



## I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

### • OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

*RESOLUCIÓN de 8 de julio de 2013, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras de la convocatoria pública de subvenciones a la adquisición de vivienda protegida autonómica y vivienda usada.*

##### Antecedentes de hecho

*Primero.*—El Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias, aprobado por Ley Orgánica 7/1981, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva sobre vivienda, correspondiendo a la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, la propuesta y ejecución de la política de Gobierno en dicha materia, en virtud de las atribuciones conferidas por Decreto 4/2012, de 26 de mayo, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma.

*Segundo.*—Para el cumplimiento de los fines anteriormente señalados se ha de consignar en la partida presupuestaria que corresponda de los presupuestos vigentes de cada año en que se celebre la convocatoria, una previsión de gastos destinada al efecto.

A los hechos señalados son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho,

##### Fundamentos de derecho

*Primero.*—Mediante Decreto 4/2012, de 26 de mayo, del Presidente del Principado de Asturias, se procede a la reestructuración de las Consejerías que integran la Comunidad Autónoma, y se crea la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, a la que se atribuye la ejecución de, entre otras, la política en materia de vivienda. Asimismo, el Decreto 75/2012, de 14 de junio, establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda.

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

*Tercero.*—La competencia para aprobar las bases corresponde a la persona que ostente la titularidad de la Consejería competente en razón de la materia, al amparo del artículo 38 de la Ley 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, y de los artículos 3 y 7 del Decreto 71/1992, de 29 de noviembre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en el ámbito del Principado de Asturias.

*Cuarto.*—El artículo 21 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre régimen jurídico de la Administración del Principado de Asturias, establece la forma de Resolución de la persona titular de la Consejería para la aprobación de disposiciones de carácter general.

En consecuencia

##### RESUELVO

*Primero.*—Aprobar las bases reguladoras que han de regir la convocatoria pública de subvenciones a la adquisición de vivienda protegida autonómica y vivienda usada.

*Segundo.*—Ordenar la publicación de la presente Resolución en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

*Tercero.*—Contra la presente disposición, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa así como los recursos, que, de acuerdo con la legislación vigente se estimen convenientes.

Oviedo, a 8 de julio de 2013.—La Consejera de Bienestar Social y Vivienda, María Esther Díaz García.—Cód. 2013-14482.



## Anexo I

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE SUBVENCIONES A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA AUTONÓMICA Y VIVIENDA USADA.

### Primera.—Objeto.

Es objeto la concesión de subvenciones, siguiendo un régimen de concurrencia competitiva, con cargo a los Presupuestos del Principado de Asturias, en las siguientes líneas de actuación:

- a) Adquisición de viviendas de nueva construcción, calificadas definitivamente por la Comunidad Autónoma al amparo del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, parcialmente modificado por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, o por el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre financiadas con préstamo hipotecario cualificado o convenido, excepto las de Precio Concertado.
- b) Adquisición de viviendas de nueva construcción, calificadas definitivamente por la Comunidad Autónoma al amparo del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, parcialmente modificado por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, o por el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre financiadas con préstamo hipotecario libre, excepto las de Precio Concertado.
- c) Autopromoción de viviendas de nueva planta declaradas protegidas por la Comunidad Autónoma, calificadas definitivamente al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, parcialmente modificado por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, o por el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre cuando las personas solicitantes sean personas físicas individuales, excluyéndose sociedades y entidades sin ánimo de lucro.
- d) Adquisición de viviendas usadas o existentes en los términos previstos en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, parcialmente modificado por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero o por el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre financiadas con préstamo hipotecario cualificado o convenido,

### Segunda.—Personas beneficiarias y requisitos.

Podrán solicitar estas ayudas, quienes se encuentren en uno de los supuestos descritos en el Apartado Primero, y no hayan concurrido a la convocatoria de subvenciones a la adquisición de vivienda de años anteriores con las siguientes excepciones:

- 1.—Personas que habiendo presentado solicitud, hayan recibido resolución denegatoria por agotamiento del gasto autorizado.
- 2.—Personas que hayan presentado su solicitud fuera del plazo establecido en la convocatoria.
- 3.—Personas que, habiendo presentado solicitud, hayan desistido expresamente de la tramitación iniciada.

Deberán de cumplir los siguientes requisitos:

#### I.—En la línea de actuación definidas en el apartado a) de la Base Primera:

- Que la solicitud se realice por persona física.
- Que las viviendas se encuentren calificadas definitivamente al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio o del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre respectivamente.
- Que la adquisición cuente con Resolución que declare protegible la actuación al amparo del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, o del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre respectivamente.
- Que se haya iniciado la amortización del préstamo cualificado o convenido con la correspondiente subvención en su caso, por haber prestado su conformidad el Ministerio de Fomento, en la fecha que se indique en la convocatoria.
- Que los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar del solicitante no superen 3,5 veces el IPREM.
- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente.

#### II.—En la línea de actuación definida en el apartado b) de la Base Primera:

- Que la solicitud se realice por persona física.
- Que las viviendas se encuentren calificadas definitivamente al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio o del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre respectivamente.
- Que en la fecha que se establezca en la convocatoria se haya iniciado la amortización del préstamo, que habrá de ser hipotecario libre.
- Que los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar del solicitante no superen 3,5 veces el IPREM.
- Que la cuantía de los ingresos acreditados no sea inferior al cinco por ciento del precio de la vivienda.
- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente.
- Que las personas adquirentes 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 privadas de su uso por causas no imputables a los interesados, o cuando el valor la vivienda, o del derecho de la persona interesada 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) del apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre.

III.—En la línea de actuación definida en el apartado c) de la Base Primera, además de los requisitos establecidos en el punto I de esta misma Base deberá cumplir los siguientes:

- Que la solicitud se realice por persona física.
- Que la adquisición cuente con Resolución que declare protegible la actuación al amparo del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, o del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre respectivamente.
- Que se haya iniciado la amortización del préstamo cualificado o convenido con la correspondiente subsidiación en su caso, por haber prestado su conformidad el Ministerio de Fomento, en la fecha que se indique en la convocatoria.
- Que se trate de viviendas de nueva planta.
- Que la edificación disponga de calificación definitiva de viviendas declaradas protegidas por la Comunidad Autónoma, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio o del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre respectivamente.
- Que los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar del solicitante no superen 3,5 veces el IPREM.
- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente.
- Que se haya invertido en la construcción de la vivienda la totalidad del presupuesto protegido.

IV.—En la línea de actuación definida en el apartado d) de la Base Primera:

- Que la solicitud se realice por persona física.
- Que la adquisición cuente con Resolución que declare protegible la actuación al amparo del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, o del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre respectivamente.
- Que se haya iniciado la amortización del préstamo cualificado o convenido con la correspondiente subsidiación en su caso, por haber prestado su conformidad el Ministerio de Fomento, en la fecha que se indique en la convocatoria.
- Que los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar del solicitante no superen 3,5 veces el IPREM.
- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente.
- Que el precio de la vivienda no supere el precio máximo establecido para una vivienda de régimen general en el momento del reconocimiento por la Comunidad Autónoma del derecho al préstamo convenido y en el mismo concejo donde este situada ésta

Tercera.—*Presentación de solicitudes.*

Para concurrir a la presente convocatoria será necesario presentar la solicitud dirigida a la Consejería competente en materia de Vivienda, utilizando el modelo normalizado que se incluya en la correspondiente Resolución por la que se aprueba la convocatoria, que se publicará en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*. La participación en las convocatorias que se efectúen al amparo de las presentes bases, supondrá la aceptación de las mismas.

Las solicitudes se presentarán 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 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.

Cuarta.—*Documentación Acreditativa.*

- a) Con carácter general y para todas las líneas de actuación contempladas en la base primera deberán de aportar la siguiente documentación:
- Fichero de acreedores, debidamente cumplimentado figurando en el mismo como número de cuenta, aquella en la que se amortice el préstamo cualificado.
  - Nota simple o certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de la vivienda emitido dentro de los quince días previos a la solicitud.
  - Certificado de empadronamiento que acredite que la vivienda constituye su domicilio habitual y permanente dentro de los quince días previos a la solicitud.
- b) Asimismo deberán de aportar por cada una de las siguientes líneas de actuación:

I.—En las líneas de actuación definidas en los apartados a) y d), de la Base Primera:

- Certificado de la entidad bancaria de ser titular de préstamo cualificado, subsidiado en su caso por el Ministerio de Fomento, en el que conste el número y porcentaje de préstamo formalizado, la fecha en la que se procedió al pago del primer recibo del préstamo (independientemente de la retroactividad de los mismos) y la fecha en la que se ingresa la AEDE en los casos en que proceda.
- Copia de escritura de compraventa.
- Copia del recibo bancario donde figure el número de préstamo, número de cuenta donde se realiza la amortización y la subsidiación en su caso, concedida por el Ministerio de Fomento.



II.—En la línea de actuación definida en el apartado b) de la Base Primera:

- Copia de escritura de compraventa.
- Copia de la escritura de formalización del préstamo hipotecario libre.
- Certificado bancario en el que conste la fecha de inicio de la amortización del préstamo hipotecario libre.

III.—En la línea de actuación definida en el apartado c) de la Base Primera:

- Certificado de la entidad bancaria de ser titular de préstamo cualificado, subsidiado en su caso por el Ministerio de Fomento, en el que conste el número y el porcentaje de préstamo formalizado, la fecha en las que se procede al pago del primer recibo del préstamo y la fecha en la que se ingresa la AEDE. en caso de que proceda.
- Copia del recibo bancario donde figure el número de préstamo, número de cuenta donde se realiza la amortización y la subsidiación en su caso, concedida por el Ministerio de Fomento.
- Facturas acreditativas que cubran la totalidad del presupuesto protegido, entendiéndose por tal el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por las actuaciones.

Quinta.—*Procedimiento y plazo de resolución.*

El órgano instructor de la presente convocatoria será el Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda.

El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante Resolución de la Consejería competente en materia de Vivienda, publicada en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*. Las subvenciones se tramitarán hasta el agotamiento del gasto autorizado. Siguiendo los criterios establecidos en la base sexta.

Las solicitudes presentadas en plazo y completadas, 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, de 17 de noviembre 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, al titular de la Consejería competente en materia de Vivienda, quien dictará Resolución de concesión o denegación.

A los efectos previstos en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992 antes citada, se comunica que el plazo máximo para resolver y notificar es de cuatro meses contados a partir del último día de plazo de presentación de instancias y que el silencio, en el supuesto de que se produzca, tendría carácter desestimatorio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, la Resolución de concesión o denegación de la ayuda se publicará en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* con lo que se considerarán notificados a las personas interesadas.

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 titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda
- Dos personas, funcionarios 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 funcionaria del Cuerpo Superior de Administradores que actuará ejerciendo las funciones de secretaría.

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 una nueva convocatoria con una cuantía adicional que se determinará en la correspondiente 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.

Sexta.—*Criterios de Valoración.*

La valoración se realizará de acuerdo con el siguiente criterio:

Ingresos anuales ponderados de las unidades familiares, ordenándose las solicitudes de menor a mayor cuantía de los ingresos y asignándose la subvención a aquéllas que resulten con ingresos menores.

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 o denegación, que será elevada, a la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda, quien procederá a dictar la correspondiente Resolución.



Dado que estas subvenciones son complementarias de las concedidas por el Ministerio de Vivienda, para efectuar el cálculo de las mismas en las líneas de actuación a), c) y d) de la Base 1.<sup>a</sup>, se tomará como referencia los datos personales y económicos que figuran en el expediente de concesión del préstamo convenido.

**Séptima.—Cuantía.**

Las cuantías subvencionables se concretarán en la correspondiente convocatoria pública para las distintas líneas de actuación recogidas en la base primera, estableciéndose topes porcentuales del precio máximo de venta de la vivienda con límites y en función de los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar.

**Octava.—Pago y justificación de la ayuda.**

Puesto que el solicitante aporta la documentación justificativa con su solicitud y no siendo necesaria la presentación de garantías, una vez dictada la resolución de concesión se realizará el abono de la subvención, no siendo posible el pago anticipado de la misma.

**Novena.—Incompatibilidad de las ayudas.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, las personas beneficiarias de estas ayudas no podrán, serlo de otras ayudas destinadas a la compra promovidas por Administraciones Públicas de ámbito europeo, estatal, autonómico o local, excepto las tramitadas con el Ministerio de Fomento.

**Décima.—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) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- d) 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.
- e) 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 de los años en los que se perciben las ayudas.

**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.

**Decimosegunda.—Prohibición de transmisión onerosa.**

Durante un plazo de diez años a partir de la concesión de las correspondientes ayudas, las viviendas no podrán ser objeto de transmisión inter vivos ni de cesión de uso por ningún título, sin que previamente se reintegre al Principado de Asturias, la totalidad del importe recibido incrementado con el interés legal de dinero.

**Decimotercera.—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.

**Decimocuarta.—Régimen jurídico.**

En todo lo no previsto en las presentes bases, 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, 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.

**Decimoquinta.—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*.