

40/1993, de 22 de Julio, por el que se modifica el Capítulo III "Subvenciones de actuaciones de Rehabilitación" del Decreto 16/1992, de 7 de mayo, sobre ayudas económicas directas para acceso a la vivienda.

4.— Las calificaciones provisionales contendrán los siguientes extremos:

- Código de identificación del expediente.
- Situación de la vivienda o edificio objeto de la rehabilitación.
- Identificación del solicitante.
- Tipo de promotor (persona física o jurídica).
- Régimen de uso (propio, venta, arrendamiento u otro).
- Indicación de si la actuación está incluida en áreas de rehabilitación integrada o conjunto histórico.

- Tipología de la edificación (bloque, unifamiliar, adosados o aislados).
- Antigüedad del edificio o vivienda.
- Tipología de la rehabilitación, según lo establecido en el Real Decreto 726/1993, de 14 de Mayo.

j) Área geográfica homogénea en la que se incluye la actuación protegible.

- Módulo ponderado aplicable.
- Plazo de ejecución de las obras.
- Expresión de los ingresos familiares ponderados en número de veces el salario mínimo interprofesional del usuario del inmueble.

n) Cuantía máxima de los préstamos cualificados, tipo de interés del Convenio aplicable y ayudas económicas directas que pueden solicitar.

ñ) Se indicarán las actuaciones y su situación en el edificio: viviendas, locales comerciales o anejos, superficies útiles reales y protegibles, cuotas de participación, superficies reales y protegibles de repercusión de los lugares comunes y presupuesto protegible.

5.— En los supuestos de actuaciones al amparo del artículo 7 del Real Decreto 726/1993, de 14 de Mayo, se expresará también en la calificación provisional:

- Número de viviendas resultantes en la actuación.
- Su carácter de viviendas de Protección Oficial.
- Presupuesto protegible, distinguiendo entre presupuesto de ejecución y precio de adquisición en su caso.

d) Identificación registral de la finca antes y después de la actuación.

6.— En las calificaciones provisionales se expresará que la posible concesión o condiciones de los préstamos cualificados y ayudas económicas directas, estarán sometidas a las limitaciones establecidas en los Reales Decretos 726/1993, de 14 de Mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles, 1668/1991, de 15 de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial, y el Convenio Marco entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Comunidad Autónoma de La Rioja, sobre actuaciones de vivienda y suelo suscrito con fecha 21 de enero de 1992.

Una vez expedida la correspondiente Calificación, el promotor podrá dirigirse a las entidades de crédito que hubieran suscrito Convenio con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, en solicitud de concesión, en su caso, del préstamo cualificado a que se refiere el Real Decreto 726/1993, de 14 de Mayo, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación.

#### Artículo 4º.— Subsidiación de préstamos cualificados.

Simultáneamente a la expedición de la Calificación Provisional de rehabilitación, la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo resolverá sobre el reconocimiento del derecho a la subsidiación del préstamo cualificado.

En cualquier caso, la subsidiación reconocida quedará condicionada a la obtención del préstamo y se adecuará a lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 726/1993, de 14 de Mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles.

Dicha subsidiación de los préstamos cualificados, reconocida por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, se realizará con cargo a los presupuestos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, quien comunicará a dicha Consejería y a la entidad de crédito concedente la conformidad a la concesión del préstamo subsidiado.

#### Artículo 5º.— Resolución de subsidiación de intereses.

1.— La Resolución por la que se reconoce el derecho a la subsidiación del préstamo cualificado, reflejará expresamente, además de los datos de identificación del expediente y del destinatario, los siguientes extremos:

- Fecha de solicitud de la Calificación Provisional.
- Nivel de ingresos ponderados del solicitante, en número de veces el salario mínimo interprofesional.
- Préstamo cualificado con derecho a subsidiación.
- Expresión del tipo de interés subsidiado.

2.— La subsidiación de los préstamos cualificados se concederá por un periodo de cinco años, que podrá ser ampliado a solicitud del beneficiario por iguales periodos hasta un máximo de quince años, al interés que resulte de la aplicación del artículo 4º 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 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 su reconocimiento.

**Artículo 6º.— Subvenciones a actuaciones protegibles en materia de rehabilitación con cargo a los Presupuestos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.**

1.— Las solicitudes de subvenciones a promotores o usuarios de rehabilitación de edificios y viviendas, se formularán ante la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de La Rioja, simultáneamente a la solicitud de las restantes ayudas directas.

2.— La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo reconocerá, mediante Resolución, el derecho a percibir la subvención que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes tiene previsto conceder con cargo a sus Presupuestos, en las cuantías que establecen los artículos 12 y 18 del Real Decreto 726/1993, de 14 de Mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles. En dicha Resolución se hará constar expresamente, además de los datos de identificación del expediente y del destinatario, los siguientes extremos:

- Carácter de la promoción: Régimen general o especial, promoción para uso propio, promoción de viviendas cedidas en alquiler y tipo de rehabilitación, especificando si es edificio o vivienda, y si se trata de adecuación estructural, funcional, de habitabilidad o de otro tipo.

- Coste real de las obras de rehabilitación, que sirvió de base para la calificación protegible de la actuación, incluido, en su caso, el precio de adquisición del inmueble.

- Antigüedad del edificio, cuando ésta sea superior a 30 años y de lugar al incremento del porcentaje de la subvención.

- Imposibilidad de solicitud, en su caso, de préstamo cualificado a efectos de fijación del porcentaje de subvención.

- Ingresos ponderados del promotor usuario y, en el caso de viviendas alquiladas, porcentaje de arrendatarios cuyos ingresos no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

- Cuantía de la subvención.

3.— El abono de la subvención se tramitará íntegramente por los Servicios de la Comunidad Autónoma de La Rioja, satisfaciéndose con cargo a los fondos remitidos al efecto por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, con carácter de gasto de capital.

Dicho abono quedará condicionado a la obtención de la Calificación Definitiva de rehabilitación.

**Artículo 7º.— Subvenciones a actuaciones protegibles en materia de rehabilitación, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.**

Las solicitudes se formularán ante la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, simultáneamente a la solicitud de las restantes ayudas directas.

2.— La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, una vez comprobado el cumplimiento de lo estipulado en el Decreto 40/1993, de 22 de Julio, concederá con cargo a sus presupuestos, una subvención equivalente al 10% del presupuesto protegible, a los promotores o usuarios cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, y a promotores en alquiler cuando los ingresos familiares ponderados de, al menos el 50% de los inquilinos, no exceda de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

En aquellos supuestos en los que se exija la redacción de proyecto, los promotores o usuarios, cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, podrán percibir, además, el 30% de los honorarios de redacción.

3.— En los supuestos en que la rehabilitación esté afectada por el artículo 7 del Real Decreto 726/1993, de 14 de Mayo, la cuantía de las subvenciones será la que corresponda a la calificación como viviendas de protección oficial o precio tasado, del Decreto 16/1992, de 7 de Mayo, sobre ayudas económicas directas para acceso a la vivienda.

4.— El abono de las subvenciones se tramitará íntegramente por los Servicios de la Comunidad Autónoma de La Rioja, satisfaciéndose con cargo a sus propios Presupuestos. Los fondos tendrán el carácter de gasto de capital.

5.— En todo caso la subvención a que se refiere este artículo está sujeta al cumplimiento de los requisitos y al procedimiento que se contiene en los Decretos 12/1992, de 2 de Abril, de normas reguladoras del procedimiento de concesión y gestión de subvenciones y ayudas a la Comunidad Autónoma de La Rioja y 16/1992, de 7 de Mayo, sobre ayudas económicas directas para el acceso a la vivienda (B.O.R. números 45 de 14-4-92 y 58 de 14-5-92), y Decreto 40/1993, de 22 de Julio, por el que se modifica el capítulo III del anterior.

Su concesión queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y a las limitaciones establecidas en el Convenio de 21 de Enero de 1992, suscrito por la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sobre actuaciones de vivienda y suelo.

El abono de la subvención quedará condicionado a la obtención de la Calificación Definitiva de rehabilitación, previa comprobación, mediante visita girada al efecto por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, de la ejecución de las obras de acuerdo a presupuesto protegible aprobado, circunstancia que justificará la inversión realizada.

#### Artículo 8º.— Plazo de ejecución de las actuaciones de rehabilitación.

Las obras de rehabilitación deberán ser iniciadas en un plazo de seis meses, a partir de la fecha de la calificación provisional de rehabilitación.

El periodo de ejecución podrá prorrogarse, a instancia del promotor de las actuaciones y mediando justa causa, hasta un máximo de la mitad del plazo de ejecución de las obras previamente establecido en la Calificación Provisional.

#### Artículo 9º.— Calificación definitiva de rehabilitación.

1.— Finalizada la ejecución de las actuaciones de rehabilitación el promotor de las mismas, en un plazo no superior a quince días, lo pondrá