

Decreto 31/2014, de 25 de julio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016

(BOLR 93, 28/07/2014)

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

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

La Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja pretende, por un lado, regular los derechos y deberes de los promotores, adquirentes o usuarios de vivienda y, por otro, establecer el marco de referencia básico para la intervención de la Administración autonómica en materia de vivienda.

Desde finales del año 2007 se han puesto de manifiesto graves desequilibrios en el mercado inmobiliario que obligan a las Administraciones Públicas a tomar medidas para articular cambios sustanciales en el sector de forma que vuelva a estar en disposición de atender la demanda social de un bien de primera necesidad como es la vivienda de calidad a un precio asequible, contribuir a la reactivación económica del país y a la creación de empleo.

El Gobierno de España ha iniciado ya la tarea de reconversión del sector inmobiliario aprobando instrumentos normativos y de planificación con el objetivo de facilitar la salida del importante stock de viviendas nuevas terminadas sin vender, estimular el mercado inmobiliario, ayudar a las familias con graves dificultades económicas para mantener su vivienda o acceder a ella por primera vez, atender la fuerte demanda de alquiler social y rehabilitar el parque inmobiliario envejecido, que adolece de un excesivo consumo energético, inasumible para los usuarios y para nuestro país por su coste económico y porque nos impide cumplir los compromisos europeos en materia de eficiencia energética.

En efecto, la reorientación del sector inmobiliario tiene dos líneas fundamentales de actuación, a saber, fomentar el alquiler social público para garantizar oferta suficiente de vivienda asequible en régimen de arrendamiento, e impulsar el mercado de la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, promoviendo todo tipo de actuaciones sobre edificios y ámbitos de la ciudad consolidada, de forma que puedan recuperar la calidad edificatoria perdida por

el paso del tiempo, mantenerse en buen estado de conservación y mejorar su eficiencia energética.

Entre las medidas adoptadas por el Estado para conseguir estos objetivos, destacan el Plan de Infraestructuras, Transportes y Vivienda (PITVI) 2012-2024, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas la Ley 4/2013, de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas y la aprobación del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

El presente Decreto aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016, que tiene como objeto regular la aplicación en nuestra Comunidad del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, 5 de abril, así como establecer otros programas de ayudas autonómicas adicionales para complementar el Plan estatal, todo ello en el marco de la estrategia fijada por el Estado en materia de vivienda.

Esta norma permitirá que los riojanos se beneficien de las ayudas estatales de vivienda que se articulan en siete programas: programa de subsidiación de préstamos convenidos, programa de ayuda al alquiler de vivienda, programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler, programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios, programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

Además de las indicadas en el apartado anterior, son actuaciones subvencionables en la Comunidad Autónoma de La Rioja, como programas autonómicos específicos las incluidas en el Programa de apoyo al mantenimiento permanente de inmuebles y sus instalaciones generales, que tiene por objeto fomentar la implantación de los contratos de mantenimiento de los inmuebles ubicados en la Comunidad Autónoma de la Rioja a fin de garantizar su adecuada conservación, así como el Programa de apoyo a la gestión del alquiler social, que tiene por objeto financiar los programas de viviendas destinadas a alquiler social de personas en riesgo de exclusión gestionados por las entidades sin ánimo de lucro.

El Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016 que se aprueba mediante esta norma, complementa el Plan estatal en el número de programas de ayudas y también en el importe de económico destinado a su financiación. En efecto, además de estos dos programas de ayudas autonómicas, la Comunidad Autónoma de La Rioja aportará financiación adicional a la prevista por el Ministerio de Fomento para que puedan subvencionarse un mayor número de actuaciones y en consecuencia beneficiarse más riojanos.

Por otro lado, en un momento de restricción presupuestaria para las Administraciones Públicas, es importante priorizar y establecer mecanismos

que permitan garantizar que la financiación se destina a quienes más lo necesitan. A tal fin, y como novedad, el Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016 establece el sistema de concurrencia competitiva para la concesión de las ayudas que permitirá priorizar las solicitudes otorgándoles puntuación de acuerdo a unos baremos a determinar en las correspondientes convocatorias periódicas en función de la disponibilidad presupuestaria y de la demanda social.

El Decreto consta de 61 artículos, distribuidos en 4 Capítulos, 5 disposiciones adicionales, 1 disposición derogatoria, 3 disposiciones finales y dos anexos.

El Decreto, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley 4/2005, de 1 de junio de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se ha sometido al trámite de audiencia de los sectores afectados.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial, conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 25 de julio de 2014, acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico

1. El presente Decreto tiene por objeto regular el Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016, así como disponer la normativa necesaria para la aplicación del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, 5 de abril.

2. La concesión de las ayudas se regirá por lo dispuesto en este Decreto, en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución, así como por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 2. Actuaciones subvencionables

1. Son subvencionables las actuaciones de los siguientes programas relacionados en el artículo 2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril:

- a) Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
- b) Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- c) Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.
- d) Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- e) Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- f) Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- g) Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

2. Además de las indicadas en el apartado anterior, son actuaciones subvencionables en la Comunidad Autónoma de La Rioja, con cargo al presupuesto autonómico, las incluidas en los siguientes programas:

- a) Programa de apoyo al mantenimiento permanente de inmuebles y sus instalaciones generales.
- b) Programa de apoyo a la gestión del alquiler social.

Artículo 3. Financiación Autonómica

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja cofinanciará las actuaciones del artículo 2.1 y complementará la financiación estatal prevista para cada uno de los programas hasta un máximo del 30 por ciento de dicha financiación estatal, con la limitación de la disponibilidad presupuestaria.

2. Las ayudas reguladas en este Decreto son susceptibles de ser cofinanciadas al 50% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo FEDER La Rioja 2014-2020 dentro de la Prioridad de Inversión 4.3 del Objetivo Temático 'Economía baja en carbono', siéndoles de aplicación el Reglamento (UE) no 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) no 1080/2006; y el Reglamento (UE) no 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n o 1083/2006 del Consejo

Artículo 4. Colaboración Público Privada

1. Con objeto de atraer financiación privada a la ejecución del Plan de vivienda de La Rioja, se procurará en la mayor medida posible actuar mediante entidades colaboradoras, o mediante otras formas de colaboración público-privada.

2. En los programas de fomento de rehabilitación edificatoria y de fomento de la regeneración y renovación urbanas, se valorarán especialmente aquellas actuaciones en las que la participación del sector empresarial, con fondos propios, garantice su mayor viabilidad económica. Los mecanismos mediante los que podrán asociarse las Administraciones públicas y las personas físicas o jurídicas privadas para la articulación de su cooperación en estos ámbitos serán los contemplados, específicamente, en el artículo 31, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Artículo 5. Beneficiarios de las ayudas del Plan

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas, quienes cumplan los requisitos previstos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en este Decreto exigibles en general y en las Órdenes que aprueben las bases reguladoras para la concesión de las ayudas en cada tipo de actuación protegida.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, serán de aplicación las siguientes reglas de carácter general:

a) Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España. Cuando sean personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberá hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

b) Cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubieran presentado declaración, la Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.

- La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

- El número de veces del IPREM resultante se ponderará aplicando el coeficiente multiplicador comprendido entre el 0,70 y 1 en función del número de miembros de la unidad de convivencia o de otros factores socio-económicos relevantes.

c) Los beneficiarios de ayudas de los programas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General competente en materia de vivienda cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda y que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

3. 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, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

4. El Consejero competente en materia de vivienda reconocerá las ayudas que se regulan en los programas de este Decreto, teniendo en cuenta los sectores preferentes definidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. Además en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se consideraran sectores preferentes:

- Familias numerosas o monoparentales con hijos a cargo.
- Discapacitados.
- Dependientes.
- Jóvenes menores de 35 años que aporten a la unidad convivencial la mayor parte de los ingresos.
- Afectados por desahucios y sujetos a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias, al amparo de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- Víctimas de violencia con arreglo a lo dispuesto en la Ley 3/2011, de 1 de marzo, de prevención, protección y coordinación institucional en materia de violencia en La Rioja.
- Perceptores de prestaciones sociales por riesgo de exclusión social.
- Mujeres embarazadas en situación de desprotección y/o riesgo de exclusión social con arreglo a la Ley 1/2012, de 12 de junio, por la que se establece y regula una red de apoyo a la mujer embarazada en La Rioja.
- Personas procedentes de infraviviendas.

5. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación de subvenciones en materia de vivienda, por cualquier administración pública, de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

Artículo 6. 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 cualquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

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 Anexo XII del Reglamento (UE) nº 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

Artículo 7. Efectos del incumplimiento

El incumplimiento de las condiciones establecidas en cada caso y de cualesquiera otros requisitos exigidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en este Decreto para cada una de las actuaciones subvencionables objeto de ayudas conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, y según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones 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, la pérdida de las ayudas, así como el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos e incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

Artículo 8. Entidades colaboradoras

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras, que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios, en los términos establecidos en el artículo 7 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y concordantes. Estos fondos, nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

2. En ningún caso las entidades colaboradoras podrán ser destinatarias de la información tributaria a la que se refiere este artículo cuando no tengan la condición de Administración Pública.

Cuando el interesado autorice la cesión de información, en los términos previstos en el artículo 5.3 de este Decreto, la Comunidad Autónoma de La Rioja no podrá ceder a terceros la información tributaria recibida. La comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos para el reconocimiento de las ayudas previstas en este Decreto, cuando se lleve a cabo en base a la información recabada de la Administración Tributaria, deberá realizarse directamente por la Administración Pública que conste en la solicitud como autorizada para acceder a la información tributaria referida al solicitante.

3. Podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de estas ayudas,:

- a) Los organismos públicos y demás entidades y corporaciones de derecho público.
- b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas.
- c) Las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- d) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.
- e) Las Sociedades cuyo objeto social es la adquisición y promoción de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su alquiler, tales como las contempladas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Artículo 9. Autorización para recabar información

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

Artículo 10. Plazo para resolver

- 1. El plazo máximo para dictar y notificar las resoluciones de las solicitudes en los procedimientos tramitados con arreglo a este Decreto, será de 6 meses.
- 2. En todo caso, transcurrido este plazo sin emitir resolución expresa, el interesado deberá entender su petición desestimada por silencio administrativo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común..

CAPITULO II. Alquiler

SECCIÓN 1. PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA

Artículo 11. Objeto del programa

Este programa tiene por objeto facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, en los términos previstos en el Capítulo III, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en el presente Decreto.

Artículo 12. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos previstos en el artículo 11 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en la Orden por la que se establezcan las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al alquiler de vivienda.

Artículo 13. Concesión de las ayudas

1. Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la Orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

2. En la Resolución de convocatoria de estas ayudas se desglosará la financiación del Ministerio de Fomento y financiación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, si la hubiere.

Artículo 14. Cuantía de las ayudas

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 40% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un máximo de 2.400 anuales por vivienda.

2. La ayuda se concederá por un plazo de doce meses, prorrogables, siempre a solicitud del interesado en las convocatorias que se realicen de esta ayuda, por sucesivos periodos de doce meses, hasta la finalización del Plan.

3. En cualquier caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.3 del Real Decreto 233/2013, la fecha límite para percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención o de su prórroga.

SECCIÓN 2. PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ALQUILER

Artículo 15. Objeto del programa

El objeto del programa es el fomento de la creación de un parque público de vivienda protegida para alquiler sobre suelos o edificios de titularidad pública en los términos previstos en el Capítulo IV, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en este Decreto.

Artículo 16. Tipos de viviendas

Las viviendas pertenecientes al parque público de vivienda protegida para alquilar en la Comunidad Autónoma de La Rioja no podrán tener una superficie útil que exceda de 90 m², y podrán ser de dos tipos:

- a) Vivienda de alquiler en rotación, para ser alquiladas a unidades de convivencia con ingresos totales de hasta 1,2 veces el IPREM, teniendo en consideración los de todos los que vayan a residir habitual y permanentemente en la vivienda.
- b) Vivienda de alquiler protegido, para ser alquiladas a unidades de convivencia con ingresos totales entre 1,2 y 3 veces el IPREM, sumando los de todas las personas que vayan a residir habitual y permanentemente en la vivienda.

Artículo 17. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los siguientes promotores:

- a) Las Administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.
- b) Las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- c) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.
- d) Cualquier otro promotor en los términos y condiciones establecidas al efecto en el Capítulo IV y concordantes del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Artículo 18. Régimen de prioridad

Se considerarán prioritarias las actuaciones en las que la Comunidad Autónoma de La Rioja o sus Municipios, comprometan cofinanciación, siendo preferentes aquellas en que sea mayor la financiación por vivienda, aportada por dichas Administraciones Públicas. A tales efectos, se entenderá que forma parte de dicha financiación la puesta a disposición del suelo con carácter gratuito.

Artículo 19. Cuantía de las ayudas

1. Los promotores de las viviendas podrán obtener una subvención consistente en una ayuda directa, proporcional a la superficie de cada vivienda, hasta un máximo de 250 euros/metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 30% del coste subvencionable de la actuación, con un límite máximo de 22.500 por vivienda.
2. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder una subvención complementaria de hasta un máximo del 40 % del coste subvencionable de la actuación, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en el presente Decreto.

3. Estas ayudas serán compatibles con las ayudas de otras administraciones públicas.

Artículo 20. Solicitud de las ayudas a la Comunidad Autónoma de La Rioja

1. La solicitud de las ayudas se formulará en el modelo normalizado que figura como Anexo I al presente Decreto, además estará disponible en la Dirección General competente en materia de vivienda, en el Servicio de Atención al Ciudadano o a través de la página web del Gobierno de La Rioja.

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

- a) Documento administrativo acreditativo de cesión gratuita del suelo o de la concesión administrativa, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del edificio público a rehabilitar.
- b) Certificado de aptitud del suelo emitido por el Ayuntamiento.
- c) Memoria-Programa que defina la actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.
- d) Para las viviendas nueva construcción: anteproyecto de edificación con planos de planta.
- e) Para las viviendas procedentes de la rehabilitación: anteproyecto de rehabilitación.

Artículo 21. Procedimiento de concesión de la subvención

1. Para obtener la financiación y ayudas destinadas a este programa será necesario la suscripción de un acuerdo en el seno de la comisión bilateral entre la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ministerio de Fomento, en las condiciones y cuantías establecidas en el artículo 17.1 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. Con carácter previo al acuerdo de la comisión bilateral, la Comunidad Autónoma deberá remitir al Ministerio de Fomento las previsiones de las actuaciones acompañadas de una Memoria-Programa que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

En los acuerdos de la Comisión Bilateral de seguimiento participará el Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ámbito de actuación.

2. El importe de las ayudas autonómicas y la forma de pago se establecerán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrá en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad económica del proyecto correspondiente.

3. A la vista del acuerdo en el seno de la comisión bilateral, el beneficiario, promotor de la actuación, deberá presentar en la Dirección General competente en materia de vivienda la siguiente documentación:

- a) Licencia municipal de obra.
- b) Certificado de inicio de obra.

c) Cualquier otro documento que acredite los requisitos de carácter informativo que se establezcan en el Acuerdo de la Comisión Bilateral.

4. Una vez recibida la citada documentación, la Dirección General competente en materia de vivienda dictará Resolución de calificación Provisional de vivienda de alquiler en rotación y de alquiler protegido, y concesión de las ayudas.

Artículo 22. Plazo de ejecución de las obras

1. El plazo máximo para realizar las obras será de 22 meses desde la fecha de inicio de obra, y podrá extenderse a 28 meses cuando se trate de promociones de más de 80 viviendas.

2. El promotor deberá poner en conocimiento de la Dirección General con competencias en materia de 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 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.

3. A dicha comunicación deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra.
- b) Certificado de coste de la obra a origen.

4. A la vista de la documentación presentada, la Dirección General competente en materia de vivienda dictará Calificación Definitiva, donde figurará la fecha final de obra y los precios máximos de alquiler.

5. El importe de la subvención de la calificación definitiva no podrá ser superior en ningún caso al importe recogido en el Acuerdo de la comisión bilateral.

Artículo 23. Abono de la subvención

Los requisitos y plazos para el abono de la subvención se fijarán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrá en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad económica del proyecto correspondiente.

Artículo 24. Precio del alquiler de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja

1. El precio del alquiler de las viviendas de alquiler protegido será proporcional a la superficie de la vivienda, sin que, en ningún caso, pueda superar el precio máximo de alquiler para las viviendas protegidas de promoción pública establecido en el Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Dicho precio habrá de figurar en la calificación provisional de la vivienda y podrá actualizarse anualmente en función de la evolución del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo (IPC).

2. El precio del alquiler de las viviendas de alquiler en rotación no podrá superar el precio máximo de alquiler para las viviendas protegidas de promoción pública establecido en el Decreto 33/2013, de 11 de octubre, sin que, en ningún caso pueda superar el importe que correspondería a la misma vivienda si se destinase a alquiler protegido.

Dicho precio habrá de figurar en la calificación provisional de la vivienda y podrá actualizarse anualmente en función de la evolución del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo (IPC).

SECCIÓN 3. ROGRAMA DE APOYO A LA GESTIÓN DEL ALQUILER SOCIAL

Artículo 25.Líneas de actuación

Las líneas de actuación de apoyo al alquiler social son tres:

- a) Ayudas a las entidades sin ánimo de lucro que gestionen las viviendas destinadas a alquiler social.
- b) Colaboración con organizaciones no gubernamentales para fomentar las actuaciones de apoyo al alquiler social y contribuir a la consecución de sus objetivos.
- c) Colaboración con los municipios riojanos, para la redacción de proyectos y contratación de la ejecución de las obras de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal para su destino al alojamiento de personas en riesgo de exclusión social.

Artículo 26.Objeto del programa de ayudas a las entidades sin ánimo de lucro que gestionen las viviendas del parque público destinadas a alquiler social

El objeto de este programa es financiar los programas de viviendas destinadas a alquiler social de personas en riesgo de exclusión gestionados por las entidades sin ánimo de lucro.

Artículo 27.Beneficiarios

Serán beneficiarios de las ayudas de este programa las entidades sin ánimo de lucro que, teniendo entre sus finalidades sociales la atención a personas con riesgo de exclusión, gestionen programas de vivienda ubicadas en La Rioja, destinadas a alquiler social en favor de este colectivo.

Artículo 28.Gastos subvencionables

A efectos de este Decreto, se consideran gastos subvencionables aquellos que de manera indubitada respondan a la gestión del alquiler social de las viviendas, entre otros:

- Gastos del equipamiento básico de las viviendas.
- Las altas en los contratos de suministros.
- Los gastos de consumos de agua, electricidad, gas.
- Los gastos de comunidad.
- Impuestos y tasas.
- Los seguros de hogar.
- Cuotas de alquiler.
- Otros gastos de análoga naturaleza.

Artículo 29. Concesión de las ayudas

Las ayudas se concederán por un año, en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayudas se regulará en la Orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

Artículo 30. Cuantía de la ayuda

La cuantía máxima de la ayuda será de hasta 1.200 euros por vivienda/ año, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad soportada por la entidad, una vez descontadas, en su caso, las aportaciones de los inquilinos.

Artículo 31. Colaboración con organizaciones no gubernamentales para fomentar las actuaciones de apoyo al alquiler social y contribuir a la consecución de sus objetivos

La Consejería con competencias en materia de vivienda podrá suscribir convenios de colaboración con organizaciones no gubernamentales que gestionen programas de vivienda destinados a facilitar el alojamiento de personas en riesgo de exclusión social, para fomentar las actuaciones de estos programas y contribuir a la consecución de sus objetivos.

Artículo 32. Colaboración con municipios riojanos

La Consejería con competencias en materia de vivienda podrá firmar convenios de colaboración con los municipios riojanos, para la redacción de proyectos y contratación de la ejecución de las obras de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal para su destino al alojamiento de personas en riesgo de exclusión social durante un plazo mínimo de cinco años, gestionado directamente por el propio Ayuntamiento o por entidades sin ánimo de lucro.

El alquiler de estas viviendas no podrá superar el precio máximo de alquiler para las viviendas protegidas de promoción pública establecido en el Decreto 33/2013, de 11 de octubre.

CAPITULO III. Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas

SECCIÓN 1. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Artículo 33. Objeto del programa

Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de 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 que cumplan las condiciones y requisitos exigidos en el Capítulo V, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y concordantes, así como en el presente Decreto.

Artículo 34. Beneficiarios de las ayudas

Los beneficiarios de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria serán los previstos en el artículo 22, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Artículo 35. Concesión de las ayudas

1. Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayudas se regulará en la Orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.
2. En la Resolución de convocatoria de estas ayudas se desglosará la financiación del Ministerio de Fomento y financiación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, si la hubiere.

Artículo 36. Tipo y cuantía de las ayudas

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables en las condiciones establecidas en el artículo 20 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.
2. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio será la prevista en el artículo 23.2 del Real Decreto 233/2013 de 5 de abril.

SECCIÓN 2. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

Artículo 37. Objeto del programa

Este programa tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o

reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados que cumplan lo establecido en el Capítulo VI, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Estas obras se realizarán con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales, y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

Artículo 38. Actuaciones subvencionables

1. Las actuaciones subvencionables por este programa son las siguientes:

a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

b) La ejecución de las siguientes obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano:

1º.- Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

2º.- Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

3º.- Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad, entre ellas:

* En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.

* En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquellas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

* En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquellas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.

* En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.

c) Obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

2. También serán subvencionables:

- a) Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual, a consecuencia de la correspondiente actuación.
- b) Los gastos de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social de actuaciones subvencionables.

Artículo 39. Beneficiarios de las ayudas

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, ya sean las propias Administraciones Públicas, los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y los consorcios y entes asociativos de gestión.

2. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.

3. No podrán obtener financiación quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito de actuación, de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria.

Artículo 40. Presupuesto protegido

El coste total de las actuaciones subvencionables, incluyendo los gastos de honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados, constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

Artículo 41. Cuantía de la ayuda

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, que incluirá, en su caso, los costes desglosados según los tipos de actuaciones subvencionables establecidos en el artículo 26 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y 38 de este Decreto y no podrá exceder del 35% del coste subvencionable de la actuación.

2. La cuantía máxima de las ayudas se calculará multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

- a) Hasta 11.000 euros por vivienda objeto de rehabilitación.
- b) Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

c) Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano (obras de urbanización o reurbanización del ámbito), hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

A la cantidad resultante del cálculo anterior, se le añadirán:

a) Hasta 4.000 euros anuales, por unidad familiar a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de 3 años, para las actuaciones de realojo temporal.

b) Hasta 500 euros por vivienda rehabilitada o construida en sustitución de otra demolida, para financiar el coste de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social.

3. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder una subvención complementaria de hasta un máximo del 30 % del coste subvencionable de la actuación, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en el presente Decreto.

4. Las subvenciones de este Programa serán compatibles con cualesquiera otras públicas, siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación.

Artículo 42. Condiciones para obtener las ayudas

Para que un ámbito pueda acogerse a las ayudas de este programa deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) El ámbito de actuación deberá estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente, podrá ser continuo o discontinuo y comprender, al menos, 100 viviendas. No obstante, en los cascos históricos, en los núcleos rurales, en las actuaciones exclusivamente de renovación urbana y otros supuestos excepcionales, el número mínimo de viviendas podrá ser inferior y se fijará en los Acuerdos de Comisión Bilateral firmados por el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de La Rioja.

b) Al menos un 60 por 100 de la edificabilidad sobre rasante existente dentro del ámbito de actuación, o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda habitual.

Artículo 43. Inicio del procedimiento de concesión de la subvención y régimen de prioridad

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja remitirá al Ministerio de Fomento la propuesta de actuación que se pretenda financiar con cargo al programa. Esta propuesta, será compatible con el plan estratégico global de la Comunidad Autónoma.

2. Se priorizarán las propuestas que cumplan, por orden, los siguientes requisitos:

- a) Que mediante acuerdo de la Administración competente, se haya impuesto esa actuación, derivada de la necesidad de actuar con carácter integrado sobre ámbitos obsoletos o degradados.
- b) Que se trate de una actuación de regeneración urbana integrada, entendiéndose por tal la que aúne propuestas de regeneración social, económica y ambiental del ámbito de actuación.
- c) Que la actuación afecte a ámbitos incluidos en otros declarados conjuntos históricos, o tengan ya expediente incoado al efecto, según la legislación aplicable. En este caso, deberá contar con un plan especial de conservación, protección, rehabilitación, o figura similar en la Comunidad Autónoma de La Rioja, y disponer, al menos, de la aprobación inicial, en el momento de la solicitud.
- d) Que la actuación cuente con algún compromiso de cofinanciación de otras Administraciones Públicas.
- e) Que la actuación incluya modalidades innovadoras de financiación que garanticen una mayor aportación de fondos privados, sin repercutir directamente sobre los propietarios.

Artículo 44. Acuerdo de la Comisión Bilateral

1. Con carácter previo, a la adopción del acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento, deberá presentarse la solicitud de las ayudas que se formulará en el modelo normalizado que figura como Anexo II al presente Decreto, además estará disponible en la Dirección General competente en materia de vivienda, en el Servicio de Atención al Ciudadano o a través de la página web del Gobierno de La Rioja. La solicitud irá acompañada de la siguiente documentación:

a) La delimitación y declaración, por la Comunidad Autónoma de La Rioja del Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas señalada sobre un plano parcelario a escala adecuada y una relación que permita identificar inequívocamente a todos los inmuebles incluidos. En los casos en los que el sistema de gestión sea por expropiación se identificarán sus propietarios y ocupantes legales.

b) Una Memoria-Programa compuesta, al menos, por los siguientes documentos:

1º. Un Diagnóstico sobre la situación social, económica y ambiental del ámbito, justificado en base a indicadores e índices estadísticos objetivos en relación con la media municipal, autonómica y estatal o, en su defecto, sobre la base de informes técnicos. También incluirá los objetivos y fines públicos de la actuación.

2º. Un Programa de Acciones Integradas que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica, y las formas de su ejecución y gestión así como su programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

El Programa de Acciones Integradas contendrá asimismo un cuadro de indicadores de seguimiento, para verificar la incidencia de las acciones, y una Memoria que acredite la participación ciudadana en el diseño del mismo.

3º. Una Memoria de Viabilidad técnica que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística y otra de Viabilidad Económica, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios. En la Memoria deberá constar el presupuesto total protegido de la operación, desglosando las actuaciones según los tipos establecidos en el artículo 38.

4º. El Plan de realojo temporal y retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

c) Los edificios y viviendas incluidos en los ámbitos de Regeneración y Renovación Urbanas, deberán tener, además:

- El correspondiente 'informe de evaluación' con el contenido que establece el anexo II, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, cumplimentado y suscrito por técnico competente.

- 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 administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva

2. Una vez comprobada que la documentación es correcta y si hay disponibilidad presupuestaria, se procederá a la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral. En él se fijarán las anualidades correspondientes a la aportación del Ministerio de Fomento, hasta un máximo de tres, sin superar el ejercicio 2016.

3. En las Comisiones Bilaterales de seguimiento se suscribirán, con la participación del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ámbito de actuación, los correspondientes acuerdos.

Artículo 45. Gestión de la subvención

1. Para solicitar la financiación prevista en este programa será precisa la aprobación inicial del instrumento urbanístico y de ejecución y equidistribución necesario de los ámbitos de actuación.

2. La concesión de la ayuda por la Comunidad Autónoma de La Rioja requerirá la acreditación previa de la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, o será condicionado a dicha aprobación.

3. A la vista del acuerdo en el seno de la comisión bilateral, el beneficiario deberá presentar en la Dirección General competente en materia de vivienda la siguiente documentación:

a) Declaración responsable de haber obtenido la primera licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación, ya sea de demolición, urbanización, rehabilitación u obra nueva, que incluya la

autorización a la Dirección general con competencia en materia de vivienda para recabar del ayuntamiento correspondiente la citada licencia.

b) Certificado de inicio de la obra correspondiente a la licencia municipal de la letra a) anterior.

c) Cualquier otro documento que acredite los requisitos de carácter informativo que se establezcan en el Acuerdo de la Comisión Bilateral.

4. Una vez recibida la citada documentación, la Dirección General competente en materia de vivienda dictará Resolución de Calificación Provisional de la actuación y de concesión de la ayuda.

Artículo 46. Ejecución de las obras

1. La actuación financiada en su conjunto deberá ejecutarse en un plazo máximo de tres años desde la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral.

2. El promotor deberá poner en conocimiento de la Dirección General con competencias en materia de vivienda la finalización de las obras en el plazo de quince días desde la fecha de finalización de las mismas. Para ello, deberá de presentar la siguiente documentación:

a) Certificados de que se han finalizado las obras.

b) Justificación del coste de las obras a origen, por tipo de actuación.

3. A la vista de la documentación presentada, la Dirección General con competencias en materia de vivienda dictará la Calificación Definitiva.

Artículo 47. Abono de la subvención

Los requisitos y plazos para el abono de la subvención se fijarán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrá en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria programa del proyecto correspondiente.

SECCIÓN 3. PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE CIUDADES SOSTENIBLES Y COMPETITIVAS

Artículo 48. Objeto del programa

Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de proyectos de especial trascendencia basados en las líneas estratégicas temáticas, regulados en el Capítulo IX, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Artículo 49. Beneficiarios de las ayudas

Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa las Administraciones Públicas, los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios, los consorcios y entes asociativos de gestión. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste que cada uno de ellos deba soportar.

En ningún caso podrán obtener financiación correspondiente a este programa quienes se hayan beneficiado, dentro del mismo ámbito, de las ayudas de los programas de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas.

Artículo 50. Condiciones particulares y actuaciones objeto del programa

Para obtener las ayudas destinadas a este programa será necesario el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 37 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, sin perjuicio de que la Comunidad Autónoma de La Rioja pueda perfilarlos en la Orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de ayudas.

Artículo 51. Cuantía de la ayuda

La ayuda consistirá en una subvención para financiar un máximo del 40% del coste subvencionable de la actuación, sin superar los importes establecidos para cada caso, en el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana, por aplicación directa o por asimilación.

El coste subvencionable de la actuación no podrá exceder de los precios medios de mercado aplicables al caso. A tal efecto en los convenios de colaboración se establecerán criterios y límites para la consideración de estos últimos.

Artículo 52. Concesión de las ayudas

Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la Orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

CAPITULO IV. Conservación y Mantenimiento de Edificios

SECCIÓN 1. PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 53. Objeto del programa

El objeto del programa es el impulso a la implantación y generalización de un Informe de evaluación de los edificios que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los mismos, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión, en los términos previstos en el Capítulo VIII, del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Artículo 54. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial, que cuenten con el informe de evaluación a que se refiere el artículo anterior antes de que finalice el año 2016.

Artículo 55. Cuantía de la ayuda

La ayuda consistirán en una subvención, equivalente a una cantidad máxima de 20 euros por cada una de las viviendas de las que conste el edificio, y una cantidad máxima de 20 euros por cada 100 m² de superficie útil de local, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 500 euros, ni el 50% del coste subvencionable, sin IVA, del informe por edificio.

Artículo 56. Concesión de las ayudas

Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la Orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

SECCIÓN 2. PROGRAMA DE APOYO AL MANTENIMIENTO PERMANENTE DE INMUEBLES Y SUS INSTALACIONES GENERALES

Artículo 57. Objeto del programa

El objeto de este programa es fomentar la implantación de los contratos de mantenimiento permanente de carácter preventivo de los inmuebles ubicados en la Comunidad Autónoma de la Rioja a fin de garantizar su adecuada conservación.

Artículo 58. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial, que firmen el contrato de mantenimiento permanente de carácter preventivo de inmuebles y sus instalaciones generales en las condiciones indicadas en el artículo siguiente.

Artículo 59. Condiciones del contrato

1. La fecha de firma del Contrato de mantenimiento del edificio podrá ser anterior a la entrada en vigor del presente Decreto.
2. El contrato de mantenimiento del edificio tendrá por objeto las revisiones periódicas que deban realizarse con arreglo a lo establecido en el Plan de mantenimiento del edificio o las mínimas establecidas en el Anexo I de la Orden que apruebe las bases reguladoras de esta ayuda.

3. La duración mínima del contrato de mantenimiento será de 1 año.

Artículo 60. Cuantía de la ayuda

La ayuda consistirá en una subvención máxima de 20 euros por cada una de las viviendas de las que conste el edificio, y una cantidad máxima de 20 euros por cada 100 m² de superficie útil de local, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 500 euros, ni el 50% del coste del contrato de mantenimiento del edificio en el periodo del año de vigencia.

Artículo 61. Concesión de las ayudas

Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la Orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Limitación presupuestaria

La concesión de las ayudas económicas reguladas en el presente Decreto queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y cualquier otra limitación que se establezca en el convenio a suscribir con el Ministerio de Fomento para la aplicación del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Disposición adicional segunda. Glosario de términos

A los efectos de la aplicación e interpretación de este Decreto, se estará a las definiciones de los términos incluidos en el glosario de conceptos que figura como anexo I al Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en todo lo que no resulte expresamente modificado en el texto del presente Decreto.

Disposición adicional tercera. Exoneración de particulares

Los particulares que soliciten las ayudas recogidas en el presente Decreto, quedarán exonerados de la obligación de acreditar hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias o de la Seguridad Social, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2.k) del Decreto 14/2006, de 16 de febrero. En los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de fomento de la regeneración y renovación urbanas, cuando en el Acuerdo de la Comisión Bilateral se acuerde el abono anticipado de alguna anualidad, los beneficiarios quedarán exonerados de la obligación de presentar garantías, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 21.2 del Decreto 14/2006.

Disposición adicional cuarta. Concepto de gastos realizados

No será necesario acreditar el pago para considerar el gasto como realizado.

Disposición adicional quinta. Límite temporal a la concesión de las ayudas

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 no se podrá conceder ninguna ayuda de las recogidas en este Decreto.

Disposición derogatoria única. Normativa derogada

A la entrada en vigor del presente Decreto quedarán derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera. Criterios de interpretación

Los vacíos legales que pudieran surgir en la aplicación de la presente Decreto, se interpretarán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006 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, Real Decreto 887/2006 de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, la ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en las demás disposiciones concordantes.

Disposición final segunda. Habilitación para el desarrollo reglamentario de las actuaciones protegidas reguladas en el presente Decreto

Se habilita expresamente al Consejero con competencias en materia de vivienda para desarrollar reglamentariamente el procedimiento de tramitación y gestión de las actuaciones protegidas contempladas en el presente Decreto, con arreglo a los requisitos, condiciones y limitaciones fijadas para las mismas en esta norma y en su caso, en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril así como para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este Decreto.

Disposición final tercera. Entrada en vigor

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

ANEXO I. Modelo de solicitud de las ayudas del programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler

Mostrar/Ocultar

Mostrar/Ocultar

ANEXO II

Modelo de solicitud de las ayudas del programa de fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas

Mostrar/Ocultar

Mostrar/Ocultar