

Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016

Vivienda Protegida Autopromovida.

CARACTERÍSTICAS

1. Se considera vivienda protegida autopromovida la vivienda unifamiliar de nueva construcción objeto de una promoción individual para uso propio conforme a la Ley 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo. Su precio máximo de compraventa y superficie se acomodará a las exigencias que seguidamente se detallan:

VIVIENDAS PROTEGIDAS AUTOPROMOVIDAS (DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA)		
SUPERFICIE ÚTIL M2	ZONA	COSTE MÁXIMO €/ M2 SUPERFICIE ÚTIL (IVA NO INCLUIDO)
≥ 30 ≤ 90	A	1.112,41 €
	B	995,53 €
	C	930,98 €

Nota: A estos efectos se consideran las siguientes Zonas Geográficas:

Zona A (): Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.*

Zona B (): Arroyo de la Luz, Azuaga, Cabeza del Buey, Calamonte, Campanario, Casar de Cáceres, Castuera, Coria, Fuente del Maestre, Gévora, Guareña, Hervás, Jaraíz de la Vera, Jarandilla de la Vera, Jerez de los Caballeros, Malpartida de Cáceres, Malpartida de Plasencia, Miajadas, Monesterio, Montijo, Moraleja, Olivenza, Puebla de la Calzada, Los Santos de Maimona, Sierra de Fuentes, Talavera la Real, Talayuela, Trujillo, Valdebotoa, Valdesalor, Valencia de Alcántara, Villafranca de los Barros, Villafranco del Guadiana, Zafra.*

Zona C (): Resto de municipios de Extremadura y entidades locales menores.*

() Es conveniente precisar, que sólo se admitirán solicitudes acogidas al programa de vivienda protegida autopromovida regulado en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, para construir viviendas en aquellas localidades que no superen los 20.000 habitantes conforme al padrón vigente a la fecha de la publicación de la convocatoria.*

2. Los costes máximos de las viviendas protegidas autopromovidas podrán actualizarse mediante Orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, las viviendas autopromovidas adaptadas para discapacitados con movilidad reducida permanente y las destinadas a familias numerosas podrán disponer de una superficie útil máxima de 120 metros cuadrados, aunque se ajustarán a los precios máximos señalados en el apartado anterior.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA AUTOPROMOVIDA

1. La vivienda autopromovida deberá acomodarse a la tipología de viviendas que seguidamente se relaciona:
 - a) Unifamiliar aislada
 - b) Unifamiliar pareada
 - c) Unifamiliar entre medianeras
 - d) Unifamiliar encimada. Se entenderá por tal la que se ejecuta sobre local comercial, garaje o vivienda existentes en planta baja, y que dispone de acceso independiente desde el exterior.
2. La vivienda protegida autopromovida no perderá este carácter en los casos en que se pretenda su construcción en parcelas procedentes de un mismo origen y con un mismo proyectista y constructor.
3. Esta tipología de vivienda protegida únicamente podrá ser calificada para uso propio.

REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA AUTOPROMOVIDA

1. Que el promotor sea beneficiario de las ayudas contempladas en el Programa de Vivienda protegida Autopromovida.
2. Que el autopromotor haya obtenido la calificación definitiva de la vivienda autopromovida.

SUPERFICIES DE LOS ANEJOS

1. Las superficies útiles máximas de los anejos, si lo hubiere, no cederá de 25 metros cuadrados en el caso del garaje y de 8 metros cuadrados si se trata de trastero. Siendo estos los únicos anejos permitidos en la vivienda protegida autopromovida.
2. Para el cómputo de las superficies útiles de la vivienda y de los anejos se estará a dispuesto en la normativa autonómica vigente.

3. Las calidades de los garajes deben ser similares a las de la vivienda.
4. La superficie útil de los trasteros es la limitada por la cara interior de sus cerramientos, descontando cualquier elemento de sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea menor de 1,50 metros.

La altura mínima, al menos en el 50% de su superficie, será de 2,00 metros y podrán situarse:

- a) Contiguos a las viviendas. En el caso de unifamiliares deberá garantizarse que no se puedan integrar en las mismas.
 - b) Dentro de las viviendas. En este caso se contabilizará dentro de la superficie útil computable de la misma.
5. Las promociones de viviendas protegidas autopromovidas no podrán tener locales de negocios.

FACTORES QUE DETERMINAN EL COSTE LOS ANEJOS

1. El coste máximo, por metro cuadrado de superficie útil y del garaje, del trastero no podrá exceder del 60% del coste máximo por metro cuadrado de una vivienda protegida autopromovida.
2. Solamente podrá construirse un garaje y un trastero vinculado.

DESTINO Y OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

1. Las viviendas deberán destinarse a residencia habitual y permanente.
2. No se podrán transmitir estas viviendas protegidas de nueva construcción por ningún título intervivos, ni ceder su uso, durante el plazo mínimo de 10 años, salvo que concurriendo motivos justificados y debidamente acreditados, así lo autorizare la Dirección General competente en materia de vivienda. En este caso, la autorización administrativa para disponer de la vivienda exigirá el previo reintegro de la subvención, con los intereses legales correspondientes desde la

fecha de su percepción. Se exceptúan los casos de subasta y ejecución judicial del préstamo hipotecario y de dación en pago del crédito hipotecario destinado a financiar la autopromoción, adquisición o adjudicación de la vivienda, en los que no será precisa autorización administrativa y no conllevarán reintegro de subvenciones.

No se considerará transmisión la que tenga lugar entre cotitulares de la vivienda.

3. Las viviendas deberán ocuparse en el plazo de tres meses, salvo prórroga autorizada por la Dirección General competente en materia de vivienda, y previa acreditación por parte del interesado de la concurrencia de motivos laborales o familiares. Este plazo se computará desde la fecha de la cédula calificación definitiva.

DEFINICIONES

✓ Autopromotores

Aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, promueven individualmente la construcción de la vivienda protegida autopromovida para destinarla a su residencia habitual y permanente. Asimismo y en su caso, tendrán esta consideración sus cónyuges o parejas de hecho inscritas de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

✓ Residencia habitual y permanente

Es aquel domicilio en el que se encuentre empadronado el beneficiario de las subvenciones y que conste como domicilio fiscal a efectos del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, siempre y cuando pueda acreditarse su uso efectivo y habitual, y no permanezca desocupado más de tres meses seguidos al año.