



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - La Ley Orgánica 1/1999, de 5 de enero, de reforma de la Ley Orgánica 7/1981, de Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias, incorpora en su artículo 10.1, entre las competencias del Principado con carácter exclusivo, las de ordenación del territorio y el litoral, el urbanismo y la vivienda.

Segundo. - Las políticas de vivienda en el Principado de Asturias se han venido desarrollando en gran medida al amparo de los sucesivos planes de vivienda, siendo uno de sus ejes fundamentales el de promover y facilitar el acceso a la vivienda a sectores de población con dificultades económicas.

Tercero. - El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, (BOE núm. 16, de 19 de enero de 2022) regula en su Capítulo IX el Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.

El citado Programa tiene por objeto fomentar la vivienda cooperativa en cesión de uso y otras soluciones residenciales modelo *cohousing*, alojamientos temporales u otras modalidades similares, destinados al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

Cuarto. - Mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 30 de septiembre de 2022 se autorizó la celebración de un Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Administración del Principado de Asturias, a través de la Consejera de Derechos Sociales y Bienestar, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, por un importe de cincuenta y seis millones doscientos doce mil doscientos euros (56.212.200,00 €). La aportación estatal para los cuatros años del Plan es de 44.203.500,00 €, a los que se añadirán 12.008.700,00 € de aportación del Principado de Asturias.

Quinto. - Estas ayudas se encuentran recogidas en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería, en virtud de la Resolución de 1 de abril de 2025 (BOPA núm. 72 de 14-IV-2025) de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, se modifica la Resolución de 26 de marzo de 2024, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones de esta Consejería para el período 2024-2026.

Sexto. - La presente norma se adecúa a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Las bases se articulan como una disposición administrativa de carácter general necesaria y eficaz, puesto que es el medio más adecuado para regular la convocatoria pública de estas ayudas. Es proporcional y eficiente porque no impone nuevas obligaciones y dota al ordenamiento jurídico de seguridad jurídica y transparencia.



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, modificado por el Decreto 14/2000, por el que se regula el Régimen General de Concesión de Subvenciones en la Administración del Principado de Asturias; el Decreto Legislativo 2/1998, de 25 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de Régimen Económico y Presupuestario; el Decreto 75/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, modificado por el Decreto 56/2024, de 12 de julio (BOPA núm. 145, de 25-VII-2024) y las demás normas vigentes que resulten de aplicación, por la presente

SE PROPONE

Primero. - Aprobar las Bases Reguladoras para la concesión de ayudas destinadas al fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.

Segundo. - Disponer la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en el Portal de Transparencia del Principado de Asturias.

Tercero. - La presente Resolución entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

En Oviedo, a la fecha de la firma digital.

EL JEFE DE SERVICIO DE AYUDAS A LA VIVIENDA

MUÑIZ GARCIA
DAVID - DNI

Firmado digitalmente por
MUÑIZ GARCIA DAVID -
{
13:03:21
+02'00'



ANEXO

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS DESTINADAS AL FOMENTO DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES, DE MODELOS *COHOUSING*, DE VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y MODALIDADES SIMILARES.

Primera.- Objeto.

El objeto de las subvenciones reguladas en las presentes bases es la concesión de ayudas destinadas a la construcción o rehabilitación de edificios destinados a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada, para la implantación y fomento de la vivienda cooperativa en cesión de uso y otras soluciones residenciales modelo cohousing, alojamientos temporales u otras modalidades similares.

El “cohousing” o vivienda colaborativa es un modelo residencial en el que un grupo de personas diseña y gestiona su comunidad de convivencia, combinando viviendas privadas con espacios y servicios compartidos. Este concepto fomenta la interacción social, apoyo mutuo y la sostenibilidad, ofreciendo una alternativa a la vivienda tradicional.

Segunda.- Personas beneficiarias y requisitos.

1.- Podrán ser beneficiarias de estas ayudas siempre y cuando realicen las actuaciones objeto de subvención y cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria:

a) Las personas físicas mayores de edad,

b) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas y público-privadas,

c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, que promuevan la construcción de viviendas de obra nueva o procedentes de la rehabilitación en el territorio del Principado de Asturias de tipo cooperativo para ser



destinadas al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

2. Las viviendas objeto de la subvención deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de alojamientos de nueva construcción, así como las promociones de modalidades residenciales tipo cohousing o alojamientos colaborativos, de viviendas intergeneracionales o similares o viviendas colaborativas que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo de cuarenta años. Se incluye, en ambos casos, actuaciones que procedan de la rehabilitación de edificios.

Este plazo se computará desde la declaración responsable de primera ocupación o acto administrativo equiparable como la autorización administrativa de un centro bajo la denominación de alojamientos colaborativos regulado en el artículo 3, apartado 5 del Decreto del Principado de Asturias 43/2011, de 17 de mayo, sobre Autorización, Acreditación, Registro e Inspección de Centros y Servicios Sociales, así como el Criterio Interpretativo número 6/2019, de 7 de febrero, de la Dirección General de Gestión de Prestaciones y Recursos, sobre el Régimen de Autorización de Alojamientos Colaborativos para la Promoción de la Autonomía Personal y Atención a la Dependencia.

El destino por un plazo de al menos cuarenta años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

- b) Las viviendas colaborativas deberán cumplir con lo estipulado en el Anexo III "Abreviaturas y Definiciones" del Decreto del Principado de Asturias 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias.
- c) Los alojamientos podrán ser "alojamientos dotacionales" según la definición incluida en el Anexo 3 "Abreviaturas y Definiciones" del Decreto de Principado de Asturias 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias.
- d) Dado el destino de los alojamientos que se pretenden fomentar mediante esta subvención, las edificaciones deberán contar con instalaciones y servicios comunes suficientes para proporcionar y facilitar la interrelación social de los residentes. La gestión de estos espacios y servicios será mancomunada y este modelo de gestión corresponsable deberá establecerse en la memoria programa estipulada en el artículo 84 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.



El diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad para permitir el uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.

- e) Las edificaciones de las promociones de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se acojan a las ayudas de este programa deberán ser accesibles y estar en condiciones de ser habitadas y habrán de tener una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable.

Tercera.- Personas arrendatarias y cesionarias y contratos de alquiler o de cesión.

1.- Los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo, en su caso, las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 5 veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión de que se trate.

Esta limitación podrá ser modificada por acuerdo adoptado por Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, suscrito en la comisión de seguimiento del convenio correspondiente.

A efectos de comprobar el cumplimiento de este requisito, se deberán remitir los contratos de arrendamiento o cesión, junto con una autorización a la Administración del Principado de Asturias para la consulta de ingresos de la unidad de la convivencia a la AEAT.

Se considerará unidad de convivencia al conjunto de personas que convivan con la persona solicitante en la vivienda objeto de subvención, lo que se acreditará mediante certificado o volante de empadronamiento.

Para la determinación de los ingresos, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, en los términos establecidos por la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes al período impositivo más reciente. En caso de no estar obligadas a realizar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se aportará declaración jurada de ingresos o, en su caso, de no tener ingreso económico alguno.

Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, y de los miembros de la pareja de hecho en los supuestos de fallecimiento de uno de ellos o de disolución de la pareja, se seguirán los siguientes criterios:



a) Si los ingresos del periodo computable, se hubieran tributado individualmente, se estará a lo dispuesto en los párrafos precedentes.

b) Si la tributación hubiera sido conjunta, se computará el 50% de los ingresos declarados.

Cuarta.- Limitación del alquiler o de la cesión de uso.

1.- El precio del alquiler o de la cesión en uso de los alojamientos o viviendas será proporcional a su superficie útil incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación. El reparto de esta parte proporcional se realizará en función de la superficie privativa de cada alojamiento o vivienda.

El precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar, en el momento de la formalización del contrato, el precio de renta por metro cuadrado de las viviendas protegidas de protección autonómica de régimen general que corresponda a la zona geográfica en la que esté la vivienda.

2.- El precio umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso figurarán en la resolución de concesión de la ayuda y será actualizado anualmente conforme al IPC.

El umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización del precio que se acuerde de conformidad con la legislación específica de aplicación.

3.- La persona arrendadora podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute la arrendataria y se satisfagan por la arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

La persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute la cesionaria y se satisfagan por la cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

Quinta.- Presentación de solicitudes.

La presentación de solicitudes presumirá la aceptación expresa, formal e incondicional de las bases y de la convocatoria.

En la tramitación de la subvención se protegerán los datos de carácter personal y, en particular, la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones de la



Consejería competente en materia de vivienda. Los derechos de acceso, rectificación, supresión y limitación de los datos se ejercerán ante la Consejería competente en materia de vivienda.

Las solicitudes se presentarán por los medios, en los lugares y dentro del plazo indicados en la convocatoria de las mismas. El plazo comenzará a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, y el contenido íntegro de la misma constará en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones (<http://www.pap.minhalp.gob.es/bdnstrans/es/index>).

Las solicitudes, se presentarán acompañadas de los documentos indicados en la convocatoria.

La solicitud y la documentación complementaria, de aquellas personas que no estén obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración, se presentará preferiblemente por vía electrónica a través de la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias. Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, se podrá requerir la exhibición del documento original para su cotejo con la copia electrónica presentada. En la convocatoria se definirá la ruta de acceso para la presentación electrónica de la solicitud.

Las solicitudes telemáticas se firmarán mediante los sistemas de firma electrónica relacionados en el artículo 9.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El DNle o los certificados electrónicos deberán corresponder a la persona solicitante.

Opcionalmente, las personas interesadas podrán presentar la solicitud y documentación complementaria presencialmente en cualquier de los lugares y registros establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud conlleva la autorización a la Consejería competente en materia de vivienda para requerir directamente a las distintas Administraciones Públicas la documentación señalada en la convocatoria, salvo manifestación expresa en contrario, en cuyo caso el solicitante deberá aportarla. No obstante lo anterior, se requerirá el consentimiento expreso para recabar la documentación de carácter tributario y, a falta de consentimiento, dicha documentación deberá ser aportada por la persona solicitante.

Si alguno de los documentos exigidos hubiera sido presentado anteriormente por el interesado a cualquier Administración, este podrá acogerse a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 53.1.d) de la citada Ley, siempre que se haga constar el momento y el órgano administrativo al que fue presentado y no conste en el procedimiento oposición expresa y la ley especial aplicable no requiera consentimiento expreso. En este caso, el órgano instructor procederá a recabarlo electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Cuando en el procedimiento conste oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, los interesados deberán ser informados previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal. Excepcionalmente, si el órgano instructor no pudiera recabar el citado documento, podrá solicitarlo nuevamente a la persona interesada.



Sexta.- Documentación a presentar.

La documentación a presentar se establecerá y detallará en cada convocatoria, con indicación de la que se recabará de oficio por parte de la Administración. De forma general se requerirá la siguiente documentación, sin perjuicio de que en la convocatoria de las ayudas se acuerde requerir documentación complementaria:

- a) Formulario normalizado de solicitud debidamente cumplimentado, de conformidad con el modelo que se incluirá en la convocatoria.
- b) Documento acreditativo de la personalidad y en su caso de la representación con la que actúa el solicitante.
- c) Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar: Escritura pública acreditativa de la propiedad, del derecho de superficie sobre el suelo, o edificio a rehabilitar. En su caso, documento acreditativo de la concesión administrativa.
- d) Declaración responsable de no estar incursos en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/a señaladas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, así como no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
- e) Relación de las subvenciones solicitadas así como las concedidas con la misma finalidad y si ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.
- f) Declaración responsable de no encontrarse incurso en las prohibiciones de contratar a que se refiere el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- g) Proyecto de ejecución debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, con el contenido mínimo exigido en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, y además:
 - Número de alojamientos o viviendas de la promoción, cuadro de superficies útiles de cada una de ellas y de sus anexos y precio de alquiler o cesión de uso con indicación del número de alojamientos o viviendas para las que se solicita la ayuda.
 - Descripción de los espacios comunes y de interrelación.
 - Calificación energética de los distintos espacios.
 - Presupuesto detallado de la actuación para la que se solicita la subvención.
 - Programación temporal y pormenorizada de la actuación coherente con los plazos establecidos en la convocatoria.
 - Análisis de la viabilidad económica de la actuación.
- h) En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de la publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias del extracto de la convocatoria de estas ayudas,



certificado emitido por la dirección de la obra que acredite el inicio de las obras, así como las que están pendientes de finalización.

- i) Certificado de eficiencia energética del proyecto que acredite la calificación energética mínima A, tanto en emisiones CO₂ como en consumo de energía primera no renovable.
- j) Licencia municipal de obras o, solicitud de licencia, en el caso de no disponer de ella.

La Administración del Principado de Asturias podrá consultar los sistemas de información pertinentes para verificar el cumplimiento de las condiciones de los beneficiarios de la subvención, La comprobación podrá realizarse con anterioridad o posterioridad a la concesión de la subvención y, en caso de detectarse el incumplimiento de alguna condición, procederá la denegación de la subvención o la exigencia de reintegro.

Séptima.- Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor del procedimiento para la concesión de las subvenciones será el Servicio competente en materia de ayudas.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante convocatoria aprobada por Resolución de la Consejería competente en materia de Vivienda, cuyo extracto se publicará en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

3. Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se practicará un único requerimiento de subsanación, para lo cual se otorgará un plazo de diez días hábiles con la indicación de que, si así no se hiciera, se les tendrá por desistidos de su petición mediante resolución expresa, y a aquellos que lo atiendan parcialmente o de manera incompleta se tendrán por denegados.

4. Una vez revisadas las solicitudes presentadas en cada convocatoria, serán remitidas por el órgano instructor a la Comisión de Valoración, órgano colegiado establecido de conformidad con lo previsto en el apartado 1 del artículo 22 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, para su estudio y posterior formulación de la propuesta de Resolución de concesión o denegación en su caso, que será motivada y elevada, a través del órgano de instrucción, a la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 38/2003, las personas propuestas como beneficiarias deberán acreditar hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, con anterioridad a la formulación de la propuesta de Resolución de concesión o denegación.



5. La concesión o denegación de la subvención se realizará mediante Resolución motivada de la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda que pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer Recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del Recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 63 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la resolución de concesión, además de contener las personas solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa del resto de las solicitudes, podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de las personas beneficiarias, el órgano concedente acordará con el crédito liberado y sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquél, por orden de prelación.

El órgano concedente de la subvención comunicará esta opción a las personas interesadas, a fin de que accedan a la propuesta de subvención en el plazo máximo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta por parte del/de la solicitante o solicitantes, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en el Reglamento.

6. De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será como máximo de seis meses. El plazo se computará a partir de la publicación del extracto de la correspondiente convocatoria.

7. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la Resolución de concesión o denegación de la ayuda se publicará en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, con lo que se considerarán notificadas las personas interesadas.

9. La Comisión de valoración, estará presidida por la persona titular de la Dirección General en materia de Vivienda o persona en quien delegue e integrada por los siguientes miembros:



- Una persona funcionaria del grupo A1 o A2 adscrito al Servicio de Supervisión e Inspección, o persona en quien delegue.
- Una persona funcionaria del grupo A1 o A2 adscrito al Servicio de Ayudas, o persona que la sustituya.
- Una persona funcionaria designada por la Dirección General competente en materia de Vivienda con experiencia en las materias objeto de subvención.
- Una persona funcionaria del Cuerpo Superior de Administradores que actuará ejerciendo las funciones de secretaría.

10. Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la Resolución por la que se apruebe la convocatoria podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones no requerirá una nueva convocatoria. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

Octava.- Los criterios de valoración de concurrencia competitiva serán los siguientes:

1ª) Número de viviendas:

Entre 1 y 10 viviendas: 5 puntos
Entre 11 y 20 viviendas: 10 puntos
Más de 20 viviendas: 20 puntos

2ª) Metros cuadrados de elementos comunes

1 punto por cada 2 metros cuadrados de elementos comunes por residente (computados estos de acuerdo a lo establecido en el Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias).

Se computarán los siguientes elementos comunes:

- Zona de recepción o conserjería a la entrada
- Área para realizar comidas en común
- Baños o aseos
- Salas polivalentes
- Jardín o zona exterior, salvo que sea materialmente imposible disponer de estos
- Zona de aparcamientos de vehículos
- Sala o espacios de atención sanitaria o cuidados



El cálculo de los habitantes y de los metros cuadrados de estos elementos comunes deberá ser aportado por el solicitante, sin perjuicio de la comprobación que se realizará por el órgano instructor.

Novena.- Cuantía.

Las personas o entidades promotoras de actuaciones objeto de este programa podrán obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil, tanto privativa del alojamiento o vivienda como de espacios comunes y de interrelación, de hasta un máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención, en conjunto, no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 50.000 euros por alojamiento o vivienda.

Con el fin de favorecer la diversidad de tipologías de proyecto y de perfiles socioeconómicos, estas ayudas podrán solicitarse para la totalidad de los alojamientos o viviendas de una promoción o para una parte de ellas en los términos que se señalen en la convocatoria.

Si la ayuda se solicita solamente para una parte de las viviendas o alojamientos de una promoción, el importe máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil se aplicará a la superficie privativa de las viviendas o alojamientos objeto de la ayuda y a la parte proporcional de la superficie útil de espacios comunes y de interrelación.

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate incluidos tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones exclusivamente de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.

Décima.- Plazo de ejecución de las actuaciones.

Las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo a este programa deberán realizarse en el plazo máximo de treinta y seis meses desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda, que podrá extenderse a treinta y ocho meses cuando se trate de promociones de más de 50 alojamientos o viviendas.

Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación los plazos serán de treinta meses y treinta y dos meses, respectivamente.



En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

Decimoprimer.- Pago y justificación de la ayuda.

1.-La subvención se abonará, con carácter general, una vez justificado el cumplimiento de la finalidad que motivó su concesión y de los gastos efectuados y aplicados a la misma.

2. Las subvenciones podrán ser objeto de distribución plurianual. Las personas beneficiarias deberán aportar justificación proporcional del coste subvencionable en el plazo establecido, mediante certificación de técnico/a competente y facturas u justificantes de pago originales. En caso de promotor que a su vez sea constructor, se adjuntará certificación de obra ejecutada por técnico/a competente y declaración responsable del promotor, de que se encuentra al corriente en el pago a todos los subcontratistas y proveedores conforme a las disposiciones legales de aplicación.

En caso de que el promotor sea a su vez constructor, se entenderá cumplida la obligación de justificación con la aportación por parte del promotor de la actuación de la siguiente documentación a la conclusión de los trabajos:

- a) Liquidación final de las obras elaborada y suscrita por la dirección facultativa.
- b) Declaración responsable emitida por el promotor/constructor, de que se encuentra al corriente en el pago a todos los subcontratistas y proveedores conforme a las disposiciones legales de aplicación, con puesta a disposición de la Dirección General en materia de vivienda de la Administración del Principado de Asturias y, previo requerimiento, de toda la documentación acreditativa de tal extremo (facturas, justificantes bancarios de pago, libro de subcontratación, etc...).
- c) Asimismo, se podrá articular la posibilidad de que el promotor/constructor proceda a la apertura en una entidad financiera de una cuenta bancaria específica contra la que se realizarían todos los pagos a subcontratistas y proveedores.

3. En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, la beneficiaria de la actuación deberá acreditar estar en posesión de:

- a) Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.
- b) Licencia municipal de obra.
- c) Certificado de inicio de obra.



No se podrá abonar a la beneficiaria el último 20 % de la ayuda hasta que los alojamientos o viviendas resultantes cumplan los tres requisitos siguientes:

- a) Estar finalizados, lo que se acreditará con la aportación del correspondiente certificado final de obra visado.
- b) Un mínimo del 20 % de los alojamientos o viviendas de la promoción que obtengan subvención, hayan sido ya ocupados en régimen de cesión en uso o de arrendamiento y se hayan aportado los contratos y verificado el cumplimiento de los requisitos.
- c) Se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 72 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOE núm. 16, de 19 de enero de 2022).

Decimosegunda.- Compatibilidad de las ayudas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, (BOE núm. 16, de 19 de enero de 2022), esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras Administraciones Públicas para el mismo objeto.

No es compatible con las subvenciones que para otros programas existan en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Decimotercera.- Obligaciones de las personas beneficiarias.

a) Las personas beneficiarias deberán estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudoras de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, tanto con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión de las subvenciones como con carácter previo al cobro de las mismas.

b) No estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria del artículo 13.7 de la Ley General de Subvenciones.

c) Comunicar al órgano concedente las subvenciones solicitadas así como las concedidas con la misma finalidad y si se ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por el Principado de Asturias.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar, en su caso, por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.



e) El importe de las subvenciones deberá destinarse íntegramente a las finalidades para las que se otorga, reservándose la Consejería competente en materia de vivienda el derecho de inspección, control y seguimiento correspondiente.

f) La cuantía de la subvención deberá ser incluida en la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del período impositivo que corresponda, en el caso de que los beneficiarios estén obligados a presentar la declaración del mismo, de los años en los que se perciben las ayudas.

g) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por las bases reguladoras de las subvenciones, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.

h) Las promociones de alojamientos o viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios deberán ser cedidos en uso o destinados al arrendamiento, en ambos supuestos, por un plazo de al menos cuarenta años. Esta circunstancia deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

i) La transmisión de la edificación solo se podrá realizar una vez finalizadas las obras y conllevará de forma automática para el adquirente la asunción de las obligaciones correspondientes a este programa de ayuda, debiendo el título de la transmisión recoger de forma expresa la asunción por éste de las mismas.

El título de la transmisión habrá de recoger también de forma expresa las consecuencias derivadas del incumplimiento de dichas obligaciones, incluyendo la devolución de las subvenciones recibidas por razón de la edificación cualquiera que hubiera sido el perceptor, así como en su caso, intereses, recargos y multas o sanciones que procedan.

j) Las obras correspondientes a las actuaciones financiadas deberán realizarse en los plazos señalados en el artículo 88 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOE núm. 16, de 19 de enero de 2022).

k) Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para el contrato menor, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que las realicen, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención, o salvo que se trate de promotor/constructor en la misma figura.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo



justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

l) Los beneficiarios deberán dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención, en los términos reglamentariamente establecidos.

m) El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada. Procederá en este caso el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

n) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control y al menos durante un periodo mínimo de cinco años.

ñ) Las personas beneficiarias de las ayudas están obligadas a comunicar durante la tramitación del procedimiento, así como una vez concedida la ayuda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento y pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. En las correspondientes convocatorias se concretará el plazo y el cauce por el que llevar a cabo esta comunicación.

o) La transmisión de la edificación que haya obtenido ayudas de este programa solo se podrá realizar una vez finalizadas las obras y será comunicada a la Administración del Principado de Asturias.

La transmisión de la edificación conllevará de forma automática para el adquirente la asunción de las obligaciones correspondientes a este programa de ayuda, debiendo el título de la transmisión recoger de forma expresa la asunción por éste de las mismas.

Así mismo, el título de la transmisión habrá de recoger también de forma expresa las consecuencias derivadas del incumplimiento de dichas obligaciones, incluyendo la devolución de las subvenciones recibidas por razón de la edificación cualquiera que hubiera sido el perceptor, así como en su caso, intereses, recargos y multas o sanciones que procedan.

p) Las personas beneficiarias tendrán que devolver la parte proporcional de la ayuda recibida si, en el plazo de un año no fuesen destinadas las viviendas al alquiler o cesión sin causa o motivo justificado y no imputable al beneficiario. Para ello, dentro de los primeros 6 meses desde la obtención de la Licencia de Primera Ocupación (LPO), deberán estar ocupadas el 50% de las viviendas y, dentro de los primeros 12 meses desde la obtención de la Licencia de Primera Ocupación, deberán estar ocupadas el 90% de las viviendas. El 10% restante se podrá considerar como rotación habitual dependiente de la oferta y la demanda del mercado de alquiler o cesión.

Decimocuarta.- Revocación y reintegro.



Procederá la revocación de la subvención y, en su caso, el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, además de la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concorra cualquiera de los supuestos recogidos en la base decimoprimeras así como los supuestos recogidos en los artículos 37 de la LGS y 13 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, parcialmente modificado por el Decreto 14/2000 de 10 de febrero, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones.

El incumplimiento de los requisitos establecidos para acceder a las ayudas llevará consigo la revocación y en su caso el reintegro total de las mismas, mientras que procederá el reintegro parcial de las mismas cuando se hayan justificado gastos inferiores a los previstos o cuando se produzca una concurrencia de ayudas compatibles por encima de los límites señalados en cada convocatoria.

Decimoquinta.- Infracciones y sanciones.

Serán de aplicación en la materia, el capítulo VI del texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario, aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 2/1998, de 25 de junio, así como lo establecido en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de general aplicación.

Así mismo, será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones en materia de transparencia previsto en los artículos 19 a 26 de la Ley del Principado de Asturias 8/2018, de 14 de septiembre, de Transparencia, Buen Gobierno y Grupos de Interés.

Decimosexta.- Régimen jurídico.

En todo lo no previsto en la presente resolución, será de aplicación el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, del Régimen General de concesión de subvenciones de Asturias; el Decreto-Legislativo 2/1998, de 25 de junio, por el que se aprueba el texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario del Principado de Asturias; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y, el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Decimoséptima.- Entrada en vigor.

Las presentes bases entrarán en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.