

# I.Disposiciones Generales

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, POLÍTICA LOCAL Y TERRITORIAL

*Orden 1/2015, de 9 de febrero, de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, por la que se modifica la Orden 3/2014, de 25 de julio, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al alquiler de vivienda del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016*

201502160036019

I.21

El artículo 8.Uno.16 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le habilita para esta regulación.

La Orden 3/2014, de 25 de julio, establece las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de ayudas al alquiler de vivienda del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 31/2014, de 25 de julio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016.

Ambos Planes de vivienda tienen entre sus objetivos fundamentales fomentar el alquiler a precios asequibles como fórmula prioritaria de acceso a la vivienda de las familias con menos recursos que tienen más dificultades para acceder a la vivienda, en venta o en alquiler, a precios de mercado y tiene por lo tanto un marcado carácter social tanto por su objeto como por los potenciales beneficiarios.

Con posterioridad a la aprobación de la Orden 3/2014, de 25 de julio, han concurrido una serie de circunstancias que justifican su modificación. En primer lugar, la aprobación de la Ley 7/2014, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015, que en su artículo 52, suprime la obligación de depósito en la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja de la fianza que se constituya de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En segundo lugar, la tramitación de las ayuda al alquiler de vivienda al amparo de la citada Orden, ha puesto de manifiesto incidencias que sugieren mejoras en su redacción que permitan favorecer la consecución de los objetivos marcados y la finalidad tuitiva que persigue esta norma de subvenciones. En este sentido, la obtención de la Nota simple informativa de consulta al índice central expedida por el registro de la propiedad de los solicitantes de la ayuda y de todas las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada, que debe de acompañar a la solicitud de ayudas, supone el pago de un arancel que resulta desproporcionado e innecesario, ya que existen otros medios para comprobar que no concurre la causa de incompatibilidad para percibir la ayuda prevista en el artículo 5.1 de la misma Orden, en virtud del cual, no podrá concederse la ayuda cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento sea propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España.

Por último, la gestión del pago de las ayudas correspondientes a la convocatoria de la anualidad 2014, ha permitido comprobar que en algunos supuestos, como puede ser la aplicación de la actualización de rentas de alquiler con arreglo al IPC negativo, dichas rentas disminuyen en cuantías muy poco significativas, lo que supondría, la necesidad de recalcular la ayuda y resolver en consecuencia por el nuevo importe de la ayuda. En los supuestos de muy baja cuantía, el recálculo de la ayuda no resulta eficiente desde el punto de vista procesal y económico porque el coste de tramitar la revisión de la ayuda excede del importe que se pretende recuperar.

En su virtud de lo expuesto, previos los trámites preceptivos y de acuerdo a las competencias atribuidas, dispongo:

Artículo único. Modificación de la Orden 3/2014, de 25 de julio, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al alquiler de vivienda del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016

La Orden 3/2014, de 25 de julio, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al alquiler de vivienda del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, queda modificada en los términos que se expresa a continuación:

Uno.- Se modifica el apartado 2 del artículo 7, que queda redactado del siguiente modo:

2. La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) El contrato de arrendamiento de la vivienda:

1º. En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, se aportará el contrato de arrendamiento liquidado de impuestos y además, si la vivienda es de protección oficial, visado del mismo por la Dirección General competente en materia de vivienda, que habrá de estar vigente, liquidado y visado a la fecha de presentación de la solicitud.

2º. En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, en la solicitud de ayudas constará el importe mensual del alquiler previsto y el contrato deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación con el importe de alquiler y en las condiciones indicadas en la solicitud y en el apartado anterior. En caso de no aportación en dicho plazo, la resolución de la concesión de la ayuda quedará sin efecto por causa imputable al beneficiario, mediante resolución motivada.

b) Recibo de pago del arrendamiento correspondiente a la última mensualidad vencida a la fecha de la publicación de la convocatoria.

c) Nota simple informativa de consulta al índice central expedida por el registro de la propiedad de los solicitantes de la ayuda y de todas las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada, que sean titulares de vivienda en España.

d) En caso de que la declaración de la renta se presente en las Comunidades Autónomas del País Vasco o Navarra, se deberá aportar fotocopia de la misma.

e) Fotocopia del Libro de Familia si es familia numerosa o monoparental con hijos a cargo.

f) En el caso de pertenecer a alguno de estos colectivos preferentes, deberá aportar la documentación judicial, bancaria, notarial o Resolución administrativa que la justifique:

- Afectado por desahucios y sujetos a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias, al amparo de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

- Procedente de infravivienda.

g) Ficha de alta de terceros, debidamente cumplimentada por banco o caja de ahorros y firmada por el interesado. No será necesaria su presentación si ya ha sido presentada con anterioridad o se ha tramitado telemáticamente a través de la página web del Gobierno de La Rioja.

Dos.- Se modifica el artículo 13, que queda redactado del siguiente modo:

1. Cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una disminución en el importe de la renta del alquiler, el beneficiario no perderá el derecho a la subvención por el cambio siempre que con el nuevo arrendamiento se cumplan con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en la presente Orden. Aún cumpliendo todos los requisitos previstos, un incremento en el importe de la renta no supondrá, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida.

El beneficiario deberá aportar a la Dirección General con competencias en materia de vivienda, en el mes anterior de vigencia de la nueva renta, la solicitud de modificación de la subvención concedida acompañada de un anexo al contrato de arrendamiento firmado por ambas partes en el que se acuerde el nuevo importe a pagar en concepto de renta y la fecha de efectos.

El Consejero con competencias en materia de vivienda dictará resolución en la que, por causas imputables al beneficiario, se modifique el importe de la ayuda concedida, recalculándola a la nueva renta de alquiler, sin que por ello se altere el resultado de la convocatoria para el resto de los solicitantes que concurrieron en la misma.

2. Se entenderá que no se modifica la cuantía de la renta de alquiler y permanecerá invariable la ayuda concedida si la disminución de la renta de alquiler minorara la ayuda concedida en cantidad igual o inferior a 3€.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

En Logroño, a 9 de febrero de 2015.- El Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial, Antonino Burgos Navajas.