

I.Disposiciones Generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL

Orden FOM/71/2018, de 24 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al fomento de la Rehabilitación Edificatoria del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

201809240065727

I.108

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, habilitante para esta regulación.

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.

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, donde las carencias, entre ellas las de accesibilidad y eficiencia energética, se hacen más evidentes, presentando a su vez una mayor complejidad las obras a acometer por sus comunidades de propietarios.

La situación actual de 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 cimentar el derecho a una vivienda digna y adecuada en La Rioja. Además, el impulso de la conservación, mantenimiento y mejora de la eficiencia energética, se consolida como una oportunidad para un sector, como el de la construcción, especialmente castigado, si bien capaz en su transformación de constituir una nueva fuente de empleo.

La reorientación del sector inmobiliario 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 perdida por el transcurso del tiempo, mantenerse en buen estado de conservación y mejorar su eficiencia energética, además de contribuir a la reactivación del sector.

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, al objeto de mejorar la conservación, la eficiencia energética, la accesibilidad universal y la sostenibilidad ambiental, incorporando en relación con el Plan de Vivienda anterior las ayudas a la rehabilitación de viviendas unifamiliares, ya sean de naturaleza urbana o rural, y las ayudas individuales a las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

En este contexto, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y el Plan de Vivienda de La Rioja, regulado por el Decreto 30/2018, de 20 de septiembre, ponen en marcha, entre otros, los programas de ayudas al fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en vivienda, y el programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Las ayudas de fomento de la rehabilitación edificatoria van a ir dirigidas principalmente a los edificios finalizados antes del año 1996 y que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder las ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996, si existen circunstancias que lo aconsejen.

En el actual contexto económico y presupuestario, se considera especialmente necesario regular la concesión de subvenciones mediante procedimientos que garanticen que los recursos públicos disponibles lleguen a quienes más los necesitan. Por ello, esta orden regula la concesión de las ayudas en régimen de concurrencia competitiva periódica, de forma que los interesados puedan presentar las solicitudes en los plazos establecidos al efecto en las convocatorias que se celebrarán periódicamente.

La presente orden establece las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas del programa de fomento de la Rehabilitación Edificatoria del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo por el que se regula el citado Plan y por el Decreto 30/2018, de 20 de septiembre, por el que se regula el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8.1 del 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, las ayudas reguladas en la presente orden están previstas en el Plan Estratégico de subvenciones de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda 2018-2021, aprobado por resolución del Consejero de Fomento y Política Territorial de fecha 14 de junio de 2018.

La presente Orden consta de 27 artículos, 2 disposiciones adicionales, 1 disposición transitoria, 1 disposición derogatoria 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

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas del programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, y del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas recogidos en los Capítulos VI y VII del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Viviendas 2018-2021, 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. La línea de ayudas destinada a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas es susceptible de ser cofinanciada 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", siéndole de aplicación el Reglamento (UE) número 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) número 1080/2006; y el Reglamento (UE) número 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) número 1083/2006 del Consejo.

Los beneficiarios de esta línea de ayudas formarán parte de la lista de beneficiarios a los que se refiere el Anexo XII del citado Reglamento (UE) número 1303/2013.

Artículo 3. *Obligaciones de los beneficiarios.*

1. Son obligaciones de los beneficiarios:

a) El sometimiento a las actuaciones de comprobación a efectuar por la administración concedente, a las de control financiero que corresponda a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con las subvenciones y ayudas concedidas y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas.

b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

El incumplimiento de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

2. Si las ayudas están cofinanciadas con Fondos FEDER, el beneficiario deberá, en toda información, publicidad o promoción y difusión del proyecto subvencionado, indicar el carácter público de las ayudas y la expresa mención de la participación del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en la financiación. Además, deberá cumplir con las obligaciones que se establecen en materia de Información y Comunicación establecidas en el citado Anexo XII del Reglamento (UE) número 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

Artículo 4. *Compatibilidad de los programas.*

1. Los beneficiarios del programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas podrán compatibilizar las ayudas de los dos programas. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

2. Los beneficiarios de estos programas podrán compatibilizar estas ayudas para el mismo objeto procedentes de otras Administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admitan.

3. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, no podrán obtener la financiación correspondiente a estos programas los beneficiarios de las ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

4. 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, ya 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 5. Incremento de la cuantía de la ayuda para jóvenes en los programas de fomento de mejora de eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, y de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Se incrementarán en un 25 % la ayudas unitarias reguladas en los programas de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, y de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, cuando se otorguen a beneficiarios mayores de edad que sean menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud y las actuaciones se realicen en los municipios de menos de 5.000 habitantes.

CAPÍTULO II

Programas de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

Artículo 6. *Objeto del programa.*

Este programa tiene por objeto, tanto en ámbito urbano como rural, la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.

Artículo 7. *Beneficiarios.*

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

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, asimismo, 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 Públicas propietarias de los inmuebles.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como las cooperativas que acrediten dicha condición mediante contrato vigente que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

f) Las empresas de servicios energéticos, entendiéndose como tales a las organizaciones que aporten este tipo de servicios en la definición más amplia posible. Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas en este programa, debiendo acreditar su intervención como empresas de servicios energéticos y la inversión realizada.

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, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, 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 de la ayuda que le correspondería, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

Artículo 8. *Requisitos de las viviendas.*

1. Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila para las que se solicite la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá también conceder ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996 si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

c) Disponer de informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

d) Que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria valorada suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

2. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder ayudas a edificios con antigüedad igual o posterior al año 1996 si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

c) Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento. Cuando se trate de propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

d) Disponer de informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

e) Que 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 autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

f) Que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Si las actuaciones no requieren proyecto será necesario justificar en una memoria técnica, suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

Las ayudas de este programa que se concedan a edificios de tipología residencial colectiva podrán aplicarse también para actuaciones en el interior de las viviendas del edificio.

3. La inversión objeto de subvención de cualquiera de los dos puntos anteriores no podrá superar los costes medios de mercado de las actuaciones de que se trate. El coste de los certificados, informes, proyectos técnicos y las direcciones técnicas o facultativas tampoco podrá superar dichos costes.

Artículo 9. *Actuaciones subvencionables.*

1. Se consideran actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de las viviendas unifamiliares o agrupadas en fila y en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, las que se encuentran incluidas en los supuestos previstos en el artículo 36 del Real Decreto 106/2019, de 9 de marzo.

2. El coste de todas las actuaciones subvencionables constituirá la inversión subvencionable, e incluirá el desglose por partidas. Además, podrán subvencionarse también como gastos generales: 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 podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

3. La Comunidad Autónoma de La Rioja se encuentra, a los efectos de este programa, en la Zona Climática D, lo que supone conseguir una reducción energética anual global de al menos un 35 %.

Artículo 10. *Cuantía de las ayudas.*

1. La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila no podrá superar los 12.000 euros ni el 40 % de la inversión subvencionable.

A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria para viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas unifamiliares en las que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión.

La cuantía máxima de la subvención será de 18.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si esa discapacidad se encuadra dentro de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un

grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

2. La cuantía máxima de la subvención total a conceder por edificio, incluidas las intervenciones en el interior de sus viviendas, que se acoja a las ayudas de este programa, en ningún caso podrá superar el importe de multiplicar 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles. No podrá superar, por otra parte, el 40 % de la inversión de la actuación.

La ayuda básica unitaria establecida en el párrafo anterior podrá ser incrementada en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos para edificios declarados Bienes de Interés Cultural, en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

En aquellas viviendas en las que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda sobre la inversión correspondiente a la misma podrá alcanzar hasta el 75 %. En este supuesto el tramo de ayuda desde el 40 % hasta el 75% se podrá gestionar en expediente aparte y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda en edificio de tipología residencial colectiva será de 12.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 16.000 euros esa discapacidad se encuadra dentro de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

3. El coste de las actuaciones subvencionables de los puntos anteriores constituirá la inversión subvencionable, que podrá 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 podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

Artículo 11. *Plazo de ejecución de las obras.*

1. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

En los supuestos en los que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación, la concesión de la licencia municipal o autorización administrativa de que se trate se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

2. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa, incluidas las actuaciones en el interior de sus viviendas, no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de la concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veintiséis meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a cuarenta o más viviendas.

En los supuestos en los que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse seis meses.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

CAPÍTULO III

Programas de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas*Artículo 12. Objeto del programa.*

Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en:

- a) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, ya sean urbanas o rurales.
- b) Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.
- c) Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Artículo 13. Beneficiarios de las ayudas.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

1. Los propietarios de viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, 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 Públicas propietarias de los inmuebles.

2. Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

3. Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

4. Los propietarios que de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

5. Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como las cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee las actuaciones de conservación, seguridad de utilización o accesibilidad que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

6. 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, en su caso, a los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

7. 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 de la ayuda que le correspondería, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 14. Requisitos.

1. Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila para las que se solicite la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá también conceder ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996, si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

c) Disponer de informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

Para la obtención de estas ayudas se requiere que se aporte el proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

2. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder ayudas a edificios con antigüedad igual o posterior al año 1996, si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

c) Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios al momento de solicitar las ayudas de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento o cualquier otro medio que demuestre la ocupación efectiva de las viviendas.

Cuando se trate de propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

d) Disponer de informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

e) Que 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 autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptiva.

f) Que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria, suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

Las ayudas de este programa que se concedan a edificios de tipología residencial colectiva podrán aplicarse también para actuaciones en el interior de las viviendas del edificio.

3. Las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996, si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

c) Disponer de informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

Para la obtención de estas ayudas se requiere un informe técnico que justifique la necesidad de las obras y que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria, suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

4. El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos subvencionables tampoco podrá superar los costes medios de mercado.

Artículo 15. *Actuaciones subvencionables.*

1. Se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.
- c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, agrupada en fila o en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

No se admitirán como actuaciones de conservación las que vienen recogidas explícitamente como actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

2. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, en particular:

- a) La instalación de ascensores, salva escaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, 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, tales 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, ascensores y en el interior de las viviendas.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.
- e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- f) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como las obras para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.
- g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

Artículo 16. *Cuantía de las ayudas.*

1. La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los siguientes límites:

- a) 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita solo para actuaciones de conservación que se acometan para subsanar las deficiencias previstas en el apartado 1 del artículo 15 de la presente orden.
- b) 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad o conjuntamente para conservación y mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad.
- c) El 40 % del coste de la actuación.

2. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

3. La ayuda máxima para las actuaciones descritas en el apartado 2 o conjuntamente para las actuaciones descritas en los apartados 1 y 2 del artículo 15 de esta orden, será de 14.000 euros por vivienda si reside en la misma una persona con discapacidad y de 17.000 euros por vivienda si esa discapacidad se encuadra dentro de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

4. A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por vivienda para edificios o viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

5. En aquellas viviendas en las que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión.

6. En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad, el porcentaje máximo de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión.

7. El coste de las actuaciones subvencionables podrá 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 podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

Artículo 17. *Plazos de ejecución de las obras.*

1. El plazo para ejecutar las obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en las viviendas y edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

2. En los supuestos en los que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses.

3. Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

CAPÍTULO IV

Procedimiento de concesión de las ayudas

Artículo 18. *Iniciación del procedimiento de concesión.*

1. El procedimiento de concesión de las ayudas reguladas en esta orden se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda, que 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. De conformidad con el artículo 20 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 19. *Solicitud de las ayudas.*

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

2. La presentación de la solicitud se realizará por el representante de la comunidad de propietarios, telemáticamente a través de la aplicación informática creada al efecto y disponible en la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica. Los propietarios únicos de vivienda también podrán presentar la solicitud de forma presencial, 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 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. 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 (calle Marqués de Murrieta, número 76, de Logroño), en el Servicio de Atención al Ciudadano (calle Beti Jai número 1, de Logroño) o en la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, en el área temática de Vivienda.

4. 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 telemática del expediente.

3º La aprobación del presupuesto de las obras, la relación de empresas a las que se le ha solicitado presupuesto, nombre de la empresa adjudicataria y presupuesto de las obras.

c) Informe técnico del edificio.

d) Proyecto técnico de la actuación o memoria valorada de las actuaciones a realizar, visados por el colegio profesional correspondiente.

En el caso de que se incluyan actuaciones de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, se redactará una memoria justificativa del porcentaje de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, con la certificación energética inicial registrada y la certificación energética final que se obtendría una vez realizadas las obras.

e) Relación de los propietarios de las viviendas y locales del edificio que participan en el coste de las obras, con sus cuotas de participación en el edificio, donde se recoja 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 normativa sobre 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 aquellos 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 cualquier otro que se entienda necesario.

f) Presupuesto de la inversión subvencionable de las obras a realizar, desglosado por actuaciones de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, por número y letra, realizado por el autor del proyecto o de la memoria valorada. Este presupuesto se realizará aplicando a las distintas partidas los precios de la base de referencia que figura en la web del Gobierno de la Rioja. Podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, hasta un 8 % del coste subvencionable de las obras, con un máximo de 8.000 euros. También se podrán incluir los gastos derivados de la tramitación administrativa, hasta un 3 % del coste subvencionable de las obras, con un máximo de 3.000 euros. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

g) Tres ofertas de diferentes empresas que vayan a realizar las obras, cuando el importe de las actuaciones subvencionables supere la cuantía de 10.000 euros. Cuando la elección entre las tres ofertas no recaiga en la oferta económicamente más baja se justificará expresamente.

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 el 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.

5. La totalidad de la documentación anteriormente reseñada se presentará escaneada en la aplicación de solicitud de ayudas a la rehabilitación edificatoria, a excepción del Proyecto técnico de la actuación o la memoria valorada de las actuaciones a realizar, que se presentarán en formato papel 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 16.4 de la Ley 39/20015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante a la dirección general competente en materia de vivienda, para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en concreto, a la dirección general de la Administración Autonómica con competencias en materia de tributos, y en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Dirección General del Catastro, a las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

La Comunidad Autónoma de La Rioja no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

Artículo 20. Solicitud de la ayuda adicional para las viviendas en las que la unidad de convivencia residente tenga unos ingresos inferiores a tres veces IPREM o en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y además se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad.

1. El representante de la comunidad de propietarios informará a los propietarios o arrendatarios de las viviendas de la posibilidad de obtener una subvención adicional, para aquellas viviendas en las que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces IPREM, o en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y además se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad, según lo previsto en los artículos 9 y 15 de la presente orden.

2. Los interesados en percibir esta ayuda podrán solicitarla a través del representante de la comunidad de propietarios o directamente en los términos previstos en el artículo 19.3 de la presente orden.

3. Junto con la solicitud de ayuda adicional, deberán presentar la siguiente documentación:

a) 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 haya tramitado telemáticamente a través de la página web del Gobierno de La Rioja.

b) Autorización expresa de los miembros de la unidad de convivencia, empadronados en ese domicilio, a los efectos de la normativa sobre 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 aquellos 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 cualquier otro que se entienda necesario.

Artículo 21. Criterios de valoración de las solicitudes.

1. Valoración de solicitudes de edificios de viviendas, o viviendas unifamiliares aisladas.

La valoración de las solicitudes presentadas por el representante de la comunidad de propietarios o por el propietario de una vivienda unifamiliar aislada se efectuará de acuerdo a los criterios y prioridades de valoración que se establecen a continuación:

a) Población del municipio, según datos del censo 2017 publicado por el INE:

Población del municipio	Puntos
Menos de 200 habitantes	20
Entre 201 y 5.000 habitantes	15
Entre 5.001 y 20.000 habitantes	5

b) Antigüedad del edificio, según catastro:

Antigüedad del edificio	Puntos
Edificios anteriores a 1 de enero de 1945	20
Edificios entre 1 de enero de 1945 y 31 de diciembre de 1960	15
Edificios entre 1 de enero de 1960 y 31 de diciembre de 1980	5

c) 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.	10
Edificios Catalogados en el planeamiento municipal o protegidos.	5

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

d) Porcentaje en el edificio de viviendas destinadas a domicilio de los propietarios o arrendatarios, según empadronamiento facilitado por el ayuntamiento:

Porcentaje de viviendas destinadas a domicilio habitual y permanente	Puntos
=70 y <=80.	1
>80 y <=90.	2
>90 y <=100.	3

e) A la puntuación obtenida se le sumará 10 puntos, si se justifican convenientemente en proyecto, obras de mejora de la eficiencia energética que supongan un 50 % o más de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.

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.

2. Valoración de solicitudes de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, para obras de mejora de la accesibilidad.

La valoración de las solicitudes presentadas por el representante o el propietario de una vivienda, se efectuará de acuerdo a los criterios y prioridades de valoración que se establecen a continuación:

- a) Población del municipio según datos del censo 2017 publicado por el INE:

Población del municipio.	Puntos
Menos de 200 habitantes.	20
Entre 201 y 5.000 habitantes.	15
Entre 5.001 y 20.000 habitantes.	5

b) Antigüedad de la vivienda, según catastro:

Antigüedad de la vivienda.	Puntos
Viviendas anteriores a 31 de diciembre de 1945.	20
Vivienda entre 1 de enero de 1945 y 31 de diciembre de 1960.	15
Vivienda entre 1 de enero de 1960 y 31 de diciembre de 1980.	5

c) Según el tipo de actuación funcional de la vivienda:

Tipo de actuación, hasta un máximo de 30 puntos.	Puntos
Instalación de salva escaleras, plataformas elevadoras o grúas de techo.	10
Sustitución de bañera por placa de ducha.	10
Cambio de solado a un solado antideslizante en el cuarto de baño.	10
Sustitución de lavabo a inodoro por otros adaptados.	5
Adecuación del ancho de puertas.	5
Instalaciones de asideros, barras de sujeción, asientos para ducha o bañera.	5
Colocación de pasamanos en pasillos.	5
Mejora de la seguridad y adaptación de las instalaciones de fontanería, gas, electricidad, a las necesidades funcionales de las personas residentes en la vivienda.	5

d) Según las situaciones específicas de las personas empadronadas en la vivienda:

Situaciones específicas de las personas.	Puntos
Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento. Grado III de dependencia.	35
Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento.	30
Personas mayores de 65 años.	20

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

- Viviendas con mayor número de personas dependientes empadronadas en la vivienda.
- Viviendas de mayor antigüedad.

Artículo 22. *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 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 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 73.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La comprobación de que se cumple la obligación de estar al corriente de las 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.

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 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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 21 y siguientes, y se elaborará propuesta de resolución de calificación provisional y de concesión de las ayudas.

6. La propuesta de resolución de calificación provisional y de concesión de las ayudas deberá expresar:

6.1 En edificios de viviendas, o viviendas unifamiliares aisladas:

- 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 construida de dichos locales.
- e) Fecha del informe técnico del edificio.
- f) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.
- g) Coste de la rehabilitación desglosado por programas y tipo de actuaciones.
- h) Inversión subvencionable de la actuación, desglosado por programas y tipo de actuaciones.
- i) Importe total de la ayuda a conceder, desglosada por programas y tipo de actuaciones.
- j) Plazo máximo de ejecución de las obras.
- k) Datos de los beneficiarios de la ayuda adicional e importe de la ayuda desglosada por programas.

6.2 En viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, para obras de mejora de la accesibilidad:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de la vivienda a rehabilitar: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
- c) Superficie útil de la vivienda.
- d) Fecha del informe técnico.
- e) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.
- f) Coste de la rehabilitación.
- g) Inversión subvencionable de la actuación.
- h) Importe total de la ayuda a conceder.
- i) Plazo máximo de ejecución de las obras.

7. 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 el Tablón de anuncios virtual de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), concediendo un plazo de diez días a los interesados para que presenten las alegaciones que estimen oportunas. Transcurrido el plazo sin que se hayan presentado 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.

8. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el 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 competente en materia de vivienda.

Artículo 23. *Resolución de calificación provisional y concesión de las ayudas.*

1. El titular de la Consejería competente en materia de vivienda dictará resolución definitiva de calificación provisional y concesión de las ayudas.

2. Las ayudas concedidas al amparo de esta orden deberán resolverse y publicarse en el Boletín Oficial de La Rioja 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 dictado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 184.1 de la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja.

Artículo 24. *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, o en los que así conste expresamente en la convocatoria de ayudas.

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.

Los Servicios Técnicos de la Dirección General competente en materia de vivienda podrán girar visita de inspección para comprobar estos extremos.

Artículo 25. *Concesión de la calificación definitiva de rehabilitación de edificios, justificación 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 expedido por técnico competente y visado por el colegio profesional.
- c) Certificado final de obras expedido por técnico competente y visado por el colegio profesional.
- d) Autorizaciones o certificaciones preceptivas para el correcto funcionamiento de las instalaciones, firmadas por técnico competente.
- e) Relación de facturas acreditativas del gasto realizado como consecuencia de la rehabilitación, relacionadas por fechas.
- 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 estas.
- 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, así como la memoria justificativa de las actuaciones realizadas para la consecución del ahorro energético conseguido.
- 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 con la declaración presentada en el momento de la solicitud o con la 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, que 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:

5.1 En edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, o viviendas unifamiliares aisladas:

- 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 construida de dichos locales.
- e) Fecha del informe técnico del edificio.
- f) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.
- g) Coste de la rehabilitación desglosado por programas y actuaciones.
- h) Inversión subvencionable de la actuación, desglosado por programa y tipo de actuación.
- i) Importe total de la ayuda concedida, desglosada por programa y tipo de actuación.
- j) Plazo máximo de ejecución de las obras.
- k) Datos de los beneficiarios de la ayuda adicional e importe de la ayuda concedida desglosada por programas.

5.2 En viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, para obras de mejora de la accesibilidad:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de la vivienda a rehabilitar: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
- c) Superficie útil de la vivienda.
- d) Fecha del informe técnico.
- e) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.
- f) Coste de la rehabilitación.
- g) Inversión subvencionable de la actuación.
- h) Importe total de la ayuda concedida.
- i) Plazo máximo de ejecución de las obras.

6. Si el importe del coste subvencionable determinado en la 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 la calificación provisional.

7. 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.

Artículo 26. 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.

Artículo 27. Efectos del incumplimiento.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en esta orden conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida y de acuerdo a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y 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

y el resto de la normativa vigente en materia de subvenciones, el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

Disposición adicional primera. *Limitación presupuestaria.*

La concesión de las ayudas económicas reguladas en la presente orden queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y cualquier otra limitación que se establezca en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y en el convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Disposición adicional segunda. *Limitación temporal a la concesión de las ayudas.*

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 la Comunidad Autónoma de La Rioja no podrá conceder ninguna ayuda recogida en esta orden.

Disposición transitoria única. *Actuaciones a las que se aplica la orden.*

Las ayudas que se otorguen al amparo de esta orden podrán reconocerse con efectos retroactivos de 1 de enero de 2018.

Podrán acogerse a las ayudas previstas en esta orden las obras de rehabilitación iniciadas a partir del día 1 de enero de 2018 y que cumplan los requisitos previstos en esta orden.

Disposición derogatoria.

Queda derogada la Orden 1/2016, de 15 de abril, 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, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente orden.

Disposición final primera. *Régimen supletorio normativo.*

Los vacíos normativos que pudieran surgir en la aplicación de esta orden se integrarán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, e Decreto 30/2018, de 20 de septiembre, por el que se regula el Plan de Vivienda de la Rioja 2018-2021, 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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.

Logroño a 24 de septiembre de 2018.- El Consejero de Fomento y Política Territorial, Carlos Cuevas Villoslada.