



# Oficina Moza de Vivienda

la llave a tu independencia

INFORMACIÓN DE AYUDAS DE VIVIENDA PARA JÓVENES

**Guía Ayudas Estatales y Autonómicas destinadas a la rehabilitación de viviendas.**

## SUBVENCIONES ESTATALES Y AUTONOMICAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

### 1. ¿EN QUÉ CONSISTEN LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA?

Se trata de una ayuda económica para rehabilitar edificios y viviendas.

### 2. ¿QUIÉN LAS CONCEDE?

Existen dos tipos de líneas de actuación: las del Ministerio de Vivienda y las de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda del Principado.

### 3. ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA PODER SOLICITARLAS?

#### **Propiedad**

Hay que ser propietario de la vivienda en la que se vayan a hacer las obras de rehabilitación.

Los inquilinos que estén de alquiler podrán pedir ayudas, pero sólo si cumplen estos requisitos:

- Que tengan contrato de arrendamiento en vigor.
- Que se trate de obras menores de mantenimiento en el interior de la vivienda.
- Que cuenten con el permiso del propietario para hacerlas.

#### **Inicio de las obras**

Tendremos que esperar 30 días naturales desde que presentamos la solicitud.

Esto tendremos que acreditarlo presentando fotografías y una declaración jurada.

#### **Antigüedad mínima de las viviendas que se van a rehabilitar**

La norma son 15 años, salvo cuando se trate de rehabilitaciones para adaptar las viviendas a personas con discapacidad o para reducir el consumo energético.

Tampoco habrá límite de antigüedad si tuviéramos que hacer obras para adaptar la vivienda a alguna normativa que hubiera aparecido después de que se hubiera edificado.

#### **Estructura y funcionalidad de los edificios**

Tendrán que ser adecuados para ser utilizados como vivienda, o que alcancen esa adecuación después de ser rehabilitados.

#### **Licencia municipal**

Hay que contar con la licencia de obras del Ayuntamiento, por el coste total de las obras.

## ***Superficie máxima computable***

A efectos de calcular la subvención, la superficie máxima de vivienda que se van a computar será de 90 metros. Si rehabilitáramos una superficie mayor, la Administración sólo tendrá en cuenta el tope de los 90 metros.

## ***Destino de la vivienda***

Sólo se subvencionan obras para la vivienda habitual y permanente de quien las realice o, en su caso, al alquiler durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras. Las rehabilitaciones de segundas viviendas no son subvencionables.

## ***Comunidades de propietarios: cuota de obra que debe asumir cada propietario.***

Cuando lo que se reforme sean todas las viviendas del edificio entero o elementos comunes del mismo, cada propietario deberá asumir por su cuenta al menos 2.400 € por vivienda. No obstante, existen excepciones a esta norma, en las que no habrá que cumplir este mínimo:

- Rehabilitaciones de fachadas catalogadas.
- Supresión de barreras arquitectónicas promovidas por personas con movilidad reducida
- Adaptaciones de vivienda a mayores de 65 años
- Remodelaciones urbanas sin interés arquitectónico que afecten a un barrio de interés social declarado
- Rehabilitación urgente de vivienda en ruinas.
- Rehabilitación de vivienda para uso propio por personas que estén en situación de precariedad económica
- Mejora de eficiencia energética del edificio.

## ***Ingresos de la unidad familiar***

Habrán unos topes de ingresos familiares para poder solicitar cada ayuda, y dentro de los mismos, pueden establecerse distintos tramos, en función de los cuales la cuantía de las subvenciones será mayor o menor.

Por unidad familiar se entiende la que abarca a cónyuges, parejas de hecho inscritas e hijos menores de 18 años. Los ingresos de todas estas personas que conformen la unidad familiar no deberán sobrepasar, en cómputo anual, unas cantidades que se expresan tomando como referencia el IPREM.

## ***Locales***

Cuando se trate de rehabilitar los elementos comunes de los edificios, y los locales que pudiera haber en el edificio participen en los costes de las obras, las rehabilitaciones que pudieran hacerse en dichos locales no serán subvencionables.

No obstante, los titulares de estos locales sí podrán obtener préstamos convenidos.

## **Ayudas anteriores**

No podremos solicitar estas ayudas si ya recibimos, para la misma vivienda, otras ayudas procedentes de otros Planes de Vivienda en los últimos diez años.

## **Ayudas del Ministerio de Vivienda para rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler:**

Tendrán que cumplirse estos requisitos:

- Superficie útil máxima de 90 metros.
- Que las ofrezcan en arrendamiento a la Comunidad Autónoma, a organismos públicos, entidades sin ánimo de lucro o sociedades públicas cuyo objeto social incluya expresamente el arrendamiento de viviendas.
- Que cuando se ofrezcan directamente en arrendamiento no haya parentesco de primer grado entre arrendador y arrendatarios.
- Que la vivienda se destine a arrendamiento por un período mínimo de 5 años.
- Que la renta máxima anual no suponga (en cómputo anual) una cantidad mayor del 5,5% del precio máximo de la vivienda. Si la vivienda tuviera garaje o trastero su precio no podrá exceder del 60% del precio de la vivienda por m<sup>2</sup> de superficie útil. A estos efectos la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 m<sup>2</sup> de superficie útil, de 8 m<sup>2</sup> para el trastero y 25 m<sup>2</sup> para el garaje, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.

Para calcular esto hay unos módulos en función del municipio en el que esté la vivienda, que puedes consultar en el siguiente enlace:

<http://www.viviendastur.com/index.php?id=43>

Para saber si la renta está dentro de esos márgenes, deberás multiplicar el módulo que te corresponda por el número de metros de la vivienda. La cantidad resultante será el precio máximo de venta, y la renta anual de alquiler no podrá superar el 5,5% de dicho precio máximo.

### ***Veamos un ejemplo: un piso de 50 metros en Oviedo.***

Multiplicamos los metros por el módulo que corresponde a dicho municipio para una vivienda de régimen general:

$1.570 \times 50 = 78.500$  € de precio máximo.

La renta anual de alquiler (la suma de las doce mensualidades) no deberá ser superior al 5,5% de dicha cantidad, es decir, que en este caso el alquiler anual no puede superar:

4.317,5 € de alquiler al año (359,79 € mensuales).

#### 4. ¿CUÁL ES EL PLAZO PARA SOLICITARLAS?

Desde el 8 de enero al 29 de agosto de 2011.

Si nos conceden la subvención, en la Resolución de concesión se nos dará un plazo para que ejecutemos las obras.

#### 5. ¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE LAS AYUDAS?

Depende del tipo de actuación que vayamos a realizar en la vivienda, y de los ingresos de la unidad familiar en cómputo anual.

Dado que son varias las posibilidades, dividiéndose además en estatales y autonómicas, vamos a desarrollar cada una de ellas por separado.

## **A) LÍNEAS DE ACTUACIÓN CON CARGO AL MINISTERIO DE VIVIENDA**

1. Obras de **remodelación de edificio**: mejora de eficiencia energética, higiene, salud y protección de medioambiente; para garantizar la seguridad y estanqueidad de los edificios; para mejorar la accesibilidad del edificio.
2. Obras de **rehabilitación de vivienda**: mejora de eficiencia energética, higiene, salud y protección de medioambiente y la utilización de energías renovables; obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de personas discapacitadas o mayores de 65 años.
3. Rehabilitación de **edificio completo para destinar a alquiler de las viviendas** resultantes.
4. **Rehabilitación de viviendas destinadas a alquiler.**

## **B) LÍNEAS DE ACTUACIÓN CON CARGO AL PRINCIPADO DE ASTURIAS**

1. **Rehabilitación de fachadas de edificios en Áreas de Rehabilitación Integrada**, catalogados en la normativa urbanística municipal o con características específicas que aconsejen su protección especial, que consista en obras de mantenimiento o reparación de fachadas o de sus elementos singulares, debiendo ser reparada la fachada en su conjunto.
2. **Rehabilitación de vivienda principal en el ámbito rural.**
3. **Rehabilitación urgente de vivienda en ruinas a consecuencia de un suceso casual, ni intencionado ni previsible.**
4. **Subvención a promotores para uso propio en situación de precariedad económica, para dotar de condiciones mínimas de habitabilidad a la vivienda.**
5. **Subvenciones para remodelaciones urbanas en barrios de interés social.**
6. **Subvenciones para supresión de barreras arquitectónicas en el supuesto de movilidad reducida o adaptación, en su caso de viviendas a mayores de 65 años**

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN CON CARGO AL MINISTERIO DE VIVIENDA

### 1. Obras de remodelación de edificio:

#### ¿QUÉ TIPO DE OBRAS SE SUBVENCIONAN?

Las destinadas a mejorar la eficiencia energética, higiene, salud y protección de medioambiente;

- Las que sirvan para garantizar la seguridad y estanqueidad de los edificios;
- Las de mejora de la accesibilidad del edificio.

#### ¿QUIÉNES PODEMOS SOLICITARLAS?

Estas subvenciones pretenden ayudar a aquellas personas que son propietarias de una vivienda que está en un edificio que se va a remodelar.

Así, si tenemos en propiedad una vivienda y van a remodelar el edificio, podemos solicitarlas a través del presidente de la comunidad o persona representante de la misma.

#### ¿EN QUÉ CONSISTEN ESTAS AYUDAS?

##### a) Una subvención por las siguientes cuantías:

- Para titulares con ingresos que no excedan 3,5 IPREM, el 25% del presupuesto protegido, con un límite de 2.700 € por vivienda. El límite será de 3.800 € por vivienda, para mayores de 65 años o personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras.
- Para titulares con ingresos superiores a 3,5 IPREM, el 10% del presupuesto protegido, con un límite de 1.100 € por vivienda.

#### ¿Qué es el presupuesto protegido?

Es una cantidad que sirve para calcular la cuantía de las ayudas, y que abarca el coste real de la actuación: precio total del contrato de ejecución de obra, honorarios facultativos y de gestión y el importe de la licencia municipal de obras satisfecho por razón de las actuaciones.

##### b) Además de la subvención, existe la posibilidad de acceder a un préstamo convenido:

- Préstamo convenido con período de amortización de 15 años precedido con un período de carencia de dos años, prorrogable a tres.
- Préstamo convenido con subsidiación de cuota, para ingresos que no excedan 6,5 IPREM. La cuota de subsidiación será:
  - 140 € anuales por cada 10.000 € de préstamo.

- 170 € anuales por cada 10.000 € de préstamo, si somos propietarios de una o varias viviendas y tenemos alguna alquilada con contrato de arrendamiento sujeto a prórroga forzosa.

### ***¿Qué es un préstamo convenido (o también llamado cualificado)?***

Se trata de un préstamo con unas condiciones ventajosas, por ejemplo con respecto al [tipo de interés](#), o a la [duración del préstamo](#). Estas condiciones se pactan por convenio entre el Ministerio de Vivienda y las Entidades Financieras, y forman parte del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, que puedes consultar en el siguiente enlace:

[http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/DIRECCIONES\\_GENERALES/ARQ\\_VIVIENDA/AYUDASVIV/REHABILITACION/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/AYUDASVIV/REHABILITACION/)

### ***¿Qué es el período de amortización?***

Es el plazo pactado para devolver el préstamo.

### ***¿Qué es el período de carencia?***

Es un período que se pacta con la entidad que nos concede la hipoteca, durante el cual las cuotas serán más bajas de lo habitual. Están pensados para poder hacer frente a períodos en los que nuestra economía doméstica se vea en dificultades.

### **¿Es compatible con la subvención solicitada por la comunidad de vecinos del edificio?**

No.

## **2. Obras de rehabilitación de vivienda:**

### **¿QUÉ TIPO DE OBRAS SE SUBVENCIONAN?**

- Las destinadas a mejorar la eficiencia energética, higiene, salud y protección de medioambiente y la utilización de energías renovables;
- Las de adaptación de la vivienda a las necesidades de personas con discapacidad o mayores de 65 años.

### **¿QUIÉNES PODEMOS SOLICITARLAS?**

Los propietarios de la vivienda. En este caso no es necesario que se vaya a reformar el edificio completo. Se trata de una reforma para nuestra vivienda.

Nuestros ingresos no podrán pasar de 3,5 IPREM



## **¿EN QUÉ CONSISTEN ESTAS AYUDAS?**

### **Una subvención por las siguientes cuantías:**

- El 25% del presupuesto protegido, con un límite de 2.500 € por vivienda.
- Para personas con discapacidad, cuando las obras sean de adecuación a sus necesidades y eliminación de barreras, será igualmente de un 25%, pero con el límite de 3.400 €.

### ***¿Qué es el presupuesto protegido?***

Es una cantidad que sirve para calcular la cuantía de las ayudas, y que abarca el coste real de la actuación: precio total del contrato de ejecución de obra, honorarios facultativos y de gestión y el importe de la licencia municipal de obras satisfecho por razón de las actuaciones.

### **3. Rehabilitación de edificio completo para destinar a alquiler de las viviendas resultantes.**

## **¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?**

La persona física que sea propietaria del inmueble, con independencia de cuáles sean sus ingresos.

## **¿EN QUÉ CONSISTEN LAS AYUDAS?**

### **Una subvención por las siguientes cuantías:**

- El 25% del presupuesto protegido, con un límite de 2.700 € por vivienda.
- Para personas con discapacidad, cuando las obras sean de adecuación a sus necesidades y eliminación de barreras, será igualmente de un 25%, pero con el límite de 3.800 €.

### ***¿Qué es el presupuesto protegido?***

Es una cantidad que sirve para calcular la cuantía de las ayudas, y que abarca el coste real de la actuación: precio total del contrato de ejecución de obra, honorarios facultativos y de gestión y el importe de la licencia municipal de obras satisfecho por razón de las actuaciones.

**Además de la subvención existe la posibilidad de acceder a un préstamo convenido.**

### ***¿Qué es un préstamo convenido?***

Se trata de un préstamo con unas condiciones ventajosas, por ejemplo con respecto al [tipo de interés](#), o a la [duración del préstamo](#). Estas condiciones se pactan por convenio entre el

Ministerio de Vivienda y las Entidades Financieras, y forman parte del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, que puedes consultar en el siguiente enlace:

[http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/DIRECCIONES\\_GENERALES/ARQ\\_VIVIENDA/ayudasviv/rehabilitacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/ayudasviv/rehabilitacion/)

#### **4. Rehabilitación de viviendas destinadas a alquiler en las condiciones del RD 2006/2008.**

##### **¿QUIÉNES PODEMOS SOLICITARLAS?**

Las personas físicas propietarias de la vivienda, con independencia de cuáles sean sus ingresos.

##### **¿EN QUÉ CONSISTEN ESTAS AYUDAS?**

Un máximo de 6.500 €, que nunca podrá superar el coste total de la rehabilitación.

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN CON CARGO AL PRINCIPADO DE ASTURIAS

- 1. Rehabilitación de fachadas de edificios en Áreas de Rehabilitación Integrada,** catalogados en la normativa urbanística municipal o con características específicas que aconsejen su protección especial.

### ¿QUÉ TIPO DE OBRAS SE SUBVENCIONAN?

Mantenimiento o reparación de fachadas o de sus elementos singulares.

Tiene que repararse el conjunto de la fachada del edificio.

A la hora de concederlas, se tendrá en cuenta el interés arquitectónico, artístico o histórico del edificio.

### ¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?

Si se trata de bloques de viviendas: las comunidades de propietarios.

Si se trata de viviendas unifamiliares: las personas físicas que sean propietarias.

### ¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS AYUDAS?

a) Para cada persona física propietaria de alguna de las viviendas del edificio, o del edificio completo:

- Con ingresos inferiores a 2,5 IPREM: hasta el 85% del presupuesto protegido.
- Con ingresos entre 2,5 y 3,5 IPREM: hasta el 75% del presupuesto protegida.
- Con ingresos entre 3,5 y 5,5 IPREM: hasta el 60% del presupuesto protegido.

b) Para los titulares de negocio situados en el inmueble y que participen en la obra, sean personas físicas, o jurídicas pero que no tributen en el Impuesto de Sociedades, hasta el 60% del presupuesto protegido. Se tendrá en cuenta para valorarlo la obra y los medios del solicitante.

- 2. Rehabilitación de vivienda principal en el ámbito rural**

### ¿QUÉ TIPO DE VIVIENDAS SE INCLUYEN EN ESTAS AYUDAS?

Deberán cumplir estas características:

- Viviendas en núcleos o parroquias que conserven su carácter rural
- Antigüedad de más de 50 años
- Tipología de vivienda respetuosa con los materiales y tipos del medio rural donde se sitúa (es decir: que no desentone).
- Actuación también respetuosa con los materiales y tipos del medio rural donde se sitúa.

## **¿QUÉ TIPO DE OBRAS SE CONSIDERAN SUBVENCIONABLES?**

- Obras para garantizar las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad.
- Acondicionamiento térmico, aislamientos y estanqueidad de la vivienda.
- Mejora de las instalaciones eléctricas y adecuación al reglamento de baja tensión.
- Adaptación de la vivienda para uso de minusválidos.
- Supresión de elementos añadidos.
- Acabados interiores.
- Refuerzo y sustitución parcial de elementos estructurales (excluidas las reconstrucciones totales de las casas en ruina o demolidas o vaciadas)

También las obras en elementos exteriores con protección especial:

- Acabados de fachada según la tipología de la zona.
- Carpintería exterior según la tipología de la zona.
- Cubiertas según la tipología de la zona.

## **¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?**

Si se trata de edificaciones con más de una vivienda: las comunidades de propietarios.

Si se trata de viviendas unifamiliares: las personas físicas que sean propietarias.

Los ingresos de la unidad familiar propietaria de la vivienda no podrán superar en 3,5 veces el IPREM.

## **¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS AYUDAS?**

El 25% del presupuesto protegido.

Además, podremos pedir las ayudas del Ministerio de la Vivienda por el mismo concepto.

### **3. Rehabilitación urgente de vivienda en ruinas**

## **¿QUÉ TIPO DE VIVIENDAS SE INCLUYEN EN ESTAS AYUDAS?**

Las que por causa un suceso no intencionado ni previsible se encuentren en ruina o no puedan servir para el uso para el que fueron construidas.

## **¿QUÉ SE ENTIENDE POR REPARACIÓN URGENTE?**

La que se lleve a cabo en un plazo de 45 días a partir del suceso.

## **¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?**

La comunidad de propietarios o la persona física propietaria, si la vivienda es unifamiliar.

La unidad familiar no podrá exceder de 3,5 veces el IPREM

## **¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE LAS AYUDAS?**

- Para ingresos de hasta 1,5 IPREM: hasta el 100% del presupuesto protegido.
- Para ingresos de 1,5 IPREM A 2,5 IPREM: hasta el 90%.
- Para ingresos de 2,5 a 3,5 IPREM: hasta el 70% del presupuesto protegido.

## **¿SON COMPATIBLES ESTAS AYUDAS CON LAS INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO?**

No, si el seguro cubre la totalidad del importe de la obra.

Si sólo cubre una parte, la cuantía de la indemnización del seguro se descontará de la subvención.

## **4. Promotores de viviendas para uso propio en situación de precariedad económica, para dotar de condiciones mínimas de habitabilidad a la vivienda**

### **¿QUÉ TIPO DE VIVIENDAS SE INCLUYEN EN ESTAS AYUDAS?**

Aquellas que no alcanzan las condiciones mínimas de habitabilidad conforme a la normativa vigente en materia de edificación.

### **¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?**

Sólo personas físicas, cuando los ingresos familiares anuales no superen en 1,5 el IPREM.

### **¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS AYUDAS?**

- Para familias de 1 a 3 miembros: un máximo de 28.000 €.
- Para familias de 4 o más miembros: un máximo de 39.000 €.

Si se les exigiera contar con un proyecto técnico visado por un técnico, se añadirá a la cuantía de la subvención el coste total de los honorarios de este profesional, con un tope máximo de 6.000 €.

## **5. Subvenciones para remodelaciones urbanas en barrios de interés social**

### **¿QUÉ ES UN BARRIO DE INTERÉS SOCIAL?**

Un barrio que haya sido construido bajo algún tipo de protección y cuyas edificaciones tengan características comunes que permitan distinguir ese barrio del resto del núcleo donde se emplaza.

También puede ser un barrio que, sin haber sido construido bajo protección, sea necesario su rehabilitación o mejora debido a sus especiales características sociales.

## ***¿Quién decide si un barrio es de interés social?***

La Consejería de Vivienda, mediante la oportuna Resolución.

## **¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?**

Las comunidades de propietarios.

**Nota importante:** estas comunidades de propietarios sólo podrán solicitar las ayudas cuando se vaya a acometer una rehabilitación del conjunto del barrio, de manera que no se admitirán iniciativas de una comunidad de propietarios aislada.

## **¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS SUBVENCIONES?**

- Para unidades familiares que no superen en 2,5 el IPREM: el 40% del presupuesto protegible.
- Para unidades familiares con ingresos entre 2,5 y 3,5 el IPREM: el 25% del presupuesto.

En cualquier caso el tope máximo es de 6.000 €, salvo que por razón de las obras la Administración ordene desalojar las viviendas durante su realización. En ese caso, no habrá tope.

Estas ayudas son complementarias de las que concede el Ministerio de Vivienda para el mismo fin.

## **6. Subvenciones para la supresión de barreras arquitectónicas en el supuesto de movilidad reducida, o para adaptación de viviendas a mayores de 65 años.**

### **¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?**

Las personas que se encuentren en una o en otra situación y sus ingresos no superen en 3,5 veces el IPREM.

### **¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS SUBVENCIONES?**

Podrán cubrir hasta el total del coste de la obra, siempre que no superen los 2.000 €, que es la cantidad máxima subvencionable.

### **¿SON COMPATIBLES CON LAS AYUDAS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA PARA LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS?**

No.

## 6. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN TENEMOS QUE ENTREGAR JUNTO CON LA SOLICITUD?

Además de la solicitud en modelo oficial:

- a) Nota simple registral acreditativa de la titularidad sobre el edificio o vivienda. En caso de que no esté inscrita en el Registro de la Propiedad, presentaremos la escritura pública.
- b) Contrato de ejecución de la obra, o presupuesto de la misma firmado por el promotor y el contratista. En este documento habrá que describir las obras, y figurará el presupuesto desglosado y detallado, con precios unitarios y mediciones.
- c) En función del tipo de la obra podrá ser obligatorio contar con un proyecto técnico visado por el Colegio Oficial, y también habrá que adjuntarlo.
- d) Licencia de obras o solicitud de licencia, ajustada a los conceptos y presupuesto de la obra que se va a realizar.
- e) Para rehabilitación de viviendas desocupadas, declaración sobre el régimen de uso al que se destinarán.
- f) Para rehabilitaciones para alquiler: contrato de arrendamiento acompañado de certificados de residencia del inquilino.
- g) Declaración responsable del interesado, sobre lo siguiente:
  - No haber iniciado las obras en el momento de presentación de la solicitud.
  - No ser deudor de la Hacienda del Principado por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
  - Subvenciones solicitadas, así como las concedidas, con la misma finalidad.
  - Si se han justificado otras subvenciones y ayudas que le hubiera concedido el Principado con anterioridad.
  - Fichero de acreedores debidamente cumplimentado, figurando el nombre del apoderado, firma y sello de la Entidad Bancaria y firma de acreedor o representante.
- h) Fotografía del edificio o vivienda en el que se proyecta la rehabilitación.

## 7. OBRAS QUE AFECTEN A ELEMENTOS COMUNES DE UN EDIFICIO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La solicitud deberá presentarla el Presidente de la Comunidad de Propietarios, en nombre y representación de la misma.

### Documentación que deberá acompañar a dicha solicitud:

- Acuerdo de la junta de propietarios, especificando las obras que se van a realizar, la parte que se pagará individualizadamente y que corresponderá a la totalidad de propietarios (soliciten o no las ayudas), y la modalidad de ayuda económica escogida por cada uno.
- Fichero de acreedores a nombre de la Comunidad de Propietarios y NIF de la misma.
- Además, en función de la subvención que se solicite, habrá que añadir:
  - Para subvenciones de rehabilitación de fachadas de edificios catalogados o situados en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI): certificación municipal de catalogación en el planeamiento vigente, o de inclusión en el ámbito del ARI.
  - Para subvenciones a promotores para uso propio en situación de precariedad económica: informe relativo a la situación de precariedad económica

## 8. ¿CUÁNTO TARDAN EN RESPONDERNOS SI NOS HAN CONCEDIDO O NO ESTAS AYUDAS?

La Consejería, a efectos de tramitar estas ayudas, ha dividido el año en cuatro períodos:

- Del 8 de enero (día siguiente al que salieron publicadas en el BOPA) al 31 de marzo (ambos inclusive).
- Del 1 de abril al 30 de junio (ambos inclusive).
- Del 1 de julio al 11 de agosto (ambos inclusive).
- Del 12 de agosto al 29 de agosto (ambos inclusive).

Todas las solicitudes que se hagan dentro de cada uno de esos periodos se evaluarán conjuntamente, y la Consejería tendrá un plazo máximo de 3 meses, a contar desde el día en



que finaliza cada periodo, para resolver. La notificación de resolución deberán de hacerla en el plazo de diez días, contado desde el día siguiente a la fecha en que se dicte la Resolución.

Si nuestra solicitud tiene algún defecto o nos falta algún documento, la Consejería se pondrá en contacto con nosotros y nos dará un plazo de 10 días para que lo subsanemos. Si no lo hacemos, se entenderá que hemos desistido de nuestra solicitud.

La notificación nos la harán por correo certificado con acuse de recibo. Si no recibimos ninguna comunicación, deberemos entender que nos han denegado la ayuda (a esto se le llama *silencio administrativo negativo*).

## 8. ¿CUÁL ES EL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN DE ESTAS AYUDAS?

Las ayudas se concederán en función de estos criterios y por este orden:

1. Situación de precariedad económica.
2. Supresión de barreras arquitectónicas.
3. Vivienda en ruinas.
4. Presupuesto protegido de la obra. Los presupuestos se ordenarán de mayores a menores, comenzando a otorgarse la subvención por los presupuestos mayores hasta que se agote el dinero.

## 9. UNA VEZ NOS HAN CONCEDIDO LAS AYUDAS, ¿QUÉ DEBEMOS HACER PARA COBRARLAS?

Antes del 15 de noviembre de 2011 deberemos presentar:

- Licencia municipal y, si hubiera sido necesaria, cualquier otra autorización administrativa previa.
- Certificación expedida por el técnico responsable de las obras, en caso de que fuese preceptivo.
- Facturas originales de la inversión realizada, así como justificantes de pago de las mismas.
- Dos fotografías del estado del edificio rehabilitado, de la vivienda, o de la obra realizada.
- Para la línea de actuación con cargo al Ministerio de Vivienda relativa a rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, presentar el contrato de arrendamiento vigente, con fecha posterior al 1 de enero de 2011.

Si se nos subvencionó una obra cuya ejecución o justificación tendrá lugar después del 15 de noviembre, se justificarán en los términos y plazos que figuren en la resolución por la que se nos concedió la ayuda.

Cabe la posibilidad de solicitar el abono anticipado con anterioridad al 15 de noviembre.

Si no podemos cumplir los plazos de ejecución de la obra o de justificación., podemos solicitar una prórroga explicando los motivos.

Se trata de una cantidad para ayudarnos a hacer frente a los costes de adquisición de viviendas protegidas cuya construcción ya está terminada.