

Artículo 5º.— La subvención se concederá por un período nunca superior al plazo de un año.

Artículo 6º.— Serán criterios para la concesión de la subvención los siguientes:

a) Mayor o menor complejidad urbanística del término o términos municipales que lo soliciten.

b) La mayor o menor atribución de competencias que la legislación vigente atribuya a la titulación del personal que se pretente utilizar.

Artículo 7º.— Los pagos correspondientes a efectuar por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo se efectuarán por meses naturales vencidos, mediante solicitud presentada por el Alcalde del Municipio e informe favorable de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda.

Disposición Transitoria.— Las subvenciones en vigor, se entenderán prorrogadas siempre que no reflejen variaciones en las condiciones económicas de la contratación, y la solicitud de prórroga se formalice ante la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo con anterioridad al 30 de julio de 1989.

En caso de que se produzcan alteraciones en las condiciones económicas de la contratación y éstas superen el incremento previsto en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la petición deberá ser objeto de nueva concesión.

Disposición Final.— La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, quedando derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la misma.

En Logroño, a 15 de mayo de 1989.— El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, Jesús de Pablo Pastor.

Orden de fecha 15 de mayo de 1989, de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se regula la concesión de prestaciones económicas para la mejora de la vivienda rural

III.A.193

Mediante la Orden de 2 de mayo de 1988, de la extinta Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente se reguló la concesión de prestaciones económicas en forma de préstamos a largo plazo para la mejora de la vivienda rural.

Transcurrido el tiempo y a la vista de la experiencia acumulada procede revisar dicha Orden en el sentido de adecuarla al incremento que han tenido las actuaciones rehabilitadoras de edificios y viviendas en los últimos cinco años, lo que permitirá su coexistencia con el Real Decreto 224/89.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda, vengo a disponer:

Artículo 1º: Objeto.— El Gobierno de La Rioja, a través de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, establece la concesión de prestaciones económicas para actuaciones de rehabilitación en el medio rural.

A estos efectos se consideran viviendas en el medio rural las enclavadas en los términos municipales que se señalan en el anexo de la presente Orden y en núcleos de población inferiores a los 500 habitantes.

En cualquier caso la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo podrá incluir o excluir, mediante resolución, en el concepto de vivienda rural, aquellos casos singulares que aún no cumpliendo los límites fijados, presenten condiciones objetivas para su inclusión o exclusión.

Artículo 2º: Fondos.— Los fondos que se destinarán a estos préstamos figurarán anualmente en los presupuestos ordinarios de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo 3º: Requisitos de los solicitantes.— Podrán ser beneficiarios de las ayudas económicas previstas en la presente Orden los solicitantes que cumplan los siguientes requisitos:

a) Los propietarios de viviendas, justificando su titularidad.

b) Los inquilinos o titulares de algún derecho real de uso o disfrute de las viviendas. En ese caso, además de la justificación de propiedad del propietario, deberán acompañar Contrato de alquiler o documento del derecho real, junto a una autorización del propietario para la realización de las obras.

El propietario, en ese documento de autorización, aceptará la subrogación en las condiciones del solicitante, en caso, de que por cualquier motivo se rescinda el Contrato de arrendamiento o el derecho real.

c) Los Ayuntamientos para las viviendas de su propiedad.

d) No será condición indispensable para obtener estos beneficios la residencia habitual y permanente del solicitante en la vivienda a reparar.

e) El solicitante, para obtener estas ayudas, deberá tener unos ingresos por unidad familiar inferiores a cinco veces el salario mínimo interprofesional ponderado según define el Real Decreto 224/1989.

f) El solicitante de estas ayudas no podrá ser beneficiario ni solicitante de préstamos acogidos a la legislación Estatal de rehabilitación. Solamente podrá disfrutar simultáneamente de las subvenciones a fondo perdido.

Artículo 4º: Tramitación y documentación.— Las peticiones se formularán en los impresos oficiales de solicitud en la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda, directamente o a través de las oficinas volantes de rehabilitación.

Los documentos que deberán acompañar a la solicitud serán los siguientes:

1.— Dos fotocopias del D.N.I. del solicitante.

2.— Justificante de titularidad o concepto de uso de la vivienda.

3.— Autorización del propietario para realizar las obras en caso de que el solicitante no sea el titular de la vivienda.

4.— Contrato de garantía personal para responder de la devolución del préstamo más los intereses.

5.— Fotografía de las partes de la vivienda o edificio objeto de las obras antes de haberlas realizado.

6.— Presupuesto detallado por partidas y con sus correspondientes mediciones, de las obras previstas. En el caso de que las obras afecten a la estructura será necesario la presentación del oportuno Proyecto técnico.

7.— Fotocopia de la Declaración de la Renta del ejercicio anterior a la presentación de la solicitud.

8.— Impreso de tercero debidamente cumplimentado.

Artículo 5º: Plazo de solicitud.— El plazo de presentación de las solicitudes será en principio el fijado por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo en cada ejercicio económico.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiera cubierto el crédito disponible, se ampliará aquél hasta la contratación total de la partida presupuestaria, dando entrada a aquellas solicitudes recibidas fuera del primer plazo señalado.

Artículo 6º: Resolución.— Recibidas las solicitudes, se informarán por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda, tras visita previa de inspección.

Las propuestas de concesión serán elevadas al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, que resolverá sobre las mismas, dando traslado de la resolución a los interesados.

Artículo 7º: Ambito de aplicación.— El ámbito de aplicación de la presente Orden será el mismo que especifica el Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, con excepción de lo dispuesto en el apartado d) del art. 3º de la presente Orden.

Artículo 8º: Conservación de las características de los edificios.— Al objeto de evitar en lo posible el deterioro ambiental y arquitectónico de nuestros pueblos, se hace obligatorio, como condición para percibir las prestaciones económicas que se conceden, que en los arreglos o renovación de cubiertas, se utilice teja curva o de barro (árabe) a excepción de los casos en que hubiera otro tipo de teja de similares características.

Los materiales que se utilicen en fachadas corresponderán a los utilizados tradicionalmente en la zona, evitándose los materiales o imitaciones que desentonen los revocos o colores que no se adapten al carácter peculiar de cada zona.

Se evitará toda obra de reforma que tienda a la desaparición o desfiguración de elementos arquitectónicos típicos o de interés artístico.

En cualquier caso los materiales utilizados deberán ser los que se especifiquen en el presupuesto que deberá aprobarse por la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda, pudiéndose prohibir el uso de determinados materiales que no respondan a las condiciones ambientales de las localidades.

La utilización de un material no presupuestado dará origen a la revisión de la concesión mediante expediente instruido al efecto, que puede llevar a la pérdida de las ayudas que se hubieran obtenido.

Artículo 9º: Características del préstamo.— La cuantía máxima de la prestación económica que se concede será del 75% del presupuesto protegible, y como máximo 1.050.000 pesetas, en concepto de préstamo al 8% de interés anual y un plazo máximo de amortización de 15 años.

En todo caso, el presupuesto protegible deberá ser superior a 200.000 pesetas.

Artículo 10º: Requisitos para la percepción del préstamo.— Una vez fuera favorable la concesión del préstamo, el abono de éste queda condicionado a que el interesado obtenga la licencia municipal de obras o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, que a través de la Alcaldía enviará a la Consejería.

Las obras deberán finalizar en el plazo establecido, serán justificadas de acuerdo con la Memoria presupuesto que sirvió de base a la concesión del préstamo, utilizando para ello el modelo oficial de certificación de obra ejecutada acompañando fotografías, en color, correspondientes a las obras ya realizadas.

Artículo 11º: Concesión del préstamo.— Justificando debidamente la realización de las obras, si éstas fueran aceptadas como conformes, se pondrá a disposición del interesado la totalidad del préstamo concedido, mediante transferencia bancaria efectuada a su libreta de ahorros o cuenta corriente abierta en la Caja Provincial de Ahorros de La Rioja.

En casos excepcionales en los que se justifique una urgente necesidad económica se hará efectivo el 50% del préstamo, siempre que se haya realizado como mínimo la mitad de la obra del presupuesto aprobado. El resto de la cuantía le será abonado cuando hayan finalizado las obras.

Artículo 12º: Devolución del préstamo.— El reembolso del préstamo se concertará por un número determinado de años dentro del límite señalado en el art. 9º, y su amortización se efectuará mediante cuotas semestrales constantes, que comprenderá la cuota de amortización y los intereses liquidados sobre el capital pendiente de reembolso en cada semestre, de acuerdo con el cuadro de amortización confeccionado por la Consejería.

La amortización se efectuará por semestres vencidos y comenzará a los seis meses siguientes de la fecha en que el interesado haya recibido la totalidad del préstamo.

El pago se efectuará dentro de los quince días siguientes a su vencimiento mediante descuento de su importe en la libreta o cuenta facilitada al efecto.

Artículo 13º: Garantías de pago.— La falta de pago de un plazo de amortización dará lugar a la ejecución de las garantías exigidas, una vez hayan transcurrido seis meses del vencimiento.

En casos suficientemente justificados se podrá conceder una prórroga en el pago de la cuota por una sola vez y por un período no superior a seis meses,