

rehabilitación de edificios y viviendas tanto destinados a residencia habitual y permanente como a segunda residencia en los mismos supuestos, condiciones y regímenes de protección oficial que los contemplados en el Real Decreto citado en el párrafo anterior, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

**Artículo 2º: Ambito de aplicación.**— Las presentes ayudas se aplicarán a todas aquellas solicitudes posteriores al 1 de Enero de 1990, que hubieran obtenido la calificación provisional de rehabilitación.

Asimismo se aplicarán en los supuestos de segunda residencia a que se refiere la exposición de motivos de esta Orden, y siempre que la rehabilitación se efectúe en zonas de especial interés o declaradas expresamente como Areas de Rehabilitación preferente considerándose como tales las siguientes:

- a) Los núcleos de población que se enumeran en el Anexo I.
- b) Los núcleos de población que por estar declarados conjunto de interés histórico-artístico o por tener incoado un expediente de declaración, se relacionan en el Anexo II de esta Orden.
- c) Las poblaciones que aún sin tener declaración de conjunto o incoación de expediente, por razones de interés arquitectónico, socio-cultural, histórico, etc., se relacionan en el Anexo III de esta Orden.
- d) Aquellas que previa solicitud de la Corporación Municipal y posterior justificación de las condiciones y valores arquitectónicos, socio-culturales, históricos, etc. se declaren expresamente mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, quedando incluidas en el Anexo III.

**CAPITULO II.— AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN.**

**Artículo 3º: Requisitos.**— Los requisitos para la obtención de las ayudas serán los exigidos en el Real Decreto 224/89, de 3 de Marzo 89 y legislación precedente en cuanto no se oponga al citado Decreto y siempre que la actuación se encuentre dentro del ámbito definido en el art. 2º de la presente Orden.

**Artículo 4º: Presupuesto mínimo.**— Para acogerse a los beneficios de la presente Orden el presupuesto protegible habrá de ser superior a 400.000 pesetas.

**Artículo 5º: Cuantía de las subvenciones.**— La base para la determinación de la cuantía de las subvenciones será el 5% del presupuesto protegible multiplicado por un factor corrector que se determina en función del nivel de renta familiar anual y del número de miembros de la unidad familiar, de acuerdo con la siguiente tabla:

COMPOSICION FAMILIAR	INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS (Veces S.M.I.P.)			
	Menos de 1,5	Menos de 2,5	Menos de 3,5	Menos de 5.
1-2 miembros	1,6	1,5	1,1	0,6
3-4 miembros	1,8	1,7	1,3	0,9
5 o más miembros	2,0	1,9	1,5	1,1

Para aquellos expedientes a los que se les exija la redacción de un Proyecto, se aumentarán dichas subvenciones teniendo como base el 30% de los honorarios del Proyecto, multiplicado por el factor corrector que se determina en la tabla anterior.

**Artículo 6º: Actuaciones sobre elementos comunes.**— Las ayudas se concederán a título personal, de manera que en los casos de actuaciones sobre elementos comunes de un edificio, el presupuesto protegible de la actuación se repartirá proporcionalmente a la superficie de cada unidad registral independiente, o a las cuotas de participación si las tuvieran de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal.

**Artículo 7º: Condiciones de venta.**— Las viviendas para las que se hayan recibido ayudas de las establecidas en la presente Orden, no podrán ser objeto de transmisión por título alguno en un periodo de cinco años contados a partir de la concesión de dicha ayuda, sin reintegrar al Gobierno de La Rioja el importe recibido incrementando en los intereses legales desde su percepción. Se exceptúa de dicha prohibición las cesiones "mortis causa".

**Artículo 8º: Requisitos para la percepción de las subvenciones.**— Serán requisitos indispensables para la percepción de las subvenciones que establece la presente Orden:

- a) Haber ejecutado todas las obras proyectadas e incluidas en el presupuesto protegible y obtener la Calificación Definitiva de Rehabilitación.
- b) Destinar el inmueble a los usos expresamente señalados en la concesión.
- c) Ocupar la vivienda por el propietario o arrendatario, en su caso, excluyéndose el subarriendo o realquiler.
- d) En caso de rehabilitación de viviendas y edificios en régimen de alquiler, las relaciones entre propietarios e inquilinos se ajustarán a lo preceptuado en los apartados 1 y 4 del artículo 34 del Real Decreto 2329/83.

**CAPITULO III.— AYUDAS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS, REGIMEN ESPECIAL.**

**Artículo 9º: Condiciones.**— La adquisición de viviendas que hubieran sido objeto de rehabilitación acogidos a los beneficios del Real Decreto 224/89, podrán ser objeto de subvención bajo las siguientes condiciones:

- a) Los ingresos de la unidad familiar del solicitante deberán ser inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.
- b) La compra-venta de la vivienda deberá realizarse con fecha posterior a 1 de enero de 1990.

c) Entre la fecha del Contrato de compra-venta y la fecha de Calificación Definitiva de Rehabilitación no podrá haber transcurrido un plazo superior a un año.

**Artículo 10º: Importe de las ayudas.**— 1. El importe de las ayudas económicas se establece en función de los ingresos de la unidad familiar y la composición de la misma de acuerdo con la tabla siguiente:

COMPOSICION FAMILIAR	INGRESOS FAMILIARES (veces S.M.I.)	
	Menos de 1,5.	Entre 1,5 y 2
1-2 miembros	0,060	0,050
2-3 miembros	0,065	0,055
5 o más miembros	0,070	0,070

2. Los coeficientes de la tabla anterior se aplicarán al producto del módulo ponderado vigente en la fecha de Calificación definitiva por los metros cuadrados útiles de la vivienda hasta el tope de 90 m<sup>2</sup>.

**Artículo 11º: Percepción de la ayuda económica.**— Para la percepción de estas ayudas el solicitante deberá presentar la documentación suficiente que acredite el nivel de ingresos familiares y la composición de la unidad familiar así como la que acredite el destino como residencia habitual y permanente de la vivienda rehabilitada.

- 1. Presentando copia de la última Declaración de la Renta de las Personas Físicas.
- 2. En caso de que el interesado estuviera exento de tal Declaración, deberá aportar:
  - a) Certificado del centro o centros de trabajo acreditando el total de los ingresos brutos percibidos en el año. En caso de trabajadores autónomos se aportará certificación de las bases de cotización de la Seguridad Social.
  - b) En caso de personas jubiladas, en desempleo o con invalidez, certificado de la pensión o subsidio anual que disfrute.
  - c) Declaración Jurada del solicitante señalando los ingresos de cualquier índole obtenidos por el interesado y por el resto de los miembros de la unidad familiar en el año de referencia.
- 3. Certificación municipal de residencia y domicilio.

La falsedad de alguno de los documentos señalados en los puntos anteriores del presente artículo dará lugar a la incoación de expediente sancionador por falta grave conforme al artículo 56 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre sobre política de vivienda, con independencia de las responsabilidades penales o de otro orden a que hubiere lugar.

**CAPITULO IV.— DISPOSICIONES COMUNES.**

**Artículo 12º: Composición de la unidad familiar.**— A los efectos de la presente Orden se entiende por miembros de la unidad familiar las personas físicas a las que la normativa propia del Impuesto sobre la Renta atribuye tal condición.

**Artículo 13º: Tramitación de las ayudas.**— La tramitación de las ayudas a que se refiere la presente Orden se realizará de forma conjunta con el resto de las ayudas que pudieran recibir las actuaciones de rehabilitación, debiéndose ajustar en todo lo no expuesto en esta Orden al Real Decreto 224/89 y a las Ordenes que lo desarrollan.

2. Las solicitudes se efectuarán según modelo facilitado por la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda, Sección de Arquitectura y Rehabilitación, quien tramitará el expediente correspondiente, proponiendo la resolución procedente al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo.

3. Contra la Resolución anterior podrá interponerse recurso de reposición previo al contencioso en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción.

**Artículo 14º: Inspección y control.**— 1. Las obras de rehabilitación que sean objeto de estas ayudas estarán supeditadas a las condiciones que se exijan en cuanto a estética y materiales por los Servicios Técnicos de 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.

2. Las ayudas otorgadas podrán ser revisadas mediante expediente instruido al efecto, cuya resolución podrá dar lugar, en el supuesto de recurrir ocultación o falseamiento de datos, a la pérdida del derecho a la ayuda concedida y devolución total de las cantidades indebidamente recibidas por tal concepto, cualquiera que sea la época en que la ayuda o ayudas estuvieran siendo disfrutadas y dentro del periodo legal de prescripción.

3. Las cantidades que hubieran de reintegrarse como consecuencia de las actuaciones descritas en el apartado anterior, podrán ser objeto de exacción por el procedimiento de apremio recaudatorio establecido en la legislación vigente.

4. Los Proyectos de rehabilitación en inmuebles declarados o incoados o sitos en conjuntos de interés cultural, deben contar con la previa aprobación de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico de La Rioja.

**Disposición Final Primera.**— La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo podrá elaborar cuantas normas estime convenientes para el desarrollo de la presente Orden.

**Disposición Final Segunda.**— La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.