

ORDEN POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS Y EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LAS AYUDAS FINANCIERAS PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 801/2005, DE 1 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN ESTATAL 2005-2008, PARA FAVORECER EL ACCESO DE LOS CIUDADANOS A LA VIVIENDA

ORDEN 1148/2006, de 29 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que se establecen las bases reguladoras y el procedimiento de tramitación de las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda ^[1]

Mediante el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, la Administración del Estado establece un programa de ayudas a diversas actuaciones protegidas en materia de vivienda para dicho período cuatrienal. De conformidad con lo dispuesto en su artículo 8.3, la tramitación y resolución de dichas ayudas, dentro de las condiciones y límites máximos cuantitativos establecidos en el propio Real Decreto, corresponde al órgano competente de las Comunidades Autónomas, que, asimismo, gestionará el abono de las ayudas económicas directas estatales que consistan en subvenciones.

Se hace preciso, por tanto, establecer las bases reguladoras de la concesión de las ayudas económicas directas estatales consistentes en subvenciones, en tanto estas se satisfacen con cargo a los créditos presupuestarios consignados en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid. Y tanto para estas subvenciones como para el resto de ayudas financieras estatales, previstas en el indicado Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que no implican gasto con cargo al presupuesto autonómico (los préstamos convenidos, las subsidiaciones de los mismos y las ayudas económicas directas a la entrada) establecen el procedimiento de tramitación de tales ayudas. Al efecto, en cuanto al procedimiento de tramitación de las ayudas, la presente norma, fundamentalmente, viene a relacionar la documentación que en cada caso ha de acompañarse a las solicitudes de las ayudas financieras establecidas por el Real Decreto, que es exigible por los requisitos y condiciones específicas establecidas en dicha norma estatal para tener derecho a su percepción.

En su virtud, en ejercicio de la competencia atribuida a la Comunidad de Madrid en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda por el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía, y conforme con el artículo 8 del Decreto 61/2003, de 21 de noviembre, el artículo 7 del Decreto 227/2003, de 24 de noviembre, y el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid,

DISPONGO

Capítulo 1

Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto

Es objeto de la presente Orden el establecer las bases reguladoras de la concesión de las ayudas económicas estatales directas consistentes en subvenciones y el procedimiento de tramitación de las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Artículo 2.- Ayudas económicas estatales directas en forma de subvenciones y procedimiento de concesión

1. Las ayudas económicas estatales directas en forma de subvenciones previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y cuyo abono corresponde efectuar a la Comunidad de Madrid, están dirigidas a las siguientes actuaciones protegidas:

- a) Arrendamiento de viviendas.
- b) Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento.
- c) Promoción de actuaciones protegidas en materia de suelo.
- d) Promoción de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.

2. Las ayudas a las que se refiere el apartado anterior se concederán dentro del ámbito temporal del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008.

3. Será de aplicación en la concesión de las ayudas económicas estatales directas en forma de subvenciones 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 Decreto 76/1993, de 26 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para la concesión de ayudas y subvenciones públicas, y el Decreto 222/1998, de 23 de diciembre, de desarrollo parcial de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, en materia de bases reguladoras de las mismas. El procedimiento de concesión será la concurrencia no competitiva, resolviéndose su concesión por riguroso orden de fecha de entrada de la solicitud. Su concesión estará condicionada a las correspondientes autorizaciones del gasto y a los créditos presupuestarios establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid y con el límite de sus respectivas disponibilidades presupuestarias.

Artículo 3.- Beneficiarios de las ayudas económicas estatales directas en forma de subvenciones

1. Son beneficiarios de las ayudas económicas estatales directas en forma de subvención previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el mismo:

- a) Los arrendatarios de viviendas a los que se refiere el capítulo II del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.
- b) Los arrendadores de viviendas libres desocupadas a los que se refiere el artículo 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.
- c) Los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento acogidas al sistema de renta básica a que se refiere el artículo 32.1.a) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.
- d) Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo a los que se refiere el capítulo V del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- e) Los titulares de edificios o viviendas, promotores de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación aislada de edificios y

viviendas a los que se refiere la sección quinta, del capítulo VI, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- f) Los titulares de edificios o viviendas, promotores de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación integral a los que se refiere las secciones tercera y cuarta, del capítulo VI, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de las ayudas económicas estatales directas en forma de subvención 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, con la única excepción de la circunstancia prevista en la letra e), del apartado 2, del indicado artículo 13, cuando el beneficiario sea una persona física.

La justificación por parte de las personas o entidades de no estar incursos en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario señaladas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, podrá realizarse mediante declaración responsable en la propia solicitud de la ayuda económica. No obstante, cuando se trate de la concesión de subvenciones a los promotores a los que se refiere las letras c) y d) del apartado anterior, deberán acreditar documentalmente el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

3. No podrán percibirse las ayudas económicas estatales directas en forma de subvención 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 el certificado que acredite la inexistencia de apremio por parte del beneficiario.

Artículo 4.- Tramitación general de las solicitudes de ayudas financieras

1. La instrucción y resolución de los expedientes relacionados con la concesión de las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.h) del Decreto 119/2004, de 29 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

2. Toda solicitud se cumplimentará por duplicado en el modelo oficial facilitado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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 Arquitectura y Vivienda de la Consejería, acompañada de la documentación exigible en cada caso.

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 hiciere se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

3. El plazo de resolución de las solicitudes de ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, será de seis meses, a contar desde su presentación, transcurrido el cual sin haberse notificado resolución expresa podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo.

Artículo 5.- Control, seguimiento e incumplimiento

1. El beneficiario de las ayudas financieras está sujeto a las obligaciones establecidas en el artículo 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 Arquitectura y Vivienda y a las de control de la actividad económico-financiera 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.
- Comunicar a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas y, en todo caso, la obtención de subvenciones para la misma finalidad procedentes de cualesquiera Administraciones o Entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales.

2. 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 la subvención 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.

3. El importe de las ayudas financieras concedidas conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, 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 801/2005, y en la presente Orden, podrá dar lugar a la modificación de las mismas.

Artículo 6.- Compatibilidades

Las ayudas financieras previstas en la presente norma serán compatibles con las ayudas económicas previstas en el Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008).

Capítulo 2

De las ayudas económicas estatales directas en forma de subvenciones

SECCIÓN PRIMERA

De las subvenciones al arrendamiento de vivienda

Artículo 7.- De la subvención al alquiler prevista en el capítulo II del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

1. Los arrendatarios que soliciten la subvención al alquiler prevista en el capítulo II del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, habrán de tener una edad no superior a treinta y cinco años y ser residentes en la Comunidad de Madrid durante, al menos, los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

El plazo máximo para solicitar la subvención al alquiler será de cuatro meses, a contar desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento, debiendo acompañar a su solicitud la siguiente documentación ^[2]:

- a) Fotocopia **compulsada** del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal del arrendatario y, en su caso, de los integrantes de su unidad familiar y demás ocupantes de la vivienda, así como fotocopia del Libro de Familia del arrendatario, en su caso.
- b) Dos fotocopias **compulsadas** del contrato de arrendamiento. Dicho contrato deberá contener una cláusula de prohibición de cesión o subarriendo y no podrá estar suscrito con personas con las que el arrendatario 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.
- c) Nota simple del Registro de la Propiedad referente a la vivienda objeto de arrendamiento. Si en la misma consta solo la superficie construida, la útil se determinará multiplicando aquella por 0,80.
- 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 arrendatario, los demás miembros de su unidad familiar y demás ocupantes de la vivienda 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. 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 y declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el período correspondiente, informe de Vida Laboral emitido 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.
- e) Certificado de discapacidad expedido por órgano administrativo competente, cuando sea procedente.
- f) Certificado o volante de empadronamiento en la vivienda alquilada.
- g) Certificado o volante de empadronamiento que acredite el ser residente en la Comunidad de Madrid con una antigüedad mínima de tres años.

2. La subvención se reconocerá por la cuantía anual que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio. A estos efectos, una vez vencidos los doce primeros meses del contrato, y si se cumplen los requisitos establecidos para tener derecho a la subvención, se requerirá al interesado para que aporte los recibos de las mensualidades abonadas a través de justificantes bancarios. A la vista de los mismos, se procederá al reconocimiento del derecho de subvención correspondiente a la primera anualidad del contrato y al abono de la misma. Al tiempo de presentación de los recibos de las mensualidades abonadas, correspondientes a la primera anualidad del contrato, el interesado deberá presentar copia de la última declaración de la renta en la forma prevista en la letra d) del apartado anterior, a fin de constatar que se mantienen las circunstancias que darán lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda. Si así fuese, una vez vencidos veinticuatro meses del contrato, se requerirá al interesado para que aporte los recibos de las mensualidades abonadas correspondientes a los últimos doce meses. A la vista de los mismos, se procederá al reconocimiento del derecho de subvención correspondiente a la segunda anualidad del contrato y al abono de la misma.

3. 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.

4. Para la obtención de las subvenciones es imprescindible no haber dejado de pagar ninguna mensualidad de la renta correspondiente a la anualidad anterior y, en este sentido, la falta de pago de cualquiera de ellas, determinará la denegación de la subvención anual.

Artículo 8.- De la subvención por el arrendamiento de vivienda libre desocupada prevista en el artículo 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

1. Los propietarios de viviendas libres desocupadas cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados útiles, y las ofrezcan por un período mínimo de cinco años en arrendamiento en las condiciones establecidas en el artículo 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, dispondrán de un plazo máximo de cuatro meses a contar desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento para solicitar la subvención prevista en dicho precepto. En dicha solicitud el interesado deberá comprometerse a ofrecer por un período mínimo de cinco años la vivienda en alquiler, y acompañar a su solicitud la siguiente documentación ^[3]:

- a) Fotocopia **compulsada** del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal del propietario.
- b) Copia simple y fotocopia **compulsada** de la escritura pública de propiedad, o nota simple del Registro de la Propiedad referente a la vivienda. Si en la misma consta solo la superficie construida, la útil se determinará multiplicando aquella por 0,80.
- c) Dos fotocopias **compulsadas** del contrato de arrendamiento. Dicho contrato deberá contener una cláusula de prohibición de cesión o subarriendo, y no podrá estar suscrito con personas con las que el propietario 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.
- d) Fotocopia **compulsada** del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento.
- e) Documentación acreditativa de la contratación de un seguro contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, junto con los justificante de pago de la póliza del seguro, o escrito firmado por el propietario por el que renuncia expresamente a formalizar dichos aseguramientos.

2. Para la concesión de la subvención prevista será necesario que la renta máxima anual inicial, a percibir por el propietario de la vivienda libre, no supere el 5,5 por 100 del precio máximo legal de venta de las Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento acogidas al sistema de renta concertada previsto en el artículo 32.1.b) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, aplicable a una superficie útil de vivienda

que no podrá exceder de 90 metros cuadrados, y, en su caso, de 25 metros cuadrados útiles de garaje y 8 metros cuadrados útiles de trastero, con independencia de que las respectivas superficies útiles de la vivienda, garaje y trastero, pudieran ser superiores a las indicadas.

3. Para proceder al abono de la subvención prevista será necesario que por el beneficiario se aporte el resguardo de 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 subvención más los intereses de demora que, en su caso, pudieran devengarse, hasta la justificación completa y definitiva del cumplimiento de la obligación consistente en que la vivienda va a mantenerse en régimen de arrendamiento en las condiciones establecidas en el artículo 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, durante el plazo de cinco años.

SECCIÓN SEGUNDA

De las subvenciones a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción para arrendamiento

Artículo 9.- *De la subvención por la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento prevista en el artículo 39 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio*

1. Otorgada la calificación definitiva de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento (VPPA), acogidas al sistema de renta básica a que se refiere el artículo 32.1.a) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, o Viviendas de Protección Oficial de Régimen especial de nueva construcción destinadas al arrendamiento, se reconocerá al promotor el derecho a la subvención prevista en el artículo 39 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, respecto de aquellas viviendas de la promoción que cumplan el parámetro de superficie útil establecido en dicho precepto. El abono de dicha subvención estará supeditado a la presentación y visado de los correspondientes contratos de arrendamiento.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, otorgada la calificación provisional, el promotor podrá solicitar el anticipo de la percepción de hasta 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 34.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio. Para el reconocimiento del derecho al anticipo de la subvención será necesario que el promotor aporte el certificado de inicio de obras y el resguardo de 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.

En el supuesto de que se anticipe con la calificación provisional la subvención, 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.

SECCIÓN TERCERA

De las subvenciones a la promoción de actuaciones protegidas en materia de suelo

Artículo 10.- *De la subvención para actuaciones protegidas en materia de suelo prevista en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio*

1. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de suelo que soliciten la subvención prevista en el artículo 47 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia **compulsada** del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal del solicitante, y escritura de constitución de la entidad promotora de la actuación. ^[4]
- b) Escritura pública que acredite la propiedad del suelo o bien contrato privado de compraventa u opción de compra, o certificado administrativo del acto de concesión de un derecho de superficie o de la existencia de un concierto formalizado con quien tenga la titularidad del suelo, o cualquier otro título o derecho que conceda facultades para efectuar la urbanización.
- c) Escrito firmado por el promotor por el cual se comprometa a iniciar en un plazo máximo de tres años, por sí o mediante concierto con promotores de vivienda, la construcción de, al menos, un 50 por 100 de las viviendas protegidas de nueva construcción. Dicho plazo se contará desde la fecha en que el Ministerio de Vivienda de su conformidad a la concesión de la ayuda económica, salvo que el planeamiento vigente o la legislación urbanística aplicable establezca otro plazo distinto.
- d) Memoria de viabilidad técnico-financiera y urbanística del proyecto, firmada por el promotor y con la conformidad de los técnicos responsables, que contendrá la siguiente información:
 - d.1) Memoria descriptiva de la actuación, en la que se expresará:
 - Modalidad de actuación a la que pretende acogerse (urbanización o urbanización con previa adquisición onerosa del suelo).
 - Ubicación de la actuación (zona geográfica, identificación de la unidad de ejecución o del ámbito definido a efectos de urbanización conjunta y sistemática, que en todo caso afectará a un mínimo de dos parcelas).
 - Aptitud del suelo para los fines perseguidos (situación urbanística, determinación del planeamiento a ejecutar, clasificación y calificación del suelo).
 - Superficie total del suelo.
 - Parcelas y edificabilidades.
 - Superficie edificable resultante, de conformidad con el aprovechamiento máximo permitido por el planeamiento y su distribución entre los diferentes usos.
 - Datos de la promoción prevista de viviendas y otras edificaciones (número de viviendas, sean libres o protegidas, según tipología y otras características, precio de venta de las viviendas protegidas y demás usos previstos del suelo).
 - Criterios de sostenibilidad que se aplicarán en la urbanización.
 - d.2) Memoria económica-financiera, en la que se especificará:
 - Coste desglosado de la actuación protegida (coste del suelo o del derecho de superficie, en su caso, y de la urbanización, con inclusión de gastos generales, impuestos, intereses de préstamos a cargo del promotor, licencias, proyectos y cualquier otro gasto que repercuta en la actuación).

- Previsión de los precios de repercusión del suelo sobre las viviendas y otras edificaciones.
- Desarrollo financiero de la operación.
- d.3) Memoria de programación temporal, en la que se indicará:
 - Fecha de adquisición del suelo o, en su caso, del derecho que habilite para urbanizar.
 - Fecha prevista de inicio y terminación de las obras de urbanización.
 - Fecha prevista de inicio y terminación de las viviendas protegidas programadas.

2. El abono de la subvención reconocida se fraccionará en función del desarrollo de la inversión, contra la presentación de las certificaciones de obra ejecutada, y conforme a la distribución anual del montante de la subvención establecida por el Ministerio de Vivienda. Dicho abono exigirá además la presentación del resguardo de 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 subvención anticipada 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.

SECCIÓN CUARTA

De las subvenciones a la promoción de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación

Artículo 11.- *De las subvenciones para actuaciones protegidas de rehabilitación aislada de edificios y viviendas previstas en la sección quinta, del capítulo VI, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio*

1. Los promotores de actuaciones protegidas de rehabilitación aislada de edificios y viviendas, al solicitar la calificación provisional de la actuación podrán solicitar las subvenciones previstas en la sección quinta, del capítulo VI, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, debiendo aportar la siguiente documentación ^[5]:

- a) Fotocopia **compulsada** del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal del promotor de la actuación. En el supuesto de que se trate de un edificio o vivienda en régimen de proindiviso, el promotor 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) 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 podrá haber transcurrido más de tres meses desde la fecha de inicio de las obras y aquella en que se solicite la calificación provisional, ni tampoco las obras podrán estar terminadas antes de la fecha de dicha solicitud de calificación provisional.
- c) Fotografías de la fachada del edificio y de las zonas del edificio o vivienda afectadas por las obras.
- d) Memoria descriptiva de las obras a realizar, presupuesto desglosado por partidas con precios unitarios y totales con el IVA correspondiente, y documentación descriptiva del estado actual y rehabilitado, especificando las superficies útiles y usos de las dependencias.
- e) 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 la documentación especificada en la letra anterior.
- f) Solicitud de licencia urbanística o actuación comunicada, en su caso.
- g) 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 en dicha titularidad, así como cualquier otra fórmula que proceda en Derecho.
Si el promotor 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 promotor es inquilino deberá aportar contrato de arrendamiento, último recibo del alquiler y autorización de la propiedad. Si el promotor es usufructuario, la documentación acreditativa de dicho título y autorización de la nuda propiedad.
- 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** del acta o de las actas de la Junta de Comunidad de Propietarios, en la 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.
En el supuesto de que la Junta de Comunidad de Propietarios decida el ingreso de las subvenciones en una cuenta a nombre de la Comunidad, deberá constar tal acuerdo en el acta, así como la pertinente domiciliación bancaria.
- j) 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 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. 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 y declaración responsable respecto y declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el período correspondiente, informe de Vida Laboral emitido 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 65.1 b), y 67 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.
- k) Certificado de discapacidad expedido por órgano administrativo competente, cuando sea procedente.
- l) Declaración jurada relativa a que no se ha 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.

2. Otorgada la correspondiente calificación provisional de rehabilitación aislada de edificio o vivienda, no se admitirá la presentación de

nuevas solicitudes de ayudas financieras.

3. Una vez finalizadas las obras, se pondrá en conocimiento de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, mediante impreso oficial de Comunicación de Terminación de Obras al que se unirá la siguiente documentación:

- a) Certificado de final de obra debidamente visado por el Colegio Profesional, cuando sea procedente.
- b) Licencia urbanística correspondiente a la ejecución de las obras.
- 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) Certificado o volante de empadronamiento en la vivienda del titular de la misma, promotor de la actuación cuando sea para uso propio.

En el supuesto de tratarse de la rehabilitación aislada de edificio o vivienda destinada a alquiler prevista en el artículo 67 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, tras el otorgamiento de la calificación definitiva, para proceder al abono de la ayuda prevista será necesario la presentación del correspondiente contrato de arrendamiento. Dicho contrato será por período mínimo de cinco años y no podrá estar suscrito con 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.

A la vista de dicha documentación, y previo informe del órgano instructor en el que conste que se ha aportado la totalidad de la documentación exigida y que se acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos, se procederá al abono de la subvención.

4. La cuantía mínima del presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación para poder acceder a las ayudas financieras estatales será de 6.000 euros, cuando se trate de la rehabilitación de edificio, y de 3.000 euros cuando se trate de rehabilitación de vivienda.

5. Las actuaciones de rehabilitación dispersa deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio y la funcionalidad de sus instalaciones.

Artículo 12.- De las subvenciones para actuaciones protegidas en materia de rehabilitación integral previstas en las secciones tercera y cuarta, del capítulo VI, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

1. Las Zonas de Rehabilitación Integrada declaradas al amparo del Decreto 12/2005, de 27 de enero, a los solos efectos de acogerse a las ayudas financieras previstas en las secciones tercera y cuarta, del capítulo VI, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se considerarán Áreas de Rehabilitación Integrada o, en su caso, Áreas de Rehabilitación de Centros Históricos. A estos efectos, la documentación que habrá de presentarse para la obtención de la declaración de Zona de Rehabilitación Integrada será la siguiente:

- a) Acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento en el supuesto de que la declaración sea solicitada por la Corporación Local, o acta de conformidad de las Comunidades de Propietarios, bien de la mancomunidad, bien de los propietarios de los inmuebles afectados en la Zona.
- b) Delimitación de la Zona con planos cartográficos a escala comprendida entre 1/500 y 1/2000 y reportaje fotográfico de la misma.
- c) Memoria justificativa de la necesidad de las actuaciones.
- d) Memoria descriptiva en la que se recojan las directrices técnicas que garanticen la coherencia de las actuaciones a realizar, con indicación, como mínimo, de los siguientes extremos:
 - Número de edificios, viviendas, locales o equipamientos en los que se considere necesaria la rehabilitación.
- Descripción de las tipologías de los edificios, del equipamiento dotacional, de los espacios libres, de las infraestructuras y de su antigüedad, estado actual, nivel de deterioro y obras necesarias a realizar.
 - Estimación económica de los costos de la operación.
 - Calendario de ejecución de las actuaciones, incluido el de las obras a realizar, distinguiendo entre las públicas y las privadas.
- e) Memoria de viabilidad económica o desarrollo financiero de la operación, con las distintas inversiones a realizar.
- f) Perfil socioeconómico de la población residencial de la Zona objeto de actuación.
- g) Adecuación de actuaciones a realizar con el planeamiento vigente de la Zona objeto de intervención.
- h) Compromisos formales a asumir por la Corporación Local u otro Ente Público, en orden a la gestión y ejecución de las actuaciones, en su caso.
- i) Certificado expedido por el Organismo Público correspondiente a nombre de cada uno de los adjudicatarios de las viviendas incluidas en el ámbito afectado, en el que conste que se ha transmitido el pleno dominio de la vivienda al adjudicatario, cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo segundo, del apartado 2, del artículo 19 del Decreto 12/2005.
- j) Memoria del coste de creación y mantenimiento de una Ventanilla Única de Vivienda o del Ente Gestor.
- k) Acreditación de la incoación de expediente o declaración de Bien de Interés Cultural para aquellos ámbitos que lo dispongan y acreditación de la aprobación de un Plan Especial de Protección, Conservación y Rehabilitación, cuando se trate de Áreas de Rehabilitación de Centros Históricos.

2. Para la tramitación de las subvenciones a las áreas de rehabilitación será necesario la suscripción de un acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid, con la participación del Ayuntamiento en cuyo término se ubique el área. En dicho acuerdo se especificará 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. Dicho acuerdo podrá incluir la posibilidad de exención a los promotores de las actuaciones de rehabilitación en dicha área de cumplir las limitaciones establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, relativas a metros cuadrados computables a efectos de cálculo del presupuesto protegido, niveles de ingresos de los solicitantes de ayudas financieras y antigüedad mínima de los edificios. Con posterioridad a la suscripción del acuerdo, la tramitación de las ayudas exigirá la calificación individualizada de cada edificio susceptible de rehabilitar incluido en el área, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior.

3. Las actuaciones de rehabilitación integral deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio y la funcionalidad de sus instalaciones.

Capítulo 3

De las Viviendas con Protección Pública financiadas al amparo del

Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

Artículo 13.- De las Viviendas con Protección Pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

Las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, a la promoción de Viviendas con Protección Pública, se otorgará respecto de aquellas viviendas que cumplan los parámetros establecidos en el artículo 11 de dicho Real Decreto. La obtención de tales ayudas y, en concreto, la formalización de préstamo convenido, supondrá la aplicación a dichas viviendas de las determinaciones del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en cuanto a la duración del régimen de protección, prohibición de descalificación voluntaria, destino y ocupación de las viviendas, prohibiciones y limitaciones a la facultad de disposición, y porcentajes aplicables para la determinación de las rentas máximas anuales de las viviendas destinadas a arrendamiento, no siendo, por tanto, de aplicación las determinaciones establecidas al respecto en el Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, y en el Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008).

Siempre que respecto de su promoción se haya formalizado el préstamo convenido previsto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, las determinaciones de dicho Real Decreto serán de aplicación a las viviendas gravadas con dicho préstamo, aun cuando, posteriormente, el préstamo se cancele y con independencia de que los adquirentes o arrendatarios de dichas viviendas soliciten o no las ayudas financieras previstas en el mencionado Real Decreto para su adquisición o arrendamiento.

De conformidad con lo dispuesto en los párrafos anteriores, las Viviendas con Protección Pública, respecto de las cuales se haya formalizado préstamo convenido al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, tendrán un régimen de protección, sin posibilidad de descalificación voluntaria, de treinta años a contar desde su calificación definitiva, salvo que se trate de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento acogidas al sistema de renta concertada a que se refiere el artículo 32.1.b) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y con plazo de amortización del préstamo convenido de diez años, en cuyo caso, el plazo de protección será de diez años a contar desde su calificación definitiva.

Artículo 14.- De la documentación a presentar para la concesión de las ayudas financieras por adquisición de viviendas protegidas para venta o uso propio, y de viviendas usadas previstas en el capítulo III, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio

1. Los adquirentes de Viviendas con Protección Pública o Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial de nueva construcción destinadas a la venta o uso propio, y los adquirentes de viviendas usadas que soliciten las ayudas financieras previstas en el capítulo III, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, dispondrán para ello, respectivamente, de un plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva y de un plazo máximo de cuatro meses desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, debiendo acompañar a su solicitud la siguiente documentación ^[6]:

- a) Fotocopia **compulsada** del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal del adquirente, así como del Libro de Familia del mismo, en su caso.
- b) 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 adquirente y los demás miembros de su unidad familiar, 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. 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, informe de vida laboral emitido 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.
- c) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas en favor del adquirente. Si en dicho certificado consta que es titular de algún bien inmueble de naturaleza urbana, deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo, y si de la misma se constata que es titular de una vivienda libre, deberá aportar certificado administrativo acreditativo del valor de la misma a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.
- d) Certificado de discapacidad, o de ser víctima de la violencia de género o del terrorismo, expedido por órgano competente, cuando sea procedente.
- e) Fotocopia **compulsada** del título de acceso (contrato privado de compraventa o título de adjudicación) visado, para el supuesto de adquisición de vivienda protegida de nueva construcción destinada a la venta o uso propio. Si no se dispusiese aún del título visado, copia simple o fotocopia compulsada de la escritura pública de compraventa o adjudicación en propiedad.
- f) Copia simple y fotocopia **compulsada** de la escritura pública de compraventa, para el supuesto de adquisición de vivienda usada. Si en la misma consta solo la superficie construida de la vivienda, la útil se determinará multiplicando aquella por 0,80, y si no se indicase si la superficie es útil o construida, deberá aportarse informe o certificado emitido por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, o informe de tasación en el que conste expresamente la superficie útil.
- g) Fotocopia **compulsada** de la licencia de primera ocupación, si se trata de la adquisición de vivienda usada consistente en vivienda libre de nueva construcción.
- h) Documentación acreditativa de estar incurso en alguna de las situaciones previstas en el artículo 18.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, si en la instancia por la que se solicitan las ayudas financieras se ha señalado que se ha sido titular de un préstamo cualificado por adquisición de vivienda, al amparo de Planes Estatales de Vivienda en los diez últimos años inmediatos anteriores.

2. A efectos de la obtención de las ayudas financieras previstas en el capítulo III, del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, lo dispuesto para los adquirentes de Viviendas con Protección Pública o Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial de nueva construcción destinadas a la venta o uso propio, será de aplicación a los promotores individuales para uso propio de tales viviendas. El título de acceso que deberán aportar será la escritura pública de declaración de obra nueva.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Cálculo de los ingresos familiares

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para el cálculo de los ingresos familiares se partirá de la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 39, 40 y 51 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, convertida en número de veces el IPREM y ponderada mediante la aplicación del siguiente coeficiente multiplicativo corrector establecido en función del número de miembros de la unidad familiar:

Para uno o dos miembros: 0,800.
Para tres miembros: 0,776.
Para cuatro miembros: 0,744.
Para cinco miembros: 0,704.
Para seis o más miembros: 0,664.

Segunda.- Precios máximos de las viviendas protegidas en segundas y posteriores transmisiones

El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y posteriores transmisiones de las viviendas protegidas de nueva construcción que se acojan a las medidas de financiación establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, al que se refiere el artículo 20 de dicho Real Decreto, será el resultante de la actualización del precio de venta inicial mediante la aplicación de la variación porcentual anual del Índice de Precios de Consumo, Índice General, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o ulterior transmisión de que se trate, multiplicado por un coeficiente que será igual a 1,5.

Tercera.- Viviendas con Protección Pública destinadas a familias numerosas

Cuando respecto de aquellas Viviendas con Protección Pública que por razón de su superficie deban destinarse a familias numerosas hubiere transcurrido, al menos, un año desde la fecha de su calificación definitiva, sin que se hubiesen podido adjudicar o arrendar (en función del régimen de uso aplicable a las mismas) a familias numerosas, podrá el promotor solicitar de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda autorización para proceder a su adjudicación o arrendamiento a cualesquiera otras personas que cumpliendo los requisitos de acceso establecidos no sean titulares de familia numerosa.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

[1] - BOCM 20 de abril de 2006.

El texto reproducido incorpora las modificaciones efectuadas por la Orden 96/2007, de 8 de octubre, de la Consejera de Vivienda, por la que se modifican la Orden 1148/2006, de 29 de marzo, por la que se establecen las bases reguladoras y el procedimiento de tramitación de las ayudas financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y la Orden 679/2007, de 2 de marzo, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la instalación de ascensores. (BOCM 17 de octubre de 2007).

[2] - De conformidad con lo dispuesto en la Orden 96/2007, de 8 de octubre, de la Consejería de Vivienda, bastará que las fotocopias sean cotejadas con el original, no siendo necesaria su compulsión.

[3] - De conformidad con lo dispuesto en la Orden 96/2007, de 8 de octubre, de la Consejería de Vivienda, bastará que las fotocopias sean cotejadas con el original, no siendo necesaria su compulsión.

[4] - De conformidad con lo dispuesto en la Orden 96/2007, de 8 de octubre, de la Consejería de Vivienda, bastará que las fotocopias sean cotejadas con el original, no siendo necesaria su compulsión.

[5] - De conformidad con lo dispuesto en la Orden 96/2007, de 8 de octubre, de la Consejería de Vivienda, bastará que las fotocopias sean cotejadas con el original, no siendo necesaria su compulsión.

[6] - De conformidad con lo dispuesto en la Orden 96/2007, de 8 de octubre, de la Consejería de Vivienda, bastará que las fotocopias sean cotejadas con el original, no siendo necesaria su compulsión.