

Ayudas al acceso y rehabilitación de primera vivienda

Ayudas al acceso y rehabilitación de primera vivienda

Exposición de motivos

La Fundación Laboral de la Construcción del Principado de Asturias, como institución de carácter social, asistencial y profesional sin ánimo de lucro, establece en sus Estatutos unos fines prioritarios entre los que se encuentra la concesión de una Ayuda para el acceso y rehabilitación de primera vivienda.

Con el objeto de establecer y regular una Prestación que proteja las contingencias antedichas, así como los supuestos de autoconstrucción y autopromoción, se aprueba el presente Reglamento de Ayudas para el Acceso y Rehabilitación de Primera Vivienda.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Dotación.

1. La Junta Rectora habilitará una dotación para ayuda a la adquisición de vivienda (incluidos los supuestos de autoconstrucción y autopromoción), rehabilitación, y actuaciones estructurales en edificios de comunidades de propietarios, conforme a los Estatutos de FLC y al presente Reglamento.
2. Las ayudas serán concedidas por la Comisión Ejecutiva de FLC siempre que exista dotación presupuestaria suficiente.
3. Así mismo, la Comisión Ejecutiva podrá destinar parte de la dotación referida a cubrir actuaciones que se encuentren relacionadas con el concepto de vivienda.
4. Será de exclusiva responsabilidad del solicitante y del beneficiario el cumplimiento de toda la normativa aplicable a las ayudas y subvenciones de terceros por ellos recibidas y que pudieran ser incompatibles con las que aquí se regulan.

Artículo 2. Requisitos generales.

1. Para poder obtener una ayuda para adquisición, autoconstrucción, autopromoción, o rehabilitación de vivienda o actuaciones estructurales en edificios de comunidades de propietarios, la vivienda habrá de, en todo caso:
 - a) Estar situada dentro del territorio del Principado de Asturias.
 - b) Ser primera vivienda, salvo que se trate de segunda cuya adquisición venga determinada por circunstancias sobrevenidas.

- c) Ser la única vivienda en propiedad dentro de la unidad familiar.
 - d) Ser destinada a domicilio habitual desde la fecha de la escritura pública de adquisición o de obra nueva terminada.
 - e) Que el beneficiario de la ayuda sea titular de, al menos, el 50% de la plena propiedad de la vivienda que va a ser objeto de prestación.
- 2.** Se reserva la facultad a la Comisión Ejecutiva de establecer, para cada convocatoria en concreto y en cada actuación protegida en la misma, los requisitos específicos que deberán cumplir las viviendas objeto de prestación.
- 3.** En lo pertinente, los requisitos exigidos en el presente artículo han de ser cumplidos tanto en el momento de la solicitud, como en los de concesión y pago de la ayuda.

CAPÍTULO II

Definición de prestación. Solicitantes y beneficiarios

Artículo 3. Definición de la prestación.

- 1.** La prestación consiste en la concesión de una ayuda a fondo perdido con el objeto de incentivar la adquisición de primera vivienda, autoconstruirla, autopromoverla o rehabilitarla incluidas las actuaciones estructurales en edificios de comunidades de propietarios en los términos del presente Reglamento.
- 2.** La prestación es compatible con cualquier otro tipo de ayudas públicas o privadas.
- 3.** Así mismo, las ayudas son complementarias entre sí, pudiendo solicitarse las mismas por combinación siempre que no superen el importe máximo que, a tales efectos, se establezca en cada convocatoria.

Artículo 4. Solicitantes.

Podrán solicitar la ayuda los trabajadores por cuenta ajena, en activo o en situación de desempleo, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 5. Requisitos de los solicitantes.

- 1.** Para tener acceso a la prestación, los solicitantes deberán formalizar la correspondiente solicitud en modelo establecido al efecto y dentro de los plazos que se señalan en el presente Reglamento, o, en su caso, en cada convocatoria.

2. Podrán solicitar las ayudas recogidas en el presente Reglamento los siguientes:
 - a) Los trabajadores por cuenta ajena en activo, o en incapacidad transitoria.
 - b) Los desempleados que lleven en situación de desempleo los periodos establecidos en la convocatoria y cumplan los requisitos de la misma.
 - c) Excepcionalmente, los derechohabientes en primer grado de cualquiera de los anteriores, si éste ha fallecido, durante el año de cada convocatoria.
3. En todo caso, los solicitantes, ya sean trabajadores por cuenta ajena, ya se encuentren en situación de desempleo, deben reunir las siguientes condiciones:
 - Que estén prestando su servicio, o hayan prestado su último servicio en empresas encuadradas en el ámbito de aplicación del CCPA.
 - Que tengan acumulados 365 días de alta en el sector en el periodo comprendido dentro de los tres últimos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud.
4. A efectos de computar los periodos en alta en el sector de la construcción, se tendrá en cuenta el total de días de asistencia a cursos de formación como alumno desempleado, en el Centro Integrado de Formación Profesional de FLC (CIC), conforme a las reglas que se establezcan en cada convocatoria.
5. Para el supuesto de trabajo a tiempo parcial o formación, las jornadas de cuatro o menos horas computan al 50%, a efectos de determinar los días en alta en el periodo indicado.
6. Asimismo, los solicitantes no podrán haber sido beneficiarios de la ayuda en los últimos diez años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud, salvo que la ayuda recibida en dicho periodo hubiera sido inferior al importe máximo determinado en la última convocatoria a la que tenga acceso el solicitante. En ese caso se podrá solicitar la ayuda hasta llegar al importe máximo vigente en esa convocatoria.
7. En el caso de concurrir en ambos cónyuges, o en varios miembros de la unidad familiar, las circunstancias necesarias para acceder a este tipo de ayudas, sólo se reconocerá a uno de ellos el derecho a percibirla.
8. El requisito relativo a pertenencia al sector ha de ser cumplido tanto en la fecha de la solicitud como en las de concesión y pago de la ayuda. En su consecuencia, en cualquiera de estas fechas el trabajador ha de estar en alta en el sector, o en situación de desempleo procedente de alta en empresa vinculada por el CCPA.

Artículo 6. Beneficiarios.

1. Sólo podrán ser beneficiarios los propios solicitantes de la prestación siempre que reúnan los requisitos establecidos en los artículos anteriores y los que se establezcan en cada convocatoria.
2. En el caso de que el beneficiario falleciera durante el año natural de la convocatoria o dentro del plazo de concesión de la ayuda, podrán subrogarse en su condición sus derechohabientes en primer grado.

Artículo 7. Obligaciones de los beneficiarios.

1. Será obligación de los beneficiarios destinar la vivienda a domicilio habitual por un plazo mínimo de 5 años, salvo que medie causa justificada para la venta anticipada de la misma. Este plazo se inicia el día del cobro de la ayuda.
2. El incumplimiento de la obligación señalada en el párrafo anterior dará derecho a la Fundación a exigir la devolución de la ayuda junto con los intereses devengados, calculados con base en el interés legal vigente en el periodo reclamado.

CAPÍTULO III

Supuestos de hecho, cuantía de la ayuda y criterios de baremación

Artículo 8. Supuestos de hecho protegidos.

1. Las ayudas serán concedidas con la finalidad de atender los siguientes supuestos:
 - a) Adquisición de primera vivienda, ya sea a promotor o constructor, o a tercero particular, o por cualquier otro medio válido en Derecho.
 - b) Autoconstrucción o autopromoción de vivienda.
 - c) Rehabilitación de la vivienda única de la unidad familiar, entendiéndose por tal rehabilitación:
 - Obras de mantenimiento o recuperación de tipologías con respecto al entorno rural o urbano. En estos casos, sólo son financiables las partidas del presupuesto total destinadas a atender obras exigidas o promovidas por la normativa de ordenación del territorio o urbanística, quedando fuera del supuesto de hecho protegido todas las demás.
 - Rehabilitación urgente de vivienda, por insalubridad o ruina.

- Acondicionamiento de viviendas unifamiliares por superficie inadecuada, entendiéndose como tal aquella que no alcance los 15 m² por componente de la unidad familiar.
- Obras para la mejora de eficiencia energética, destinadas a la utilización de energías renovables, la seguridad ante posibles accidentes y estanqueidad.
- Obras destinadas a la mejora de accesibilidad.
- Actuaciones en los siguientes elementos estructurales: fachadas, cubiertas, pilares, vigas y forjados.

En ningún caso se considerarán obras de rehabilitación las actuaciones estéticas o de mero mantenimiento. Tampoco, las que realicen en plazas de garaje, jardines, parques, piscinas, instalaciones deportivas o elementos análogos a los anteriores.

- d) Adquisición de segunda vivienda, siempre que el titular se desprenda de la primera en el plazo máximo marcado por la convocatoria para la aportación de documentación necesaria para la realización del pago.

En este supuesto, las ayudas serán concedidas exclusivamente en caso de mediar necesidades sobrevenidas tales como las que, a título enunciativo, se relacionan a continuación:

- 1) Superficie inadecuada, entendiéndose como tal aquella que no alcance los 15 m² por componente de la unidad familiar.
- 2) Condiciones de insalubridad o ruina.
- 3) Eliminación de barreras arquitectónicas.
- 4) Expropiación.

- e) Actuaciones estructurales en edificios en comunidades de propietarios, entendiéndose por tales las que se prevean en cada convocatoria y, en todo caso:

- Obras para la mejora de la eficiencia energética del edificio, destinadas a la utilización de energías renovables, la seguridad ante posibles accidentes y la estanqueidad.
- Obras destinadas a la mejora de accesibilidad.
- Actuaciones en los siguientes elementos estructurales, fachadas, cubiertas, pilares, vigas y forjados.

En ningún caso se considerarán obras de rehabilitación las actuaciones estéticas o de mero mantenimiento. Tampoco las que se realicen en plazas de garaje, jardines, parques, piscinas, instalaciones deportivas o elementos análogos a los anteriores.

- 3.** Excepcionalmente para cada convocatoria, la Comisión Ejecutiva podrá ampliar estas ayudas incluyendo, en las actuaciones protegidas, aquellas que respondan a la finalidad del presente Reglamento.

Artículo 9. Cuantía de la Ayuda.

1. La cuantía de la ayuda consistirá en un porcentaje de la inversión realizada, determinado en la convocatoria anual, hasta un máximo que igualmente, será determinado en la correspondiente convocatoria.

Artículo 10. Baremos para la selección de beneficiarios.

1. Para la concesión de ayudas se tendrán en cuenta, en cada convocatoria anual, los siguientes elementos con su respectivo porcentaje de peso específico dentro del baremo final:
 - a) Permanencia en el sector.
 - b) Formación realizada en el Centro Integrado de Formación Profesional de Construcción de FLC (CIC)
 - c) Renta y patrimonio familiar disponible.
 - d) Consideración de colectivos específicos, referenciados al momento de la solicitud
2. Las convocatorias anuales preverán el desarrollo de cada uno de estos conceptos.
3. La puntuación obtenida conforme a baremos servirá para elaborar un listado de solicitantes por orden correlativo, de más alta a menos alta. Las ayudas serán concedidas por ese mismo orden, hasta agotar la dotación presupuestaria establecida en cada convocatoria.
4. Así mismo, cada convocatoria también deberá prever la solución ante las situaciones de empate en puntuaciones.

CAPÍTULO IV

Selección de beneficiarios y formalización de las ayudas

Artículo 11. Plazo y requisitos de la solicitud de las ayudas. Documentos a acompañar.

1. Para el supuesto de adquisición de vivienda, las solicitudes serán presentadas dentro de los dos meses inmediatamente posteriores a la fecha de la escritura pública de compra-venta, la cual deberá haber sido suscrita dentro del año natural de la convocatoria.

2. Para los supuestos de autoconstrucción y autopromoción, las solicitudes serán presentadas dentro de los dos meses inmediatamente posteriores a la fecha de la escritura de declaración de obra nueva terminada. Tanto la fecha de finalización de las obras, acreditada por colegiado competente para ello, como la de la escritura de declaración de obra nueva terminada estarán dentro del año natural de la convocatoria.
3. Para el supuesto de rehabilitación de vivienda y de las actuaciones estructurales en edificios en comunidades de propietarios, las solicitudes serán presentadas dentro de los dos meses inmediatamente posteriores a la fecha de finalización de las obras, certificada por colegiado o persona competente para ello o que, a tales efectos, se determine en cada convocatoria; dicha fecha de finalización ha de estar incluida dentro del año natural de la convocatoria.

Artículo 12. Forma de las solicitudes. Documentación a aportar.

1. La solicitud se cumplimentará en el modelo que la Comisión Ejecutiva establezca al efecto durante el transcurso del año natural de la convocatoria, y conforme a las previsiones establecidas en la misma.
2. Será requisito general imprescindible para la solicitud de cualquier tipo de ayuda aportar la documentación que cada convocatoria determine.
3. En cualquier momento del expediente incoado con motivo de una solicitud de prestación (desde la fecha de su recepción hasta la de finalización del plazo para la concesión), FLC podrá requerir al solicitante la presentación de documentación o la subsanación de deficiencias apreciadas en aquél. Transcurridos quince días naturales desde dicho requerimiento sin que el mismo hubiera sido debidamente atendido, el Director General emitirá informe para el órgano encargado de resolverlo, haciendo constar dicha circunstancia. En este caso, FLC podrá archivar el expediente sin necesidad de resolución expresa, entendiéndose denegada la solicitud.
4. El solicitante es responsable de la veracidad de la información aportada en el expediente. Cualquier falsedad, ya sea culposa o negligente, apreciada por la Comisión Ejecutiva, dará lugar a la pérdida del derecho a percibir de la Fundación prestaciones de tipo económico (ayudas de apoyo familiar, acceso a vivienda, y cualesquiera otras que la Junta Rectora apruebe) durante cinco convocatorias consecutivas, que igualmente determinará la Comisión Ejecutiva de la entidad.

Artículo 13. Concesión y pago de las ayudas.

1. El plazo para la resolución sobre la concesión de la ayuda termina el día que se determine en cada convocatoria.

2. Las ayudas serán concedidas una vez aplicados los baremos, por riguroso orden de puntuación hasta agotar la dotación presupuestaria aprobada para cada convocatoria. La concesión estará condicionada al cumplimiento estricto de lo establecido en el apartado siguiente.
3. La comunicación de la concesión indicará los documentos complementarios que, a los efectos de proceder al pago con arreglo al modo que disponga la convocatoria, deberán entregarse en el improrrogable plazo de 15 días naturales. Transcurrido dicho plazo sin que el mismo hubiera sido debidamente atendido, la Fundación archivará el expediente sin necesidad de resolución expresa, quedando revocada definitivamente la concesión de la ayuda.
4. Igualmente, la denegación de la ayuda será notificada al solicitante especificando la causa de la denegación.
5. El abono de las ayudas se efectuará de una sola vez.
6. A las cantidades entregadas como ayuda se practicarán las retenciones fiscales que procedan con arreglo a la Ley.

CAPÍTULO V

De las reclamaciones previas al ejercicio de acciones judiciales y prescripción de acciones y derechos

Artículo 14. Reclamación ante el Patronato o Junta Rectora como requisito previo al ejercicio de acciones judiciales.

La reclamación ante el Patronato o Junta Rectora de la Fundación en un plazo de 15 días hábiles será requisito previo al ejercicio de toda clase de acciones que se dirijan contra la misma tanto en solicitud de la Prestación que regula el presente Reglamento, como ante cualquier otra petición relacionada con el mismo.

Artículo 15. Acciones legales.

Denegada la solicitud o transcurridos tres meses sin haber sido notificada resolución alguna, el interesado podrá instar las acciones legales pertinentes en la vía contenciosa que proceda.

CAPÍTULO VI

De la protección de datos de carácter personal

Artículo 16. Protección de datos de carácter personal.

Los datos de carácter personal facilitados, de forma voluntaria y consentida, durante la tramitación del expediente de la prestación regulada en el presente reglamento tendrán la protección que se regula de conformidad con lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, a la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) o normativa que lo sustituya.

FLC conservará dicha información por el tiempo preciso para el cumplimiento de la finalidad por la que se captaron, en los términos previstos por las leyes y por el CCPA.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para la obtención de los beneficios de la Fundación Laboral de la Construcción será requisito necesario que tanto el solicitante de la prestación como sus beneficiarios no mantengan con la entidad deudas líquidas, vencidas y exigibles, tanto en el momento de la solicitud como en los de resolución del expediente de concesión y, en su caso, abono de aquélla. Excepcionalmente, la Junta Rectora o Patronato de la entidad podrá acordar la concesión del beneficio con simultánea compensación de créditos, siempre que, atendiendo al grado de dificultad para la recuperación de la deuda, el acuerdo de concesión implique un beneficio económico para la propia institución.