



Proyecto de Orden de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al fomento de la Rehabilitación Edificatoria en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Las políticas públicas de vivienda tienen como objetivo principal garantizar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, en cumplimiento del mandato constitucional establecido en el artículo 47 de la Constitución española.

El artículo 8.Uno.16 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja, atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que la habilita para esta regulación.

La situación actual de cierta recuperación nacional, puesta de manifiesto en varios indicadores macroeconómicos de publicación periódica, después de la profundidad y duración de la crisis económica y de la necesaria apuesta por un modelo urbano y productivo más sostenible, aconseja apostar por el parque residencial existente como el activo principal en el que soportar el derecho a una vivienda digna y adecuada en La Rioja. Además, el impulso de su conservación, mantenimiento y rehabilitación, se consolida como una oportunidad para un sector, como el de la construcción, especialmente castigado, pero capaz en su transformación de constituir una nueva fuente de empleo.

A su vez, los efectos de la crisis han dificultado que muchas personas propietarias de viviendas, especialmente aquellas con menores recursos, hayan podido promover las obras necesarias para mejorar el estado de conservación, las condiciones de accesibilidad o la eficiencia energética de sus viviendas. De manera especial, estas dificultades afectan a las actuaciones sobre elementos comunes de edificios residenciales de vivienda colectiva construidos hasta el inicio de la década de los años 80 del pasado siglo, donde las carencias, entre ellas las de accesibilidad, se hacen más evidentes, y las obras a acometer por sus comunidades de propietarios presentan mayor complejidad.

El Gobierno de La Rioja, consciente de la existencia de una demanda social de vivienda de calidad a un precio asequible, tiene como objetivo, entre otros, impulsar el mercado de la rehabilitación edificatoria, promoviendo todo tipo de actuaciones sobre edificios y ámbitos de la ciudad consolidada, de forma que los edificios de tipología residencial puedan recuperar la calidad edificatoria dentro de su estado de conservación, además de mejorar su eficiencia energética, garantizar la accesibilidad universal e impulsar la reactivación del sector inmobiliario, contribuyendo así tanto a la recuperación económica de la región como a la creación de empleo.

Las ayudas al fomento de la rehabilitación edificatoria van a ir dirigidas principalmente a los edificios finalizados antes del año 1981, en los que al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda y que al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios, para su conservación, mejora de la calidad y sostenibilidad y realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Excepcionalmente se admitirán en este programa edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, presenten graves daños estructurales o de otro tipo, por ejemplo, existencia de barreras arquitectónicas en edificios en los que las personas mayores de 65 años, con discapacidad o dependientes, tengan su residencia habitual y permanente, que justifiquen su inclusión en el Programa o tengan íntegramente como destino el alquiler durante, al menos, 10 años a contar desde la recepción de la ayuda.

En el contexto económico y presupuestario actual resulta prioritario conceder las subvenciones mediante procedimientos que garanticen, en régimen de concurrencia competitiva, que los recursos públicos disponibles lleguen a quienes más los necesiten.



Es importante destacar que para la obtención de las ayudas previstas en esta Orden es preciso contar con el informe de evaluación del edificio, en el que se contempla el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación del mismo, con el contenido reglamentario exigible.

Las solicitudes presentadas en plazo serán baremadas de acuerdo a los años de antigüedad del edificio, el nivel de protección, según sea de interés cultural o catalogado en el planeamiento municipal, y el porcentaje de viviendas, dando prioridad a las obras exigidas o indicadas como prioritarias en el informe de evaluación edificatoria. A igual puntuación se priorizarán los edificios con mayor número de viviendas y los que tengan una mayor antigüedad.

La presente Orden consta de 22 artículos y 2 Disposiciones finales.

En su virtud, previos los trámites preceptivos y de acuerdo a las competencias atribuidas, el Consejero de Fomento y Política Territorial aprueba la siguiente,

Orden

Artículo 1. Objeto

La presente Orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas al fomento de la rehabilitación edificatoria en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 2: Financiación

1. La concesión de las ayudas establecidas en esta Orden estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado y se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria que con tal fin se establezca para cada año en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La cuantía total máxima que se puede conceder será la que se determine en la resolución de convocatoria, y no podrá superar las disponibilidades presupuestarias del ejercicio correspondiente.

3. Las ayudas reguladas en esta Orden son susceptibles de ser cofinanciadas al 50% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo FEDER La Rioja 2014-2020, dentro de la Prioridad de Inversión 4.3 del Objetivo Temático “Economía baja en carbono”, siéndoles de aplicación el Reglamento (UE) n° 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y sobre disposiciones específicas relativas al objetivo de inversión en crecimiento y empleo y por el que se deroga el Reglamento (CE) n° 1080/2006; y el Reglamento (UE) n° 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n o 1083/2006 del Consejo.

Artículo 3. Actuaciones subvencionables

Se consideran subvencionables las actuaciones en los edificios que se dirijan a su conservación, a la mejora de la calidad y sostenibilidad y a la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad.



Artículo 4. Actuaciones subvencionables para la conservación

Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.

b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, en edificios catalogados o protegidos, o en edificios situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables.

c) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

Artículo 5. Actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios

Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.

b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia, que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas o a la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela, o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.



f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR Protección frente al ruido.

h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo, que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Artículo 6. Actuaciones subvencionables para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad

Se considerarán actuaciones subvencionables para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecúen los edificios y los accesos a las viviendas y locales a la normativa vigente. En particular:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo, tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Artículo 7. Condiciones de las actuaciones subvencionables

1. Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán impuestos, tasas o tributos.

2. Las obras de rehabilitación edificatoria a que se contrae esta Orden no deberán haberse iniciado antes de la resolución de calificación provisional y de concesión de las ayudas, salvo en casos excepcionales de urgente necesidad debidamente motivados.

Los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda podrán girar visita de inspección para comprobar estos extremos.



3. No se subvencionarán las obras de rehabilitación edificatoria cuando, finalizada la actuación, no alcancen las condiciones mínimas que exige la legislación vigente en materia de habitabilidad y las instalaciones no se encuentren en perfectas condiciones para su uso.

4. Cuando el importe de la actuación subvencionable supere la cuantía de 10.000 euros (IVA no incluido), el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra.

La elección por el beneficiario entre las ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, y recaerá en la oferta económicamente más ventajosa. Excepcionalmente se podrá justificar en una memoria técnica la elección que no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Si siendo preceptivo el solicitante no aportara tres ofertas o, una vez aportadas, optara por aquella que no es la más ventajosa económicamente, deberá justificar su elección motivadamente antes de la resolución de calificación provisional.

Artículo 8. Beneficiarios de las ayudas

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

a) Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y los propietarios de edificios unifamiliares.

b) Los propietarios únicos de edificios de viviendas y las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles, en los edificios que se destinen íntegramente al alquiler durante al menos 10 años, a contar desde la recepción de la ayuda.

2. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, la cual se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación. La comprobación de que los propietarios cumplen la obligación de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social se realizará una sola vez antes de la propuesta de resolución de calificación provisional y concesión de ayudas o, en su caso, una sola vez antes de la propuesta de resolución de calificación definitiva y pago de las ayudas, si hubiera vencido el plazo de validez de los certificados expedidos al efecto para la concesión.

Si de la comprobación resultase el incumplimiento de dichas obligaciones y sin ulterior trámite de subsanación, no se concederá ni se abonará la ayuda, por incumplimiento de requisitos.

3. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, a cambio del pago de la renta, la adopción del correspondiente acuerdo.



Artículo 9. Condiciones que deben cumplir los edificios

1. Los edificios de tipología residencial, además de cumplir los requisitos propios de cada actuación subvencionable, deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1981. Se entiende por fecha de finalización del edificio la de terminación total de las obras de construcción, que será, por este orden, la del certificado final de obras, la de la licencia de primera ocupación y la establecida por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas o de cualquier otro medio de prueba admisible en derecho.

b) Que al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.

c) Que al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios, o el 100% en el caso de edificio de una sola vivienda. A estos efectos se tendrá en cuenta el certificado de empadronamiento que acredite que las personas tienen su domicilio habitual en las viviendas del edificio a rehabilitar.

2. Excepcionalmente se admitirán en este programa edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, presenten graves daños estructurales o de otro tipo, tales como existencia de barreras arquitectónicas en edificios en los que las personas mayores de 65 años, discapacitados o dependientes tengan su residencia habitual y permanente, que justifiquen la cobertura de esta Orden y exclusivamente para las actuaciones destinadas a corregir estas deficiencias, o tengan íntegramente como destino el alquiler, durante al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda.

La fecha de la recepción de la ayuda se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vayan a ser destinadas al alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales. Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos 10 años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

Artículo 10. Condiciones particulares para la obtención de las ayudas

1. Para la obtención de las ayudas previstas en este programa se requiere que:

a) El edificio cuente con el correspondiente informe de evaluación con el contenido que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, cumplimentado y suscrito por técnico competente. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios o instrumento de naturaleza análoga existente en el municipio donde se ubique el edificio a rehabilitar, aportase la misma información que dicho informe requiere, bastará con su presentación, siempre que esté actualizado. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada en el citado anexo II, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.

b) Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la licencia administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.

c) Se aporte proyecto técnico de la actuación a realizar o, si no resulta preceptivo, una memoria suscrita por técnico competente justificando la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.



Artículo 11. Coste subvencionable

1. El coste subvencionable de las obras al amparo de esta Orden incluye, además:

- a) Los gastos de los honorarios de los profesionales intervinientes.
- b) El coste de la redacción de los proyectos.
- c) Los informes técnicos y certificados necesarios.
- d) Los gastos derivados de la tramitación administrativa.
- e) Otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

Este coste subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. No se incluirán en el coste subvencionable los impuestos, tasas o tributos.

Artículo 12. Incompatibilidad de las ayudas

1. No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo hayan sido de las ayudas del Programa de fomento para la Rehabilitación Edificatoria, de fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas, o del Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas, regulados, respectivamente, por los capítulos VI y IX del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

2. El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que en concurrencia con otras subvenciones que en su caso reciban los beneficiarios, de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, supere el coste subvencionable. Si se produjera la referida incidencia se reducirá el importe de la subvención a que se contrae esta Orden hasta el referido coste subvencionable, bien modificando la resolución de concesión o bien exigiendo el reintegro del exceso obtenido.

Artículo 13. Tipo y cuantía de las ayudas

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables, en las condiciones establecidas en los artículos 3 y siguientes de esta Orden.

2. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a cada una de ellas.

3. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie útil de local que participen en el coste de las obras de rehabilitación, y se atenderá a las siguientes condiciones:

- a) Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m² de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, las ayudas unitarias establecidas a continuación:



Gobierno de La Rioja

1º. 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables, la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más si además se realizan obras de accesibilidad.

2º. 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, cuando se reduzca la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio en al menos un 30 %, o de 5.000 euros, si se redujera al menos en un 50%.

3º. 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

b) Cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, Catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente, las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10%, no pudiendo rebasar el límite absoluto de 12.100 euros por vivienda o 100 m² de local.

c) La cuantía máxima total de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de la actuación. A estos efectos, los gastos de los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, se repartirán proporcionalmente al presupuesto de cada tipo de actuación.

d) En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 m² de superficie útil de local, será necesario el acuerdo del beneficiario de la actuación y la autorización administrativa correspondiente si resulta preceptiva.

Artículo 14. Iniciación del Procedimiento de concesión

1. El procedimiento de concesión de las ayudas se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria de ayudas aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda, y se ajustará a lo dispuesto en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Los interesados que quieran acogerse a las ayudas previstas en esta Orden, deberán dirigir su solicitud a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.

3. La presentación de la solicitud se realizará telemáticamente o bien en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Públicos, y en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. La presentación de la solicitud al amparo de esta Orden implica la autorización a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda para recabar los datos que obren en poder de otras Administraciones, así como de las personas interesadas mediante la petición de documentación que se debe adjuntar a dichas solicitudes y la complementaria que se considere necesaria para la comprobación de la veracidad de los datos consignados y el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del procedimiento.

5. El plazo de presentación de solicitudes será el que se establezca en la Resolución de convocatoria.



6. De conformidad con los artículos 20.8 y 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la convocatoria deberá publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, que dará traslado de un extracto de la misma al Boletín Oficial de La Rioja.

Artículo 15. Solicitud de las ayudas

1. La solicitud de las ayudas se formulará en el modelo normalizado que se publicará como anexo a la resolución de convocatoria y estará disponible en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda (C/ Marqués de Murrieta, N° 76, de Logroño), en el Servicio de Atención al Ciudadano (C./ Capitán Cortés, N° 1, de Logroño) y sus oficinas delegadas o a través de la página web del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org).

2. La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Código de identificación fiscal de la comunidad de propietarios.

b) Acuerdo de la Comunidad de Propietarios con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva, en el que se recoja:

1º El acuerdo de solicitar ayudas para la ejecución de las obras de rehabilitación del edificio.

2º El nombramiento del representante de la comunidad para intervenir en la tramitación del expediente.

3º La aprobación del presupuesto de las obras.

c) Informe de evaluación del edificio con el contenido determinado en el art. 10.1.a).

d) Proyecto técnico de la actuación a realizar conforme refiere el art. 10.1.c).

En el caso de que se incluyan actuaciones de calidad y sostenibilidad, el proyecto indicará si la ejecución de las obras reduce la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética en al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones, o un 50%, especificando la letra de calificación de eficiencia energética del edificio antes del comienzo de las obras y la letra de calificación de eficiencia energética del edificio una vez concluidas las obras.

e) Relación de los propietarios de las viviendas y locales del edificio que participan en el coste de las obras, donde se recoja los listados con los nombres y apellidos, DNI o CIF de los propietarios de las viviendas y locales del edificio, las firmas de todos y cada uno de estos propietarios autorizando expresamente, a los efectos de la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a los órganos competentes para su tramitación y resolución, así como a los que tengan encomendada su gestión, a recabar y cruzar con otras administraciones y entidades de derecho público o privado los datos que estimen necesarios con la única finalidad de verificar y actualizar aquéllos relativos a las condiciones necesarias para su concesión. En concreto podrán comunicar y recabar datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Dirección General del Catastro, Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social, Ayuntamiento de emplazamiento del edificio a rehabilitar, Oficina de Extranjería de la Delegación de Gobierno, Catálogo de Servicios de Verificación y Consulta de Datos SCSP en SARA, y con cualquier otro que se entienda necesario.

f) Presupuesto de ejecución de las obras a realizar, desglosado por actuaciones de conservación, de mejora de la calidad y sostenibilidad y por ajustes razonables en materia de accesibilidad, por número y letra, firmado por el representante y por la empresa encargada de realizar las obras. Se incluirán también los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, los informes



técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

g) Cuando el importe de las actuaciones subvencionables supere la cuantía de 10.000 euros, el solicitante procederá conforme a lo prevenido en el artículo 7.4. Aportará además declaración responsable de haber elegido una entre ellas, conforme dispone dicho articulado.

h) Solicitud de licencia municipal o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación.

i) Ficha de alta de terceros, debidamente cumplimentada por banco o caja de ahorros y firmada por el interesado y/o representante de la Comunidad de Propietarios. No será necesaria su presentación si ya ha sido presentada con anterioridad o se ha tramitado telemáticamente a través de la página web del Gobierno de La Rioja.

j) Reportaje fotográfico de los elementos del edificio sobre los que se van a realizar las actuaciones de rehabilitación edificatoria, en las que se constate su estado antes del inicio de las obras.

k) Las declaraciones responsables, los datos y autorizaciones que figuren en el modelo normalizado de solicitud.

Artículo 16. Criterios de valoración de las solicitudes

1. La valoración de las solicitudes se efectuará de acuerdo a los criterios y prioridades de valoración que se establecen a continuación:

a) Los años de antigüedad del edificio se valorarán con la siguiente puntuación: Para los edificios de antigüedad superior a 30 años, se valorará 0,20 puntos por cada año de antigüedad adicional del edificio con un máximo de 10. Para el cómputo de los años de antigüedad del edificio se considerará la fecha de finalización del edificio, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9.1.a), y la fecha de publicación de la convocatoria de ayudas.

b) Según el nivel de protección del edificio:

Nivel de protección	Puntos
Bienes de interés cultural en los términos previstos en Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.	5
Edificios Catalogados en el planeamiento municipal o protegidos	3

En caso de que el edificio pueda estar incluido en las dos topologías se aplicará el baremo más alto.

c) Porcentaje de viviendas destinadas a domicilio de los propietarios o arrendatarios.

Porcentaje %	Puntos
=70 y <=80	1
>80 y <=90	2
>90 y <=100	3

d) A la puntuación obtenida se le sumará hasta un máximo de 12 puntos distribuidos de la siguiente forma:

1º Obras de conservación por existencia de peligro inminente que figuren en proyecto y que vengan recogidas en el punto I.4 del informe de evaluación, se otorgarán 4 puntos.

2º Obras de subsanación de defectos de la estructura que figuren en proyecto y que vengan recogidas como desfavorables en el apartado I.3.2 del informe de evaluación, se otorgarán 4 puntos.



3º Obras de calidad y sostenibilidad que supongan un 50 % o más de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, se otorgarán 4 puntos.

A la puntuación obtenida se le sumarán hasta un máximo de 12 puntos en los supuestos en los que se realicen obras exigidas o indicadas como prioritarias en el informe de evaluación edificatoria, a razón de 4 puntos por cada una de ellas.

2. A igual puntuación se aplicarán los siguientes criterios de priorización, por el orden en el que se exponen:

- a) Edificios con mayor número de viviendas.
- b) Edificios de mayor antigüedad.

Artículo 17. Instrucción

1. El órgano instructor de los expedientes será la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.

2. Recibidas las solicitudes, si se advirtieran defectos o resultaran incompletas, se requerirá al solicitante para que en un plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que le será notificada, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse el órgano competente, pudiendo requerir a los interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En el supuesto de inactividad del interesado en este trámite, o en cualquier otro, se estará a lo dispuesto en el artículo 76.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

4. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la convocatoria, se formulará al órgano competente para resolver propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

5. Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, subsanados los defectos y realizada, en su caso, la visita de inspección por los Técnicos competentes, se valorarán, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos previstos, las solicitudes presentadas, de acuerdo a los criterios y el procedimiento establecido en los artículos 16 y siguientes, y se elaborará propuesta de resolución de calificación provisional y de concesión de las ayudas.

Dicha propuesta deberá expresar:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de los edificios a rehabilitar: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
- c) Número de viviendas y locales que participan en el coste de las obras de rehabilitación.
- d) Superficie útil de dichos locales.
- e) Fecha del Informe de evaluación del edificio.
- f) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.



- g) Coste de la rehabilitación desglosado, en su caso, por tipo de actuación.
- h) Coste subvencionable de la actuación, desglosado por tipo de actuación.
- i) Importe total de la ayuda concedida, desglosada por tipo de actuación.
- j) Plazo máximo de ejecución de las obras.

6. La propuesta de resolución de calificación provisional y concesión de las ayudas se publicará en el tablón de anuncios de la Consejería de Fomento y Política Territorial, en el Servicio de Atención al Ciudadano y en la página web del Gobierno de La Rioja www.larioja.org, concediendo un plazo de 10 días a los interesados para que presenten las alegaciones que estimen oportunas. Transcurrido el plazo sin que se hayan presentados alegaciones a la propuesta de resolución de calificación provisional y de concesión de las ayudas, la misma devendrá definitiva.

La propuesta de resolución de calificación provisional y de concesión de las ayudas no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración.

7. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

Examinadas las alegaciones aducidas por los interesados, el órgano instructor formulará propuesta de resolución definitiva de calificación provisional y concesión de las ayudas al Consejero.

Artículo 18. Resolución

1. El titular de la Consejería de Fomento y Política Territorial dictará resolución definitiva de calificación provisional y concesión de las ayudas, en la que se detallarán:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de los edificios a rehabilitar: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
- c) Número de viviendas y locales que participan en los costes de las obras de rehabilitación.
- d) Superficie útil de dichos locales.
- e) Fecha del Informe de evaluación del edificio.
- f) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.
- g) Coste de la rehabilitación desglosado, en su caso, por tipo de actuación.
- h) Coste subvencionable de la actuación, desglosado por tipo de actuación.
- i) Importe total de la ayuda concedida, desglosada por tipo de actuación.
- h) Importe total de la ayuda concedida.
- i) Plazo máximo de ejecución de las obras.



Gobierno de La Rioja

2. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del extracto de la convocatoria correspondiente, salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 25.5 del Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

3. La resolución será notificada a los interesados en el procedimiento en los términos previstos en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

4. Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, contra dicha resolución de concesión cabe interponer, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 19. Inicio de las obras

Las obras de rehabilitación no podrán ser iniciadas antes de la concesión de la calificación provisional, salvo en casos excepcionales de urgente necesidad debidamente motivados.

Las obras se entenderán iniciadas en la fecha del certificado de inicio de las obras. Este certificado de inicio de las obras deberá emitirse en el plazo máximo de un mes desde la notificación de la resolución de calificación provisional y concesión de ayudas.

Artículo 20. Ejecución de las obras de rehabilitación

El plazo máximo para ejecutar la obra de rehabilitación no podrá exceder de la fecha determinada en la Resolución de convocatoria de las ayudas.

Artículo 21. Concesión de la calificación definitiva de rehabilitación de edificios y pago de las ayudas

1. El promotor deberá poner en conocimiento de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda la finalización de la ejecución de las obras, dentro del plazo de quince días desde la fecha de finalización de las mismas. Se entenderá por fecha de finalización de las obras de rehabilitación la establecida en el certificado de final de obra emitido por la dirección facultativa de las mismas, o en defecto de dirección facultativa, la fecha de la comunicación del promotor del final de la obra.

2. A dicha comunicación deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) La licencia o autorizaciones municipales precisas para la realización de la obra de rehabilitación.
- b) Certificado de inicio de las obras.
- c) Certificado final de obras expedido por técnico competente y visado por el colegio profesional.
- d) Autorizaciones o certificaciones preceptivas del correcto funcionamiento de las instalaciones firmadas por técnico competente.



e) Facturas acreditativas del gasto realizado como consecuencia de la rehabilitación, relacionadas por fechas. Las facturas se presentarán en original y fotocopia, o mediante facturación electrónica para compulsar.

f) Reportaje fotográfico de los elementos del edificio sobre las que se han realizado las actuaciones de rehabilitación edificatoria una vez finalizadas las obras en el que se constate su estado una vez terminadas éstas.

g) En el caso de haber realizado actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad deberá presentarse el certificado de la eficiencia energética del edificio terminado, debidamente registrado.

h) Declaración responsable del beneficiario en la que se acredite que no han surgido variaciones respecto a la obtención de otras ayudas para la realización de las obras en relación a la declaración presentada en el momento de la solicitud o expresiva de las variaciones habidas, en su caso.

3. Los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, podrán girar visita de inspección final para comprobar que las obras ejecutadas se adecuan a la documentación técnica presentada. En cualquier caso, será preceptiva una visita de inspección por actuación subvencionada.

4. Expirado el plazo máximo concedido para la ejecución de las obras y verificado el incumplimiento de la obligación de hacer dentro del mismo, se procederá a la denegación de la calificación definitiva, la cual conllevará la pérdida del derecho al cobro de la ayuda concedida, procediéndose al archivo del expediente, mediante la correspondiente resolución.

5. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda, previa comprobación de la documentación presentada y su adecuación a la normativa y a las obras finalmente ejecutadas, otorgará resolución de calificación definitiva y de pago de las ayudas en la que constarán los siguientes datos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Datos del edificio rehabilitado: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
- c) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- d) Número de viviendas y locales que han participado en el coste de las obras de rehabilitación.
- e) Superficie útil de dichos locales.
- f) Plazo de ejecución de las obras.
- g) Coste de la rehabilitación desglosado, en su caso, por tipo de actuación.
- h) Coste subvencionable de la actuación.
- i) Importe de la subvención concedida en la calificación provisional.
- j) Importe justificado final.
- k) Importe total de la subvención a abonar.

6. Si el importe del coste subvencionable determinado en calificación provisional fuera superior al importe justificado final que se recoge en calificación definitiva, la subvención se ajustará a este importe final.



Si el importe del coste subvencionable determinado en calificación provisional, fuera inferior al importe justificado final que se recoge en calificación definitiva, se abonará la subvención contemplada en calificación provisional.

Artículo 22. Ejecución parcial de las obras

En los supuestos de ejecución parcial de las obras de rehabilitación procederá la denegación del pago de las ayudas no siendo posible el pago parcial, prorrateado o en proporción al porcentaje de obra ejecutada.

Disposición final primera. Criterios de interpretación

Los vacíos normativos que pudieran surgir en la aplicación de la Orden se interpretarán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016 el Decreto 31/2014, de 25 de julio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016, en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en las demás disposiciones concordantes.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.