

- [Inicio](#)
- | [Accesibilidad](#)
- | [Contacta con nosotros](#)
- | [Direcciones y Teléfonos](#)
- | [Contenido de la web](#)
- | [Correo](#)

Estás en

[Inicio](#) [BOPA y Legislación](#) **Resultados Buscador BOPA**

## Consulta de una disposición

[Disposición anterior](#) [Disposición siguiente](#)

### BOPA Nº: 302 - 31/12/2007

#### Otras Disposiciones

#### CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS, POLITICA TERRITORIAL Y VIVIENDA

Resolución de 27 de diciembre de 2007, de la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, por la que se aprueba la convocatoria de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de viviendas para el año 2008.

##### Antecedentes de hecho

Primero.—La Consejería de Infraestructuras, Política Territorial 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 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, 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 así el acceso a la vivienda a aquellos ciudadanos que disponiendo de un inmueble precisan de una ayuda económica para mejorar sus condiciones de habitabilidad y la calidad de la edificación. Así, con objeto de facilitar su tramitación, se estima conveniente unir ambas líneas de subvenciones.

Cuarto.—Con fecha 13 de diciembre de 2007, se ha recibido certificación, para la incorporación al expediente de tramitación anticipada de gasto, expedida por el Servicio de Gestión de Contabilidad.

Quinto.—Para el cumplimiento de los fines anteriormente señalados, la Dirección General de Vivienda ha elaborado las bases reguladoras para la concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de viviendas, mediante convocatoria pública por un importe de siete millones de euros (7.000.000 €) con cargo a la aplicación 1705-431A-785.003, de los cuales 1.000.000 de euros se imputan a los Presupuestos Generales del Principado de Asturias para el año 2008, bajo la modalidad de expediente anticipado de gasto, siendo aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 26 de diciembre de 2007, con la siguiente distribución plurianual:

Ejercicio 2008..... 1.000.000 €

Ejercicio 2009..... 6.000.000 €

##### 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 el Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, en virtud de lo dispuesto en el Convenio suscrito en fecha 3 de noviembre de 2005 entre la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y el Ministerio de Vivienda sobre actuaciones para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Todo ello en relación con el artículo 10 de la Ley 3/1995, de 15 de marzo, 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 14 y 15/2007, de 12 de julio, 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.

En consecuencia,

## RESUELVO

Primero.—Aprobar la convocatoria pública de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de viviendas en las líneas de actuación que se detallan en el objeto de las bases, que se tramitará en régimen de concurrencia competitiva.

La resolución de concesión de subvenciones quedará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de la misma en el ejercicio 2008, así como al cumplimiento de los límites de compromisos para ejercicios futuros establecidos en el artículo 29 del texto refundido del régimen económico y presupuestario del Principado de Asturias aprobado por Decreto Legislativo 2/1998, de 25 de junio.

Segundo.—Aprobar las bases que han de regir la convocatoria para la concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de viviendas, que se unen como anexo I a la presente Resolución.

Tercero.—Ordenar la publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias.

Este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y en el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

Oviedo, 27 de diciembre de 2007.—El Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, Francisco González Buendía.—21.133.

## Anexo I

### BASES

Primera.—Objeto:

Es objeto de la presente convocatoria la concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas siguiendo un régimen de concurrencia competitiva.

Segunda.—Líneas de actuación, beneficiarios y cuantía:

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

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

1. Obras de remodelación de edificio, adecuación estructural, incluida la supresión de barreras arquitectónicas, sistemas de ahorro energético, ornato y salubridad.

Beneficiarios: 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 promotores cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el IPREM el 25% del presupuesto protegido con un límite de 2.540 euros por vivienda. El límite será de 3.540 euros por vivienda para mayores de 65 años o personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras y promoción de accesibilidad.

Para promotores cuyos ingresos familiares excedan de 3,5 veces el IPREM las ayudas serán del 10% del presupuesto protegido con un límite de 1.040 euros por viviendas, incluyendo los locales que participen en los costes de ejecución de la rehabilitación.

Asimismo, podrá obtenerse una cuantía adicional del 7% de la parte de presupuesto protegido correspondiente a obras que tengan por objeto la adecuación a la eficiencia energética, con un límite de 200 euros por vivienda o local, si vigente la convocatoria se aprobase la Orden del titular del Ministerio de Vivienda a que hace referencia el artículo 71.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que determinará las características y requisitos de su obtención. 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 127 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido o 159 euros anuales cuando el titular del préstamo tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento sujeto a prórroga forzosa.

2. Obras de rehabilitación de viviendas que tengan por finalidad suprimir barreras de todo tipo, adaptación de las instalaciones a la normativa técnica, reducción del consumo energético y obras de habitabilidad.

Beneficiarios: Podrán solicitar estas subvenciones las personas físicas, 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 2.280 euros por vivienda; con un límite de 3.100 euros para mayores de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras o la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.

Asimismo, podrá obtenerse una cuantía adicional del 7% de la parte de presupuesto protegido correspondiente a obras que tengan por objeto la adecuación a la eficiencia energética, con un límite de 200 euros por vivienda, si vigente la convocatoria se aprobase la Orden del titular del Ministerio de Vivienda a que hace referencia el artículo 71.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que determinará las características y requisitos de su obtención

### 3. Rehabilitación de edificio completo para venta o alquiler de las viviendas resultantes.

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

Cuantía de las ayudas: El promotor podrá acceder a las ayudas establecidas en los dos apartados anteriores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

### 4. Rehabilitación de viviendas destinadas a alquiler, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para las viviendas destinadas a arrendamiento.

Beneficiarios: 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 6.000 euros, sin que esta subvención pueda superar la cuantía total de las obras de rehabilitación, que habrán de incluir los gastos del seguro contra posibles impagos y desperfectos.

Asimismo, podrá obtenerse una cuantía adicional del 7% de la parte de presupuesto protegido correspondiente a obras que tengan por objeto la adecuación a la eficiencia energética, con un límite de 200 euros por vivienda, si vigente la convocatoria se aprobase la Orden del titular del Ministerio de Vivienda a que hace referencia el artículo 71.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que determinará las características y requisitos de su obtención

#### 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.

Beneficiarios: 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:

Que no excedan de 2,5 veces el IPREM, hasta el 85% del presupuesto protegido.

Superiores a 2,5 veces e inferiores a 3,5 veces el IPREM, hasta el 75% del presupuesto protegido.

Superiores a 3,5 veces el IPREM e inferiores a 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 dónde 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 ruina 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 sanitarios...). 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, zinc 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

Beneficiarios: 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 la 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.

Beneficiarios: 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 e inferiores al 2,5 veces el mismo, hasta el 90% del presupuesto protegido.

Superiores a 2,5 veces e inferiores a 3,5 veces el IPREM, hasta el 70% del presupuesto protegido.

Se graduará el importe de la subvención de acuerdo con la situación socioeconómica del solicitante, el estado de la vivienda y el importe de la actuación a ejecutar.

Si al 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 el 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.

Beneficiarios: 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 cien 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 al 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.

Beneficiarios: Podrán solicitar estas subvenciones las comunidades de propietarios. Los ingresos familiares anuales ponderados no podrán exceder de 3,5 veces el IPREM.

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 801/2005, de 1 de julio, 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.

Beneficiarios: 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 veces 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.

A efectos de la determinación de la cuantía de las ayudas se considera presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación el coste real de las mismas determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, así como, en su caso, el precio de adquisición del edificio, con las limitaciones que se establecen en el artículo 57 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Estas ayudas son incompatibles con las otorgadas por el Ministerio de Vivienda para supresión de barreras arquitectónicas, reguladas en el artículo 66 del Sección 2.ª, Subsección 2.ª del capítulo VI del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio.

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 siempre que la suma total de las subvenciones otorgadas no supere el importe de la obra a realizar.

Tercera.—Requisitos:

1. Los promotores 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 no podrán estar iniciadas o realizadas antes de la concesión de la calificación provisional de actuación protegida de rehabilitación.
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: 120 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. El domicilio fiscal deberá coincidir con la residencia habitual del solicitante.
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 y supresión de barreras arquitectónicas promovidas por personas con movilidad reducida o adaptación de vivienda a mayores (dentro de un programa de ayuda a domicilio) o mayores de 70 años y remodelaciones urbanas sin interés arquitectónico en el ámbito de una actuación concertada referida a un barrio de interés social declarado, excluidas las solicitudes formuladas por comunidades de propietarios de forma individualizada.
9. Para tener derecho a las ayudas económicas los ingresos ponderados de la unidad familiar (cónyuges e hijos menores de 18 años) no podrán exceder de los límites establecidos en la normativa aplicable.
10. El promotor deberá acreditar unos ingresos iguales o superiores al 5% del coste real de la obra, salvo el supuesto de rehabilitación urgente de vivienda en ruinas o precariedad económica.
11. Que los solicitantes, promotores para uso propio, no hayan obtenido previamente ayudas financieras para rehabilitación aislada de edificios o viviendas, por el mismo concepto, al amparo de planes estatales de vivienda durante los diez años anteriores a la solicitud actual de la misma.
12. Los promotores para uso propio no podrán transmitir "intervivos" ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado durante el plazo de 10 años desde la formalización del mismo.
13. No será objeto de financiación cualificada la rehabilitación de locales, sin perjuicio de la posibilidad de obtención de préstamo cualificado cuando se trate de la rehabilitación de elementos comunes de edificios y éstos participen en los costes de ejecución. Los propietarios de locales podrán optar a una subvención del 10% del presupuesto protegido.
14. 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 120 metros cuadrados.
  - b) Que las ofrezcan en arrendamiento, directamente o mediante cesión por cualquier otro título, a la Comunidad Autónoma, o a través de agencias o sociedades públicas que incluyan entre sus actividades el arrendamiento de viviendas.
  - 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 dispongan de un seguro contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.
  - f) Que la renta máxima anual inicial a percibir por el titular de la vivienda no exceda del 7 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.—Solicitud y documentación:

1. Para obtener las ayudas a la rehabilitación señaladas será necesario presentar la oportuna solicitud de subvención o de actuación

protegida y financiación cualificada dirigida al titular de la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, utilizando para ello modelo normalizado, incluido en el anexo II.

2. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del documento nacional de identidad del solicitante y acreditación del estado civil.
- b) Escritura pública o, nota simple registral acreditativa de la titularidad sobre el edificio o vivienda.
- c) Contrato de ejecución de la obra o un presupuesto firmado por el promotor y contratista, en el que figuren la descripción de las obras a realizar señalando su plazo de ejecución y presupuesto desglosado y detallado de la actuación con precios unitarios y mediciones.
- d) Proyecto técnico visado por el Colegio Oficial, cuando resulte preciso en función de la entidad de la obra.
- e) Licencia de obras o solicitud de licencia, ajustada a los conceptos y partidas presupuestarias.
- f) Certificación municipal de residencia habitual y permanente, en las rehabilitaciones para uso propio, donde el domicilio fiscal deberá coincidir con la residencia acreditada.
- g) En la rehabilitación de viviendas desocupadas, declaración sobre el régimen de uso al que se destinarán. En las rehabilitaciones para alquiler o venta se aportará contrato de arrendamiento acompañado de certificados de residencia de los inquilinos, o escrituras de compraventa.

h) Declaración responsable del interesado relativa a los siguientes extremos:

No haber iniciado las obras en el momento de presentación de la solicitud.

No ser deudor de la Hacienda del Principado por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.

Subvenciones solicitadas, así como las concedidas, con la misma finalidad.

Si se ha procedido a la justificación de subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por la Comunidad Autónoma.

i) Fichero de acreedores debidamente cumplimentado.

j) Fotografía del edificio en el que se proyecta la rehabilitación, cuando se trate de intervenciones que afecten a su configuración exterior.

k) En la línea de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda relativa a rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, la documentación a aportar es la siguiente:

Fotocopia del documento nacional de identidad del solicitante.

Escritura pública, o en su defecto otro documento público acreditativo de la titularidad sobre la vivienda, junto con nota simple registral.

Presupuesto detallado de las obras a realizar o factura pro forma emitida por profesional competente.

Licencia de obras o solicitud de licencia, ajustada a los conceptos y partidas presupuestarias.

Fotografías de la vivienda en la que se pretende ejecutar la actuación objeto de subvención.

Fichero de acreedores debidamente cumplimentado.

3. En el caso de que las obras afecten a elementos comunes de un edificio en régimen de propiedad horizontal la solicitud deberá presentarse por el Presidente en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios acompañando, además, la siguiente documentación:

a) Copia del acuerdo de la junta de propietarios, donde se especifiquen las obras a realizar la parte a pagar individualizadamente correspondiente a la totalidad de los propietarios, soliciten o no ayudas, y la modalidad de ayuda económica escogida por cada uno de los solicitantes.

b) Fichero de acreedores a nombre de la Comunidad de Propietarios.

c) CIF a nombre de la Comunidad de Propietarios.

4. A la documentación básica reseñada en el apartado anterior se añadirá la siguiente:

a) Si se opta por la línea de subvención para rehabilitación de fachadas de edificios catalogados o en ARI, además de los requisitos generales, deberá aportar certificación municipal de catalogación en el planeamiento vigente o de su inclusión en el ámbito del ARI.

b) Si se opta por la línea de subvención para rehabilitación urgente de vivienda en ruinas, además de los requisitos generales, deberá aportar documento que acredite que el estado ruinoso es consecuencia de un suceso casual, ni intencionado ni previsible. Asimismo deberá aportar copia de la póliza del seguro de la vivienda o declaración jurada de no estar asegurada.

c) Si se opta por la línea de subvención a promotores para uso propio en situación de precariedad económica, además de los requisitos generales, deberá aportar informe relativo a la situación socio-económica del solicitante emitido por el ayuntamiento correspondiente.

d) Si se opta por la línea de subvención para remodelaciones urbanas en barrios de interés social, será necesaria la previa declaración de barrio de interés social.

e) Si se opta por la línea de subvención para supresión de barreras arquitectónicas, además de los requisitos generales, deberá aportar certificado que acredite, en su caso, la movilidad reducida. En cualquier caso deberá aportar croquis de la situación de las obras.

Con carácter general y para todas las líneas de actuación previstas, 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 contracción 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.

Quinta.—Presentación de solicitudes y plazo:

Las solicitudes de subvención deberán presentarse en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la C/ Coronel Aranda s/n, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 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.

El plazo de presentación finalizará el día 3 de noviembre de 2008.

El órgano instructor de la presente convocatoria de subvenciones será la Sección de Ayudas a la Rehabilitación de Edificios.

Las subvenciones se tramitarán hasta el agotamiento del gasto autorizado, según los criterios previstos en la base sexta y se harán efectivas con cargo a la aplicación presupuestaria 1705.431A.785.003.

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, se podrá aplicar a la concesión de subvenciones, sin necesidad de nueva convocatoria una cuantía adicional de hasta dos millones de euros, para el ejercicio 2008 y de hasta dos millones de euros para el ejercicio 2009. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional queda supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

El importe total del gasto autorizado se divide en catorce mensualidades iguales, correspondientes al período temporal que va desde el cierre de la convocatoria anterior al de la presente, con distribución plurianual proporcional a la general.

Las solicitudes se resolverán, asimismo, por períodos temporales, fijándose las siguientes comisiones de valoración:

Primera.—Para solicitudes presentadas entre el día siguiente al de publicación de la convocatoria y el día 29 de febrero (ambos inclusive), siendo el importe del crédito para este período 3.000.000 €.

Segunda.—Para solicitudes presentadas entre el día 1 de marzo y el día 30 de abril (ambos inclusive), siendo el importe del crédito para este período 1.000.000 €.

Tercera.—Para solicitudes presentadas entre el día 1 de mayo y el día 30 de junio (ambos inclusive), siendo el importe del crédito para este período 1.000.000 €.

Cuarta.—Para solicitudes presentadas entre el día 1 de julio y el día 31 de agosto (ambos inclusive), siendo el importe del crédito para este período 1.000.000 €.

Quinta.—Para solicitudes presentadas entre el día 1 de septiembre y el día 3 de noviembre (ambos inclusive), siendo el importe del crédito para este período 1.000.000 €.

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 al período siguiente, 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 que se trate.

A los efectos previstos en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992 antes citada, puesto en relación con el 67.1 bis) del texto refundido del régimen económico y presupuestario del Principado de Asturias, añadido por la Ley 18/1999, de 31 de diciembre, de Medidas Presupuestarias, Administrativas y Fiscales, se comunica que el plazo máximo de duración del procedimiento es de tres meses contados desde el último día del plazo de presentación de solicitudes, y que el silencio, en el supuesto caso de que se produzca, tendría carácter desestimatorio.

Sexta.—Concesión:

Las solicitudes se resolverán con base en los períodos temporales fijados en la base quinta. Así, las solicitudes presentadas en plazo y completas con toda la documentación requerida, 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 Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y 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 el Director General de Vivienda o persona en quien delegue e integrada por los siguientes miembros:

El Jefe del Servicio de Promoción y Financiación de la Vivienda.

Dos funcionarios designados por el Director General de Vivienda con experiencia en las materias objeto de la subvención.

Un funcionario del Cuerpo Superior de Administradores, que actuará como Secretario.

Los criterios de valoración de concurrencia competitiva serán, salvo para la línea de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda relativa a rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, los siguientes y por este orden:

1. Solicitantes inscritos en el registro de solicitantes de vivienda del Principado de Asturias, creado por resolución de 27 de octubre de 2003, de la entonces denominada Consejería de Vivienda y Bienestar Social.
2. Situación de precariedad económica.
3. Supresión de barreras arquitectónicas.

4. Vivienda en ruinas a consecuencia de un suceso casual ni intencionado ni previsible.

5. 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.

Respecto de los solicitantes de la línea de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda relativa a rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, que están eximidos del límite de ingresos, se considerará que se encuentran en el tope máximo de los mismos, ordenándose, a su vez, las solicitudes en función del importe del presupuesto de la obra a realizar de menor a mayor, comenzando a concederse por la de menor cuantía.

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 del Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda.

Séptima.—Publicidad:

Las subvenciones concedidas, cuyo importe individualmente considerado, sea de cuantía superior a 3.000 euros, se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias. El resto de las subvenciones cuya concesión no supere este importe, serán publicadas en el tablón de anuncios de la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda del Principado de Asturias.

Octava.—Justificación y abono de la subvención:

1. Las subvenciones para las obras susceptibles de ejecución y justificación antes del 15 de noviembre de 2008, 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 al día 10 de septiembre de 2007 y seguro contra posibles impagos y desperfectos salvo los originados por el uso ordinario de la vivienda.

2. Las subvenciones para las obras cuya ejecución y/o justificación rebase el 15 de noviembre de 2008, 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, los beneficiarios 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. Se procederá a dictar la resolución de calificación definitiva de rehabilitación y al abono de la correspondiente subvención previa visita de un técnico de la Dirección General de Vivienda e informe favorable de que las obras ejecutadas se corresponde con la resolución de calificación provisional.

Novena.—Obligaciones:

Los beneficiarios estarán obligados a:

a) Realizar las obras para el 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.

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 de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda del Principado de Asturias.

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.

g) En la línea de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda relativa a rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, los beneficiarios están obligados, además, a:

Ofrecer en arrendamiento la vivienda objeto de subvención, directamente o mediante cesión por cualquier otro título, a la Comunidad Autónoma, o a través de agencias o sociedades públicas que incluyan entre sus actividades el arrendamiento de viviendas.

Destinar la vivienda objeto de subvención a arrendamiento por un período mínimo de cinco años.

Destinar íntegramente el importe de la subvención a las finalidades para las que se otorga.

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.

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 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda; 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.

Anexo (Véase en formato PDF)