



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES

RESOLUCIÓN de 18 de julio de 2018, de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, sobre la aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a la rehabilitación de edificios y viviendas.

Antecedentes de hecho

Primero.—Con fecha 10 de marzo de 2018 se publica en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el que, entre otros, se contemplan el Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

En aplicación del artículo 5.1 del referido Real Decreto se está tramitando en la actualidad, para su ejecución, el oportuno Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Administración del Principado de Asturias, a través de esta Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

Segundo.—Las últimas bases reguladoras para la concesión de ayudas por este tipo de actuaciones fueron aprobadas mediante Resolución de 9 de mayo de 2017 de esta misma Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

Tercero.—En materia de rehabilitación se incorporan en el nuevo Plan las ayudas a la rehabilitación de viviendas unifamiliares, ya sean de naturaleza urbana o rural, y las ayudas individuales a las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Cuarto.—Es preciso por ello establecer nuevas bases reguladoras para adaptar el sistema de ayudas a las actuales necesidades sociales y a la limitación de recursos disponibles en cuanto al fomento de la Rehabilitación edificatoria y de viviendas se refiere.

Fundamentos jurídicos

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

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

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

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

RESUELVO

Primero.—Aprobar las Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas, dentro de los correspondientes Programas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

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

Tercero.—Dejar sin efecto lo dispuesto en la Resolución de esta misma Consejería de Servicios y Derechos Sociales de 9 de mayo de 2017 (BOPA de 24.05) por la que aprobaban las anteriores bases reguladoras.

Cuarto.—Las nuevas Bases Reguladoras entrarán en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

En Oviedo, a 18 de julio de 2018.—La Consejera de Servicios y Derechos Sociales.—Cód. 2018-07716.

Anexo

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS

Primera.—Objeto.

1.—El objeto de las subvenciones reguladas en las presentes bases es mejorar la calidad de la edificación, en viviendas unifamiliares y en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental, mediante ayudas a la financiación de las obras necesarias para tales fines.

La regulación se extiende a los siguientes Programas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, aprobado mediante Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo:

- Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.
- Programa de ayuda a los jóvenes en lo que se refiere al incremento de cuantía en actuaciones de los Programas anteriores.

Segunda.—Beneficiarios.

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

- a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.
- b) Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto de las actuaciones.
- f) Para las actuaciones de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, las empresas de servicios energéticos, entendiendo como tales la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas, debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

2.—Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones, o quienes hayan sido sujetos de una revocación por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla de alguna de las ayudas contempladas en éste o el anterior plan estatal de vivienda por el incumplimiento o causa imputable al solicitante. En estos casos, no se atribuirá a dicho/a propietario/a la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

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

4.—Cuando los beneficiarios sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros 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 deberán 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. En cualquier caso, deberá nombrarse un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiario, corresponden a la agrupación.



5.—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:

- A efectos de estas Bases Reguladoras se considerará unidad de convivencia al conjunto de personas que, en el momento de solicitar la ayuda, habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.
- 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 los datos fiscales más recientes en el momento de la solicitud de estas ayudas. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a catorce pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- En cada convocatoria se podrá establecer un límite máximo de ingresos para acceder a la ayuda.

Tercera.—*Requisitos.*

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

- a) Estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. Podrán asimismo concederse ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996, previas circunstancias lo aconsejen y que en cada convocatoria se determinen.
- b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas por estas actuaciones. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento.
- c) Disponer de Informe técnico con fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la necesidad de la actuación.
- d) Que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. En caso de que las actuaciones no lo exijan, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

2.—Los edificios de tipología residencial colectiva para los que también se solicite la financiación de estas actuaciones deberán cumplir los siguientes:

- a) Estar finalizados antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. Podrán asimismo concederse ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996, previas circunstancias lo aconsejen y que en cada convocatoria se determinen.
- b) Que al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- c) Que al menos el 50% de las viviendas constituyan domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse a estas actuaciones. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento o cualquier otro medio que demuestre la ocupación efectiva de las viviendas. Cuando se trate de propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.
- d) Que se aporte Informe Técnico con fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la necesidad de la actuación.
- e) Que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. En caso de que las actuaciones no lo exijan, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.
- f) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

3.—Las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente la financiación de las actuaciones de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, han de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. Podrán asimismo concederse ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 1996, previas circunstancias lo aconsejen y que en cada convocatoria se determinen.
- b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas por estas actuaciones. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento.
- c) Que se aporte informe técnico con fecha anterior a la solicitud de la ayuda que justifique la necesidad de las obras, así como proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto,

será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

Cuarta.—*Actuaciones subvencionables.*

A.—Para el Fomento de la Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

1.—Para viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila:

- a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética; el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito del aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de viviendas a redes de calor y frío existente, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema o equipo de energía renovable, como paneles solares, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel se reduzca la concentración inicial en, al menos, un 50%.

En las viviendas, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de las actuaciones de las letras a), b) y c) deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda, referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zona climática D: un 35%.

Zona climática C: un 25%.

2.—Para edificios de vivienda de tipología residencial colectiva:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier parámetro de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.
- b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito de aire exterior de y recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.



- h) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel se reduzca la concentración inicial en, al menos, un 50%.
- i) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
- j) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.
- k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.
- l) La instalación de sistemas de domótica y/o sensorica.

El conjunto de las actuaciones de las letras a), b), c) y d) deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zona climática D: un 35%.

Zona climática C: un 25%.

Para la justificación de la demanda energética previa y posterior a las actuaciones o en su caso del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agencia Digital que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. En cada convocatoria se determinará, en su caso, la obligatoriedad de utilizar un programa en concreto.

La justificación de la concentración de radón previa y posterior a las actuaciones se hará con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

Las ayudas para actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva podrán aplicarse también para actuaciones en el interior de las viviendas del edificio.

B.—Para el Fomento de la Conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

1.—Actuaciones de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

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

2.—Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad siguientes:

- a) La instalación de ascensores, salva-escaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entra las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.
- e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- f) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de estas actuaciones, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.
- g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

Quinta.—*Condiciones particulares de las actuaciones.*

1.—El coste de todas las actuaciones subvencionables recogidas en la cláusula cuarta constituirá la inversión subvencionable, e incluirá el desglose por partidas. Además, se subvencionarán los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de redacción de los proyectos, informes técnicos y de evaluación, certificados necesarios, los gastos



derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos estén debidamente justificados. No se podrán incluir en los gastos generales los impuestos, tasas y tributos.

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

3.—A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se presentarán tres ofertas de diferentes proveedores cuando el importe del coste a ejecutar supere la cuantía de 40.000 euros. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse con la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Sexta.—Plazos.

1.—El plazo para ejecutar las obras, tanto para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad como para la conservación, seguridad de utilización y accesibilidad que se acojan a las ayudas de ambos tipos de actuación no podrán exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Dicho plazo solo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veintiséis meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas, y se refieran a obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

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

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

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

Séptima.—Presentación de Solicitudes.

1.—Para concurrir a la correspondiente convocatoria será necesario presentar la solicitud dirigida a la Consejería competente en materia de vivienda, utilizando el modelo normalizado que se determine en la misma.

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

3.—Los plazos de inicio para la presentación de solicitudes se abrirán con la publicación del extracto de la correspondiente convocatoria y en ningún caso, su presentación se extenderá más allá del 30 de noviembre de ese mismo año.

En los casos en que la convocatoria sea abierta el plazo de presentación de solicitudes en cada uno de los procedimientos de selección será el establecido en la misma.

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

Octava.—Documentación a presentar.

Sin perjuicio de la documentación específica que se exija en cada convocatoria, las solicitudes irán acompañadas, en todo caso, de la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de la personalidad y de la representación con la que actúa el solicitante.
- Declaración responsable del solicitante o responsable legal relativa a los siguientes extremos:
 - No estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, previstas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.
 - Relación de subvenciones solicitadas y concedidas con la misma finalidad.
 - Si se ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por el Principado de Asturias.
 - Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 - No ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.

Novena.—Procedimiento y plazo de resolución.

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

2.—El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante Convocatoria aprobada por Resolución de la Consejería competente en materia de Vivienda, cuyo extracto se publicará en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.



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

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

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

5.—La concesión o denegación de la subvención se realizará mediante Resolución motivada de la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda que pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del Recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

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

Para el caso de convocatorias abiertas, en cada una de ellas se establecerá el plazo de Resolución y notificación de cada proceso de selección.

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

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

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

- La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda, o persona en quien delegue.
- La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Supervisión e Inspección, o persona en quien delegue.
- Una persona funcionaria designada por 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.

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

Décima.—*Criterios de Valoración.*

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

1.º Obras de accesibilidad, en edificios de vivienda residencial colectiva y viviendas unifamiliares, que se ordenarán de mayor a menor resultado obtenido al aplicar la siguiente fórmula: $M = D - 5d$.



Siendo:

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

Dicha fórmula se aplicará por unidad de portal o parte del mismo servida por un ascensor. Si hubiera varios ascensores o partes diferenciadas de portal en un mismo expediente, el valor de M a considerar se calculará aplicando el valor medio entre las M de todos ellos.

En el caso de las viviendas unifamiliares se considerará el recorrido accesible desde la vía pública hasta la planta donde se sitúa al menos un dormitorio principal y un baño completo (ambas estancias conforme a las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto del Principado de Asturias 39/1998).

2.º Obras que incluyan actuaciones de conservación de edificios ordenadas de mayor a menor porcentaje de propietarios/as o arrendatarios/as que costeen a su cargo actuaciones de rehabilitación y estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM.

3.º Obras de accesibilidad en el interior de viviendas situadas en edificios de vivienda residencial colectiva, en las que se acredite la necesidad por tener ocupantes con problemas de movilidad, o mayores de 65 años. Dentro de este criterio tendrán prioridad, en primer lugar las personas incapacitadas ordenadas de mayor a menor porcentaje reconocido, y en segundo lugar los mayores de 65 años, empezando por los de mayor edad. Las obras propuestas estarán descritas en el correspondiente documento técnico y se sujetarán a lo dispuesto en la normativa de accesibilidad para la creación de recorridos accesibles entre al menos un dormitorio, un baño y las dependencias destinadas a “estar” y cocina. En caso de no poder cumplir con los citados requerimientos, se acreditará la dificultad técnica o desproporción económica en el documento técnico y se propondrá la actuación que mejor se adapte a los mismos.

4.º Obras que incluyan actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, en las que la reducción de la demanda energética global de la calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, sean superiores al 10% de los porcentajes mínimos por zona climáticas establecidos en la Base Cuarta. Dentro de éstas se ordenarán de mayor a menor porcentaje de ahorro.

5.º Si resultase necesario aplicar la concurrencia dentro de alguno de los criterios anteriores, se aplicarán los siguientes criterios adicionales:

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

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

Undécima.—*Cuantías máximas de la subvención.*

1.—Para las actuaciones de fomento de la mejora energética y sostenibilidad:

a) Vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila:

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

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

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

La cuantía máxima de la subvención será de 18.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

b) Vivienda en edificios:

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

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

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

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda sobre la inversión correspondiente a la misma podrá



alcanzar hasta el 75%. En este supuesto el tramo de ayuda desde el 40% hasta el 75% se podrá gestionar en expediente aparte y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40% para todos los beneficiarios.

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

2.—Para las actuaciones de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad:

a) Actuaciones de conservación.

La cuantía máxima a conceder será de 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles.

b) Actuaciones de seguridad y accesibilidad o actuaciones conjuntas de seguridad y accesibilidad, y conservación.

La cuantía máxima a conceder será de 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles.

c) En ninguno de los anteriores casos, la cuantía máxima de la subvención podrá superar el 40% del coste de la actuación.

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

La ayuda máxima para actuaciones correspondientes al apartado b) o conjuntamente para los apartados a) y b) anteriores será de 14.000 euros por vivienda si reside en la misma una persona con discapacidad y de 17.000 euros por vivienda si ésta acredita una discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

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

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

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

3.—Se incrementarán en un 25% las ayudas unitarias de ambos tipos de actuación cuando se otorguen a beneficiarios que sean personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud y las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes.

El Principado de Asturias, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, podrá conceder a las personas beneficiarias de la ayuda estatal cuyos ingresos no superen el límite establecido en la correspondiente convocatoria expresada en número de veces el IPREM, una cuantía adicional, compatible con la anterior, en los términos que se establezcan en las respectivas convocatorias.

Duodécima.—Justificación y abono de la subvención.

1.—Con carácter general, las subvenciones para obras susceptibles de ejecución y justificación dentro de los plazos que se señalen al efecto en la convocatoria correspondiente, se abonarán en un único pago.

2.—Las subvenciones para obras cuyo plazo de ejecución rebase la fecha señalada en la convocatoria para la justificación de la primera anualidad serán objeto de distribución plurianual en la resolución de concesión. Cuando las actuaciones realizadas sean susceptibles de utilización o aprovechamiento por separado se podrán autorizar pagos a cuenta, y para acceder al cobro de los mismos, excepto el último, los/as beneficiarios/as deberán aportar justificación proporcional del coste subvencionable en el plazo establecido, mediante certificación de técnico/a competente y facturas originales.

La subvención a las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila que se acojan a estas ayudas solo se podrán abonar, ya sea en forma de anticipos o pagos a cuenta o en su totalidad, cuando el beneficiario haya aportado:

- La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra correspondiente.
- El certificado de inicio de la obra correspondiente.

La subvención a los edificios, incluidas las actuaciones en el interior de sus viviendas que se acojan a estas ayudas solo se podrán abonar, ya sea parcialmente en la forma de anticipo o pago a cuenta o en su totalidad, cuando el beneficiario haya aportado:

- El acuerdo de la cooperativa y su asamblea o el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, cuando sea preciso de conformidad con su legislación aplicable, salvo en los casos de propietario único del edificio.



- b) La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra correspondiente.
- c) El certificado de inicio de la obra correspondiente.

3.—Los/as beneficiarios/as podrán solicitar antes del fin del plazo de justificación, el abono anticipado de la subvención de la anualidad que corresponda, en los términos, condiciones y régimen de garantías establecidos con carácter general para las subvenciones concedidas por la Administración del Principado de Asturias mediante Resolución de la Consejería de Hacienda de 11 de febrero de 2000, modificada por otras resoluciones de la misma Consejería de 19 de marzo y 30 de julio de 2001, de 30 de julio de 2014 y de 21 de marzo de 2016, quedando sujeto en todo caso a disponibilidad presupuestaria.

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

- a) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las obras realizadas y de los resultados obtenidos.
- b) Certificado de fin de obra visado por el colegio correspondiente. En su defecto, documentación acreditativa de haber solicitado su expedición al órgano competente, en la forma establecida en la correspondiente convocatoria.
- c) Facturas originales de la inversión efectuada, así como justificantes de pago de las mismas.
- d) Fotografías acreditativas del resultado final de las actuaciones ejecutadas.
- e) En el supuesto de que se hubiesen llevado a cabo actuaciones destinadas a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, se deberá acreditar el cumplimiento de la mejora en el ahorro energético en los términos establecidos en la correspondiente convocatoria.
- f) Relación detallada de otras ayudas solicitadas u obtenidas para las actuaciones subvencionadas, con indicación de su importe y procedencia.
- g) Licencia de obras.
- h) En caso de oposición expresa a la obtención directa de datos por parte de la Administración, Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Agencia Estatal Tributaria, el Ente de Servicios Tributarios del Principado de Asturias y la Seguridad Social.

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

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

7.—Excepcionalmente, el/la beneficiario/a podrá solicitar una ampliación del plazo de ejecución y justificación de las obras que, en ningún caso, podrá exceder de la mitad del fijado en la resolución de concesión. Dicha solicitud vendrá acompañada con un nuevo plan de obras, que sustituirá al anterior.

Decimotercera.—Cesión del derecho de cobro de la subvención.

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

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

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

Decimocuarta.—Obligaciones.

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

- a) Comunicar a la Consejería competente la solicitud u obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.



- b) No haber sido sujeto de revocación de ayuda en éste o el anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable al solicitante
- c) Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión y al cobro de la subvención. Esta obligación se extenderá a los/as propietarios/as de los inmuebles que componen el edificio, o de sus arrendatarios/as, si se acordó con el/la propietario/a costear las obras y beneficiarse de la ayuda.
- d) La comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as, deberán estar al corriente con las obligaciones tributarias o de seguridad social a las que estuviesen sujetos. Todo ello sin perjuicio de la obligación de los/as propietarios/as de la comunidad, de incluir en su declaración individual del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, la cuantía que le corresponda.
- e) Realizar las obras para las que se concedió la subvención, en los términos aprobados por la Administración.
- f) Cumplir las condiciones conforme a las cuales se concedan las ayudas y las impuestas por las presentes bases.
- g) En el caso de bienes inventariables se estará a lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley General de Subvenciones, y en cuanto a la inscripción de los bienes se hará de acuerdo con la normativa que resulte de aplicación.
- h) El importe de las subvenciones deberá destinarse íntegramente a la finalidad para la que se otorgan, reservándose la Consejería competente en materia de vivienda el derecho de inspección, control y seguimiento.
- i) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad, que la misma está subvencionada por el Principado de Asturias y por el Ministerio de Fomento.
- j) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe la Administración del Principado de Asturias, así como cualesquiera otras que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores. A estos efectos se deberán conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, así como disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso.
- k) Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones Públicas, Entes o personas públicas o privadas, nacionales o internacionales, deberá ser comunicada, pudiendo dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Decimoquinta.—*Compatibilidad de las Ayudas.*

1.—Las ayudas para las actuaciones de Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad y para el Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas podrán ser compatibles entre sí.

Cuando en un mismo elemento o sistema constructivo se realicen obras que resulten subvencionables por uno u otro tipo de actuación, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente.

2.—En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, estas subvenciones serán compatibles con las procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales, que tengan por destino la misma finalidad.

3.—No podrán obtener la financiación correspondiente a estas actuaciones los beneficiarios de ayudas por actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, por actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler ni por actuaciones de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

4. Los beneficiarios de estas actuaciones podrán compatibilizar estas subvenciones con ayudas para el mismo objeto procedentes de otras Administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admitan, y sin perjuicio de que en cada convocatoria se pueda fijar un límite porcentual inferior compatible.

Decimosexta.—*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.

El incumplimiento de los requisitos establecidos para acceder a las ayudas llevará consigo la revocación y en su caso el reintegro total de las mismas, mientras que procederá la revocación o en su caso el reintegro parcial de las mismas cuando se hayan justificado gastos inferiores a los previstos o cuando se produzca una concurrencia de ayudas compatibles por encima de los límites señalados en cada convocatoria.

Decimoséptima.—*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.



Decimoctava.—*Régimen jurídico.*

En todo lo no previsto en la presente resolución, será de aplicación el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, el Decreto-Legislativo 2/1998, de 25 de junio; Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.