

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

● OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 27 de mayo de 2009, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras de la convocatoria pública de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de vivienda, en régimen de concurrencia competitiva.

Antecedentes de hecho

Primero.—La Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por medio de la Dirección General de Vivienda viene tramitando anualmente ayudas económicas destinadas a la rehabilitación de viviendas, en el marco del Decreto 130/2006 de 21 de diciembre, por el que se regulan las ayudas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en el ámbito del Plan Asturiano de Vivienda 2006-2008.

Segundo.—Por otro lado el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, financia asimismo actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.

Tercero.—En ambos casos se pretende dar una solución alternativa a la compraventa y al alquiler permitiendo el acceso a la vivienda a aquellos ciudadanos que disponiendo de un inmueble precisan de ayuda económica para mejorar la eficiencia energética, y accesibilidad, así como, sus condiciones de habitabilidad y la calidad de la edificación

Cuarto.—Para el cumplimiento de los fines anteriormente señalados se ha de consignar en la partida presupuestaria que corresponda los presupuestos vigentes en el año en que se celebre cada convocatoria, una previsión de gastos destinada a tal efecto.

A los hechos señalados le son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho,

Fundamentos de derecho

I.—El Decreto 71/92, de 29 de octubre, que regula el régimen general de subvenciones, establece que las subvenciones con cargo a dotaciones innominadas, globales o genéricas que figuren en los Presupuestos Generales del Principado se otorgarán de acuerdo con los principios generales de publicidad, concurrencia y objetividad, ajustándose a los procedimientos establecidos en dicho Decreto, siendo los titulares de las Consejerías, con carácter general, los órganos competentes para otorgar las subvenciones y ayudas, dentro del ámbito de su competencia previa consignación presupuestaria para este fin.

II.—El órgano competente para resolver el procedimiento es la Ilma. Consejera de Bienestar Social y Vivienda, en virtud de lo dispuesto, en el artículo 10 de la Ley 3/1995, de 15 de marzo, en el artículo 38 de la Ley 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias en relación con la Ley 2/1995, de 13 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y Decretos 34/2008, de 26 de noviembre, del Presidente del Principado, el R.D. 1361/84, de 20 de junio, y el 3148/1978, de 10 de noviembre.

III.—Vista la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Decreto 71/92, de 29 de octubre, sobre régimen general de concesión de subvenciones en el Principado de Asturias y el Real Decreto 887/2006 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones.

En consecuencia,

RESUELVO

Primero.—Aprobar las bases reguladoras que han de regir la citada convocatoria que se incorporan como anexo formando parte de la presente Resolución.

Segundo.—Ordenar la publicación de la presente Resolución en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Contra la presente disposición cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa, así como, los recursos, que de acuerdo con la legislación vigente se estimen convenientes.

Oviedo, 27 de mayo de 2009.—La Consejera de Bienestar Social y Vivienda, Noemí Martín González.—13.908.

Anexo

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE AYUDAS ECONÓMICAS ESTATALES Y AUTONÓMICAS DESTINADAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA

Primera.—Objeto:

Es objeto de estas bases reguladoras, la concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas.

Segunda.—Líneas de actuación, personas beneficiarias y cuantía:

Las líneas de actuación por las que podrá optar el beneficiario/a son las siguientes:

A) Líneas de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda:

1.—Obras de remodelación de edificio: Actuaciones para la mejora de la eficiencia energética, higiene, salud y protección del medio ambiente; actuaciones para garantizar la seguridad y estanqueidad de los edificios; actuaciones para la mejora de la accesibilidad al edificio; recogidas en el artículo 58 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2012.

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las personas físicas propietarias de una vivienda del edificio a rehabilitar, a través del presidente de la comunidad o persona representante de la misma.

Cuantía de las ayudas: Para titulares de promociones cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el IPREM el 25% del presupuesto protegido con un límite de 2.700 euros por vivienda. El límite será de 3.800 euros por vivienda, para mayores de 65 años o personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras.

Para titulares de promociones cuyos ingresos familiares excedan de 3,5 veces el IPREM las ayudas serán del 10% del presupuesto protegido con un límite de 1.100 euros por vivienda.

No será objeto de ayuda financiera la rehabilitación de locales, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo convenido cuando se trate de la rehabilitación de elementos comunes de edificios y los locales participen en los costes de ejecución.

Además de la ayuda o subvención los solicitantes podrán acceder a préstamo convenido siendo el período de amortización de 15 años precedido de un período de carencia cuya duración será de dos años ampliable a tres. Podrán obtener el préstamo convenido todos los titulares de las viviendas al margen de sus ingresos familiares.

También se podrá acceder al préstamo convenido con subsidiación de cuotas cuando los ingresos familiares del solicitante no excedan de 6,5 veces el IPREM, siendo la subsidiación de 140 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido o 170 euros anuales cuando el titular del préstamo tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento sujeto a prórroga forzosa. La subvención a la rehabilitación de edificios solicitada por la comunidad de propietarios será incompatible con la subsidiación del préstamo convenido.

2.—Obras de rehabilitación de viviendas que tengan por finalidad: Actuaciones para la mejora de la eficiencia energética, higiene, salud y protección del medio ambiente y la utilización de energías renovables; obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o mayores de 65 años; recogidas en el artículo 58 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2012.

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las personas físicas, o inquilinos autorizados por los propietarios cuyas unidades familiares no excedan en ingresos ponderados de 3,5 veces el IPREM.

Cuantía de las ayudas: El 25% del presupuesto protegido, con un límite de 2.500 euros por vivienda; con un límite de 3.400 euros para mayores de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.

3.—Rehabilitación de edificio completo para destinar a alquiler de las viviendas resultantes.

Beneficiarios/as: Podrán solicitar estas subvenciones las personas físicas eximiendo al solicitante o promotor del límite de ingresos.

Cuantía de las ayudas: El 25% del presupuesto protegido con un límite de 2.700 euros por vivienda. El límite será de 3.800 euros por vivienda, para mayores de 65 años o personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras.

Además de la subvención, los solicitantes podrán acceder a préstamo convenido en las condiciones establecidas en el Real Decreto 2066/2008.

4.—Rehabilitación de viviendas destinadas a alquiler, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal 2009/2012 de Vivienda y Rehabilitación.

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las personas físicas eximiendo al solicitante o promotor del límite de ingresos.

Cuantía de las ayudas: La subvención tendrá una cuantía máxima de 6.500 euros, sin que la misma pueda superar el coste total de la rehabilitación.

Conforme a lo previsto en el artículo 59.4 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, será condición necesaria para poder acceder a la financiación en las líneas de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda, que al menos el 25% del presupuesto de las actuaciones protegidas, esté dedicado

a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio-ambiente y la accesibilidad del edificio.

Asimismo, no podrán acceder a la financiación en las líneas anteriormente previstas, aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto viviendas o edificios de viviendas ubicadas en ARIS o ARUS.

B) Líneas de actuación con cargo al Principado de Asturias:

1.—Subvenciones para rehabilitación de fachadas de edificios en Áreas de Rehabilitación Integrada, catalogados en la normativa urbanística municipal o con características específicas que aconsejen su protección especial, que consista en obras de mantenimiento o reparación de fachadas o de sus elementos singulares, debiendo ser reparada la fachada en su conjunto.

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las Comunidades de Propietarios o personas físicas cuando se trate de viviendas unifamiliares.

Cuantía de las ayudas: Para personas físicas titulares de viviendas en la edificación o del total del edificio con ingresos familiares anuales ponderados:

- Inferiores a 2,5 veces el IPREM, hasta el 85% del presupuesto protegido.
- Desde 2,5 veces y que no excedan de 3,5 veces el IPREM, hasta el 75% del presupuesto protegido.
- Superiores a 3,5 veces el IPREM y que no excedan de 5,5 veces el IPREM, hasta el 60% del presupuesto protegido.

Para personas físicas y jurídicas que no tributen en el impuesto de sociedades, y titulares de locales de negocio, situados en el inmueble y que participen en la obra, hasta el 60% del presupuesto protegido, graduable en función de la obra y medios del solicitante.

Se considerará el interés arquitectónico, histórico o artístico del edificio y su estado de conservación.

2.—Subvenciones para rehabilitación de vivienda principal en el ámbito rural: Entendiéndose como tales aquellas viviendas situadas en núcleos o parroquias que conserven su carácter rural, con una antigüedad mayor de 50 años y que tanto la tipología de la vivienda como la actuación prevista sea respetuosa con los materiales y tipos del medio rural donde se sitúa.

Se considerarán actuaciones protegidas con derecho a subvención las siguientes obras:

a) Actuaciones en elementos exteriores con protección especial:

1. Acabados de fachada según la tipología de la zona.
2. Carpintería exterior según la tipología de la zona.
3. Cubiertas según la tipología de la zona.

b) Otras actuaciones:

1. Obras dirigidas a garantizar las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad.
2. Acondicionamiento térmico, aislamientos y estanqueidad de la vivienda.
3. Mejora de las instalaciones eléctricas y adecuación al reglamento de baja tensión.
4. Adaptación de la vivienda para uso de minusválidos.
5. Supresión de elementos añadidos.
6. Acabados interiores.
7. Refuerzo y sustitución parcial de elementos estructurales, quedando excluidas las reconstrucciones totales de las casas en ruína o como consecuencia de demolición o vaciados de la edificación primitiva.

Estas actuaciones podrán incluir aumentos de volumen, dentro de las limitaciones de la normativa municipal, cuando sea estrictamente necesario para adecuarse a las normas de habitabilidad vigentes (altura mínima, servicios sanitario...). En todo caso el aumento, si fuera preciso, no podrá superar el 10 por ciento de la superficie útil total de la vivienda.

Dichas actuaciones deberán, asimismo, respetar y mantener las características tipológicas valiosas de la edificación primitiva, conservando todos los elementos merecedores de protección por su valor artístico, histórico, arquitectónico o de la tipología tradicional. A tal fin:

- Los materiales de fachada serán, en general, piedra natural, revestimientos continuos y madera. Se admitirán otras soluciones siempre que resulte acreditado que responde al sistema constructivo original del edificio.
- La carpintería será de madera sin persianas enrollables con caja por el exterior.
- Los canalones y bajantes vistos, serán de chapa, cinc o cobre.
- La cubierta tendrá los acabados tradicionales de la zona a la que pertenezca la edificación:
 - Teja cerámica curva y roja.
 - Losa de pizarra

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las comunidades de propietarios o personas físicas cuando se trate de viviendas unifamiliares. Los ingresos ponderados de las unidades no excederán de 3,5 veces el IPREM.

Cuantía de las ayudas: El 25% del presupuesto protegido, siendo compatible con las ayuda del Ministerio de Vivienda por el mismo concepto.

3.—Subvención para rehabilitación urgente de vivienda en ruinas, a consecuencia de un suceso casual, ni intencionado ni previsible, que provoque la ruina o incapacidad del inmueble para servir al uso para el que fue construido. Se entiende por rehabilitación urgente la que se acometa en el plazo de 45 días, contados a partir de que se haya producido el hecho que provocó el estado ruinoso.

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las comunidades de propietarios o personas físicas cuando se trate de viviendas unifamiliares. Los ingresos de la unidad familiar no excederán de 3,5 veces el IPREM.

Cuantía de las ayudas: En función de los ingresos familiares anuales ponderados:

- Si no exceden de 1,5 veces el IPREM, hasta el 100% del presupuesto protegido.
- Superiores a 1,5 veces el IPREM y que no excedan de 2,5 veces el mismo, hasta el 90% del presupuesto protegido.
- Superiores a 2,5 veces y que no excedan 3,5 veces el IPREM, hasta el 70% del presupuesto protegido.

Si la solicitante se le exigiera, para la ejecución de las obras, la redacción de un proyecto técnico visado, los honorarios del técnico redactor serán, en su caso, financiados en su totalidad con un límite máximo de 6.000 euros.

Las subvenciones reguladas en este artículo serán incompatibles con la indemnización que la persona solicitante pueda recibir de entidades de seguros u otros organismos, si ésta cubre la totalidad del presupuesto de las obras y del coste del proyecto. En caso contrario el importe de la indemnización se descontará de la subvención.

4.—Subvención a promotores para uso propio en situación de precariedad económica, para dotar de condiciones mínimas de habitabilidad a la vivienda, al objeto de adaptarse a la normativa vigente en materia de edificación.

En todo caso la financiación se asimilará a las calidades y precios de las viviendas protegidas de promoción pública.

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las personas físicas. Los ingresos familiares anuales ponderados no podrán ser superiores a 1,5 veces el IPREM.

Cuantía de la ayuda: La subvención alcanzará hasta el ciento por cien del presupuesto protegido, con los siguientes límites:

- Unidades familiares de 1 a 3 miembros, subvención máxima de 28.000 euros.
- Unidades familiares compuestas por 4 o más miembros, subvención máxima de 39.000 euros.

Si la persona solicitante se le exigiera, para la ejecución de las obras, la redacción de un proyecto técnico visado, los honorarios del técnico redactor serán, en su caso, financiados en su totalidad, hasta un máximo de 6.000 euros.

5.—Subvenciones para remodelaciones urbanas en barrios de interés social.

Se entiende por barrio de interés social aquel que habiendo sido promovido al amparo de algún régimen de protección, mantiene unidad con las características tipológicas o formales, claramente identificables que lo distinguen del resto del núcleo donde se sitúa o que sin haber sido promovido al amparo de algún régimen de protección sea necesaria su rehabilitación o mejora atendiendo a sus especiales características sociales.

La declaración de barrio de interés social se realizará mediante resolución de la Consejería competente en materia de vivienda.

Se considerarán subvencionables aquellas obras que, en el ámbito de una actuación concertada, se realicen en conjuntos urbanos y áreas rurales que sin tener declaración de Área de Rehabilitación Integrada supongan tanto mejoras de edificios como de elementos comunes y estructurales, o de su accesibilidad arquitectónica, dentro del conjunto o área de que se trate.

Personas beneficiarias: Podrán solicitar estas subvenciones las comunidades de propietarios.

Cuantía de las ayudas: La cuantía de la subvención, complementaria a la otorgada por el Ministerio de Vivienda para estas actuaciones al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y por tanto compatible con la misma, será del 40 por ciento del presupuesto protegible, siempre que los ingresos familiares anuales del destinatario de la ayuda no excedan de 2,5 veces el IPREM y del 25 por ciento si no exceden de 3,5 veces el IPREM, con un máximo de 6.000 euros por vivienda, salvo en aquellos supuestos en los que sea necesario el desalojo de las viviendas ordenado por la Administración competente, en los que no operará tal límite.

Se excluyen de esta línea de subvenciones las solicitudes formuladas por comunidades de propietarios de forma individualizada, fuera del ámbito de una actuación concertada referida a un barrio de interés social declarado.

6.—Subvenciones para supresión de barreras arquitectónicas en el supuesto de movilidad reducida o adaptación, en su caso, de viviendas a mayores de sesenta y cinco años.

Personas beneficiarias: Se subvencionarán las obras necesarias para la adecuación de la vivienda a personas con movilidad reducida, en sus diferentes manifestaciones cuando los ingresos familiares anuales ponderados del promotor no superen tres veces y media el IPREM, o mayores de sesenta y cinco años, cuando los ingresos familiares anuales ponderados del promotor no superen tres veces y media el IPREM.

Cuantía de las ayudas: La cuantía máxima de la subvención será de 2.000 euros, pudiendo subvencionarse el cien por cien de las obras, siempre y cuando su coste no supere esta cantidad.

Estas ayudas son incompatibles con las otorgadas por el Ministerio de Vivienda para supresión de barreras arquitectónicas, reguladas en el artículo 58 de la sección 1.ª, del capítulo IV del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre.

Con carácter general las ayudas reguladas en esta base son compatibles, salvo en las líneas en que se encuentra expresamente regulada su incompatibilidad, con cualesquiera otras destinadas al mismo objeto, siempre que la suma total de las subvenciones otorgadas no supere el importe de la obra a realizar.

A efectos de la determinación de las ayudas, se entiende por presupuesto protegido en las actuaciones sobre edificio el coste total de las actuaciones a realizar sobre los elementos comunes e instalaciones generales incluidas las necesarias sobre las partes afectadas en viviendas y locales comerciales. Se entiende por presupuesto protegido en las actuaciones sobre viviendas el coste total de la rehabilitación de las mismas.

Tercera.—Requisitos:

Serán requisitos imprescindibles los siguientes:

1. Los titulares de la promoción deberán ser propietarios de las viviendas a rehabilitar. Para la ejecución de obras de rehabilitación interior en viviendas podrán solicitar los propietarios, o los inquilinos residentes con contrato de arrendamiento en vigor, para obras menores de mantenimiento con autorización del propietario.

2. Las obras que constituyan la actuación protegida de rehabilitación no podrán iniciarse hasta pasados 30 días naturales a contar desde la solicitud, que se acompañará a efectos de acreditar que las obras no han sido iniciadas de fotografías y declaración jurada del solicitante en tal sentido.

3. Antigüedad superior a 15 años, excepto obras de adecuación funcional de los edificios o viviendas que tengan por finalidad suprimir barreras arquitectónicas en las personas incapacitadas, o adaptación a normativa técnica aplicable (en vigor con posterioridad a la terminación del edificio), o cuando las obras tengan por objeto la reducción del consumo energético.

4. Los edificios deberán disponer de adecuación estructural y funcional o alcanzarla tras la rehabilitación.

5. Deberán obtener licencia municipal de obras para la actuación que se pretende por el coste total de la misma.

6. Superficie máxima computable: 90 metros cuadrados útiles.

7. Las viviendas deberán destinarse a residencia habitual y permanente, o en su caso a alquiler, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

8. La cuota que cada propietario debe asumir por las obras a ejecutar será igual o superior a 2.400 euros por cada propietario u ocupante de la vivienda o viviendas del edificio objeto de rehabilitación excepto: Rehabilitación de fachadas catalogadas, supresión de barreras arquitectónicas promovidas por personas con movilidad reducida o adaptación de vivienda a mayores de 65 años, remodelaciones urbanas sin interés arquitectónico en el ámbito de una actuación concertada referida a un barrio de interés social declarado, rehabilitación urgente de vivienda en ruinas, rehabilitación de vivienda para uso propio de personas que se hallen en situación de precariedad económica, mejora de la eficiencia energética de los edificios.

9. Para tener derecho a las ayudas económicas los ingresos ponderados de la unidad familiar (cónyuges, parejas de hecho inscritas en los correspondientes Registros, e hijos menores de 18 años) no podrán exceder de los límites establecidos en la normativa aplicable.

10. Que los solicitantes, no hayan obtenido previamente ayudas financieras ni préstamo convenido para el mismo tipo de actuación, al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda durante los diez años anteriores a la solicitud actual. Podrán establecerse excepciones en supuestos en los que la nueva solicitud de financiación responda a motivos suficientemente fundamentados. En todo caso la obtención de la nueva financiación requerirá la cancelación previa o simultánea del préstamo anteriormente obtenido y la devolución de las ayudas percibidas.

11. No será objeto de ayudas financieras la rehabilitación de locales, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo convenido, cuando se trate de la rehabilitación de elementos comunes de edificios y éstos participen en los costes de ejecución.

12. En la línea de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda relativa a rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler los requisitos serán los siguientes:

a) Que la superficie útil no exceda de 90 metros cuadrados.

b) Que las ofrezcan en arrendamiento, directamente o mediante cesión por cualquier otro título, a la Comunidad Autónoma, a organismos públicos, entidades sin ánimo de lucro o sociedades públicas cuyo objeto social incluya expresamente el arrendamiento de viviendas, con la obligación por parte de los gestores de atenerse a las condiciones, compromisos y plazos y rentas máximas establecidas en este Real Decreto.

c) Que en el supuesto que se ofrezca en arrendamiento directamente no podrá existir relación de parentesco en primer grado entre arrendador y arrendatario.

d) Que la vivienda se destine a arrendamiento por un período mínimo de cinco años.

e) Que la renta máxima anual inicial a percibir por el titular de la vivienda no exceda del 5,5 por ciento del precio máximo de la vivienda, que no podrá superar, por metro cuadrado de superficie útil, 1,60 veces el precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la transacción, sin perjuicio del incremento adicional de precio que correspondiera por la eventual ocupación de la vivienda en el municipio singular. Si la vivienda tuviera garaje o trastero su precio no podrá exceder del 60 por ciento del precio de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil. A estos efectos la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 metros cuadrados de superficie útil, de 8 metros cuadrados para el trastero y 25 metros cuadrados para el garaje, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.

Cuarta.—Compatibilidad de las ayudas:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se indica que estas subvenciones son compatibles con las procedentes de cualquier Administración o ente público, o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales, que tengan por destino la misma finalidad.

El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

Quinta.—Solicitud y documentación:

Para concurrir a esta convocatoria será necesario presentar solicitud dirigida a la Consejería competente en materia de vivienda, utilizando para ello el modelo que se incluya en la correspondiente resolución de convocatoria acompañada de la documentación requerida en la misma.

Sexta.—Presentación de solicitudes y plazo:

Las solicitudes de subvención deberán presentarse en el Registro de la Consejería competente en materia de Vivienda por cualquiera de los modos establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero.

Los plazos de inicio y final de presentación de las solicitudes se efectuarán dentro del año natural y se concretarán en la correspondiente convocatoria.

A los efectos previstos en el artículo 42.4 de la Ley 30/92 antes citada, puesto en relación con el artículo 67.1 bis) del texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario del Principado de Asturias, añadido por la Ley 18/99, de 31 de diciembre, de medidas presupuestarias, administrativas, y fiscales, se comunica que el plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres meses contados desde el día siguiente a la finalización de presentación de solicitudes, siendo los efectos de un posible silencio administrativo desestimatorios. La notificación de la Resolución del Procedimiento se cursará en el plazo de 10 días a partir de la fecha en el que el acto haya sido dictado, con indicación si es o no definitivo en vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan así como el órgano ante el que hubiera de presentarse y plazo para interponerlos.

Séptima.—Procedimiento:

El órgano instructor de la presente convocatoria de subvenciones será el Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de Vivienda.

Las subvenciones se tramitarán hasta el agotamiento del gasto autorizado, según los criterios previstos en esta base y se harán efectivas con cargo a la aplicación presupuestaria prevista en la correspondiente convocatoria.

De acuerdo con el artículo 59 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; las solicitudes se resolverán, por períodos temporales fijándose las comisiones de valoración al efecto en la correspondiente convocatoria. Si en alguno de los períodos no fuese gastado la totalidad del importe asignado, la cantidad sobrante se incorporará al período siguiente.

La Administración incorporará de oficio aquellas solicitudes que cumpliendo los requisitos establecidos y habiendo aportado la documentación requerida no pudieron ser tramitadas por agotamiento del gasto autorizado para el concreto período de que se trate.

El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante Resolución de la Consejería competente en materia de Vivienda publicada en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Las solicitudes se resolverán con base en los períodos temporales que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

Así las solicitudes presentadas en plazo y completas serán remitidas a la Comisión de Valoración para su estudio y posterior formulación de la propuesta de Resolución de calificación provisional de actuación protegida de rehabilitación o denegación en su caso, que será elevada a través del órgano de instrucción, al titular de la Consejería competente en materia de Vivienda.

En la citada resolución de calificación provisional se establecerá un plazo para la ejecución de las obras de rehabilitación de conformidad con la complejidad de las mismas. Cuando el plazo supere la fecha del 15 de noviembre, la subvención se distribuirá por anualidades.

La Comisión de valoración, estará presidida por la persona titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros:

- La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda
- Dos personas, funcionarios designados por el Director General competente en materia de Vivienda con experiencia en las materias objeto de la Subvención.
- Una persona funcionario del Cuerpo Superior de Administradores que actuará como Secretario.

Los criterios de valoración de concurrencia competitiva serán los siguientes y por este orden:

1. Situación de precariedad económica.
2. Supresión de barreras arquitectónicas.
3. Vivienda en ruinas a consecuencia de un suceso casual, ni intencionado ni previsible.
4. Presupuesto protegido de la obra a realizar. Los presupuestos se ordenarán de mayores a menores, comenzando a otorgarse la subvención por los presupuestos mayores hasta el agotamiento del gasto autorizado.

Para la adecuada aplicación de estos criterios, la Comisión de Valoración podrá inspeccionar y solicitar informes complementarios, así como practicar otras actuaciones, si lo estima oportuno.

La concesión o denegación de la subvención se realizará mediante Resolución motivada de la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda que pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma cabe interponer Recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del Recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Octava.—Justificación y abono de la subvención:

1.—Las subvenciones para las obras susceptibles de ejecución y justificación antes del 15 de noviembre del año de la convocatoria correspondiente, se abonarán en un solo pago, previa presentación, antes de esta fecha, de la siguiente documentación:

- a) Licencia municipal y, en su caso, cualquier otra autorización administrativa necesaria.
- b) Certificación expedida por el técnico responsable de las obras, en caso de que fuese preceptivo.
- c) Facturas originales de la inversión realizada, así como justificantes de pago de las mismas.
- d) Dos fotografías del estado del edificio rehabilitado, vivienda o de la obra realizada.
- e) En la línea de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda relativa a rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, se aportará contrato vigente de arrendamiento completo de fecha posterior a la fijada en la correspondiente Resolución de Convocatoria.

2.—Las subvenciones para las obras cuya ejecución y/o justificación rebase el 15 de noviembre del año de la convocatoria correspondiente, se abonarán según la distribución plurianual que figure en la resolución de concesión y previa justificación anterior al 15 de noviembre de la anualidad correspondiente.

3.—No obstante, las personas beneficiarias podrán solicitar, antes del 15 de noviembre, el abono anticipado de la subvención concedida o de alguna de sus anualidades, en los términos, condiciones y régimen de garantías establecidos con carácter general para las subvenciones concedidas por la Administración del Principado de Asturias.

4.—En el caso de no poder cumplir los plazos de ejecución de las obras y de justificación de la subvención, el beneficiario deberá presentar solicitud motivada de prórroga de dichos plazos, en los términos del artículo 49 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

5.—Justificada la subvención conforme a lo dispuesto en esta Base, se procederá a dictar la Resolución de calificación definitiva de rehabilitación y al abono de la correspondiente subvención previa visita, en su caso, de un técnico de la Dirección General competente en materia de Vivienda e informe favorable de que las obras ejecutadas se corresponda con la resolución de calificación provisional.

Novena.—Obligaciones:

Las personas beneficiarias estarán obligadas a:

- a) Realizar las obras para las que se concede subvención. El plazo de ejecución de las obras comenzará a computarse a partir de la notificación de la resolución de calificación provisional.
- b) Cumplir las condiciones con que se otorguen las ayudas y las impuestas por las presentes bases.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe la Administración del Principado de Asturias, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto Nacionales como Comunitarios, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- d) Comunicar a la Consejería la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- e) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la obra que la misma está subvencionada por la Consejería competente en materia de vivienda.
- f) Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión y al cobro de la subvención.
- h) La cuantía de la subvención deberá ser incluida en la declaración del período impositivo que corresponda del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- i) A tenor de lo previsto en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros en el supuesto de coste por ejecución de obra, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo presten. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.
- j) Toda alteración de las condiciones, objetivas y subjetivas, tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones Públicas, Entes o personas públicas o privadas, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Décima.—*Revocación y reintegro:*

Procederá la revocación de la subvención y, en su caso, el reintegro, total o parcial de las cantidades percibidas, además de la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 13 del Decreto 71/92, de 29 de octubre, parcialmente modificado por el Decreto 14/2000, de 10 de febrero, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones.

Undécima.—*Infracciones y sanciones:*

Serán de aplicación en la materia, el capítulo VI del texto Refundido del Régimen Económico y Presupuestario, aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 2/1998, de 25 de junio, así como lo establecido en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de general aplicación.

Duodécima.—*Régimen Jurídico:*

La participación en la convocatoria a que se refieren las presentes bases supondrá la aceptación de las mismas.

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 2/1998, de 25 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen económico y presupuestario del Principado de Asturias; el Decreto 71/92, de 29 de octubre, modificado por el Decreto 14/2000, de 10 de febrero, Decreto 71/1992, de 29 de octubre, de la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones; Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012; Decreto 130/2006 de 21 de diciembre, por el que se regulan las ayudas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en el ámbito del Plan Asturiano de Vivienda 2006-2008 ; la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero; y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Décimatercera.—*Entrada en vigor:*

La presente normativa entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.