
ORDEN REGULADORA DE LAS BASES PARA LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS A LA VIVIENDA EN LA COMUNIDAD DE MADRID (PLAN DE VIVIENDA 2005-2008) PREVISTAS EN EL DECRETO 12/2005, DE 27 DE ENERO.

ORDEN 1578/2005, de 11 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, reguladora de las bases para la concesión de las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008) previstas en el Decreto 12/2005, de 27 de enero. ⁽¹⁾

Dentro del marco competencial propio establecido por el Estatuto de Autonomía de Madrid y en desarrollo de la autorización de desarrollo conferida a esta Consejería por la Disposición Final primera del Decreto 12/2005, de 27 de enero, se hace preciso regular las bases de la concesión de las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid del Plan de Vivienda 2005-2008, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

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 los artículos 1 y 12 del Decreto 119/2004, de 29 de julio, de Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid,

DISPONGO

Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 1 .- Objeto

Es objeto de la presente Orden establecer las bases reguladoras de la concesión de las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid del Plan de Vivienda 2005-2008, previstas en el [Decreto 12/2005, de 27 de enero](#).

Mediante Anexo a la presente Orden se aprueba la convocatoria de las ayudas económicas a las que ésta se refiere para el año 2005.

Artículo 2 .- Ayudas económicas y procedimiento de concesión

1. Las ayudas económicas a que se refiere la presente norma adoptarán la modalidad de subvenciones a las siguientes actuaciones protegidas:

- a) Promoción y adquisición de Viviendas con Protección Pública.

¹ .- BOCM 16 de mayo de 2005.

b) Promoción de actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública.

2. Las ayudas económicas a que se refiere la presente norma se concederán a las viviendas calificadas provisionalmente hasta el 31 de diciembre de 2008 y a las viviendas incluidas en Zonas de Rehabilitación Integrada declaradas hasta dicha fecha.

3. El procedimiento de concesión de las ayudas económicas 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. Aquellas solicitudes de ayudas económicas que no puedan concederse por insuficiencia del crédito presupuestario anual establecido al efecto, se concederán en la anualidad o anualidades siguientes con cargo a los correspondientes créditos presupuestarios.

Artículo 3 .- Beneficiarios

1. Son beneficiarios de las ayudas económicas previstas, siempre que cumplan los requisitos generales establecidos en el Decreto 12/2005, de 27 de enero:

- a) Los promotores de Viviendas de Integración Social y de Viviendas con Protección Pública de carácter sostenible.
- b) Los adquirentes y promotores individuales para uso propio de Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio.
- c) Los arrendatarios de Viviendas con Protección Pública para arrendamiento con derecho de opción de compra sobre las mismas en el momento en el que ejerzan dicha opción.
- d) Los promotores de actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de las ayudas económicas 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 incurso 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 que habrá de acompañarse a la solicitud de ayuda económica, salvo que en la presente Orden se establezca expresamente la justificación mediante prueba documental.

Artículo 4 .- Tramitación general de las solicitudes

1. La instrucción y resolución de los expedientes relacionados con la concesión de las ayudas económicas 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. El procedimiento de concesión de las ayudas económicas será el establecido en 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.

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

3. Por los órganos instructores de los expedientes de concesión de las ayudas económicas se obtendrá de la Consejería de Hacienda el certificado que acredite la inexistencia de apremio por parte del beneficiario, según lo establecido en el artículo 29.5 de la [Ley 9/1990, de 8 de noviembre](#), Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, a cuyo tenor no pueden concederse tales ayudas públicas a favor de quienes tengan deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que el pago de dichas deudas estuviera debidamente garantizado.

Artículo 5 .- *Control, seguimiento e incumplimiento*

1. El beneficiario de las ayudas económicas 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:

- 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.
- b) 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 ayudas económicas, el falseamiento, la inexactitud o la omisión de los datos suministrados que hayan servido de base a su concesión, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder conforme a lo dispuesto en 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 la fecha de la liquidación de la ayuda correspondiente hasta su reintegro.

3. El importe de las ayudas económicas concedidas conforme a lo dispuesto en el Decreto 12/2005, 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 Decreto 12/2005, y en la presente Orden, podrá dar lugar a la modificación de las mismas.

Artículo 6 .- Compatibilidades

Las ayudas económicas previstas en la presente norma serán compatibles con la financiación cualificada prevista en la normativa reguladora de los Planes estatales de Vivienda y Suelo.

Podrán obtenerse las ayudas previstas en la presente norma aun cuando no se solicite u obtenga la financiación cualificada prevista en la normativa reguladora de los Planes Estatales de Vivienda y Suelo.

Capítulo II De las Viviendas con Protección Pública

SECCIÓN PRIMERA

De las ayudas económicas a la promoción de Viviendas con Protección Pública

Artículo 7 .- Ayudas económicas a la promoción de Viviendas con Protección Pública

1. Las ayudas económicas para la promoción de Viviendas con Protección Pública se otorgará a:

- a) La promoción de Viviendas de Integración Social, y consistirá en una subvención por cuantía equivalente al 50 por 100 del coste de construcción de las viviendas (sin que quepa incluir en dicho coste el de construcción de las plazas de garaje y trasteros aun cuando unos y otros se encuentren vinculados registralmente y en proyecto a las viviendas). Dicho Cheque-vivienda social se abonará tras el otorgamiento de la calificación definitiva, si bien podrá anticiparse total o parcialmente con la calificación provisional.
- b) La promoción de Viviendas con Protección Pública de carácter sostenible, y consistirá en una subvención denominada Cheque-vivienda sostenible por cuantía equivalente al 1 por 100 del precio máximo de venta de las viviendas y, en su caso, anejos vinculados a las mismas de la promoción, con el límite de 2.400 euros por vivienda.

Artículo 8 .- *De la concesión de las ayudas económicas a la promoción de Viviendas con Protección Pública*

1. Otorgada la calificación definitiva de Viviendas de Integración Social o de Viviendas con Protección Pública de carácter sostenible, el promotor podrá solicitar la ayuda económica correspondiente de las previstas en el artículo anterior, acompañada de la siguiente documentación:

- a) La que acredite que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, sin perjuicio de los supuestos de exención del cumplimiento de tales obligaciones formales previstos en la normativa vigente, en cuyo caso se justificará en el expediente la concurrencia de los supuestos de exención, expresando el motivo y la disposición concreta en que se ampara tal exoneración.
- b) Para el caso de promoción de Viviendas de Integración Social, los contratos de arrendamiento o de cesión de uso de las viviendas de la promoción para su visado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

A la vista de la solicitud y documentación aportada, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el plazo máximo de seis meses, notificará la resolución de concesión de la ayuda económica correspondiente y, en su caso, el visado de los contratos presentados. Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado resolución expresa, la ayuda económica podrá entenderse denegada por silencio administrativo.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, otorgada la calificación provisional de Viviendas de Integración Social, el promotor podrá solicitar el anticipo del Cheque-vivienda social, para lo cual deberá presentar la documentación señalada en la letra a) del apartado anterior. Dicho anticipo podrá concederse por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en todo o en parte, si el promotor aporta el resguardo del aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que garantice el importe percibido durante el período que transcurra desde el cobro de la ayuda anticipada hasta la justificación de la misma y que tendrá el carácter de solidario, todo ello sin perjuicio de los supuestos de exención previstos en la normativa vigente.

En el supuesto de que se anticipe con la calificación provisional, en todo o en parte, el Cheque-vivienda social, cuando tras el otorgamiento de la calificación definitiva se arrienden o se ceda el uso de las viviendas de la promoción, al visarse los respectivos contratos, la cuantía de la ayuda que corresponda a esas viviendas vendrá a cancelar la cuantía del anticipo; sólo cuando el número de visados de contratos haya cancelado la totalidad de la cantidad que se haya anticipado en concepto de Cheque-vivienda social 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 o en las que se ceda el uso y del número de contratos que sean objeto de visado.

SECCIÓN SEGUNDA

De las ayudas económicas a la adquisición de Viviendas con Protección Pública

Artículo 9 .- *Ayudas económicas a la adquisición de Vivienda con Protección Pública*

Las ayudas económicas a la adquisición de Viviendas con Protección Pública se otorgará a:

A) La adquisición o promoción individual para uso propio de Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio, y consistirá en una subvención denominada Cheque-vivienda venta, por cuantía equivalente a uno de los siguientes porcentajes aplicables sobre el precio de venta de la vivienda y, en su caso, anejos vinculados a la misma:

a.1. Para la Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB):

- Un 10 por 100 si el adquirente tiene ingresos familiares de hasta 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
- Un 7 por 100 si el adquirente tiene ingresos familiares de entre 2,5 y 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
- Un 5 por 100 si el adquirente tiene ingresos familiares de entre 3,5 y 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
- Un 10 por 100 si el adquirente es titular de familia numerosa.

a.2. Para la Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado para familias numerosas (VPPL): Un 7 por 100 si el adquirente, además de ser titular de familia numerosa, tiene ingresos familiares de hasta 7,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) y, a su vez, aquéllos, representan, al menos, el 8 por 100 del precio de la vivienda y, en su caso, anejos vinculados a la misma.

B) La adquisición de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra, y consistirá en una subvención denominada Cheque-vivienda alquiler al arrendatario, en el momento en que ejerza la opción de compra sobre la vivienda, por cuantía equivalente a uno de los siguientes porcentajes aplicables sobre el precio de venta de la vivienda y, en su caso, anejos vinculados a la misma, al que se refiere el artículo 11.2 del Decreto 12/2005, de 27 de enero:

b.1. Para la Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra (VPPA OC Jóvenes):

- Un 10 por 100, si el inquilino tiene ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
- Un 15 por 100 si el inquilino tiene ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) y se encuentra en situación de desempleo debidamente acreditada.

- b.2. Para la Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra (VPPA OC) destinada específicamente a familias numerosas: Un 5 por 100 si el inquilino tiene ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

Artículo 10 .- *De la concesión de ayuda económica a la adquisición de Vivienda con Protección Pública*

1. El adquirente o promotor individual para uso propio de Vivienda con Protección Pública para venta o uso propio dispondrá de un plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva para solicitar el Cheque-vivienda venta.

El inquilino de Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra que haya ejercido dicha opción dispondrá de un plazo máximo de cuatro meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, para solicitar el Cheque-vivienda alquiler.

2. A la solicitud de la ayuda económica, el interesado deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del título de acceso (contrato privado de compraventa, título de adjudicación, escritura pública de declaración de obra nueva para el caso de promoción individual para uso propio o contrato de arrendamiento) visado.
- b) Copia simple de la escritura pública de compraventa o adjudicación en propiedad.
- c) Fotocopia cotejada 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 de cada uno de los miembros de la 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.

3. A la vista de la solicitud y de la documentación aportada, por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el plazo máximo de seis meses, se procederá a notificar al interesado la resolución por la que se le concede o deniega la ayuda

económica solicitada. Si transcurrido el mencionado plazo no se hubiera notificado la resolución expresa podrá entenderse denegada por silencio administrativo.

Artículo 11 .- Del visado del título de acceso

No podrá concederse las ayudas económicas previstas en el artículo 10 de la presente Orden, si el título de acceso a la vivienda (contrato privado de compraventa, título de adjudicación, escritura pública de declaración de obra nueva para el caso de promoción individual para uso propio o contrato de arrendamiento) no ha sido previamente visado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del [Decreto 11/2005, de 27 de enero](#), por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

A estos efectos, al solicitarse el visado del título de acceso, deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Original y dos fotocopias del contrato privado de compraventa, título de adjudicación o contrato de arrendamiento, o copia simple y dos fotocopias de la escritura pública de declaración de obra nueva para el supuesto de promoción individual para uso propio.
- b) Fotocopia cotejada del documento nacional de identidad y número de identificación fiscal del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, así como del libro de familia del mismo, en su caso.
- c) Fotocopia cotejada del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento.
- d) Fotocopia cotejada 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 de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda.

En el caso de que no se hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar 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.

- e) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas en favor del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario. En el caso de que en dicho certificado conste 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 del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre sita en la Comunidad de Madrid deberá aportar certificado de la Dirección General de Tributos de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid acreditativo del valor de la misma a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

- f) En su caso, copia de la sentencia judicial de separación o divorcio, si como consecuencia de aquélla al adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario se le ha privado del uso de la vivienda que constituía la residencia familiar y sobre la que ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.

Capítulo III

De la Rehabilitación con Protección Pública

SECCIÓN PRIMERA

De las ayudas económicas a la promoción de actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública dispersa

Artículo 12 .- *Ayudas económicas a la promoción de actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública dispersa*

Las ayudas económicas a la promoción de actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública dispersa de edificios o viviendas consistirá en una subvención denominada Cheque-vivienda rehabilitación por una cuantía equivalente al 20 por 100 del presupuesto protegible de la actuación, con el límite máximo de 4.000 euros por vivienda siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 18 del Decreto 12/2005. Dicha subvención se reconocerá y abonará tras el otorgamiento de la calificación definitiva, si bien podrá anticiparse hasta el 50 por 100 de la misma con la calificación provisional.

Se entenderá que la totalidad de las viviendas van a estar o están destinadas a arrendamiento aunque el propietario del edificio a rehabilitar tenga en el mismo su domicilio.

Artículo 13 .- *De la calificación provisional y de la concesión de la ayuda económica a actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública dispersa*

1. El promotor de actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública dispersa de edificio o vivienda presentará la solicitud de calificación provisional y de Cheque-vivienda rehabilitación, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia cotejada 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 aquél solicite y perciba, en su caso, el Cheque-vivienda rehabilitación, renunciando aquéllos al mismo.

- 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.
- 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, salvo en aquellos supuestos en que la Administración no lo considere pertinente por la pequeña entidad de la obra y su adecuación a los cuadros de precios oficiales y habituales de mercado 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 cotejada 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.

2. El promotor de actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública dispersa de edificio o vivienda deberá aportar la documentación que acredite que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, sin perjuicio de los supuestos de exención del cumplimiento de tales obligaciones formales previstos en la normativa vigente, en cuyo caso se justificará en el expediente la concurrencia de los supuestos de exención, expresando el motivo y la disposición concreta en que se ampara tal exoneración.

3. A la vista de la documentación aportada, y si se cumplen los requisitos exigidos por la normativa aplicable, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el plazo máximo de tres meses, notificará la concesión de la calificación provisional de Rehabilitación con Protección Pública dispersa y, en el plazo máximo de seis meses, notificará la resolución por la que se reconoce el derecho al Cheque-vivienda

rehabilitación. Si transcurridos los plazos mencionados la Administración no hubiese notificado la resolución expresa correspondiente podrá entenderse denegada por silencio administrativo, tanto la calificación provisional como el Cheque-vivienda rehabilitación solicitado.

En la resolución por la que se reconozca el derecho al Cheque-vivienda rehabilitación se hará constar que su efectividad se halla supeditada a la obtención de la calificación definitiva y posterior presentación del contrato o contratos de arrendamiento correspondiente a la vivienda o viviendas del edificio objeto de la actuación protegida de rehabilitación, los cuales habrán de ajustarse a las determinaciones del artículo 18.h) del Decreto 12/2005, para el supuesto de que la vivienda o viviendas del edificio no se encontrasen arrendadas previamente. No obstante, otorgada la calificación provisional e iniciadas las obras, si así lo hubiese solicitado el promotor, se podrá autorizar a percibir anticipadamente hasta el 50 por 100 del importe del Cheque-vivienda rehabilitación sin que tenga que aportar garantía alguna, abonándose el resto con el otorgamiento de la calificación definitiva y, en su caso, presentación y visado de los correspondientes contratos de arrendamiento.

Artículo 14 .- *De la calificación definitiva a actuaciones de Rehabilitación con Protección Pública dispersa*

1. 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 ésta hubiera existido.

A la vista del impreso de Comunicación de Terminación de Obra, de la documentación presentada y de las inspecciones realizadas, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el plazo máximo de tres meses, notificará la resolución de concesión o denegación de la calificación definitiva de Rehabilitación con Protección Pública dispersa. Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado resolución expresa, la calificación definitiva se entenderá denegada por silencio administrativo.

Calificada definitivamente la actuación de rehabilitación, se procederá al abono del Cheque-vivienda rehabilitación por su importe total o parcial para el supuesto, en este último caso, de que el Cheque-vivienda se hubiese anticipado con la calificación provisional.

En el supuesto de que la vivienda o viviendas del edificio no se encontrasen arrendadas previamente, otorgada la calificación definitiva será necesario para proceder

al abono del Cheque-vivienda rehabilitación la presentación para su visado del contrato o contratos de arrendamiento sujetos a renta tasada correspondiente a la vivienda o viviendas del edificio. A estos efectos, el propietario dispondrá de un plazo máximo de seis meses para arrendar la vivienda o viviendas del edificio. Los contratos deberán presentarse en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de su celebración. Visado el contrato o contratos, se procederá al pago del Cheque-vivienda rehabilitación si no se hubiese anticipado el mismo con la calificación provisional; si por el contrario, se hubiese anticipado, al visarse el contrato o contratos, la cuantía de la ayuda se cancelará contra la cuantía del anticipo y sólo cuando el número de contratos visados haya cancelado la totalidad de la cantidad anticipada, los sucesivos contratos objeto de visado posibilitarán que pueda procederse al abono del Cheque-vivienda rehabilitación por la parte no anticipada.

SECCIÓN SEGUNDA

De las ayudas económicas a las Zonas de Rehabilitación Integrada

Artículo 15 .- *Ayudas económicas a las Zonas de Rehabilitación Integrada*

Las ayudas económicas a la rehabilitación de edificio incluido en Zona de Rehabilitación Integrada consistirá en una subvención al propietario del edificio (o a los propietarios o usuarios de las viviendas del edificio) denominada Cheque-vivienda rehabilitación por una cuantía equivalente al 20 por 100 del presupuesto protegible de la actuación, con el límite máximo por vivienda de 3.000 euros, si la rehabilitación consiste en adecuación funcional; de 6.000 euros, si la rehabilitación consiste en adecuación estructural, estructural y funcional o integral, o de 6.500 euros, si la rehabilitación consiste en adecuación integral que incorpore criterios de sostenibilidad o innovación tecnológica en las viviendas integrantes del edificio o supresión de barreras arquitectónicas o mejora de la accesibilidad.

En el supuesto de que las viviendas del edificio o la vivienda fuera a destinarse al arrendamiento en las condiciones previstas en el artículo 18 del Decreto 12/2005, el propietario podrá solicitar en vez del Cheque-vivienda rehabilitación, al que se refiere el párrafo anterior, el previsto para la Rehabilitación dispersa en el artículo 12 de la presente Orden.

En el supuesto de que la rehabilitación consista en la adecuación del equipamiento comunitario incluido en la Zona de Rehabilitación Integrada, el Cheque-vivienda rehabilitación consistirá en una subvención de hasta el 20 por 100 del presupuesto protegible de la actuación, con el límite máximo del 25 por 100 de las ayudas destinadas a la rehabilitación de edificios.

Artículo 16 .- *Declaración de Zona de Rehabilitación Integrada*

Para proceder a la declaración de la Zona de Rehabilitación Integrada será necesario el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 19 del Decreto 12/2005, y la presentación de la siguiente documentación:

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.

Artículo 17 .- *De la calificación provisional y definitiva, y de la concesión de la ayuda económica a las Zonas de Rehabilitación Integrada*

1. Para la tramitación de las ayudas previstas por la declaración de Zona de Rehabilitación Integrada será necesaria la calificación individualizada de cada edificio susceptible de rehabilitar incluido en la Zona, siendo de aplicación, al respecto, lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la presente Orden, con la única salvedad de que los

promotores al presentar la solicitud de calificación provisional y de Cheque-vivienda rehabilitación deberán acompañar, además, la siguiente documentación:

- a) Relación de titulares u ocupantes de las viviendas y, en su caso, titulares de 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 tratase de Comunidades de Propietarios.
- b) Fotocopias 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 del representante de ésta 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 dicha comunidad deberá constar tal acuerdo en el acta, así como la pertinente domiciliación bancaria.

2. Otorgada la calificación provisional de Rehabilitación con Protección Pública por Zona de Rehabilitación Integrada, no se admitirá la presentación de nuevas solicitudes de Cheque-vivienda rehabilitación.

3. En el supuesto de que el Ayuntamiento correspondiente o Ente Gestor gestione la Zona de Rehabilitación Integrada y, por tanto, tramite las ayudas, se estará a lo dispuesto en el Convenio suscrito con el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4 del Decreto 12/2005.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Contratos de arrendamiento con derecho de opción de compra

1. Los contratos de arrendamiento que recaigan sobre Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra deberán celebrarse por un plazo mínimo equivalente al que reste para el vencimiento del plazo de siete años, a contar desde el otorgamiento de la calificación definitiva. A estos efectos, se incorporará como anexo inseparable del contrato copia de la calificación definitiva.

2. Vencido el plazo de siete años, a contar desde la calificación definitiva de la vivienda, el titular del contrato de arrendamiento dispondrá de un plazo de treinta días naturales para notificar de forma fehaciente al arrendador su decisión de ejercer el derecho de opción de compra, transcurrido el cual sin haberse efectuado la indicada notificación caducará el derecho.

Efectuada la notificación por la que el arrendatario manifiesta su decisión de ejercer la opción de compra deberá procederse a la escrituración de la correspondiente compraventa en un plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a la indicada notificación. Una vez otorgada dicha escritura pública deberá remitirse copia simple de la misma a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda en el plazo de quince días desde su otorgamiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Financiación cualificada a las Viviendas con Protección Pública calificadas al amparo del Decreto 11/2001, de 25 de enero

Las solicitudes de financiación cualificada presentadas por los promotores, adquirentes, adjudicatarios o arrendatarios de Viviendas con Protección Pública calificadas al amparo del Decreto 11/2001, de 25 de enero, se tramitarán y resolverán de conformidad con lo dispuesto en dicha norma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogación normativa

Queda derogada, sin perjuicio de su aplicación a las situaciones creadas a su amparo, la Orden de 13 de marzo de 2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, reguladora de las bases para la concesión de la financiación cualificada a la Vivienda con Protección Pública y a la Rehabilitación con Protección Pública prevista en el Decreto 11/2001, de 25 de enero, en lo que no hubiese sido derogada por el Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, si bien producirá efectos desde la fecha de entrada en vigor del Decreto 12/2005, de 27 de enero.

ANEXO

CONVOCATORIA PARA EL EJERCICIO 2005

1. Para el cumplimiento del objeto de la presente Orden de bases reguladoras se aprueba la convocatoria de las ayudas económicas a las que ésta se refiere para el año 2005.
2. El procedimiento de concesión de las ayudas económicas convocadas para el año 2005 será el establecido en la presente Orden de bases reguladoras.
3. El crédito aprobado para el ejercicio 2005 por la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid consta en el programa 611 "Vivienda", partida 78410 "Ayudas a la Vivienda en la Comunidad de Madrid".
4. Contra la presente convocatoria, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición ante el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes o, directamente, recurso

contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, computados ambos plazos desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.