



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES

RESOLUCIÓN de 9 de mayo de 2017, de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas para la rehabilitación edificatoria.

Antecedentes de hecho

Primero.—El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 (BOE del 10.04). Para su ejecución se suscribe, con fecha 7 de agosto de 2014, el oportuno Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Administración del Principado de Asturias, a través de la entonces Consejería de Bienestar Social y Vivienda.

Segundo.—Mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre (BOE de 10.12), se prorroga su vigencia para el ejercicio de 2017, al objeto de garantizar la financiación de las ayudas del Estado en materia de vivienda.

Tercero.—Por Resolución de la referida Consejería de Bienestar Social y Vivienda de 12 de mayo de 2014 (BOPA de 28.05), se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas estatales y autonómicas a la rehabilitación edificatoria de viviendas. Mediante Resolución de 5 de marzo de 2015 (BOPA de 20.03) se aprueba una primera modificación de las mismas, y por Resolución de 22 de febrero de 2016 (BOPA de 10.03) una segunda.

Cuarto.—La experiencia obtenida en la aplicación de las citadas bases tras las últimas convocatorias, aconsejan introducir nuevos cambios en aras de una distribución más amplia y equitativa de estas ayudas mejorando y agilizando su gestión. Y en este sentido, dadas las modificaciones ya existentes formalizadas en años anteriores, se considera conveniente reunir las mismas en un único texto normativo.

Fundamentos jurídicos

I.—La Competencia para resolver los hechos que se sustancian viene determinada por lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Ley 6/84, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias.
- Ley 2/95, de 13 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias.
- Decreto 6/2015, de 28 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, sobre reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma.
- Decreto 66/2015, de 13 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

II.—El artículo 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, dispone que con carácter previo al otorgamiento de subvenciones deben de establecerse las bases reguladoras para su concesión. La misma previsión se recoge en el artículo 7 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en el ámbito del Principado de Asturias.

Vistos los citados preceptos y demás normas de general y pertinente aplicación,

RESUELVO

Primero.—Aprobar las Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la rehabilitación edificatoria, que se incorporan como anexo, dentro del correspondiente Programa del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado para el ejercicio 2017 mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre (BOE de 10.12).

Segundo.—Disponer su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Tercero.—Dejar sin efecto lo dispuesto en la Resolución de la entonces Consejería de Bienestar Social y Vivienda de 12 de mayo de 2014 (BOPA de 28.05) por la que aprobaban las anteriores bases reguladoras, así como sus modificaciones de 5 de marzo de 2015 (BOPA de 20.03) y de 22 de febrero de 2016 (BOPA de 10.03).

Oviedo, 9 de mayo de 2017.—La Consejera de Servicios y Derechos Sociales, Pilar Varela Díaz.—Cód. 2017-05553.

Anexo

Primera.—Objeto y Requisitos:

1.—El objeto de estas bases reguladoras es la concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas incluidas dentro del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado mediante Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, prorrogado a su vez para 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, y del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y el Principado de Asturias para su ejecución en Asturias, destinadas a la financiación de las obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizados antes de 1981.
- 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 su propietario/a o arrendatario/a.

2.—Excepcionalmente, se admitirán edificios que no cumpliendo los anteriores requisitos:

- a) Presenten graves daños que comprometan la seguridad del edificio frente a sus ocupantes o terceros, ya sean estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa.
- b) Tengan íntegramente como destino el alquiler durante al menos 10 años, a contar desde la recepción de la ayuda. La fecha de 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 destinada al alquiler.

Segunda.—Beneficiarios:

1.—Podrán ser beneficiarios/as de las ayudas que se convoquen al amparo de las presentes bases:

- a) Las comunidades de propietarios.
- b) Las agrupaciones de comunidades de propietarios.
- c) Propietarios únicos de edificios de viviendas.

2.—En los edificios previstos en la Base Primera, apartado 2.b), podrán ser también beneficiarios 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.

3.—Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda, al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades 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/las propietarios/as de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

4.—No obstante lo dispuesto en el punto anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad o de la agrupación de comunidades de propietarios/as, 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/a propietario/a la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

En ningún caso el importe de la subvención resultante del prorrateo atribuida a cada propiedad podrá superar los límites previstos en la Base Novena.

En el supuesto de que ninguno de los/as propietarios/as solicitantes cumpla con sus obligaciones, no se podrá conceder la ayuda.

5.—Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas.

Tercera.—Actuaciones subvencionables:

1.—Las actuaciones que se realicen sobre los edificios deberán ir dirigidas a:

- a) Su conservación.
- b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.
- c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

2.—Las líneas de actuación por las que podrán optar los/as beneficiarios/as son:

A) Actuaciones destinadas a la conservación de edificios:

Se consideran incluidos dentro de esta línea las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- 1) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio o informe equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- 2) Las detectadas con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio o informe equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o 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 en este programa.

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, siempre que estén debidamente descritas en el IEE y acompañadas de la documentación técnica que legalmente sea exigible para cada caso.

B) Actuaciones destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad de los edificios:

Se consideran incluidas dentro de esta línea:

- 1) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción y 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.
- 2) 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:
 - o La sustitución de equipos 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.
 - o El aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimientos de los fluidos calo portadores.
 - o La instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales.
 - o La implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación.
 - o Otros debidamente justificados.
- 3) 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 la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- 4) 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 incendio y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Las que se adapten o mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- 8) 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 el apartado 1, 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 utilizará obligatoriamente el programa Ce3x.

C) Actuaciones en materia de accesibilidad:

Se consideran actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales a la normativa vigente, en particular:

- 1) La instalación de ascensores, salva escaleras, 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.



- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) La instalación de elementos y dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como video-porteros y análogos.

Cuarta.—Condiciones particulares de las actuaciones:

1.—Las obras destinadas a realizar las actuaciones sobre los edificios, deberán estar iniciadas con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, así como no haber recibido subvención en las convocatorias de 2014, 2015 y 2016. En este caso, se deberá presentar con la solicitud, la licencia municipal y la certificación de inicio de las obras, en los términos previstos en la Base Sexta.

2.—Tanto para la ejecución de las obras como para la solicitud de la ayuda, debe existir el acuerdo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios, con indicación de la participación de cada uno de ellos en el coste de las obras.

3.—Se requiere la aportación del proyecto completo de las obras a realizar y para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, la memoria suscrita por técnico/a competente que justifique las actuaciones.

4.—El plazo de ejecución de las obras se determinará en la resolución de concesión de la ayuda, según los términos previstos en la correspondiente convocatoria y de conformidad con la planificación presentada por el solicitante.

Cualquier modificación en las condiciones de ejecución de las obras que se produzca durante la tramitación de la ayuda deberá comunicarse por el solicitante a la mayor brevedad al órgano gestor, especialmente aquellas que se produzcan antes de la notificación de la correspondiente Resolución de concesión de ayudas.

En ningún caso las obras superarán el plazo máximo de 16 meses o de 18 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas. Los plazos descritos se computarán desde la fecha de certificación de inicio de obra.

5.—Todas las actuaciones subvencionables podrán incluir, siempre que estén debidamente justificados, y a efectos de la determinación del coste subvencionable de las obras:

- a) Los honorarios de profesionales intervinientes, que se justificará con la aportación de copia de las ofertas o contratos firmados por los referidos profesionales.
- b) El coste de la redacción de los documentos técnicos y certificados necesarios, con la excepción del Informe de Evaluación del Edificio que será objeto de su propia convocatoria.
- c) Gastos derivados de la tramitación administrativa.
- d) Otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

No se incluirán impuestos, tasas y tributos.

6.—El coste subvencionable de las obras será el menor de los siguientes:

1. Presupuesto de contrata del Proyecto (Presupuesto de Ejecución material con el porcentaje de beneficio industrial y gastos generales).
2. La menor oferta por ejecución de la obra de diferentes empresas coherentes y concordantes con el proyecto en su caso. Solo se cuantificarán aquellas ofertas que se sujeten a lo establecido en dicho proyecto.
3. El importe resultante no podrá superar el cálculo derivado de los costes medios de mercado, de acuerdo con el anexo 3.

Al coste subvencionable así resuelto se le sumarán, en su caso, los gastos del punto 5, siempre que estén debidamente justificados.

7.—Cuando se trate de actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios, éstos deben sumar al menos 8 viviendas o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años. El cumplimiento de esta excepcionalidad deberá acreditarse.

8.—Cuando se trate de actuaciones de conservación, tendrán preferencia las actuaciones en las que, al menos el 60 por 100 de los/as propietarios/as o arrendatarios/as de las viviendas del edificio estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3,5 veces el IPREM.

Quinta.—Presentación de solicitudes:

1.—Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la C/ Trece Rosas s/n o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.—Los plazos de inicio y finalización de presentación de solicitudes serán los establecidos en la correspondiente convocatoria.



3.—La participación en las correspondientes convocatorias supondrá la aceptación de las condiciones que en ellas se establezcan.

Sexta.—*Documentación a presentar:*

1. Para concurrir a las convocatorias que se dicten en ejecución de estas bases, será necesario presentar la siguiente documentación:

- a) Modelo de solicitud y anexos, según formularios previstos en la correspondiente convocatoria.
- b) Escritura pública de división horizontal del edificio o, en su defecto, documentación que acredite el destino y el porcentaje de participación de cada inmueble en la comunidad.
- c) Acuerdo de ejecución de las obras y solicitud de la ayuda de la comunidad o comunidades de propietarios/as de que se trate. En dicho acuerdo se deberá indicar la participación de cada uno de ellos/as, en el coste de la obra, según modelo que se establecerá en la correspondiente convocatoria.
- d) Acreditación de representación de la persona que actúe en nombre de la comunidad o agrupación de propietarios/as o, en su caso, propietario/a único del edificio. Según el modelo previsto en la correspondiente convocatoria.
- e) Ficha de acreedor, según el modelo oficial publicado en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* de 15 de enero de 2014.
- f) Documento de identificación fiscal de la comunidad de propietarios/as, agrupación de comunidades o del propietario/a único/a del edificio.
- g) Acreditación de la propiedad de los inmuebles que componen el edificio mediante, aportación de escritura pública o Nota simple registral.
- h) En el supuesto de las viviendas arrendadas, se deberá aportar contrato de arrendamiento para uso de vivienda, suscrito entre el/la propietario/a y el arrendatario/a, de conformidad con la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos. En el caso de que el/la propietario/a y arrendatario/a acuerden que éste último, costee las actuaciones de rehabilitación y desee solicitar estas ayudas, deberá aportar el correspondiente acuerdo con el/la propietario/a.
- i) Certificado o volante de empadronamiento que acredite que al menos el 70% de los/as propietarios/as o arrendatarios/as residen de manera habitual en las viviendas.
En el supuesto de que se opte a la línea de actuación destinada a la conservación de edificios y se quiera optar por la preferencia, según la renta de propietarios/as y/o arrendatarios/as, y/o a la ayuda complementaria establecida por el Principado de Asturias, será necesario certificado de empadronamiento conjunto de la unidad de convivencia que resida en cada una de las viviendas.
- j) Acreditación del grado de discapacidad en los términos establecidos en la Base Cuarta, apartado 7.

Documentación técnica:

- a) Informe de evaluación, debidamente cumplimentado y suscrito por técnico/a competente.
- b) Resumen de presupuesto y plan de obra, según el modelo previsto en la Convocatoria.
- c) A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando el coste de la obra a ejecutar supere los 50.000 euros, deberá de aportarse como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo al compromiso para la ejecución de la obra. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta más barata. Este requisito se exceptuará en el supuesto de obras iniciadas con anterioridad a la publicación de las bases.
- d) Licencia municipal y, en su caso, cualquier otra autorización administrativa necesaria, o acreditación del registro de su solicitud. En el supuesto de que no se dispusiese de licencia en la fecha de la solicitud, se deberá aportar en el plazo que se determine en la convocatoria.
- e) Certificación del inicio de las obras destinadas a la realización de las actuaciones objeto de subvención. En caso de que las obras no estén iniciadas, deberá aportarse en el plazo que se determine en la convocatoria.
- f) Cuando las actuaciones se realicen sobre edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, será necesaria su acreditación.
- g) Proyecto visado por el colegio oficial competente o memoria técnica, según lo previsto en la Base Cuarta apartado tercero. Contará con la documentación necesaria para definir y valorar el proyecto y como mínimo con memoria descriptiva y justificativa de la solución y su adaptación a la Normativa de aplicación, plano de situación, planos acotados, secciones constructivas de estado actual y reformado y fotos, así como la justificación de que el proyecto se corresponde o está incluido en la licencia.
- h) El proyecto incluirá además las mediciones y presupuesto de contrata de la obra a ejecutar (Presupuesto de ejecución material con beneficio industrial y gastos generales), desglosado por líneas de actuación, desagregando el importe correspondiente al Impuesto del Valor Añadido, así como otros posibles tributos, impuestos y tasas, que no se incluirán a efectos del cálculo del coste subvencionable.



- i) Plan de obras de desarrollo mensual con expresión de tiempo y coste, según modelo previsto en la convocatoria.

La documentación técnica se presentará de acuerdo con las prescripciones técnicas que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

2.—La Consejería competente en materia de vivienda recabará de oficio los datos referentes a la identidad, ingresos, y cumplimiento de las obligaciones correspondientes en materia tributaria y de seguridad social de los/as propietarios/as de los inmuebles del edificio, salvo oposición expresa.

En el supuesto de que se trabaje en la línea de actuación destinada a la conservación de edificios, y se quiera optar por la preferencia, según la renta de propietarios y/o arrendatarios, y/o a la ayuda complementaria establecida por el Principado de Asturias, será necesario en caso de oposición expresa a su obtención por parte de la Administración aportar con la solicitud la siguiente documentación:

- o DNI o documento correspondiente que acredite la identidad.
- o Declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta sobre las personas físicas del ejercicio fiscal correspondiente o certificado de ingresos expedido por la entidad u organismo pagador.
- o Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Agencia Estatal Tributaria, el Ente de Servicios Tributarios del Principado de Asturias y la Seguridad Social. Este certificado deberá ser presentado de nuevo con la justificación de la ayuda.

3.—La Administración podrá recabar los datos que resulten necesarios para la gestión y pago de las ayudas y en especial los exigidos en el convenio de colaboración suscrito con el Ministerio de Fomento, para la ejecución del Plan 2013-2016.

Séptima.—Procedimiento y plazo de resolución:

1. El órgano instructor del procedimiento para la concesión de las subvenciones será el Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante Convocatoria aprobada por Resolución de la Consejería competente en materia de Vivienda, que se publicará en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

3. De acuerdo con el artículo 59 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, las solicitudes podrán resolverse por períodos temporales, a través de Comisiones de Valoración, asignándose un importe de crédito para cada período y Comisión, que se determinará en la resolución por la que se aprueba la convocatoria.

Si en alguno de los períodos no fuese aplicada la totalidad del importe asignado, la cantidad sobrante se incorporará al período siguiente.

4. Una vez revisadas las solicitudes presentadas en cada convocatoria, serán remitidas por el órgano instructor a la Comisión de Valoración, órgano colegiado establecido de conformidad con lo previsto en el apartado 1 del artículo 22 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, para su estudio y posterior formulación de la propuesta de Resolución de concesión o denegación en su caso, que será elevada a través del órgano de instrucción, a la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda.

5. La concesión o denegación de la subvención se realizará mediante Resolución motivada de la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda que pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del Recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 63 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la resolución de concesión, además de contener los/as solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa del resto de las solicitudes, podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de los/as beneficiarios/as, o se revocase total o parcialmente la misma por parte de la Administración, el órgano concedente acordará con el crédito liberado y sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquél, por orden de prelación.

El órgano concedente de la subvención comunicará esta opción a las personas interesadas, a fin de que accedan a la propuesta de subvención en el plazo máximo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta por parte del/ de la solicitante o solicitantes, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en el Reglamento.

6. De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses. El plazo se computará a partir de la correspondiente convocatoria, salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior.



7. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la Resolución de concesión o denegación de la ayuda se publicará en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, con lo que se considerarán notificadas las personas interesadas.

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

- o La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda, o persona en quien delegue.
- o La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Supervisión e Inspección, o persona en quien delegue.
- o Una persona funcionaria designada por la Dirección General competente en materia de Vivienda con experiencia en las materias objeto de la Subvención.
- o Una persona funcionaria del Cuerpo Superior de Administradores que actuará ejerciendo las funciones de secretaria.

10. Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la Resolución por la que se apruebe la convocatoria podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones no requerirá una nueva convocatoria. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

Octava.—*Criterios de valoración:*

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

1.º) Obras que a la fecha de solicitud de la ayuda hayan sido iniciadas, lo que se acreditará mediante la aportación del certificado de inicio de obras. Dentro de este criterio, el orden de prelación vendrá dado por la aplicación de los criterios 3.º, 4.º y 5.º

2.º) Obras que a la fecha de la solicitud de la ayuda cuenten con licencia municipal necesaria para su ejecución, pero no hayan sido efectivamente iniciadas. Dentro de este criterio, el orden de prelación vendrá dado por la aplicación de los criterios 3.º, 4.º y 5.º

3.º) Obras de accesibilidad, que se ordenarán de mayor a menor resultado obtenido al aplicar la fórmula indicada en la Base Novena.2.b): $M=D-5d$.

Siendo:

- "D" la longitud del desnivel que se resuelve efectivamente mediante las obras, expresada en centímetros.
- "d" la longitud del desnivel, expresada en centímetros, que la actuación, aún siendo obligatorio conforme a la normativa de accesibilidad, no consigue resolver por impedimentos técnicos, económicos o administrativos debidamente justificados en el proyecto.

4.º) Obras que incluyan actuaciones de conservación de edificios, y dentro de estas, tendrán prioridad aquellas en las que, más del 60 por 100 de los/as propietarios/as o arrendatarios/as que costeen a su cargo actuaciones de rehabilitación, estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3,5 veces el IPREM.

5.º) Obras que incluyan actuaciones para la calidad y sostenibilidad, en las que la reducción de la demanda energética global de la calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, sean superiores al 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Dentro de éstas se ordenarán de mayor a menor porcentaje de ahorro.

Si resulta necesario aplicar la concurrencia dentro de alguno de los criterios 3.º, 4.º y 5.º por agotamiento del crédito disponible, se aplicarán los siguientes criterios adicionales:

- En primer lugar se atenderá a los edificios con mayor número de viviendas destinadas a residencia habitual.
- En segundo lugar se atenderá a los edificios que acrediten una mayor antigüedad.

En el caso de que el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente, en aplicación de lo establecido en el artículo 55 del Real Decreto 887/2006 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, no será necesario fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos.

Novena.—*Cuantías máximas de la subvención:*

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá la suma de los costes de las actuaciones subvencionables, en las condiciones previstas en la Base Cuarta. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a cada una de ellas.

2. La cuantía máxima de las subvenciones estatales a conceder por edificio, que no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 metros cuadrados de superficie de local (12.000 euros cuando se

trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente) 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 catastro, las ayudas establecidas a continuación:
 - o 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 por este Programa, la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.
 - o 2.000 euros para las actuaciones de mejora de calidad y sostenibilidad, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la Base Tercera, apartado 1 letra B), o de 5.000 euros, como máximo si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
 - o 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística.

- b) La cuantía máxima de las subvenciones estatales a conceder por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de cada una de las actuaciones. No obstante y de manera excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y solo, en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 50%.

A estos efectos, se podrá llegar al 50% en mejora de la accesibilidad en aquellas obras en las que sea mayor o igual que 250 centímetros el resultado de aplicar la siguiente fórmula: $M=D-5d$

Siendo:

- "D" la longitud del desnivel que se resuelve efectivamente mediante las obras, expresada en centímetros.
 - "d" la longitud del desnivel, expresada en centímetros, que la actuación, aún siendo obligatorio conforme a la normativa de accesibilidad, no consigue resolver por impedimentos técnicos, económicos o administrativos debidamente justificados en el proyecto.
- c) En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 m² de superficie útil de local, será necesario que el acuerdo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as establezcan que los locales participan de los costes de ejecución de las obras correspondientes.

4. En la resolución de concesión, la Administración indicará los propietarios de las viviendas o locales que, habiendo optado a la ayuda, incumplen la normativa en materia de subvenciones, no pudiendo acceder a la misma. En ese caso, la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios deberá efectuar el prorrateo de la subvención concedida entre el resto de los/as propietarios/as.

El importe de la subvención resultante para cada propietario/a, no podrá superar el 100% del coste subvencionable de la obra que corresponda a cada uno de ellos, según el acuerdo que se haya adoptado, ni superar las cuantías máximas previstas en el apartado 2, procediendo si esto se produce, a la minoración correspondiente del importe de la ayuda global.

5. El Principado de Asturias, con cargo a la aportación autonómica establecida en el convenio suscrito con el Ministerio y en su caso, con cargo a otros fondos disponibles, podrá establecer, un complemento a la ayuda estatal, consistente en un tanto por ciento o una cuantía adicional, cuando un porcentaje de los/as propietarios/as o arrendatarios/as que costeen las obras y residan habitualmente en las viviendas que integran el edificio, estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superen un número de veces el IPREM. Tanto el porcentaje mínimo de propietarios/as o arrendatarios/as residentes en el edificio, como el número máximo de veces el IPREM, se determinarán en la correspondiente convocatoria.

Décima.—Justificación y abono de la subvención.

1.—Con carácter general, las subvenciones para obras susceptibles de ejecución y justificación dentro del plazo señalado al efecto en la convocatoria correspondiente, se abonarán en un único pago, de acuerdo con lo previsto en los puntos 4 y 5 de esta base.

No obstante, los/as beneficiarios/as promotores de obras con plazo de ejecución superior a seis meses, podrán acceder a un pago a cuenta del 50% de la subvención, previa justificación de la mitad del coste subvencionable y solicitud expresa al menos un mes antes del fin de plazo general de justificación establecido en la convocatoria.

2.—Las subvenciones para obras cuyo plazo de ejecución y justificación rebasa la fecha señalada al efecto en la convocatoria correspondiente serán objeto de distribución plurianual en la resolución de concesión. Para acceder al cobro de las sucesivas anualidades excepto la última, los/as beneficiarios/as deberán aportar justificación proporcional del coste subvencionable en el plazo establecido, mediante certificación de técnico/a competente y facturas originales.

3.—Los/as beneficiarios/as podrán solicitar antes del fin del plazo de justificación, el abono anticipado de la subvención de la anualidad que corresponda, en los términos, condiciones y régimen de garantías establecidos con carácter general para las subvenciones concedidas por la Administración del Principado de Asturias, quedando sujeto en todo caso a disponibilidad presupuestaria.



4.—La cuantía final de la subvención sólo se abonará cuando el beneficiario haya aportado en el plazo previsto en la convocatoria la siguiente documentación:

- a) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las obras realizadas y de los resultados obtenidos.
- b) Certificado de fin de obra visado por el colegio correspondiente. En su defecto, documentación acreditativa de haber solicitado su expedición al órgano competente, en la forma establecida en la correspondiente convocatoria.
- c) Facturas originales de la inversión efectuada, así como justificantes de pago de las mismas.
- d) Fotografías acreditativas del resultado final de las actuaciones ejecutadas.
- e) En el supuesto de que se hubiesen llevado a cabo actuaciones destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad, se deberá acreditar el cumplimiento de la mejora en el ahorro energético en los términos establecidos en la correspondiente convocatoria.
- f) Relación detallada de otras ayudas solicitadas u obtenidas para las actuaciones subvencionadas, con indicación de su importe y procedencia.
- g) Documento que acredite la inscripción en el Registro de la Propiedad de cada una de las viviendas que se van a destinar a alquiler.
- h) Licencia de obras. Solo en aquellos casos en los que no se haya aportado con anterioridad.
- i) En caso de oposición expresa a la obtención directa de datos por parte de la Administración, Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Agencia Estatal Tributaria, el Ente de Servicios Tributarios del Principado de Asturias y la Seguridad Social.

5.—Examinada esta documentación, y con carácter previo al abono de la subvención, se emitirá en su caso informe técnico de conformidad por el Servicio de Supervisión e Inspección de la Dirección General de Vivienda, para la elaboración del cual se podrá cursar visita de comprobación de las actuaciones realizadas.

6.—En los casos en que el importe de las obras finalmente justificadas sea inferior al coste subvencionable, la ayuda originariamente concedida se minorará a su vez conforme se determine en cada convocatoria.

7.—Excepcionalmente, el/la beneficiario/a podrá solicitar una ampliación del plazo de ejecución y justificación de las obras que no exceda de la mitad del fijado en la resolución de concesión y que, en ningún caso, podrá superar en total, un máximo de 16 meses o de 18 meses para edificios y actuaciones que afecten a 40 o más viviendas. Dicha solicitud vendrá acompañada con un nuevo plan de obras, como establece el apartado p) de la base sexta, que sustituirá al anterior. Dicha ampliación, quedará condicionada a la tramitación del correspondiente expediente de reajuste de anualidades de conformidad con la normativa presupuestaria y con los términos del Convenio entre el Ministerio de Fomento y el Principado de Asturias para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016.

Undécima.—Cesión del derecho de cobro de la subvención:

Se permitirá la cesión del derecho de cobro de la subvención a favor de los acreedores por razón del gasto realizado conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 83 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Para que el beneficiario de las subvenciones que nos ocupan pueda ceder el derecho de cobro derivado de la misma a un tercero deben cumplirse los siguientes requisitos:

- 1) El cedente debe ostentar la condición de beneficiario de la subvención y, en consecuencia, ser titular del derecho de cobro de la misma. Para ceder este derecho de cobro del importe de la subvención concedida, el beneficiario ha de ser titular de un derecho de crédito frente a la Administración previamente reconocido mediante el acto de reconocimiento de la obligación.
- 2) El acuerdo de cesión debe ser notificado fehacientemente a la Administración concedente para que tenga efectividad, y su regularización se efectuará en documento oficial emitido al efecto.
- 3) Desde la fecha en que la Administración concedente tenga conocimiento del acuerdo de cesión, las propuestas de pago deberán expedirse a favor del cesionario.
- 4) La cuantía objeto de la cesión no podrá ser superior a la ayuda concedida.
- 5) Los pagos realizados por la Administración concedente al beneficiario con anterioridad a la notificación del acuerdo de cesión tendrán efectos liberatorios, quedando el órgano concedente libre de la obligación.
- 6) Obligaciones del beneficiario que cede el derecho de cobro.—La cesión del derecho de cobro del beneficiario al cesionario no afecta al conjunto de obligaciones que el beneficiario asume de conformidad con la normativa aplicable como consecuencia de la subvención concedida, en particular las de justificación de la subvención, de tal forma que las facultades del órgano competente sobre revocación, modificación o revisión del acuerdo de concesión o, en su caso reintegro, permanecerán intactas, pudiendo dirigirse contra el beneficiario cedente.

Duodécima.—Obligaciones.

Los/as beneficiarios/as de las presentes ayudas estarán obligados a:



- a) Comunicar a la Consejería competente la solicitud u obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- b) No haber sido sujeto de revocación de ayuda incluida en el Plan estatal aprobado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, o en Planes vigentes en los cuatro años anteriores, por causas imputables al beneficiario.
- c) Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión y al cobro de la subvención. Esta obligación se extenderá a los/as propietarios/as de los inmuebles que componen el edificio, o de sus arrendatarios/as, si se acordó con el/la propietario/a costear las obras y beneficiarse de la ayuda.
- d) La comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as, deberán estar al corriente con las obligaciones tributarias o de seguridad social a las que estuviesen sujetos. Todo ello sin perjuicio de la obligación de los/as propietarios/as de la comunidad, de incluir en su declaración individual del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, la cuantía que le corresponda.
- e) Realizar las obras para las que se concedió la subvención, en los términos aprobados por la Administración.
- f) Cumplir las condiciones conforme a las cuales se concedan las ayudas y las impuestas por las presentes bases.
- g) Los edificios con viviendas destinadas íntegramente al alquiler, deberán mantener dicho uso, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda. Para su acreditación, se hará constar la fecha de recepción de la misma en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vayan a ser destinada al alquiler. La inscripción se deberá comunicar a la Administración en los términos previstos en la Base Décima, apartado 4, letra g). 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.
- h) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe la Administración del Principado de Asturias, así como cualesquiera otras que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- i) A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, solicitar tres ofertas de diferentes proveedores cuando el importe del coste a ejecutar supere la cuantía de 50.000 euros. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse con la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.
- j) Dicha obligación quedará exceptuada para las obras iniciadas con carácter previo a la publicación de las presentes bases reguladoras.
- k) Toda alteración de las condiciones, tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones Públicas, Entes o personas públicas o privadas, nacionales o internacionales, deberá ser comunicada, pudiendo dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Decimotercera.—*Compatibilidad de las ayudas.*

1.—No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los/as beneficiarios/as de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean de las ayudas al Programa 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, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

2. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril de 2013, estas subvenciones serán compatibles con las procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales, que tengan por destino la misma finalidad.

3. El importe de las subvenciones será compatible en los términos que se fijen en cada convocatoria.

Decimocuarta.—*Revocación y reintegro.*

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



Decimoquinta.—*Infracciones y sanciones.*

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

Decimosexta.—*Régimen jurídico.*

En todo lo no previsto en las presente resolución, será de aplicación el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, el Decreto-Legislativo 2/1998, de 25 de junio; la Ley 10/2006, de 27 de diciembre y Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y 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, así como el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se prorroga dicho Plan para el 2017.

Decimoséptima.—*Entrada en vigor.*

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