

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

Decreto 16/1992, de 7 de mayo, sobre ayudas económicas directas para acceso a la vivienda 1.A.50

En virtud del Convenio marco suscrito por la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, con fecha 21 de enero de 1992, sobre actuaciones de vivienda y suelo —en el ámbito del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995, y Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo— la Comunidad Autónoma de La Rioja se compromete, con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda, a la prestación de ayudas económicas con cargo a sus presupuestos. En base a lo cual, el presente Decreto tiene por finalidad la regulación de las citadas ayudas, determinando sus cuantías y requisitos.

Por otra parte, la escasez de suelo apto para edificar en nuestra Comunidad Autónoma, origina un encarecimiento del precio del suelo que inevitablemente repercute en el coste total de producción. Con el fin de garantizar la viabilidad de las promociones de Viviendas de Protección Oficial, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera 4. del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995, la Comunidad Autónoma de La Rioja, en el ejercicio de las competencias exclusivas en materia de vivienda que le atribuye el artículo 8º.1.8 de su Estatuto de Autonomía, procede a modificar la inserción del área geográfica de todos sus municipios.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo y previa deliberación de sus miembros, en su reunión celebrada el día 7 de mayo de 1992, aprueba el siguiente

D E C R E T O

CAPITULO I.— DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.— Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto la regulación de las ayudas que la Comunidad Autónoma de La Rioja tiene previsto conceder, con cargo a sus recursos, para facilitar el acceso a la vivienda, dentro de los límites de su ámbito territorial.

Artículo 2º.— Las ayudas a las que se refiere el artículo anterior, serán las siguientes:

- Subvenciones personales para acceder a la propiedad de Viviendas de Protección Oficial, tanto en régimen general como en régimen especial.
- Subvenciones personales para la promoción de Viviendas de Protección Oficial en régimen especial destinadas a alquiler.
- Subvenciones personales para la adquisición de vivienda a precio tasado.
- Subvenciones personales para actuaciones de rehabilitación.
- Prestaciones económicas para la mejora de la vivienda rural.

Artículo 3º.— Para la obtención de las prestaciones económicas previstas en el presente Decreto, deberán concurrir los siguientes requisitos:

a) Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas, en el caso de personas físicas, no sean titulares del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra Vivienda de Protección Oficial ni, en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad, cuando su valor de mercado exceda del 20 por 100 del precio de la vivienda objeto de ayuda.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, o arrendatarios de las viviendas, dispongan de unos ingresos ponderados que no excedan del límite que para cada caso establece el presente Decreto, calculados en la forma que determina el artículo 10.2 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.

c) Que las viviendas promovidas para uso propio y las adquiridas o rehabilitadas se destinen a residencia habitual y permanente; las viviendas no podrán ser objeto de transmisión por título alguno durante el plazo de cinco años desde su otorgamiento, debiendo, en caso contrario, reintegrar a la Comunidad Autónoma de La Rioja la totalidad del importe recibido, incrementado en el interés legal desde su percepción. Se exceptúan de dicha prohibición las transmisiones "mortis causa".

d) Las subvenciones percibidas por adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio deberán destinarse a la adquisición de una única vivienda, salvo en el supuesto de su obtención por titulares de familia numerosa —cuando éstos adquieran dos o más viviendas y reúnan las condiciones que para la ocupación simultánea exige la normativa vigente— los cuales podrán obtener las correspondientes a las viviendas en que constituyan su residencia familiar.

En ningún caso se podrá percibir por vivienda más de una de las prestaciones económicas previstas en el presente Decreto.

e) Que el precio de venta o de renta, en su caso, por metro cuadrado de superficie útil no exceda de los límites que para cada una de las actuaciones protegibles establece el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992—1995.

Artículo 4º.— A los efectos de lo señalado en el apartado e) del artículo anterior, se establece una única Área Geográfica homogénea para todos los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El módulo por metro cuadrado de superficie útil para dicha Área Geográfica, será la establecida anualmente por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Transportes para el Área primera.

Este módulo será de aplicación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda contempladas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995, para todas aquellas solicitudes que se formalicen a partir del día 1 de enero de 1992.

La ponderación del módulo será la establecida, con carácter anual, por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 5º.— El incumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Decreto, así como la falsedad de los documentos aportados o la ocultación de datos, que darían lugar a la denegación de las prestaciones económicas, además de las sanciones que legalmente correspondan, determinará la interrupción de aquellas y la devolución de las cantidades hechas efectivas, incrementadas con el interés legal desde su percepción.

CAPITULO II.— SUBVENCIONES PARA LA ADQUISICION Y PROMOCION DE VIVIENDAS

Sección 1ª.— Viviendas de protección oficial.

Artículo 6º.— Los adquirentes y adjudicatarios en primera transmisión y promotores para uso propio de Viviendas de Protección Oficial en régimen general, cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, podrán obtener una subvención equivalente al 6 por 100 del precio de la vivienda que figure en contrato de compraventa o adjudicación, o del valor de la edificación, que sumado al del suelo, constará en la escritura de declaración de obra nueva, en el caso del promotor para uso propio. La suma de ambos no habrá de exceder del límite máximo al que se refiere el apartado e) del artículo 3º del presente Decreto.

Artículo 7º.— Los adquirentes, en primera transmisión, de Viviendas de Protección Oficial en régimen especial, cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, podrán obtener una subvención equivalente al 6 por 100 del precio de la vivienda que figure en contrato visado de compraventa.

Artículo 8º.— Los promotores de Viviendas de Protección Oficial calificadas de alquiler en régimen especial, para destinatarios cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, podrán obtener, por vivienda, una subvención equivalente al 6 por 100 del precio máximo al que hubiera podido venderse en el momento de su calificación definitiva.

Una vez obtenida la subvención el uso de las viviendas quedará vinculado al régimen de arrendamiento durante al menos un periodo de 15 años. El cambio de uso antes del vencimiento del plazo implicará el reintegro de las ayudas percibidas.

Artículo 9º.— Cuando se trate de compraventa o adjudicación de viviendas, la solicitud de subvención deberá formularse antes del transcurso de 6 meses desde el otorgamiento del contrato; tratándose de promotores para uso propio en régimen general y promotores de viviendas calificadas de alquiler en régimen especial, dicho plazo se contará desde la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

Artículo 10º.— Será requisito indispensable para la entrega de la subvención, hallarse la vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad, o en su defecto, cumplir el beneficiario las determinaciones que mediante Orden establezca el Consejero de Obras Públicas y Urbanismo para garantizar su devolución.

Cuando se trate de subvenciones a promotores, su abono se practicará una vez obtenida la calificación definitiva.

Sección 2ª.— Viviendas a Precio Tasado.

Artículo 11º.— La compra o adjudicación en propiedad de viviendas a precio tasado y a título oneroso, podrá ser objeto de ayuda, siempre que su precio por metro cuadrado de superficie útil no exceda de los límites que establece el artículo 26 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995 y que dicha superficie no sobrepase los 120 metros cuadrados.

Las viviendas, a que se refiere el párrafo anterior, podrán ser:

- De protección Oficial, en segunda o posterior transmisión o