

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

● OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 18 de mayo de 2009, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por la que se aprueban las bases para convocatoria pública de subvenciones al alquiler de viviendas.

Antecedentes de hecho

Primero.—La Consejería de Bienestar Social y Vivienda, tiene dentro de sus líneas de actuación, la concesión de ayudas económicas para el alquiler de viviendas, siendo competencia de la Dirección General de Vivienda, la gestión administrativa de las mismas. Estas ayudas se encuentran reguladas en el vigente el Decreto 130/2006, de 21 de diciembre, por el que se regulan las ayudas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en el ámbito del Plan Asturiano de Vivienda, en el que se determina que el Principado de Asturias podrá conceder, con cargo a sus presupuestos subvenciones destinadas a este fin.

Segundo.—Por otro lado, la Comunidad Autónoma gestiona ayudas al alquiler otorgadas al amparo de la normativa estatal regulada para el cuatrienio 2009-2012 por el Real Decreto 2066/2008 12 de diciembre, suscribiéndose los oportunos convenios con el Ministerio de Vivienda.

Tercero.— Para el cumplimiento de los fines anteriormente señalados, la Dirección General de Vivienda ha elaborado las bases reguladoras para la concesión de subvenciones al alquiler de vivienda, mediante convocatoria pública.

Fundamentos de derecho

I.—El Decreto 71/92, de 29 de octubre, que regula el régimen general de subvenciones, establece que las subvenciones con cargo a dotaciones innominadas, globales o genéricas que figuren en los Presupuestos Generales del Principado se otorgarán de acuerdo con los principios generales de publicidad, concurrencia y objetividad, ajustándose a los procedimientos establecidos en dicho Decreto, siendo los titulares de las Consejerías, con carácter general, los órganos competentes para otorgar las subvenciones y ayudas, dentro del ámbito de su competencia previa consignación presupuestaria para este fin.

II.—El órgano competente para resolver el procedimiento es la Consejera de Bienestar Social y Vivienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 3/1995, de 15 de marzo, el artículo 38 de la Ley 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias en relación con la Ley 2/1995, de 13 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y Decretos 34 y 42/2008, de 26 de noviembre, del Presidente del Principado, el R.D. 1361/84, de 20 de junio, y el 3148/1978, de 10 de noviembre.

III.—Vista la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley y el Decreto 71/92 de 26 de octubre sobre régimen general de concesión de subvenciones en el Principado de Asturias.

En consecuencia,

RESUELVO

Primero.—Aprobar las bases que han de regir las convocatorias que se tramitarán en régimen de concurrencia competitiva y que se unen como anexo I a la presente propuesta.

Segundo.—Proponer la publicación de las mismas en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Oviedo, a 18 de mayo de 2009.—La Consejera de Bienestar Social y Vivienda, Noemí Martín González.—13.917.

BASES

Primera.—*Objeto:*

Es objeto de estas bases el fijar las condiciones reguladoras de las convocatorias de concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas al alquiler de viviendas, siguiendo un régimen de concurrencia competitiva.

Segunda.—*Beneficiarios:*

Se considerarán beneficiarios los inquilinos personas físicas, preferentemente aquellos en quienes concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Unidades familiares con ingresos que no excedan 1,5 veces el IPREM.
- b. Personas que accedan por primera vez a la vivienda.
- c. Jóvenes menores de 35 años.
- d. Personas mayores de 65 años.
- e. Mujeres víctimas de violencia de género.
- f. Víctimas del terrorismo.
- g. Afectados por situaciones catastróficas.
- h. Familias numerosas.
- i. Familias monoparentales con hijos.
- j. Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias que los tengan a su cargo.
- k. Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias en su caso.
- l. Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.
- m. Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social, determinados por las Comunidades Autónomas.

Tercera.—*Requisitos*

1.º—Que las personas solicitantes cuenten con un contrato de arrendamiento de vivienda en los términos de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos, que dicho contrato se haya formalizado dentro de las fechas que se establezcan en la correspondiente convocatoria, se admitirán contratos formalizados fuera de esas fechas, siempre, que en el transcurso del año anterior, haya sobrevenido una circunstancia de viudedad o desempleo, que habrá de estar vigente el día de publicación en el BOPA de la correspondiente convocatoria. Se admitirá, asimismo, que la causa de viudedad o desempleo sobrevenga durante el plazo de presentación de solicitudes.

2.º—Que los ingresos familiares anuales no excedan de 2,5 veces el IPREM. A estos efectos, se computarán los ingresos de todas las personas titulares del contrato de arrendamiento.

3.º—Que no existe relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de su vivienda habitual.

4.º—No ser socio o partícipe de la persona jurídica que actúa como arrendador.

5.º—Que la renta anual a satisfacer suponga, como mínimo, el 2 por ciento y como máximo el 9 por ciento del precio máximo de la vivienda; que no podrá superar por metro cuadrado de superficie útil, 1,60 veces el precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la transacción, sin perjuicio del incremento adicional de precio que correspondiera por la eventual ocupación de la vivienda en el municipio singular. Si la vivienda tuviera garaje o trastero, su precio no podrá exceder del 60 por ciento del precio de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil. A estos efectos, la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 metros cuadrados de superficie útil, de 8 metros cuadrados para el trastero y 25 metros cuadrados para el garaje, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.

6.º—Que la vivienda objeto de la subvención se dedique a residencia habitual y permanente de sus destinatarios.

7.º—Que no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna vivienda sujeta a protección pública en España, salvo que la vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada para sus circunstancias personales o familiares, y siempre que se garantice que no poseen simultáneamente más de una vivienda protegida. Tampoco podrán ser titulares de una vivienda libre salvo que hayan sido privados de su uso por causas no imputables a los interesados, o cuando el valor de la vivienda, o del derecho del interesado sobre la misma, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por 100 del precio de la vivienda que se pretende adquirir. Este valor se elevará al 60 por 100 en los supuestos a los que se refieren las letras d), e), f), h), i), j) y k) de la Base Segunda.

8.º—Que, no sean beneficiarios de ningún otro programa de ayudas al alquiler, compra o rehabilitación promovido por una Administración Estatal, Autonómica o Local, durante el período subvencionado por el Principado de Asturias.

9.º—Que, no sean beneficiarios ya de esta ayuda, ni solicitantes ni beneficiarios simultáneamente de la renta básica de emancipación de los jóvenes regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre (BOE de 7 de noviembre de 2007).

Cuarta.—*Documentación acreditativa:*

Los requisitos establecidos en la Base Tercera se podrán acreditar mediante la aportación de los siguientes documentos:

1. Permiso de Residencia en caso de ser extranjero, la persona solicitante y los demás titulares del contrato.
2. Resolución judicial acreditativa de ser víctima de violencia de género.
3. Documento administrativo emitido por el Ministerio del Interior u organismo competente acreditativo de ser víctima del terrorismo.
4. Libro de familia numerosa, Libro de Familia o documento que acredite la monoparentalidad.
5. Certificado acreditativo de ser persona dependiente, discapacitada o estar a cargo de una familia.

6. Si pertenece a un colectivo en situación de riesgo o exclusión social, sin hogar, procedente de operaciones de erradicación del chabolismo o situación catastrófica, certificado emitido por la Administración competente, acreditativo de tal situación.

7. Si es una persona separada o divorciada, auto o sentencia, que acredite tal situación, así como certificado de estar al corriente en el pago de las pensiones alimenticias o compensatorias.

8. Contrato de arrendamiento.

9. Copia de los recibos de abono de la renta.

10. Cédula de habitabilidad de primera o segunda ocupación según corresponda o cualquier otro medio que permita acreditar los metros útiles de la vivienda.

11. Certificado de fallecimiento del cónyuge o certificado del INEM.

12. Declaración jurada de no ser beneficiario de otros programas de ayudas.

Quinta.—*Cuantía:*

Las subvenciones se tramitarán hasta el agotamiento del gasto autorizado:

— La subvención tendrá una cuantía máxima anual del 40 por ciento de la renta anual a satisfacer, con un límite de 3.200,00 euros por vivienda con independencia del número de titulares del contrato de arrendamiento.

— Esta cuantía, se incrementará en un 20 por ciento de la renta anual a satisfacer, cuando los ingresos familiares anuales no excedan de 1,5 veces el IPREM.

— En los supuestos de grupos preferentes relacionados en la Base Segunda, la subvención se incrementará en un 10 por ciento de la renta anual a satisfacer.

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, se podrá ampliar la concesión de subvenciones, sin necesidad de nueva convocatoria con una cuantía adicional que se determinará en la correspondiente convocatoria. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional queda supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

El importe total del gasto autorizado se dividirá en mensualidades iguales, correspondientes al período temporal en el que puede producirse el hecho subvencionable, esto es, desde el cierre de la convocatoria anterior al de la presente.

Las solicitudes se resolverán, asimismo, por períodos temporales en función de la fecha del contrato, fijándose para ello las correspondientes comisiones de valoración.

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

La Administración incorporará de oficio al período siguiente, aquellas solicitudes que, cumpliendo los requisitos establecidos y habiendo aportado la documentación requerida, no pudieron ser tramitadas por agotamiento del gasto autorizado para el concreto período que se trate. Asimismo la Administración podrá incorporar de oficio, aquellos expedientes de convocatorias anteriores que habiendo cumplido todos los requisitos fueron denegados por agotamiento del gasto autorizado.

La duración máxima de esta subvención será de 2 años, condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial de derecho a la ayuda.

No obstante lo anterior y en lo que respecta a la cantidad abonada por el Principado de Asturias, si los ingresos de la unidad familiar, entendida en los términos previstos en la Base Tercera apartado 2.º, fuesen inferiores a 1 vez el IPREM y hubiese sobrevenido una circunstancia de viudedad o desempleo posterior a la fecha de concesión de la subvención, 30 días antes del fin de la duración máxima de la subvención, la persona beneficiaria, siempre que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda, podrá solicitar la prórroga por el plazo máximo de 1 año; cesando, en cualquier caso, la ayuda una vez extinguida la causa sobrevenida que la motivó.

No podrán obtenerse nuevamente estas subvenciones hasta transcurridos al menos cinco años desde la fecha de su reconocimiento, si se trata de ayudas con cargo a los fondos del Ministerio de Vivienda y hasta transcurridos al menos tres años si se trata de ayudas con cargo a los fondos del Principado de Asturias, salvo, en este último caso, que concurren las circunstancias previstas en el párrafo anterior.

Sexta.—*Incompatibilidad:*

La presente convocatoria es expresamente incompatible con la percepción simultánea de la renta básica de emancipación de los jóvenes regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre (BOE de 7 de noviembre de 2007). Asimismo con cualquier otro programa de ayudas al alquiler, compra o rehabilitación promovido por una Administración Estatal, Autonómica o Local

Séptima.—*Presentación de solicitudes y plazos de resolución:*

Para concurrir a esta convocatoria será necesario presentar solicitud dirigida a la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda, utilizando para ello el modelo que se incluya en la correspondiente resolución de convocatoria, acompañada de la documentación que figure en la misma.

Las solicitudes se presentaran en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la C/ Coronel Aranda s/n, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Los plazos de inicio y final de presentación de las solicitudes se efectuarán dentro del año natural y se concretarán en la correspondiente convocatoria.

A los efectos previstos en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992 antes citada, puesto en relación con el 67.1 bis) del texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario del Principado de Asturias, añadido por la Ley 18/1999, de 31 de diciembre, de Medidas Presupuestarias, Administrativas y Fiscales, se comunica que el plazo máximo de duración del procedimiento es de tres meses contados desde el día siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes y que el silencio, en el supuesto caso de que se produzca, tendría carácter desestimatorio. La notificación de la resolución de procedimiento se cursará en el plazo de diez días a partir de la fecha en que se dicte la correspondiente Resolución.

Octava.—*Procedimiento:*

El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante convocatoria pública aprobada por Resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda publicada en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Finalizado el plazo para la presentación de solicitudes, el Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de Vivienda, que actúa como órgano instructor del procedimiento, comprobará y verificará que se hallan debidamente cumplimentadas y documentadas de conformidad con lo establecido en las presentes bases.

Si resultase que la documentación está incompleta o defectuosa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se requerirá a la persona solicitante para que, en el plazo de 10 días, aporte la documentación necesaria o subsane los defectos observados, haciéndole saber que, en caso contrario y transcurrido dicho plazo se tendrá al interesado por desistido en su petición archivándose su solicitud previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la mencionada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Una vez revisadas las solicitudes, el Órgano Instructor, en base a los períodos temporales fijados en la correspondiente convocatoria, remitirá los expedientes a la Comisión de Valoración, acompañando un informe en el que conste que de la documentación obrante se desprende que las personas solicitantes cumplen o no los requisitos necesarios para acceder a la subvención, a efectos de su estudio y valoración.

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

- La persona que ostente la jefatura del Servicio competente en Promoción y Financiación de la Vivienda.
- Dos miembros del personal funcionario designados por la persona titular de la Dirección General competente en materia de Vivienda con experiencia en las materias objeto de la subvención.
- Una persona miembro del Cuerpo Superior de Administradores que ejercerá las funciones relativas a Secretaría.

Los criterios de aplicación de la concurrencia competitiva serán los siguientes y según este orden:

- a. Unidades familiares con ingresos que no excedan 1,5 veces el IPREM.
- b. Personas que accedan por primera vez a la vivienda.
- c. Jóvenes menores de 35 años.
- d. Personas mayores de 65 años.
- e. Mujeres víctimas de violencia de genero.
- f. Víctimas del terrorismo.
- g. Afectados por situaciones catastróficas.
- h. Familias numerosas.
- i. Familias monoparentales con hijos.
- j. Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias que los tengan a su cargo.
- k. Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias en su caso.
- l. Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.
- m. Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social, determinados por las Comunidades Autónomas.

No será necesario proceder a la comparación o prelación cuando el crédito sea suficiente para atender a todas las solicitudes.

Evaluada las solicitudes el órgano colegiado levantará acta y formulará la Propuesta de Resolución de concesión, denegación o desistimiento, que será elevada, a la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda, quien procederá a dictar la correspondiente Resolución.

Novena.—Obligaciones de las personas beneficiarias:

a) Las personas beneficiarias deberán estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudoras de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión.

b) Adoptar las medidas de difusión contenidas en el apartado cuatro del artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

c) Comunicar al órgano concedente o a la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero 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.

e) El importe de las subvenciones deberá destinarse íntegramente a las finalidades para las que se otorga, reservándose la Consejería competente en materia de vivienda el derecho de inspección, control y seguimiento correspondiente.

f) La cuantía de la subvención deberá ser incluida en la declaración del período impositivo que corresponda del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Décima.—Justificación y abono de la subvención:

La subvención se abonará en tantos pagos cómo anualidades se establezcan en la resolución de concesión

En la primera anualidad, la persona beneficiaria presentará, antes del 2 de noviembre, o del día que se determine en la resolución de concesión si es posterior a esta fecha, todos los recibos abonados desde el inicio del contrato subvencionado hasta la fecha de justificación. En el supuesto que la persona beneficiaria lo fuera, en el momento de la concesión de estas ayudas, de otro programa de ayudas al alquiler, promovido por una Administración Local, será requisito imprescindible que aporte para el primer pago resolución o documento de similares características, dictado por el órgano competente en el que se haga constar expresamente la revocación de la ayuda y la fecha exacta a partir de la cual ha dejado de ser percibida.

En la siguiente anualidad, antes también del 2 de noviembre, presentará los recibos abonados que hubieran quedado pendientes de la primera anualidad y los satisfechos en la segunda hasta la fecha de justificación.

En la última anualidad, presentará el resto de los recibos abonados pendientes, dentro de los 15 días siguientes a la finalización del período de dos años subvencionado.

En todo caso los pagos anuales no podrán superar el importe de los recibos justificados ni el de la anualidad correspondiente, no pudiendo superar tampoco la suma de todos ellos el importe de la subvención concedida.

Para cada uno de los pagos la persona solicitante deberá aportar justificación documental de haber abonado la renta, mediante la aportación de recibo expedido por el arrendador en el que figure el "recibí".

En los recibos deberá figurar:

- Identificación completa de la persona que realiza el pago y del que lo recibe.
- En todo caso la persona solicitante de la ayuda deberá coincidir con la persona que realiza el pago.
- Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto de arrendamiento.
- Desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos (gastos de comunidad, suministros, garaje, trastero, otros anexos y muebles en su caso).
- Fecha y firma del recibo.

Se admitirá asimismo como justificación, documento bancario acreditativo de la transferencia a favor del arrendador en concepto de renta de la vivienda objeto del arrendamiento siempre que figure el desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos.

Undécima.—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.

Duodécima.—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.

Decimotercera.—Régimen Jurídico:

La participación en cualquiera de las convocatorias que se efectúen al amparo de las presentes bases, supondrá la aceptación de las mismas.

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en el Decreto 130/2006, de 21 de diciembre, por el que se regulan las ayudas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en el ámbito del Plan Asturiano de Vivienda,^o el Decreto 71/92, 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 4/99, de 13 de enero y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Decimocuarta.—*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*.