

BOR nº 96, de 22 de agosto de 2016 [página 9920]

Orden 4/2016, de 18 de agosto, de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al alquiler de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Las políticas públicas de vivienda tienen como objetivo principal garantizar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, en cumplimiento del mandato constitucional establecido en el artículo 47 de la Constitución española.

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 la competencia exclusiva en materia de vivienda, habilitante para esta regulación.

El Gobierno de La Rioja tiene entre sus objetivos fundamentales fomentar el alquiler a precios asequibles como fórmula prioritaria de acceso a la vivienda de las familias con menos recursos y que, por lo tanto, tienen más dificultades para acceder a la vivienda, en venta o en alquiler, a precios de mercado; otro de los principales objetivos persigue lograr la recuperación de un sector que se constata generador de empleo y crecimiento.

Ya el Fondo Monetario Internacional (FMI), en uno de sus informes sobre nuestro país, reclamó a España reactivar el mercado de alquiler y ofrecer mayor seguridad. En igual sentido se pronunció la OCDE, al poner de manifiesto que el alquiler permite absorber casas vacías, facilitar la movilidad laboral y posibilitar a las familias más vulnerables encontrar cobijo a un coste moderado.

El alquiler facilita el acceso a la vivienda en condiciones más favorables, contribuye a absorber el 'stock' y a reducir el número de viviendas vacías. A su vez, los estudios sobre el mercado de alquiler en España y los principales países europeos indican que un reducido peso del mismo tiene consecuencias negativas sobre el funcionamiento del mercado de trabajo y sobre la eficiencia general de la economía.

Las razones para apoyar políticas a favor del alquiler y para articular las consiguientes líneas de ayudas para su fomento, se centran en la circunstancia de que esta forma de acceso asegura costes razonables y proporcionales para una población con ingresos insuficientes para hacer frente a precios del mercado libre, y contrarresta las oscilaciones del mercado libre de la vivienda, ofreciendo seguridad de alojamiento a las familias.

La Orden consta de 16 artículos, 1 disposición adicional y 2 disposiciones finales.

En su virtud, previos los trámites preceptivos y de acuerdo a las competencias atribuidas, el Consejero de Fomento y Política Territorial aprueba la siguiente,

ORDEN

Artículo 1. Objeto

La Orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas al alquiler de vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con el fin de facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos.

Artículo 2. Financiación

1. La concesión de las ayudas estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado y se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria que con tal fin se establezca para cada año en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La cuantía total máxima que se puede conceder será la que se determine en la resolución de convocatoria, y no podrá superar las disponibilidades presupuestarias del ejercicio correspondiente.

3. Sin perjuicio de lo anterior, estas ayudas podrán ser financiadas con cargo al Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, regulado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril (BOE, 10 de abril de 2013), en el caso de que se prorrogue su vigencia..

Artículo 3. Beneficiarios de las ayudas

Podrán ser beneficiarios de las ayudas, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1. Deberán poseer la nacionalidad española, o bien la suiza o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.
2. Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario, lo que deberá acreditarse:
 - a) En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, mediante la aportación del mismo.
 - b) En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, el contrato deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.
3. Que la vivienda arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse:
 - a) En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, mediante certificado de empadronamiento que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
 - b) En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, deberán estar empadronadas en el plazo de 30 días desde la resolución de la concesión de la ayuda, que quedará condicionada a dicho empadronamiento.
4. Que los ingresos ponderados de las personas que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4, no superen en conjunto 2,5 veces IPREM, ni superen el límite máximo de ingresos establecido en el artículo 8.1 a).

Excepcionalmente, si los ingresos ponderados de la unidad de convivencia son superiores a 2,5 veces IPREM y no superan 3 veces IPREM, o si el límite máximo de ingresos establecido en el artículo 8.1 a) es inferior a los ingresos ponderados de la unidad de convivencia, y siempre y cuando no supere 3 veces IPREM, se estará a lo previsto en el artículo 8.5.

5. Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a 450 euros mensuales, incluido garaje y trastero vinculados o no, excluidos otros gastos como los de la comunidad de propietarios.
6. Que el esfuerzo económico de la unidad de convivencia para el pago del alquiler consista en destinar más del 25 % de sus ingresos a tal fin.

El esfuerzo económico será el porcentaje que supone el importe de la renta anual del alquiler sobre los ingresos de la unidad de convivencia calculados de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.

Artículo 4. Determinación y acreditación de los ingresos de la unidad de convivencia

1. La determinación de los ingresos a efectos del cumplimiento del requisito de los ingresos máximos del artículo 3.4, se atenderá a lo siguiente:

- a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de publicación de la convocatoria de ayudas. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no hubieran presentado declaración, sin estar obligado a ello, la Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos y el origen de los mismos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia, en dicho periodo impositivo.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados.

- b) El número de veces IPREM resultante se ponderará con los siguientes coeficientes multiplicativos correctores en función del número de miembros de la unidad de convivencia, dando lugar a los ingresos ponderados:

Miembros de la unidad de convivencia	Coeficiente
1	1
2	0,94
3	0,88
Igual o mayor que 4	0,70

2. Los ingresos de las personas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos brutos relativos al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, indicando además el origen de los mismos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de dicha unidad.

Artículo 5. Incompatibilidades y prohibiciones

1. 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 se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Ser propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
- c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

3. La ayuda al alquiler regulada en esta Orden no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler para arrendatarios con escasos recursos económicos, que puedan conceder las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad, los supuestos excepcionales en los que los servicios sociales de la Comunidad Autónoma de La Rioja aporten un complemento para el pago del alquiler a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad, recogidas en el convenio de colaboración, tales como las unidades de convivencia de más de dos miembros y una renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.

Artículo 6. Iniciación del procedimiento de concesión

1. El procedimiento de concesión de las ayudas se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria de ayudas aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda, y se ajustará a lo dispuesto en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Los interesados que quieran acogerse a las ayudas deberán dirigir su solicitud a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.

3. La presentación de la solicitud se realizará telemáticamente a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, o bien en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Públicos y en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. El plazo de presentación de solicitudes será el que se establezca en la resolución de convocatoria.

5. De conformidad con el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la convocatoria deberá publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, que dará traslado de un extracto de la misma al Boletín Oficial de La Rioja.

Artículo 7. Solicitud de ayudas

1. La solicitud de las ayudas se formulará en el modelo normalizado que se publicará como anexo a la resolución de convocatoria y estará disponible en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda (C/ Marqués de Murrieta, Nº 76, de Logroño), en el Servicio de Atención al Ciudadano (C/ Capitán Cortés, Nº 1, de Logroño) o en la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, en el área temática de Vivienda.

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 así lo acredite:
 - Estar 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.
 - Proceder 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.

3. La presentación de las solicitudes implica la autorización a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda para recabar los datos que obren en poder de otras Administraciones, así como de las personas interesadas mediante la petición de documentación que debe adjuntar a dichas solicitudes y la complementaria que se considere necesaria para la comprobación de la veracidad de los datos consignados y el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del procedimiento.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal, los datos recabados en la solicitud serán incluidos en un fichero de datos de carácter personal. Los datos que se solicitan son los necesarios para cumplir con el trámite de la solicitud, por lo que la no obtención de los mismos impedirá su consecución. La Consejería de Fomento y Política Territorial es la responsable del tratamiento de los datos reflejados y como tal garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados para lo cual se debe dirigir por escrito a dicho órgano sito en la calle Marqués de Murrieta, 76.26071.-Logroño.

Artículo 8. Criterios de valoración de las solicitudes

1. La valoración de las solicitudes se efectuará de acuerdo a los ingresos de la unidad de convivencia conforme a los criterios y prioridades de valoración que se establecen a continuación:

- a) A estos efectos, el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, y se determinará conforme a las siguientes reglas:
 - 1º Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1.
 - 2º Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
 - La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.
 - Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM
 - Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM

- b) La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula y se cerrará a tres decimales:

1 - IUC/CLIUC

Siendo:

IUC= Ingresos ponderados, en euros, de la unidad de convivencia con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4.

CLIUC= Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, calculado con arreglo a lo dispuesto en el epígrafe a) de este apartado.

2. A la cantidad resultante se le añadirá la puntuación obtenida de la aplicación del baremo de la siguiente tabla, en función del esfuerzo económico realizado por la unidad de convivencia para el pago del alquiler.

Esfuerzo	Puntuación
mayor del 25% y menor o igual al 30%	1
mayor del 30% y menor o igual al 35%	2
mayor del 35% y menor o igual al 45%	3
mayor del 45%	4

El esfuerzo económico será el porcentaje que supone el importe de la renta anual de alquiler sobre los ingresos ponderados de la unidad de convivencia, calculados de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.

3. En el caso de que la unidad de convivencia o alguno de sus miembros estén incluidos en los colectivos de protección preferentes indicados en la siguiente tabla, a la puntuación resultante se le sumará también la puntuación correspondiente al mismo.

Colectivo de protección preferente	Puntuación
Familias numerosas o monoparentales con hijos a cargo	0,20
Discapacitado	0,20
Dependiente	0,20
Joven menor de 35 años que aporte a la unidad convivencial la mayor parte de los ingresos.	0,20
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.	0,40
Víctimas de violencia con arreglo a lo dispuesto en la Ley 3/2011, de 1 de marzo, de prevención, protección y coordinación institucional en materia de violencia en La Rioja.	0,40
Perceptor de prestación social por riesgo de exclusión social.	0,60
Mujer embarazada en situación de desprotección y/o riesgo de exclusión social con arreglo a la Ley 1/2012, de 12 de junio, por la que se establece y regula una red de apoyo a la mujer embarazada en La Rioja.	0,60
Procedente de infravivienda	0,60

Si la unidad de convivencia pudiera incluirse en más de un colectivo de protección preferente, se sumará la puntuación correspondiente a cada uno de ellos.

4. A igual puntuación tendrán prioridad la unidad convivencial que realice más esfuerzo económico; a igual puntuación y esfuerzo, tendrá prioridad la que tengan menos ingresos determinados según lo dispuesto en el artículo 4; a igual puntuación, esfuerzo e ingresos, tendrá prioridad la unidad convivencial incluida en colectivo de protección preferente.

5. Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en una convocatoria de la ayuda que cumplan los requisitos de ingresos máximos previstos en el artículo 3.4 no agotan el presupuesto previsto en la misma, podrán resultar beneficiarias otras unidades de convivencia, practicando al efecto sucesivos procesos selectivos con el siguiente orden de prelación:

- 1º Las unidades de convivencia que tengan unos ingresos ponderados no superiores al LIUC y que sean superiores a 2,5 veces IPREM y no superen 3 veces IPREM.
- 2º En el caso de que en el procedimiento anterior no se agote el presupuesto previsto, las unidades de convivencia que tengan ingresos ponderados superiores al LIUC y que no superen las 3 veces IPREM. En este supuesto, la puntuación obtenida en aplicación del artículo 8.1 b) será negativa y se restará de la cuantía total de la baremación.

En cada uno de estos procesos, se aplicarán los criterios de valoración de solicitudes indicados en este artículo.

Cada proceso selectivo y su correspondiente baremación de solicitudes no modificarán el resultado de los procesos selectivos y sus respectivas baremaciones anteriores.

En todo caso la concesión de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario que deberá incluirse en la convocatoria de la subvención.

Artículo 9. Instrucción

1. El órgano instructor de los expedientes será la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.
2. Recibidas las solicitudes, si se advirtieran defectos o resultaran incompletas, se requerirá al solicitante para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que le será notificada, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
3. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse el órgano competente, pudiendo requerir a los interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En el supuesto de inactividad del interesado en este trámite, o en cualquier otro, se estará a lo dispuesto en el artículo 76.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

La comprobación de que los solicitantes cumplen la obligación de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social se realizará una sola vez antes de la propuesta de resolución provisional de concesión de ayudas y, en su caso, una sola vez antes de la resolución de reconocimiento de la obligación de pago de las ayudas si hubiera vencido el plazo de validez de los certificados expedidos al efecto para la concesión.

Si de la comprobación resulta el incumplimiento de dichas obligaciones y sin ulterior trámite de subsanación, no se concederá ni se abonará la ayuda por incumplimiento de requisitos.

4. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la convocatoria, se formulará al órgano competente para resolver propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

5. Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, subsanados los defectos y efectuadas las comprobaciones que se estimen necesarias conforme a los párrafos anteriores, se valorarán las solicitudes presentadas de acuerdo a los criterios y el procedimiento establecido en los artículos 8 y 9 y se elaborará propuesta de resolución provisional de concesión. Dicha propuesta deberá expresar el beneficiario de la ayuda, la puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización con su desglose y el importe de la ayuda, anual y mensual.

La propuesta de resolución provisional de concesión se publicará en el tablón de anuncios de la Consejería de Fomento y Política Territorial, en el Servicio de Atención al Ciudadano y en el Tablón de anuncios virtual de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja www.larioja.org, concediendo un plazo de diez días a los interesados para que presenten las alegaciones que estimen oportunas. Transcurrido el plazo sin que se hayan presentado alegaciones a la propuesta de resolución provisional, la misma devendrá definitiva.

La propuesta de resolución provisional de concesión no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración.

6. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

Examinadas las alegaciones aducidas por los interesados, el órgano instructor formulará propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y cuantía, especificando su puntuación en aplicación de los criterios de valoración seguidos para efectuarla.

Artículo 10. Resolución

1. El titular de la Consejería de Fomento y Política Territorial, a la vista de la propuesta de resolución definitiva, dictará resolución definitiva en la que se detallarán los beneficiarios a los que se concede la subvención, la puntuación obtenida en aplicación de los baremos previstos en esta Orden, la cuantía total concedida y su importe mensual, así como la desestimación del resto de las solicitudes.

2. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del extracto de la convocatoria correspondiente, salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 25.5 del Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

3. La resolución será notificada a los interesados en el procedimiento en los términos previstos en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

4. Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, contra dicha resolución de concesión cabe interponer, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 11. Cuantía de la subvención

1. La ayuda se concederá por un plazo de doce meses, prorrogables, siempre a solicitud del interesado en las convocatorias que se realicen de esta ayuda, por sucesivos periodos de doce meses.

La solicitud de la prórroga se efectuará en la correspondiente convocatoria de las ayudas y quedará sometida, de nuevo, al régimen de concurrencia competitiva.

2. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 40% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un máximo de 2160 € anuales por vivienda.

3. La ayuda se calculará tomando como referencia el importe del recibo del alquiler correspondiente a la última mensualidad vencida a fecha de la publicación de la convocatoria de las ayudas, y su importe permanecerá invariable en el periodo de los doce meses concedidos, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta del alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.

Artículo 12. Abono de las ayudas

1. Previa justificación del pago del alquiler de la mensualidad correspondiente, las ayudas se abonarán mensualmente por el importe concedido, mediante resolución de reconocimiento de la obligación del Consejero con competencias en materia de vivienda en la que constará la relación nominal de los beneficiarios y el importe reconocido a cada uno de ellos.
2. La ayuda se percibirá por meses completos, con efectos desde la fecha indicada en el extracto de la convocatoria y en la cuenta indicada en la ficha de terceros.
3. Para percibir la ayuda serán requisitos imprescindibles:

- a) Estar al corriente del pago periódico del pago del alquiler de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

El beneficiario deberá presentar entre los días naturales 1 y 10 de cada mes natural el justificante o recibo del pago de la última mensualidad de alquiler vencida. En el documento bancario justificante o recibo de pago, que deberá estar expedido y firmado por el arrendador, deberá constar identificación completa de la persona que realiza el pago y del que lo recibe, coincidiendo en todo caso quien lo recibe con el arrendador y el beneficiario de la ayuda con la persona que realiza el pago, y el importe y concepto por el que se realiza el pago, con indicación del mes al que corresponde y la vivienda objeto de arrendamiento.

La documentación justificativa se presentará en la sede de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, en las oficinas del Servicio de atención al ciudadano del Gobierno de La Rioja o telemáticamente en la dirección que se indique a los beneficiarios.

Transcurrido dicho plazo sin presentar la justificación documental del pago de la renta del mes correspondiente, el beneficiario perderá su derecho a percibir la ayuda de la mensualidad no justificada en tiempo y forma, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades pendientes que le hubiesen sido concedidas, si cumple los requisitos para el pago de las mismas indicados en esta Orden, lo que se notificará al interesado mediante resolución motivada.

La justificación parcial de la mensualidad de renta no dará derecho al cobro del importe proporcional de la subvención correspondiente a dicha justificación.

- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Artículo 13. Modificación de la cuantía de la renta de alquiler

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 cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta Orden. Aun 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 de Urbanismo y 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 euros.

Artículo 14. Cambio de domicilio del beneficiario de la ayuda

Cuando un beneficiario de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en La Rioja, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, no perderá el derecho a la subvención por el cambio, siempre que con el nuevo arrendamiento se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta Orden y que el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.

El beneficiario deberá comunicar el cambio de domicilio a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda en el plazo máximo de cinco días desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento, junto con la siguiente documentación:

- a) Solicitud de modificación de la subvención concedida por causa imputable al beneficiario.
- b) El nuevo 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 a la fecha de presentación de la solicitud.
- c) Certificado de empadronamiento que acredite las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

Comprobada la documentación aportada, el Consejero competente 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 concurren en la misma y con efectos desde la fecha del contrato.

Artículo 15. Obligaciones del beneficiario

1. Los beneficiarios de esta ayuda estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

El incumplimiento de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

2. Los beneficiarios de esta ayuda deberán comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

Artículo 16. Efectos del incumplimiento

El incumplimiento de las condiciones establecidas en esta Orden conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, y según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 11/2013, de 1 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las Subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el resto de la normativa vigente en materia de subvenciones, el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

Disposición adicional. Exoneración de particulares

Sin perjuicio de la obligación de los beneficiarios de estar al corriente de sus obligaciones tributarias o de la Seguridad Social, los particulares que soliciten las ayudas recogidas en la Orden quedarán exonerados de la obligación de acreditar hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias o de la Seguridad Social, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2.k) del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las Subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición final primera. Criterios de interpretación

Los vacíos normativos que pudieran surgir en la aplicación de la Orden se interpretarán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, el Decreto 31/2014, de 25 de julio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016, en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en las demás disposiciones concordantes.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

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

Logroño a 18 de agosto e 2016.- El Consejero de Fomento y Política Territorial, Carlos Cuevas Villoslada.