



## **Orden XXX/2022, , por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.**

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

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

Las ayudas públicas fueron reguladas y financiadas por el Estado en los sucesivos planes estatales de vivienda.

La crisis económico financiera iniciada en el año 2007 y su recuperación, así como la crisis sanitaria y económica iniciada en 2020 a causa de la pandemia del COVID-19 han condicionado y están condicionando significativamente la evolución de dichas ayudas en los últimos años.

El Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 fija objetivos a corto plazo de incidencia directa en la ciudadanía y objetivos de mejora de la accesibilidad de nuestras viviendas.

Es objetivo del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 seguir contribuyendo a la mejora de la accesibilidad de nuestras viviendas mediante la implementación de ayudas superiores a las establecidas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, impulsando nuevamente la implementación de ascensores en aquellas edificaciones que lo necesitan, así como otras actuaciones vinculadas a la mejora de la accesibilidad en y a las viviendas con especial atención a las personas con discapacidad.

El Gobierno de La Rioja, consciente de la existencia de una demanda social de vivienda de calidad a un precio asequible, tiene como objetivo, entre otros, impulsar las actividades de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, al objeto de mejorar la accesibilidad universal tanto en el medio urbano como rural en y a viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, edificios de viviendas de tipología residencial colectiva y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

En este contexto, el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, regulado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, pone en marcha, entre otros, el programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.

Las ayudas de mejora de accesibilidad van a ir dirigidas principalmente a los edificios finalizados antes del año 2006 y que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder las ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 2006, si existen circunstancias que lo aconsejen.

En el actual contexto económico y presupuestario, se considera especialmente necesario regular la concesión de subvenciones mediante procedimientos que garanticen que los recursos públicos disponibles lleguen a quienes más los necesitan. Por ello, esta orden regula la concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente.

La presente orden establece las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas a la mejora de la accesibilidad del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero por el que se regula el citado Plan.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8.1 del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, las ayudas reguladas en la presente orden están previstas en el Plan Estratégico de subvenciones de la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda 2022-2025, aprobado por resolución 484/2022, 18 de mayo de 2022, de la Consejera de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural, Territorio y Población.

La presente Orden consta de 19 artículos, 2 disposiciones adicionales, 1 disposición derogatoria y 2 disposiciones finales.

En su virtud, previos los trámites preceptivos y de acuerdo a las competencias atribuidas, la Consejera de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural, Territorio y Población aprueba la siguiente,

## **ORDEN**

### **Artículo 1. Objeto.**

La presente orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concesión directa, de las ayudas del programa de mejora de la accesibilidad en y a viviendas recogidos en el Capítulo XII, del Título II, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

### **Artículo 2. Financiación.**

La concesión de las ayudas estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado y se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria que con tal fin se establezca para cada año en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

### **Artículo 3. Objeto del programa.**

Este programa tiene por objeto el fomento de la mejora de la accesibilidad, tanto en el medio urbano como rural, en y a:

1. Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
2. Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.
3. Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

### **Artículo 4. Beneficiarios de las ayudas.**

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa, las previstas en el artículo 111, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, con independencia de que se trate de personas físicas o jurídicas:
  - a) Las propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
  - b) Las propietarias o usufructuarias de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.
  - c) Las propietarias o usufructuarias de viviendas incluidas en un edificio de tipología residencial de vivienda colectiva.
  - d) 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 las viviendas.
  - e) 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.
  - f) Las sociedades cooperativas de viviendas integradas por socios cooperativistas que precisen alojamiento para sí o sus familiares, 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 en el artículo 5 de la Ley 49/1960.

g) Las propietarias que, de forma agrupada sean propietarias de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

h) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

2. Cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria y la propietaria y la arrendataria acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones de mejora de la accesibilidad, con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia, la arrendataria podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, de la persona o entidad propietaria única, la adopción del correspondiente acuerdo que le facultará para solicitar estas ayudas. En este supuesto la arrendataria podrá tener la consideración de beneficiaria.

3. Las personas o entidades beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las obras y actuaciones para la mejora de la accesibilidad. Cuando se trate de comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios el importe de la misma deberá repercutirse entre los propietarios de viviendas y, en su caso, los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurre en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, no recibirá la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, salvo que el miembro referido este incurso en situación de especial vulnerabilidad a juicio de la comunidad autónoma de La Rioja. Esta parte, en el supuesto de no incursión en situación de especial vulnerabilidad, se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

#### **Artículo 5. Requisitos.**

1. Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila para las que se solicite la ayuda de este programa han de cumplir los requisitos previstos en el artículo 112.1, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero:

a) Estar finalizadas antes de 2006. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma

de La Rioja podrá también conceder ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 2006, si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

c) Disponer de informe técnico, suscrito por un técnico competente conforme a la Ley 38/1999, que acredite la procedencia de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

Para la obtención de estas ayudas se requiere que se aporte el proyecto de las actuaciones a realizar. En el caso de que no sea exigible este proyecto, será necesario justificar en una memoria técnica suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. El contenido mínimo de esta memoria será la descripción de la actuación, presupuesto desglosado por partidas y planos.

2. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los requisitos previstos en el artículo 112.2, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero:

a) Estar finalizados antes de 2006. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder ayudas a edificios con antigüedad igual o posterior al año 2006, si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Que al menos, el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

c) Que, al menos, el 30 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento o cualquier otro medio que a juicio de la comunidad autónoma de La Rioja sea suficiente.

Cuando se trate de propietario único, que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para realizar las obras de mejora de la accesibilidad, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar esta circunstancia y el compromiso de destinar las viviendas objeto de mejora en su accesibilidad a domicilio habitual de los arrendatarios en el referido porcentaje.

Tampoco se tendrá en cuenta este requisito cuando se trate de un inmueble donde se encuentre el domicilio habitual de una persona con discapacidad física que debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes se encuentre confinado en su vivienda.

d) Disponer informe técnico, suscrito por un técnico competente conforme a la Ley 38/1999, con fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la procedencia de la actuación.

e) Que, en su caso, las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios debidamente agrupadas y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes.

f) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar. En el caso de que no sea exigible, 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. El contenido mínimo de esta memoria será la descripción de la actuación, presupuesto desglosado por partidas y planos.

3. Las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente la ayuda de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 2006. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. No obstante, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder ayudas a viviendas con antigüedad igual o posterior al año 2006 si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.

b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarias, usufructuarias o arrendatarias en el momento de solicitar acogerse a las ayudas. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

c) Disponer de informe técnico, suscrito por un técnico competente conforme a la Ley 38/1999, con fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la procedencia de la actuación.

Para la obtención de estas ayudas se requiere un informe técnico que justifique la procedencia de las obras y que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. En el caso de que no sea exigible este proyecto será necesario justificar en una memoria técnica, suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. El contenido mínimo de esta memoria será la descripción de la actuación, presupuesto desglosado por partidas y los planos.

4. El presupuesto y el coste de las obras, así como el de los certificados, informes y proyectos técnicos que procedan no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

#### **Artículo 6. Situación de especial vulnerabilidad.**

Se considerará que alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios está incurso en situación de especial vulnerabilidad, a los efectos del artículo 4.3, de la presente Orden, en los siguientes supuestos: cuando la suma de los ingresos de su unidad de convivencia sea inferior al número de veces el IPREM (14 pagas) que se indica a continuación:

a) Con carácter general, el límite de dos veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM a 14 pagas).

b) Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

c) Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

d) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el apartado a) será de tres veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

e) En el caso de que la persona obligada a pagar las obras de mejora de la accesibilidad sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el apartado a) será de cuatro veces el IPREM.

#### **Artículo 7. Actuaciones subvencionables.**

Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la accesibilidad las previstas en el artículo 113, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero. En concreto:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad, así como cualquier medida de accesibilidad que facilite la autonomía y la vida independiente de personas con movilidad reducida, tanto en edificios como en viviendas unifamiliares, incluyendo los dispositivos adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente. Se incluye la integración mediante un único mecanismo de identificación (teléfono

inteligente, cámaras, pantallas u otros dispositivos tecnológicos equivalentes en cuanto a su funcionalidad) de los sistemas de apertura y control de accesos y de otros sistemas que necesiten control personal y la adaptación, cuando existan, a altura no superior a 1,40 m de los dispositivos ya instalados.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos, así como sistemas tecnológicos de guiado que permitan la localización, 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, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles, o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de los ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.

d) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.

e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos.

f) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor que garanticen un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior para los casos de emergencia o atrapamiento. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.

g) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

h) 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) o en los propios edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, 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, así como las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que habitan las viviendas. Se incluyen asimismo las obras necesarias y complementarias sobre elementos directamente relacionados con la actuación de mejora de accesibilidad universal y cuyo mal estado de conservación aconseje la intervención.

i) 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. En particular la



instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

#### **Artículo 8. Cuantía de las ayudas.**

La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los límites previstos en el artículo 114, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero:

a) 12.500 euros por vivienda cuando se solicita para actuaciones correspondientes a viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000 euros por vivienda si reside una persona con discapacidad y hasta 18.000 euros por vivienda si ésta acredita un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.

b) 9.000 euros por vivienda y 90 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes a edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.

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

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000 euros por vivienda si reside en el edificio una persona con discapacidad y hasta 18.000 euros por vivienda si ésta acredita un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.

c) 6.000 euros por vivienda cuando se solicita para actuaciones correspondientes a viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000 euros por vivienda si reside una persona con discapacidad y hasta 18.000 euros por vivienda si ésta acredita un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.

d) El 60 % del coste de la actuación. Este porcentaje se podrá incrementar hasta el 80 % si en la vivienda o una de las personas que resida en el edificio sea una persona con discapacidad o mayor de sesenta y cinco años.

2. El límite unitario de las ayudas establecido en los apartados a), b) y c) de este artículo podrá ser incrementado en 3.000 euros más por vivienda en edificios o viviendas declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con algún nivel de protección en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

3. El coste de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y tributos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

### **Artículo 9. Solicitud de las ayudas.**

1. El plazo de presentación de solicitudes se iniciará al día siguiente de la publicación de la presente orden en el Boletín Oficial de La Rioja y finalizará el 1 de septiembre de 2025.

2. Modelo: Los modelos normalizados de solicitud son los que figuran como Anexo I a esta resolución.

Lugar: Las solicitudes estarán disponibles en la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda (C/ Marqués de Murrieta, Nº 76, de Logroño), en el Servicio de Atención al Ciudadano (C/ Beti Jai Nº 1, de Logroño) o en la sede electrónica del Gobierno de La Rioja ([www.larioja.org](http://www.larioja.org)), en el apartado Oficina electrónica, en el área temática de Vivienda.

Presentación: La presentación de la solicitud se realizará telemáticamente en la sede electrónica del Gobierno de La Rioja ([www.larioja.org](http://www.larioja.org)), en el apartado Oficina electrónica. Los propietarios únicos de vivienda también podrán presentar la solicitud de forma presencial, en la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Públicos.

La presentación de la solicitud supondrá la aceptación de las condiciones aplicables a estas ayudas que se fijan en el del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero y la declaración de la veracidad de toda la información que se presente.

3. La solicitud para los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Código de identificación fiscal de la comunidad de propietarios.

b) Acuerdo de la Comunidad de Propietarios con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva, en el que se recoja:

- 1º El acuerdo de solicitar ayudas para la ejecución de las obras mejora de la accesibilidad del edificio.
- 2º El nombramiento del representante de la comunidad para intervenir en la tramitación telemática del expediente.
- 3º Relación de las empresas a las que se ha solicitado presupuesto, indicando los nombres de dichas empresas y los importes. Aprobación del presupuesto de la empresa adjudicataria.
- 4º Especificar el número de viviendas del edificio y locales que participan en el gasto, así como la superficie construida de dichos locales comerciales u otros usos compatibles.

c) Informe técnico del edificio de fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la procedencia de la actuación.

d) Proyecto técnico de la actuación o memoria valorada de las actuaciones a realizar.

e) Relación de los propietarios de las viviendas y locales del edificio que participan en el coste de las obras, donde se recoja los nombres y apellidos, DNI o CIF de los propietarios de las viviendas y locales del edificio, las firmas de todos y cada uno de estos propietarios autorizando expresamente, a los efectos de la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, a los órganos competentes para su tramitación y resolución, así como a los que tengan encomendada su gestión, a recabar y cruzar con otras administraciones y entidades de derecho público o privado los datos que estimen necesarios con la única finalidad de verificar y actualizar aquellos relativos a las condiciones necesarias para su concesión. En concreto podrán comunicar y recabar datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Dirección General del Catastro, Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social, Ayuntamiento de emplazamiento del edificio a rehabilitar, Oficina de Extranjería de la Delegación de Gobierno, Catálogo de Servicios de Verificación y Consulta de Datos SCSP en SARA, y cualquier otro que se entienda necesario.

f) Presupuesto de la inversión subvencionable de las obras a realizar, realizado por el autor del proyecto o de la memoria valorada. Este presupuesto se realizará aplicando a las distintas partidas los precios de la base de referencia que figura en la web del Gobierno de La Rioja y se adjuntará con los códigos de dicha base de precios. Podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos o memorias, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y tributos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. Hasta un 8 % del coste subvencionable de las obras, con un máximo de 8.000 euros. También se podrán incluir los gastos derivados de la tramitación administrativa, hasta un 3 % del coste subvencionable de las obras, con un máximo de 3.000 euros. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

g) Tres ofertas de diferentes empresas que vayan a realizar las obras, detallado por partidas, cuando el importe de las actuaciones subvencionables supere la cuantía de 40.000 euros (IVA no incluido). Cuando la elección entre las tres ofertas no recaiga en la oferta económicamente más baja se justificará expresamente.

h) Solicitud de licencia municipal o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra de mejora de la accesibilidad de este programa.

i) Ficha de alta de terceros, debidamente cumplimentada por banco o caja de ahorros y firmada por el interesado y/o representante de la Comunidad de Propietarios. No será necesaria su presentación si ya ha sido presentada con anterioridad o se ha tramitado telemáticamente a través de la página web del Gobierno de La Rioja.

j) Reportaje fotográfico de los elementos del edificio sobre los que se van a realizar las actuaciones de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, en el que se constate su estado antes del inicio de las obras.

k) Las declaraciones responsables, los datos y autorizaciones que figuren en el modelo normalizado de solicitud.

4. La solicitud para viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, deberá ir acompañada de los mismos documentos que se citan en el párrafo anterior, a excepción de los apartados a), b) y e).

5. La totalidad de la documentación anteriormente reseñada se presentará escaneada en la aplicación informática de solicitud de ayudas a la rehabilitación edificatoria.

6. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante a la dirección general competente en materia de vivienda, para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en concreto, a la dirección general de la Administración Autónoma con competencias en materia de tributos, y en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Dirección General del Catastro, a las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

La Comunidad Autónoma de La Rioja no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

#### **Artículo 10. Obligaciones de los beneficiarios.**

Son obligaciones de los beneficiarios:

a) El sometimiento a las actuaciones de comprobación a efectuar por la administración concedente, a las de control financiero que corresponda a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con las subvenciones y ayudas concedidas y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas.

b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

El incumplimiento de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

#### **Artículo 11. Compatibilidad de las ayudas.**

1. Los beneficiarios del programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo objeto procedentes de otras administraciones o instituciones, siempre que el importe de todas 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.

2. El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que en concurrencia con otras subvenciones que, en su caso, reciban los beneficiarios, ya de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, supere el coste subvencionable. Si se produjera la referida incidencia se reducirá el importe de la subvención a que se contrae esta orden hasta el referido coste subvencionable, bien modificando la resolución de concesión o bien exigiendo el reintegro del exceso obtenido.

#### **Artículo 12.- Régimen de concesión.**

1. En aplicación del artículo 117 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, el procedimiento aplicable para la concesión de estas ayudas será el de concesión directa, conforme a lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

#### **Artículo 13. Instrucción.**

1. El órgano instructor de los expedientes será la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda.

2. Las solicitudes de subvención se tramitarán y resolverán por orden de presentación de las mismas, en función del cumplimiento de los requisitos establecidos y siempre que la solicitud y documentación a aportar estén completas.

En caso de que sea necesaria la subsanación de la solicitud porque ésta carece de los requisitos esenciales o porque se haya omitido la presentación de alguno de los documentos que necesariamente deban presentarse de forma conjunta con el formulario de solicitud, se entenderá como fecha de presentación la de la subsanación a efectos del orden de prelación temporal antes mencionado.

3. Recibidas las solicitudes, si se advirtieran defectos o resultaran incompletas, se requerirá al solicitante para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que le será notificada, de conformidad con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. La Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse el órgano competente, pudiendo requerir a los interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En el supuesto de inactividad del interesado en este trámite, o en cualquier otro, se estará a lo dispuesto en el artículo 73.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La comprobación de que se cumple la obligación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social se realizará una sola vez antes de la propuesta de resolución de aprobación del gasto y de concesión de las ayudas o, en su caso, una sola vez antes de la resolución de pago de las ayudas, si hubiera vencido el plazo de validez de los certificados expedidos al efecto para la concesión.

Si de la comprobación resultase el incumplimiento de dichas obligaciones y sin ulterior trámite de subsanación, no se concederá ni se abonará la ayuda por incumplimiento de requisitos.

4. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la orden, se formulará al órgano competente para resolver propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

#### **Artículo 14.- Resolución de aprobación del gasto y concesión de las ayudas.**

1. Presentada la solicitud, subsanados los defectos y realizada, en su caso, la visita de inspección por los Técnicos competentes, se elaborará propuesta de resolución de aprobación del gasto y de concesión de las ayudas.

2. El titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda dictará resolución de forma motivada en la que se conceda, deniegue o se declare desistida la solicitud de ayudas, de conformidad a lo previsto en la presente orden.

3. La Resolución de aprobación del gasto y de concesión de las ayudas deberá expresar:

3.1 En edificios de viviendas de tipología residencial colectiva o viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de los edificios a mejorar la accesibilidad: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
- c) Número de viviendas y locales que participan en el coste de las obras de mejora de la accesibilidad.
- d) Superficie construida de dichos locales.
- e) Fecha del informe técnico del edificio.
- f) Coste de las obras de mejora de la accesibilidad.
- g) Inversión subvencionable de la actuación.
- h) Importe total de la ayuda a conceder.
- i) Plazo máximo de ejecución de las obras.

3.2 En viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de la vivienda a mejorar la accesibilidad: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
- c) Fecha del informe técnico.
- d) Coste de las obras de mejora de la accesibilidad.
- e) Inversión subvencionable de la actuación.
- f) Importe total de la ayuda a conceder.
- g) Plazo máximo de ejecución de las obras.

4. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud que incluya la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 184.3 de la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja.

La resolución será notificada a los interesados en el procedimiento en los términos previstos en los artículos 40 a 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. La Resolución de las ayudas, que pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, según lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Públicas. Sin perjuicio de lo anterior, contra dicha resolución de concesión cabe interponer, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

#### **Artículo 15. Plazos de ejecución de las obras.**

1. El plazo de ejecución de las obras será el previsto en el artículo 115, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en concreto:

a) El plazo para ejecutar las obras de mejora de la accesibilidad en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, no podrá exceder de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

b) El plazo para ejecutar las obras de mejora de la accesibilidad en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda, no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

c) En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.

2. 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 tiempo de retraso imputable a dichas causas.

#### **Artículo 16. Inicio de las obras.**

Las obras no podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas. Las obras se entenderán iniciadas en la fecha del certificado de inicio de las obras. Este certificado de inicio de las obras deberá emitirse en el plazo máximo de un mes desde la notificación de la resolución de concesión de ayudas.

Los Servicios Técnicos de la Dirección General competente en materia de vivienda podrán girar visita de inspección para comprobar estos extremos.

#### **Artículo 17. Forma y plazo de justificación.**

1. El promotor deberá poner en conocimiento de la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda la finalización de la ejecución de las obras, dentro del plazo de un mes desde la fecha de finalización de las mismas. Se entenderá por fecha de finalización de las obras de mejora de la accesibilidad en y a las



viviendas la establecida en el certificado de final de obra emitido por la dirección facultativa de las mismas, o en defecto de dirección facultativa, la fecha de la comunicación del promotor del final de la obra.

2. A dicha comunicación deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) La licencia o autorizaciones municipales precisas para la realización de la obra de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
- b) Certificado de inicio de las obras expedido por técnico competente.
- c) Certificado final de obras expedido por técnico competente.
- d) Autorizaciones o certificaciones preceptivas para el correcto funcionamiento de las instalaciones, firmadas por técnico competente.
- e) Relación de facturas acreditativas del gasto realizado como consecuencia de las obras de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, relacionadas por fechas.
- f) Reportaje fotográfico de los elementos del edificio sobre las que se han realizado las actuaciones de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas una vez finalizadas las obras en el que se constate su estado una vez terminadas estas.
- g) Declaración responsable del beneficiario en la que se acredite que no han surgido variaciones respecto a la obtención de otras ayudas para la realización de las obras en relación con la declaración presentada en el momento de la solicitud o con la expresiva de las variaciones habidas, en su caso.

3. Los Servicios Técnicos de la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda podrán girar visita de inspección final para comprobar que las obras ejecutadas se adecuan a la documentación técnica presentada. En cualquier caso, será preceptiva una visita de inspección por actuación subvencionada.

4. Expirado el plazo máximo concedido para la ejecución de las obras y verificado el incumplimiento de la obligación de hacer dentro del mismo, se procederá a resolver la pérdida del derecho al cobro de la ayuda concedida, procediéndose al archivo del expediente mediante la correspondiente resolución.

5. La Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda, previa comprobación de la documentación presentada y su adecuación a la normativa y a las obras finalmente ejecutadas, procederá al pago de las ayudas. La resolución contendrá los siguientes datos:

- 5.1. En edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, o viviendas unifamiliares aisladas:
  - a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
  - b) Datos de los edificios en los que se van a ejecutar la mejora de la accesibilidad en y a las viviendas: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
  - c) Número de viviendas y locales que participan en el coste de las obras de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
  - d) Superficie construida de dichos locales.
  - e) Fecha del informe técnico del edificio.

- f) Coste de las actuaciones de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
  - g) Inversión subvencionable de la actuación.
  - h) Importe total de la ayuda concedida.
  - i) Plazo máximo de ejecución de las obras.
- 5.2. En viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva:
- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
  - b) Datos de la vivienda donde se van a llevar a cabo las actuaciones de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas: domicilio, inscripción registral, referencia catastral.
  - c) Fecha del informe técnico.
  - d) Coste de las actuaciones de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
  - e) Inversión subvencionable de la actuación.
  - f) Importe total de la ayuda concedida.
  - g) Plazo máximo de ejecución de las obras.

6. No se subvencionarán las obras de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas cuando, finalizada la actuación, no alcancen las condiciones mínimas que exige la legislación vigente en materia de accesibilidad y las instalaciones no se encuentren en perfectas condiciones para su uso.

#### **Artículo 18. Ejecución parcial de las obras.**

En los supuestos de ejecución parcial de las obras de mejora de la accesibilidad procederá la denegación del pago de las ayudas, no siendo posible el pago parcial, prorrateado o en proporción al porcentaje de obra ejecutada.

#### **Artículo 19. Efectos del incumplimiento.**

El incumplimiento de las condiciones establecidas en esta orden conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida y de acuerdo a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las Subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el resto de la normativa vigente en materia de subvenciones, el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

#### **Disposición adicional primera. Limitación presupuestaria.**

La concesión de las ayudas económicas reguladas en la presente Orden queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y cualquier otra limitación que se establezca en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-

2025 y en el convenio suscrito entre el Ministerio con competencias en vivienda y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

#### **Disposición adicional segunda. Efectividad de las ayudas**

Las ayudas que se otorguen en aplicación de esta orden podrán reconocerse con efectos del 1 de enero de 2022. No podrán reconocerse con efectos anteriores al 1 de enero de 2022.

Esta retroactividad solo será efectiva para las solicitudes presentadas en el año 2022 y cuando las obras se hayan iniciado con posterioridad al 1 de enero de 2022.

El solicitante deberá presentar junto con la solicitud la documentación prevista en el artículo 9 de esta Orden.

#### **Disposición derogatoria**

Queda derogada la FOM/71/2018, de 24 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al fomento de la Rehabilitación Edificatoria del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta orden.

#### **Disposición final primera. Régimen supletorio normativo.**

Los vacíos normativos que pudieran surgir en la aplicación de esta orden se integrarán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en las demás disposiciones concordantes.

#### **Disposición final segunda. Entrada en vigor.**

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

Logroño a XX de XXXX de 2022.- La Consejera de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural, Territorio y Población, Eva Hita Lorite.