

Estas subvenciones tendrán las cuantías que se establecen en el artículo 15 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

e) Cuando se trate de viviendas de protección oficial destinadas a alquiler, la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo reconocerá al promotor, el derecho a obtener las subvenciones previstas en los artículos 14.4 y 20.1 b) del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, según se trate de viviendas en régimen general o en régimen especial, respectivamente.

Dichas subvenciones se abonarán con cargo a los recursos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

f) La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo reconocerá el derecho a percibir las subvenciones que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes tiene previsto conceder con cargo a sus recursos, a los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial en régimen especial, en las cuantías que establece el artículo 20-a) del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, una vez acreditado por el solicitante la efectiva concesión del préstamo cualificado.

Artículo 11º.— Subvenciones de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo concederá, con cargo a su Presupuesto, las siguientes subvenciones:

a) A adquirentes y adjudicatarios en primera transmisión y promotores para uso propio en régimen general, cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, una subvención equivalente al 6 por 100 del precio de la vivienda que figure en el contrato de compraventa o de adjudicación, o del valor de la edificación, o del valor de la edificación conforme a la escritura de obra nueva más el valor del suelo, en promociones de vivienda para uso propio.

b) A 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, una subvención equivalente al 6 por 100 del precio de la vivienda que figure en contrato visado de compraventa.

c) A promotores de viviendas calificadas de alquiler, en régimen especial, destinadas a adquirentes cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, una subvención equivalente al 6 por 100 del precio máximo al que hubiera podido venderse en el momento de su calificación definitiva.

Las viviendas por las que se hayan percibido las ayudas económicas que se establecen en el artículo anterior no podrán ser objeto de transmisión, por ningún título, durante el plazo de cinco años desde su reconocimiento, 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".

El abono de las subvenciones concedidas por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, con cargo a sus Presupuestos, vendrá condicionado a la efectiva obtención del préstamo cualificado. Previamente a su entrega de la cantidad reconocida, se presentarán dos copias de la escritura pública de compraventa de la vivienda, inscrita en el Registro de la Propiedad, o en su defecto, aval bancario o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de la subvención aprobada, incrementado en el tipo de interés medio de los tres años anteriores al momento del reintegro, hasta la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro de la Propiedad.

Las subvenciones a que se refiere el presente artículo se satisfarán con cargo a los fondos de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, y tendrán la consideración de gastos de capital.

CAPITULO IV.— Tramitación de Subsidiaciones y Subvenciones

Artículo 12º.— Subsidiaciones de préstamos y subvenciones

1.— La Subsidiación de los préstamos cualificados concedidos a promotores de viviendas de protección oficial, se solicitará ante la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo simultáneamente a la solicitud de calificación provisional.

Tratándose de adquirentes y adjudicatarios de viviendas de protección oficial, la solicitud podrá realizarse desde la fecha en que tenga lugar la solicitud de visado del contrato de compraventa, hasta seis meses después de la elevación del contrato a escritura pública, sin perjuicio del límite que establecen los artículos 13.3 d) y 18 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 solicitud irá acompañada de los siguientes documentos:

a) Documento Nacional de Identidad y Numero de Identificación Fiscal (en original y fotocopia).

b) Contrato visado de compraventa o escritura, en su caso (original y fotocopia).

c) Libro de familia (original y fotocopia).

d) Copia de la calificación provisional de la vivienda, o de la definitiva si la hubiere.

e) Declaración o declaraciones (completas) del Impuesto sobre la renta de las personas físicas del período impositivo que una vez vencido el plazo de su presentación, sea inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de las ayudas reguladas en la presente orden (original y fotocopia).

f) Certificación expedida por la Delegación de Hacienda acreditativa de la cuantía de la base o bases imponibles del período impositivo a que

se refiere el apartado anterior.

g) Declaración jurada de no ser el solicitante titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda de protección oficial ni sobre alguna otra vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación. En caso contrario, declaración de que el valor de mercado de dicha vivienda libre no excede del 20 por 100 del precio de adquisición de aquella para la que se solicita la financiación cualificada. El valor de mercado de la vivienda o viviendas libres se acreditará mediante certificado expedido por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

h) Declaración jurada haciendo constar, cuando proceda, que la vivienda que se adquiere lo es en régimen de primer acceso a la propiedad.

i) Justificación, en su caso, de haber constituido el solicitante un depósito de cuenta-vivienda en la Entidad concedente del préstamo, en las condiciones que establecen los artículos 15 y 20 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, según se trate de régimen general o de régimen especial, respectivamente.

2.— Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos que establece el Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre, para la subsidiación de los préstamos cualificados, el Director General de Urbanismo y Vivienda propondrá su reconocimiento al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo. La Resolución del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo por la que se reconozca el derecho a la subsidiación de los préstamos cualificados contendrá, además de los datos de identificación del expediente y de los destinatarios, los siguientes extremos:

— Nivel de ingresos ponderados del solicitante, en número de veces el salario mínimo interprofesional, cuando la limitación de dichos ingresos sea requisito imprescindible para su reconocimiento.

— Precio de venta de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil. En el caso del promotor para uso propio figurará el valor de la edificación, más el valor del suelo por metro cuadrado de superficie útil.

— Régimen de Protección General, Especial o Mixto.

— Superficie útil de los anejos y garajes vinculados y el precio de venta de los mismos.

— Subvención a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

— Superficie útil de la vivienda.

La subsidiación de los préstamos cualificados se concederá por un periodo de cinco años, que podrá ser ampliado a solicitud del beneficiario en las condiciones que establece el artículo 4º del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

La prórroga de la subsidiación del préstamo se solicitará dentro del quinto año de cada periodo, ante la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, quien a la vista del cumplimiento de los requisitos legales, resolverá sobre su reconocimiento.

Artículo 13º.— Subvenciones con cargo al Ministerio de Obras Públicas y Transportes

1.— Las subvenciones a promotores, adquirentes y adjudicatarios de viviendas de protección oficial reguladas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, se solicitarán con las restantes ayudas económicas directas, ante la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo.

La solicitud irá acompañada, además de los documentos a que se refiere el punto primero del artículo anterior para las solicitudes de subsidiación de préstamos cualificados, de la ficha de alta de terceros, debidamente cumplimentada por Banco o Caja de Ahorros y firmada por el interesado.

2.— Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos que establece el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, para ser beneficiario de las subvenciones que en él se regulan, el Director General de Urbanismo y Vivienda propondrá su reconocimiento al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo.

La resolución del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo por la que se reconozca el derecho a percibir las subvenciones que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes tiene previsto conceder con cargo a sus recursos, contendrá los extremos expresados en el párrafo 2 del artículo 12.

Las resoluciones por las que se reconozcan subvenciones a promotores de viviendas en régimen de alquiler contendrán los siguientes extremos:

— Identificación de la promoción, número de viviendas y nombre o razón social del beneficiario de la subvención.

— Cuantía de la subvención.

— Fecha de Calificación Definitiva.

— Superficie útil de las viviendas, y porcentaje de la subvención concedida en relación con el precio máximo de venta de las viviendas.

— Precio máximo a que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de su calificación definitiva.

— Entidad de crédito que, en su caso, haya concedido préstamo cualificado.

3.— El abono de la subvención se practicará:

a) Cuando se trate de promotores para uso propio, una vez obtenida la calificación definitiva.

b) Cuando se trate de adquirentes o adjudicatarios, cuando inicien la amortización del préstamo.

c) Cuando se trate de promotores de viviendas destinadas a alquiler, una vez obtenida la calificación definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas. Los importes abonados de la subvención se aplicarán al reembolso del préstamo cualificado.

Artículo 14º.— Subvenciones de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo