorización de la nuda propiedad.
- d) Fotocopia compulsada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del promotor o promotores y los demás miembros de su unidad familiar, del período im-

positivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud de la ayuda económica. En el caso de que no se hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportarse certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el período correspondiente, e informe de vida laboral emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, certificado de la empresa o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión, si es pensionista.

Esta documentación no será exigible en los supuestos previstos en los artículos 60.2.b) y 61.b) del Real Decreto 2066/2009, de 12 de diciembre.

- e) Certificado de discapacidad expedido por órgano administrativo competente, cuando sea procedente.
- f) Declaración jurada relativa a que no se han obtenido, durante los diez años anteriores a la fecha de solicitud, ayudas financieras para rehabilitación aislada de edificios o viviendas por el mismo concepto al amparo de planes estatales de vivienda. A estos efectos, se entenderá que se han obtenido ayudas financieras a la vivienda cuando se haya formalizado préstamo cualificado estatal o se haya expedido la resolución administrativa reconociendo el derecho a subvención estatal. No obstante lo anterior, la Administración podrá de oficio comprobar dichos extremos.

8. Una vez calificado el expediente provisionalmente y comprobada la documentación aportada por los interesados, así como las disponibilidades presupuestarias, se reconocerá el derecho a la ayuda, mediante Resolución de la Consejería competente en materia de vivienda.

9. El beneficiario de las ayudas se compromete a realizar la actividad en los términos establecidos en la Calificación Provisional.

Los beneficiarios podrán solicitar del órgano concedente, antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad subvencionada, modificaciones en la resolución de concesión que supongan ampliación de los plazos fijados, o alteración de las actuaciones que se integran en la actividad, que serán autorizadas cuando traigan su causa en circunstancias imprevistas o sean necesarias para el buen fin de la actuación, siempre que no se altere el objeto y finalidad de la subvención y no se dañen derechos de terceros.

En este supuesto, en particular cuando el importe del presupuesto protegido sufra modificación, el promotor de la actuación deberá ponerlo en conocimiento del órgano concedente añadiendo a su solicitud de ayuda RENOVE modificada la documentación especificada para la concesión que haya sido objeto de modificación.

10. La Calificación Definitiva determina el presupuesto protegible definitivo y habilita el abono de la ayuda.

Para obtener la pertinente Calificación Definitiva, en el plazo previsto en la Calificación Provisional, y siempre que las obras se hayan ejecutado, se presentará ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación el impreso oficial de comunicación de Terminación de Obras, acompañado de la siguiente documentación:

- a) Licencia municipal de obra.
- b) Certificado de final de obra debidamente visado por el colegio profesional, cuando sea procedente.
- c) Documentación fotográfica de las obras ejecutadas.
- d) Resolución de archivo de la orden de ejecución municipal de obras, en el caso de que esta hubiera existido.
- e) Certificados de las instalaciones emitidos por instaladores autorizados.
- f) Justificación de que el edificio está asegurado por los riesgos de incendios y daños a terceros.
- g) Volante de empadronamiento en la vivienda del titular de la misma, promotor de la actuación cuando sea para uso propio.
- h) Contrato de alquiler y último recibo pasado al cobro en el supuesto de arrendamiento.

A la vista de dicha documentación, una vez realizadas las comprobaciones de las obras y/o actuaciones realizadas y su adecuación a la propuesta y documentación presentadas, quedando cumplidos los objetivos previstos, requiriendo, en su caso, la documentación que lo acredite y tras la comprobación final e inspección, en su caso, se procederá a realizar un informe técnico que, de ser favorable, habilita para la concesión de la Calificación Definitiva.

11. El abono de las subvenciones reconocidas se llevará a cabo una vez finalizadas las obras y obtenida la Calificación Definitiva de actuación protegida.

En caso de no obtener la Calificación Definitiva, se procederá a tramitación del expediente de pérdida del derecho al cobro de la ayuda o al reintegro, en su caso.

En el supuesto de tratarse de la rehabilitación aislada de edificio o vivienda destinados a alquiler prevista en el artículo 61 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, tras el otorgamiento de la Calificación Definitiva, para proceder al abono de la ayuda prevista será necesaria la presentación del correspondiente contrato de arrendamiento. Dicho contrato será por período mínimo de cinco años y no podrá estar suscrito por personas con las que el arrendador guarde relación de parentesco dentro de cualquier grado de consanguinidad en la línea recta, descendiente o ascendiente, o en la colateral hasta el tercer grado.

Artículo decimoquinto

De la subvención por la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción cuyos proyectos obtengan calificación energética, a que se refiere el artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre

1. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los promotores de viviendas que hayan sido calificadas provisionalmente como protegidas cuyos proyectos obtengan una calificación energética de la clase A, B o C, según lo establecido en 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.

2. La solicitud de reconocimiento del derecho a las subvenciones se presentará en modelo oficial, en el plazo máximo de los dos meses siguientes a la fecha de la obtención del certificado de eficiencia energética del proyecto del edificio, acompañada además de la documentación general recogida en este normas reguladoras para el reconocimiento de las ayudas, de los siguientes documentos:

- a) Copia simple de la escritura pública de formalización del préstamo convenido reconocido a la promoción.
- b) Declaración responsable de no haber obtenido ayudas incompatibles, considerando como tales, siempre que se dirijan a la misma finalidad, las correspondientes al Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética para el período 2008-2012, y al Plan de Energías Renovables 2005-2010, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE). Si se han solicitado ayudas incompatibles, aún no concedidas, deberá incorporarse una declaración comprensiva de las ayudas solicitadas, conceptos e importes, debiendo poner en conocimiento del órgano instructor el resultado del procedimiento de concesión de la ayuda incompatible en el momento en que esta se produzca.

3. El reconocimiento del derecho a las ayudas, por lo que a la contabilización de los compromisos de gasto se refiere, se ajustará a los pagos y cupos previstos por el Estado.

4. A la terminación de las obras con la Calificación Definitiva deberá aportarse el certificado de eficiencia energética del edificio terminado que se haya obtenido según lo establecido en 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.

A la vista de dicho certificado y sin perjuicio de las comprobaciones que se estimen oportunas, tras el otorgamiento de la Calificación Definitiva, se procederá al abono de la correspondiente subvención en función del grado de calificación energética obtenido.

(03/17.224/11)