

**RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA, POR LA QUE SE CONCEDE A LA EMPRESA PLALYSO S.L. SUBVENCIÓN DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES, DE MODELOS COHOUSING, DE VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y MODALIDADES SIMILARES EN CÁCERES**

Visto el contrato de constitución del derecho de superficie a título gratuito sobre tres solares en término municipal de Cáceres, integrados en el patrimonio público del suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la construcción y explotación de viviendas de protección pública en régimen de alquiler a precio asequible con número de expediente CP/2023/0306

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 19 de enero de 2022, se publica en el BOE el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, que regula en su Capítulo IX el “Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares”. El objeto de este programa es el fomento de la vivienda cooperativa en cesión de uso y otras soluciones residenciales modelo cohousing, alojamientos temporales u otras modalidades similares, destinados al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

**SEGUNDO.-** En el artículo 87 del precitado Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, se establece que “Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda podrán concederse de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2 de la Ley 38/2003, cuando concurren las razones previstas en dicho artículo que deberán ser justificadas, en cada caso, por la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias..”.

**TERCERO.-** En el artículo 22.2. apartado c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones se establece la posibilidad de concesión directa de subvenciones con carácter excepcional, en aquellos casos en los que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública. Estas razones de interés público y social están justificadas en el propio Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en el que se señala en su preámbulo la dificultad de acceso a la vivienda en España, y de manera particular para el municipio de referencia en la memoria justificativa del contrato patrimonial anteriormente referenciado.

**CUARTO.-** Con fecha 02 de junio de 2023 se licita en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Contrato de Constitución de un Derecho de Superficie a Título Gratuito sobre tres solares en término municipal de Cáceres, integrados en el Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la Construcción y Explotación de Viviendas de Protección Pública en Régimen de Alquiler a Precio Asequible.

1

|                     |                                                                                                                                 |        |                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Csv:                | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                                                                                                  | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |
| Firmado Por         | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General                                                                                     |        |                     |
| Url De Verificación | <a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a> | Página | 1/9                 |



**QUINTO.-** En la Cláusula 21 del Pliego que rige la anterior contratación se contempla la financiación pública con cargo al citado programa en los siguientes términos:

Cláusula 21.1.1. (...) “Para el caso de que el licitador proponga otras soluciones residenciales basadas en el modelo cohousing, alojamientos temporales u otras modalidades similares de conformidad con lo señalado en los artículos 81 y siguientes del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, podrán obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil, tanto privativa del alojamiento o vivienda como de espacios comunes y de interrelación, de hasta un máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil hasta un máximo de 20.000 euros por vivienda. (...)”

Cláusula 21.1.3. (...) “La eventual ayuda de 420 €/m2 útil para el caso de soluciones residenciales modelo cohousing, alojamientos temporales u otras modalidades similares de conformidad con el Capítulo IX del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, se consigna en la partida presupuestaria 16002.261A.77000, código proyecto de gasto 20230372 y código de Fondos TE26003007 (...)”

Cláusula 21.1.4. “Los destinatarios últimos tendrán la consideración de beneficiarios de la subvención, a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. (...)”

Cláusula 21.1.5. “Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión, siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con otros instrumentos de la Unión. (...)”

Cláusula 21.1.6. (...) “Para el caso de que el adjudicatario opte por las ayudas del Capítulo IX del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 el abono de los 20.000,00 € máximos restantes se realizará en dos fases:

- La primera correspondiente al 80% de la cuantía por este concepto tras acreditar estar en posesión de:
  - a) Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.
  - b) Licencia municipal de obra.
  - c) Certificado de inicio de obra.
- La segunda correspondiente al último 20 % de la misma hasta que los alojamientos o viviendas resultantes cumplan los tres requisitos siguientes:
  - a) Estar finalizados, lo que se acreditará con la aportación del correspondiente certificado final de obra visado.
  - b) Un mínimo del 20 % de los alojamientos o viviendas de la promoción que obtengan subvención, hayan sido ya ocupados en régimen de cesión en uso o de arrendamiento.
  - c) Se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 82 del precitado Real Decreto 42/2022, de 18 de enero. (...)”

|                     |                                                          |        |                     |
|---------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Csv:                | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                           | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |
| Firmado Por         | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General              |        |                     |
| Url De Verificación | https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf | Página | 2/9                 |



**SEXTO.-** Con fecha 26 de noviembre de 2023 se formaliza el contrato Contrato de Constitución de un Derecho de Superficie a Título Gratuito sobre tres Solares en término municipal de Cáceres, integrados en el Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la Construcción y Explotación de Viviendas de Protección Pública en Régimen de Alquiler a Precio Asequible, entre la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de y la mercantil PLALYSO S.L. con NIF B16724460

**SÉPTIMO.-** En la cláusula tercera del precitado contrato se establece que:

*“(…) La cuantía máxima de la ayuda para la ejecución de 87 viviendas del presente contrato es de 4.350.000,00€. y 1.740.000,00€ para el modelo chosing<sup>1</sup>.*

*La forma de pago se realizará de acuerdo con lo especificado en la cláusula 21.1.6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. (…)*”

**OCTAVO.-** Con fecha 16 de abril de 2024 se solicita por parte de la Junta de Extremadura al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana financiación para el fomento de alojamientos temporales, cohousing, viviendas intergeneracionales y similares en Cáceres en solares en la zona de Maltravieso para 87 VPP una vez la empresa adjudicataria del derecho de superficie hace entrega de la documentación técnica (anteproyecto) en la que se verifica a priori el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 82 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

**NOVENO.-** Con fecha 30 de octubre de 2024 se suscribe el acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo al fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares en solares en la zona de maltravieso en Cáceres, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (Director General de Vivienda y Suelo) y por la Comunidad Autónoma de Extremadura (Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana).

En el acuerdo segundo se reconoce que la “*empresa PLALYSO S.L., como beneficiaria de las ayudas de las incluidas en el artículo 83 del Real Decreto 42/2022, ha previsto la promoción de 87 alojamientos en solar Zona de Maltravieso en Cáceres, destinados al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal durante un plazo de al menos veinte años, lo que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad*” (…)

En el acuerdo tercero se establece que “*El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana aportará la cantidad de 1.740.000,00 €, lo que representa un porcentaje estimado del 25,43% del coste total de la actuación*” conforme al capítulo IX del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025

**DÉCIMO.-** Con fecha 19 de marzo de 2025 se redacta propuesta de resolución del Jefe de Servicio de Proyectos y Obras de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se concede a la empresa Plalyso S.L. subvención del programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares en Cáceres.

<sup>1</sup> Donde dice “chosing” debe decir “Cohousing” de conformidad con lo establecido en el artículo 81 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

|                     |                                                          |        |                     |
|---------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Csv:                | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                           | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |
| Firmado Por         | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General              |        |                     |
| Url De Verificación | https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf | Página | 3/9                 |



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El artículo 5 del Decreto 238/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda señala que corresponde a la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana ejercer las competencias que tiene atribuidas legalmente, las recogidas en el artículo 7 de la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, que no deban corresponder al titular de la Consejería, y las que le otorga el precitado Decreto entre las que figura la relativa a “colaborar y coordinar con la Administración General del Estado para el diseño y redacción de planes y programas estatales relacionados con la materia propia de su competencia, así como para su debida ejecución, seguimiento, evaluación y liquidación en Extremadura”

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo señalado en el artículo 87 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero y, en consecuencia, el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se establece la posibilidad de concesión directa de subvenciones con carácter excepcional, en aquellos casos en los que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública. Estas razones de interés público y social están justificadas en el propio preámbulo del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, así como en la memoria justificativa del contrato patrimonial.

**TERCERO.-** El artículo 4.4. de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece que las subvenciones establecidas por el Estado u otro ente público no integrado en el sector público autonómico, cuya gestión corresponda total o parcialmente a la Administración de la Comunidad Autónoma, sus organismos o entidades dependientes, así como la financiación complementaria que pueda otorgar esta Administración, se les aplicará el régimen jurídico del ente que las establezca, sin perjuicio del desarrollo que pudiera efectuarse para adaptarlo a las peculiaridades propias y las normas de organización y procedimiento de la Administración de la Comunidad Autónoma. Por tanto, el régimen jurídico aplicable a la concesión de la presente ayuda será el señalado en el artículo 17.3. del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

**CUARTO.-** De conformidad con lo señalado en el artículo 9.1. de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura dentro de su ámbito de competencia y previa consignación presupuestaria, serán órganos competentes para conceder las subvenciones los Secretarios Generales de las Consejerías de la Junta de Extremadura, así como los Presidentes o Directores de los organismos o entidades de derecho público, de acuerdo con lo que se establezca en sus normas de creación.

**QUINTO.-** A la vista del contrato formalizado entre la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de y la mercantil PLALYSO S.L. con NIF B16724460, el adjudicatario del Derecho de Superficie a Título Gratuito sobre tres solares en término municipal de Cáceres, integrados en el Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la Construcción y Explotación de Viviendas de Protección Pública en Régimen de Alquiler a Precio Asequible, una vez entregada la documentación técnica y suscrito el acuerdo entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Extremadura, la empresa adjudicataria tiene derecho a la ayuda prevista en la cláusula tercera del mismo.

|                     |                                                                                                                                 |        |                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Csv:                | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                                                                                                  | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |
| Firmado Por         | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General                                                                                     |        |                     |
| Url De Verificación | <a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a> | Página | 4/9                 |



**SEXTO.-** La cuantía de la ayuda se ha determinado en el contrato de constitución del derecho de superficie formalizado con la empresa privada que ha resultado adjudicataria del mismo, la cual tiene la consideración de beneficiaria de la ayuda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

El importe de la ayuda de los 20.000,00 € máximos se realizará en dos fases:

- La primera correspondiente al 80% de la cuantía por este concepto tras acreditar estar en posesión de:
  - a) Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.
  - b) Licencia municipal de obra.
  - c) Certificado de inicio de obra.
- La segunda correspondiente al último 20 % de la misma hasta que los alojamientos o viviendas resultantes cumplan los tres requisitos siguientes:
  - a) Estar finalizados, lo que se acreditará con la aportación del correspondiente certificado final de obra visado.
  - b) Un mínimo del 20 % de los alojamientos o viviendas de la promoción que obtengan subvención, hayan sido ya ocupados en régimen de cesión en uso o de arrendamiento.
  - c) Se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 82 del precitado Real Decreto 42/2022, de 18 de enero. (...)"

**SÉPTIMO.-** El cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y las previstas en el artículo 23 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, han quedado justificados en el contrato patrimonial del que deriva la presente concesión de ayuda, sin perjuicio de la aportación de la justificación en el presente expediente.

**OCTAVO.-** De conformidad con la cláusula quinta del contrato patrimonial el plazo de ejecución de las obras de construcción de las viviendas se iniciará como máximo dentro del año siguiente a contar desde la inscripción de la escritura pública de constitución del derecho de superficie en el Registro de la Propiedad, una vez obtenida la licencia de obras y deberán estar finalizadas el día 30 de junio de 2026

En consecuencia, a la vista de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho, este órgano,

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Conceder a la empresa PLALYSO S.L. con NIF B16724460 una subvención por importe de **UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA MIL EUROS (1.740.000,00 €)** correspondiente al Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares previsto en los artículos 81 y siguientes del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025

|                     |                                                          |        |                     |
|---------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Csv:                | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                           | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |
| Firmado Por         | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General              |        |                     |
| Url De Verificación | https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf | Página | 5/9                 |



**SEGUNDO.-** La subvención reconocida se entenderá automáticamente aceptada por la/s persona/s beneficiaria/s, sin perjuicio de que pueda/n renunciar expresamente a aquéllas antes de su abono. Esta aceptación supone consentir la inclusión de la operación y sus datos en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS).

Para la percepción y mantenimiento de la subvención reconocida, el beneficiario ha justificado el cumplimiento del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y así como las condiciones previstas en el artículo 23 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025

**TERCERO.-** En la concesión de la presente subvención deberán tenerse en cuenta los siguientes extremos:

**a) Definición del objeto de la subvención:** El objeto de la subvención es la ayuda a la construcción de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares previsto en los artículos 81 y siguientes del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

**b) Régimen jurídico aplicable:** El régimen jurídico, normativa específica aplicable, requisitos y obligaciones de la empresa beneficiaria y el procedimiento de concesión será el establecido por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**c) Beneficiario y modalidad de ayuda:** La ayuda consistirá en una cuantía calculada de conformidad con lo señalado en el artículo 85 Real Decreto 42/2022, de 18 de enero de 20.000,00 € por vivienda de conformidad con las cláusulas 21.1.1. y 21.1.6. que rigen el contrato patrimonial respecto del cuál la presente ayuda trae causa y la beneficiaria será la empresa PLALYSO S.L. con NIF B16724460, adjudicataria del Derecho de Superficie.

**d) Procedimiento de concesión, régimen de justificación y pago:** En el acuerdo segundo suscrito fecha 30 de octubre de 2024 entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y por la Comunidad Autónoma de Extremadura se reconoce que la “empresa PLALYSO S.L., como beneficiaria de las ayudas de las incluidas en el artículo 83 del Real Decreto 42/2022, ha previsto la promoción de 87 alojamientos en solar Zona de Maltravieso en Cáceres”. Por tanto, se trata de una concesión directa sin convocatoria justificada de conformidad con lo señalado en el artículo 22.2. apartado c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones por concurrir razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública. Estas razones de interés público y social están justificadas en el propio Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

La justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la ayuda se realizará con carácter previo a la percepción del segundo pago del 20% de la ayuda, presentando el certificado final de obras visado así como la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de las letras b) y c) de la cláusula 21.1.6. del contrato citado con anterioridad.

|                     |                                                          |        |                     |
|---------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Csv:                | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                           | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |
| Firmado Por         | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General              |        |                     |
| Url De Verificación | https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf | Página | 6/9                 |



El régimen de seguimiento, control y evaluación de la presente actuación será el recogido en los artículos 133 y siguientes del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, así como el acuerdo Quinto de fecha 30 de octubre de 2024 entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y por la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En la Cláusula 21.1.6. del contrato patrimonial se establece la forma de pago considerándose que el primero 80% de la ayuda tiene la consideración de pago anticipado mientras que el 20% restante se realiza una vez ejecutada la actuación.

El artículo 87 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero da la posibilidad del pago anticipado de la ayuda. En dicho texto se señala que el “abono de la subvención a la beneficiaria podrá realizarse mediante pagos a cuenta o **anticipados**. En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, la beneficiaria de la actuación deberá acreditar estar en posesión de:

- a) Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.
- b) Licencia municipal de obra.
- c) Certificado de inicio de obra.”

Cabe señalar que la documentación exigida para poder realizar el pago anticipado no cita de manera expresa la obligatoriedad de constitución de garantía, no haciéndose uso por tanto de la posibilidad prevista en el artículo 43.2. del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio. Por tanto, las bases reguladoras de esta ayuda contempladas tanto en el pliego del contrato patrimonial como en el propio Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, no establecen la obligatoriedad de constitución de garantía para esta ayuda, sin perjuicio de la ya constituida para el cumplimiento del contrato patrimonial por parte de la empresa adjudicataria.

**e) Precio máximo de alquiler:** de conformidad con lo establecido en el artículo 86 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, durante el primer año de vigencia de este real decreto no podrá superar el importe de 8 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de alojamiento o vivienda incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación.

Para el caso que nos ocupa el precio máximo del alquiler será el ofertado por el adjudicatario del contrato patrimonial en el que se estableció una mejora del 20% de porcentaje de reducción en el precio máximo del alquiler de viviendas, garajes y trastero, respecto del establecido en la cláusula 25.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares conforme a la siguiente tabla:

| SEGÚN PLIEGO                  |        | SEGÚN OFERTA                  |             |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------------|
| Precio Medio €/m <sup>2</sup> |        | Precio Medio €/m <sup>2</sup> |             |
| Vivienda                      | Anejos | Vivienda                      | Anejos      |
| 5,62                          | 3,37   | <b>4,50</b>                   | <b>2,70</b> |

Por tanto, el precio del alquiler durante el primer año de vigencia será de 4,50 €/m<sup>2</sup> (< 8,00 €/m<sup>2</sup>) para las viviendas y 2,70 €/m<sup>2</sup> para los anejos (garajes y trasteros), importe que se actualizarán de forma automática, en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Precios al Consumo o índice que lo sustituya en función de la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos de conformidad con lo señalado en el artículo 25 del pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas que rigen el



contrato patrimonial.

**CUARTO.-** Modificación de la subvención

De conformidad con lo señalado en la cláusula 17.2 del pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas del contrato patrimonial que precede a la presente concesión, el contratista superficiario está obligado a comunicar a la Consejería cualquier circunstancia sobrevenida que se produzca durante la ejecución de las obras y que pueda dar lugar a modificaciones del edificio.

La modificación del número de viviendas o superficies útiles de las mismas por debajo de los 47,62 m<sup>2</sup> será susceptible de afectar al importe de la ayuda, cuyo procedimiento se tramitará de acuerdo con las normas de derecho privado.

**QUINTO.-** Graduación de incumplimientos

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las ayudas del programa, la concurrencia de cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003 y en el artículo 43 de la Ley 6/2011, será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención.

Las viviendas ejecutadas deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 82 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, y la graduación de posibles incumplimientos se realizará en función del número de viviendas y la superficie útil de las mismas que cumplan dichos requisitos.

**SEXTO.-** Identificación y publicidad

De conformidad con lo señalado en el artículo 18.4. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los beneficiarios deberán dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención, en los términos reglamentariamente establecidos.

En el acuerdo sexto de fecha 30 de octubre de 2024 se establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.3.f) del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, entre otras medidas la de “Hacer constar la referida información en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará, además, el importe de la subvención aportada en su caso, por el Ministerio, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma.”

**SÉPTIMO.-** La concesión de la subvención queda condicionada a la veracidad de los datos declarados responsablemente por la empresa beneficiaria y sometida a las verificaciones y controles oportunos.

La presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, es susceptible de recurso de alzada ante el Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la

|                                                                                      |                                                          |        |                     |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Csv:                                                                                 | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                           | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |  |
| Firmado Por                                                                          | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General              |        |                     |                                                                                       |
| Url De Verificación                                                                  | https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf | Página | 8/9                 |                                                                                       |
|  |                                                          |        |                     |                                                                                       |

Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en los artículos 121.1 y 122.1, en relación con el artículo 30.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Mérida, a fecha de firma digital

LA SECRETARIA GENERAL DE LA  
CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA



|                                                                                      |                                                          |        |                     |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Csv:                                                                                 | FDJEXP5BHEQ8P9LVUSKW524K6RNQAP                           | Fecha  | 07/05/2025 08:38:51 |  |
| Firmado Por                                                                          | LAURA CASTELL VIVAS - La Secretaria General              |        |                     |                                                                                       |
| Url De Verificación                                                                  | https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf | Página | 9/9                 |                                                                                       |
|  |                                                          |        |                     |                                                                                       |