

adjudicación.

b) Libres: usadas o bien de nueva construcción, ya se encuentre ésta acabada o sin concluir.

**Artículo 12º.**— Los adquirentes y adjudicatarios de viviendas a precio tasado, en las condiciones que establece el artículo anterior, cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional podrán obtener, siempre que lo soliciten antes del transcurso de seis meses desde la celebración del contrato, una subvención equivalente al 6 por 100 del precio de la vivienda que figure en contrato de compraventa oportunamente visado por el órgano competente.

**Artículo 13º.**— 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.

Así mismo será preciso haber solicitado y obtenido, en su caso, la correspondiente cédula de habitabilidad.

**Artículo 14º.**— El reconocimiento del derecho a obtener las subvenciones reguladas en el presente capítulo, tendrá lugar una vez que el solicitante haya obtenido el préstamo cualificado regulado por el R.D. 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.

#### CAPITULO III.— SUBVENCIONES A ACTUACIONES DE REHABILITACION

**Artículo 15º.**— Las ayudas que se regulan en el presente Decreto para la rehabilitación, comprenden tanto la de edificios como la de viviendas, en los mismos términos que establecen el capítulo IV del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992/1995.

**Artículo 16º.**— Las personas que lleven a cabo actuaciones de rehabilitación dentro de los límites que establece el artículo anterior, y cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, podrán obtener una subvención equivalente al 10 por 100 del presupuesto protegible.

Para aquellos supuestos en los que se exija la redacción de un proyecto, los solicitantes podrán percibir, además, el 30 por 100 de los honorarios de redacción.

**Artículo 17º.**— Las ayudas a la rehabilitación 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.

#### CAPITULO IV.— PRESTACIONES ECONOMICAS PARA LA MEJORA DE LA VIVIENDA RURAL

**Artículo 18º.**— A los efectos de las prestaciones económicas reguladas en el presente Decreto, tienen la consideración de viviendas en el medio rural las enclavadas en núcleos de población inferiores a 1000 habitantes y que tengan una antigüedad, al menos, de 10 años.

**Artículo 19º.**— Las obras podrán ser de reparación o conservación y de mejora:

1.— Tendrán la consideración de obras de reparación o conservación todas aquellas que afecten a la estructura del edificio.

2.— Se consideran obras de mejora todas aquellas que tiendan a mejorar las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad de las viviendas.

No serán objeto de protección las obras que no siendo estrictamente adecuadas a los fines señalados, encarezcan innecesariamente el presupuesto, que, en cualquier caso, no ha de ser inferior a quinientas mil pesetas.

**Artículo 20º.**— Con el fin de salvaguardar las características propias de la edificación de cada zona y de su entorno, el Consejero de Obras Públicas y Urbanismo podrá, mediante Orden, establecer los requisitos que considere pertinentes en orden a la percepción de las subvenciones.

**Artículo 21º.**— La vivienda rehabilitada irá destinada a residencia habitual y permanente del beneficiario de las ayudas. Podrán ser beneficiarios:

a) Los propietarios de viviendas que justifiquen su titularidad.

b) Los inquilinos o usufructuarios de las viviendas, quienes deberán justificar su condición así como la titularidad del propietario, a quien corresponde prestar el consentimiento a la realización de las obras.

**Artículo 22º.**— Las ayudas a la mejora de la vivienda rural podrán ser:

1. Préstamos con interés, concedidos por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Préstamos con interés concedidos por Entidades financieras con cargo a sus recursos, con subsidiación de intereses a cargo de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dentro de los límites de sus necesidades presupuestarias y de los establecidos en el Convenio sobre actuaciones de vivienda y suelo, de 21 de enero de 1992. Estos límites también serán de aplicación al apartado anterior.

3. Subvenciones, en sustitución de los préstamos contemplados en este artículo.

4. Subvenciones con carácter excepcional en los supuestos de siniestro, daños excepcionales o manifiesto interés social.

**Artículo 23º.**— El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo determinará anualmente mediante Orden, la forma de actuación y las características de las prestaciones económicas a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 24º.**— Además de la incompatibilidad a que se refiere el artículo 3º. d) de este Decreto, las subvenciones serán incompatibles con las ayudas previstas para rehabilitación en la normativa estatal vigente.

También serán incompatibles con las que se pudieran reconocer por cualquier otra Consejería de esta Comunidad Autónoma.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.**— La Comunidad Autónoma de La Rioja, a través de su Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, continuará reconociendo a los adquirentes en primera transmisión de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, y disposiciones complementarias, y Decreto 22/1989, de 14 de abril, sobre adjudicación de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública, el derecho a percibir una subvención personal y especial por un importe del 6 por 100 del precio de venta de las viviendas, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

**Segunda.**— La Comunidad Autónoma de La Rioja, a través de su Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, reconocerá el derecho a las ayudas económicas que, en materia de suelo, con destino preferente a Viviendas de Protección Oficial establece el Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, y en el marco de los convenios entre la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

**Tercera.**— Las prestaciones económicas reguladas en el presente Decreto sólo se extenderán a los garajes y otros anejos en los casos que establece el artículo 7º.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.

**Cuarta.**— Las disposiciones de este Decreto se aplicarán, en caso de dudas o lagunas normativas, de conformidad con los criterios informantes de las normas contenidas 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.

**Quinta.**— Si la suma del importe de las prestaciones económicas concedidas por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo y de las que en cada caso conceda el Ministerio de Obras Públicas y Transportes excediera del coste real de las actuaciones, excluido el del suelo, en el caso de promoción para alquilar o excediera del resultado de multiplicar el módulo ponderado vigente por la superficie útil, en caso de adquisición o autopromoción de Viviendas de Protección Oficial en régimen especial, o excediera del resultado de multiplicar la superficie útil por el módulo ponderado vigente en el coeficiente que para cada caso señala el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles del Plan 1992/1995, los excesos se aplicarán al reembolso del préstamo obtenido.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Los plazos que se establecen en el presente Decreto, en orden a la presentación de solicitud de las ayudas que en él se regulan, se contarán a partir de su entrada en vigor.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**— La concesión de las ayudas económicas reguladas en el presente Decreto queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y a las limitaciones establecidas en el convenio suscrito, con fecha 21 de enero de 1992, con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sobre actuaciones de vivienda y suelo.

**Segunda.**— Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo para modificar, mediante Orden, el concepto de vivienda rural, incluyendo o excluyendo de su ámbito aquellos casos singulares, que, aún no cumpliendo los límites señalados en el artículo 15, presenten condiciones objetivas que así lo aconsejen.

**Tercera.**— Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de este Decreto.

**Cuarta.**— El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

En Logroño, a 7 de mayo de 1992.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.— El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, Pedro Antonio Marín Gil.