

RESOLUCIÓN

Analizada la documentación que obra en el expediente de referencia, tramitado al amparo de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. – 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.

Segundo. – 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 cuatro años del Plan es de 44.203.500,00 €, a los que se añadirán 12.008.700,00 € de aportación del Principado de Asturias.

Tercero. – Mediante Resolución de 9 de septiembre de 2025 (BOPA de 15–IX–2025) se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de ayudas al fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.

Cuarto. – 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.

Quinto. – Mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha XXXX se ha autorizado un gasto, en la modalidad de anticipado, por importe de un millón trescientos mil euros (1.300.000,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 13.04.431A.785.003 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– Es competente para dictar la presente Resolución el Consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley del Principado de Asturias 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y el Consejo de Gobierno, así como el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de

	Estado del documento	Original	Página 1 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

subvenciones, y el Decreto 22/2023, de 31 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad modificado por el Decreto 9/2024, de 26 de enero, (BOPA núm. 24, de 2-II-2024) y por el Decreto 10/2024, de 16 de febrero, (BOPA núm. 34, de 16-II-2024) y el Decreto 75/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos (BOPA núm. 162, de 23-VIII-2023), modificado por el Decreto 56/2024, de 12 de julio (BOPA núm. 145, de 25-VII-2024).

Segundo.– Las ayudas económicas de fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares objeto de esta convocatoria se regirán, además de por lo dispuesto en la presente Resolución, por lo previsto en la Resolución de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, de 9 de septiembre de 2025 (BOPA nº núm. XX de 15-IX-2025) que aprueba las bases reguladoras, y conforme a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley; el Decreto, 71/1992, de 29 de noviembre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en el ámbito del Principado de Asturias y demás normativa de desarrollo.

Tercero. – El artículo 30 del TRREPPA señala que, en los expedientes de tramitación anticipada de gasto, entendiéndose por tales aquellos que hayan de generar obligaciones económicas para la Hacienda del Principado de Asturias, y que se inicien en el ejercicio presupuestario inmediatamente anterior a aquel en que vaya a comenzar a materializarse la contraprestación, deberá concurrir la circunstancia de que exista crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales del Principado de Asturias. En el ámbito de los procedimientos de subvención, la tramitación administrativa podrá alcanzar incluso hasta la fase de resolución de la ayuda, si bien quedará sujeta a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente.

Se ha tenido en cuenta, además, lo establecido en la Ley del Principado de Asturias Ley 8/2018, de 14 de septiembre, de Transparencia, Buen Gobierno y Grupos de Interés y en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Vistos los citados preceptos y demás normas de general aplicación,

RESUELVO

Primero. – Aprobar la convocatoria de ayudas económicas de fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, en la modalidad de anticipado de gasto, de acuerdo con las especificaciones que figuran en el anexo I de la presente Resolución.

La presente convocatoria queda sometida a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente en los Presupuestos Generales del Principado de Asturias para el año 2026, y a

	Estado del documento	Original	Página 2 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

que al dictarse el acuerdo de autorización del compromiso de gasto subsistan las mismas circunstancias de hecho y de derecho, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 83/1998, de 21 de julio, por el que se regula la tramitación anticipada de expedientes de gasto.

Segundo. – Asignar a la presente convocatoria un presupuesto un millón trescientos mil euros (1.300.00,00 €) con cargo a la aplicación presupuestaria 13.04.431A.785.003 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias de 2026.

Tercero. – Ordenar la incorporación de la oportuna Resolución a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicación del correspondiente extracto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

En Oviedo, a la fecha de la firma digital.

ANEXO

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

Primera. – Objeto.

	Estado del documento	Original	Página 3 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

El objeto es la concesión de ayudas económicas 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:

Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, las 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.

	Estado del documento	Original	Página 4 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

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.
- f) Por la propia naturaleza de la actividad subvencionable, esta podrá ser subcontratada hasta el 100% de la misma.

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.

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.

	Estado del documento	Original	Página 5 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

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.

- 1- 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.

- 2- El plazo para la presentación de solicitudes será de 15 días hábiles desde el día siguiente a la publicación del extracto de la Convocatoria en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, cuyo contenido íntegro constará en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones (<http://www.pap.minhfp.gob.es/bdnstrans/es/index>).

- 3- 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 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

	Estado del documento	Original	Página 6 de 14		
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es			
	Código Seguro de Verificación (CSV)				
	15704543051773602021				

- 4- Se utilizará el correspondiente modelo normalizado de solicitud que se puede descargar en la sede electrónica <https://sede.asturias.es> introduciendo el código AYUD0445T01 en el buscador situado en la parte superior derecha de la página.
- 5- 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.

Sexta. – Documentación a presentar.

- 1- Para concurrir a la presente convocatoria será necesario presentar la siguiente documentación:
 - a) Formulario normalizado de solicitud debidamente cumplimentado.
 - 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,

	Estado del documento	Original	Página 7 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

- 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.
- 2- La Consejería competente en materia de vivienda recabará de oficio los datos referentes a la identidad, y el cumplimiento de las obligaciones correspondientes en materia tributaria y de seguridad social salvo oposición expresa, en cuyo caso deberán aportarse los oportunos certificados.
- 3- La Administración podrá recabar los datos que resulten necesarios para la gestión y pago de las ayudas, en especial los exigidos en el convenio de colaboración firmado con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- 4- 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.
- 5- 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.
- 6- 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.

Séptima. – Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor del procedimiento para la concesión de las subvenciones será el Servicio de Ayudas a la Vivienda, perteneciente a la Dirección General de Vivienda.
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.

	Estado del documento	Original	Página 8 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

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, 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 valoración, selección y posterior envío a la Comisión bilateral de seguimiento del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo a lo establecido en el artículo 84 del mencionado Real Decreto 42/2022.

A la Comisión bilateral de seguimiento serán remitidas únicamente aquellas propuestas que, tras la debida aplicación de los criterios de concurrencia establecidos en esta convocatoria, puedan contar con financiación, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias. Con el fin de garantizar la seguridad jurídica, la transparencia y la publicidad, se publicará en el BOPA la selección de las propuestas que serán enviadas a la Comisión bilateral de seguimiento.

Firmado el Acuerdo con la Comisión de seguimiento, la Comisión de Valoración formulará la propuesta de Resolución de concesión para las propuestas seleccionadas y de denegación para el resto de solicitudes. Dicha propuesta 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 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.

	Estado del documento	Original	Página 9 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

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 secretaria.

Octava. – Las solicitudes con informe favorable se ordenarán conforme la puntuación obtenida de acuerdo a los siguientes criterios de valoración de concurrencia competitiva, hasta un máximo de 50 puntos:

1º) Número de viviendas:

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

2º) Metros cuadrados de elementos comunes:

1 punto por cada 2 metros cuadrados de elementos comunes contruidos por residente y 1 punto por cada 8 metros cuadrados de jardín o zonas exteriores (computados 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
- Área para realizar comidas en común
- Baños o aseos
- Salas polivalentes
- Zona de aparcamientos de vehículos
- Sala o espacios de atención sanitaria o cuidados
- Jardín o zona exterior

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.

La puntuación máxima para este apartado será de 30.

3º) En caso de que sea necesario desempatar, las solicitudes con la misma puntuación se ordenarán de mayor a menor número de viviendas.

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.

	Estado del documento	Original	Página 10 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

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.

Estas ayudas estarán sometidas a los requisitos y límites establecidos en el Reglamento (UE) n.º 2023/2831 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, en aquellos beneficiarios en los que resulte de aplicación.

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.- El plazo de justificación de la ayuda será de dos meses, a contar desde la fecha del certificado de fin de obra.

2. Las ayudas se abonarán una vez finalizada y justificada la actividad subvencionada.

Las personas beneficiarias deberán aportar la siguiente documentación:

- 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 final de obra visado.
- d) Acreditación de que al menos el 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.
- e) Contratos de arrendamiento y/o cesión de uso.
- f) Certificados de empadronamiento de las personas inquilinas o cesionarias.

	Estado del documento	Original	Página 11 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

- g) Autorización a la Administración del Principado de Asturias para la consulta de ingresos de la unidad de la convivencia a la AEAT.
- h) Acreditación de que 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).
- i) Documentación requerida para la cuenta justificativa, de acuerdo al art. 72 del 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. Para subvenciones de importe inferior a 60.000 €, será suficiente con la documentación de la cuenta justificativa simplificada, de acuerdo al art. 75 del mencionado Real Decreto 887/2006.

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. 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, en 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.

	Estado del documento	Original	Página 12 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			

i) 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).

j) 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 contratación 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 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

ñ) 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.

o) 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.

p) Para los beneficiarios a los que resulte de aplicación el régimen de minimis, deberán incluir declaración responsable expresa de las ayudas recibidas en relación con el cumplimiento del límite cuantitativo del régimen de minimis.

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

	Estado del documento	Original	Página 13 de 14		
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es			
	Código Seguro de Verificación (CSV)				
	15704543051773602021				

momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurra cualquiera de los supuestos recogidos en la base decimoprimer a 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.

	Estado del documento	Original	Página 14 de 14	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15704543051773602021			