

Resolución de 26 de febrero de 2016 de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales por la que se aprueba la convocatoria pública de ayudas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de edificios en régimen de concurrencia competitiva.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda (BOPA n.º 122 de 28 de mayo), se aprobaron las bases reguladoras para la convocatoria pública de ayudas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de edificios, modificadas por Resolución de 5 de marzo de 2015, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda (BOPA de 20 de marzo) y por Resolución de 22 de febrero de 2016 de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

Segundo.- Las subvenciones a la rehabilitación de edificios, se encuadran en el ámbito de aplicación del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013 de 5 de abril de 2013 (BOE 10 de abril 2013), así como del Plan de Vivienda del Principado de Asturias 2014-2016, aprobado por Consejo de Gobierno el 24 de septiembre de 2014.

Tercero.- Con fecha 7 de agosto de 2014 se suscribió Convenio de colaboración entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, y el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 (BOPA de 1 de octubre de 2014).

Cuarto.- El Consejo de Gobierno, a través de sendos acuerdos de fechas 11 de junio y 30 de julio de 2014, autorizó el gasto plurianual comprometido en el citado convenio para el programa de rehabilitación edificatoria, por importe total de diecisiete millones doscientos cincuenta y tres mil trescientos euros (17.253.300,00 €), con cargo a la aplicación 16.04.431A.785.003 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias y el siguiente desglose:

Ejercicio 2014: 2.753.300 €.
Ejercicio 2015: 6.500.000 €.
Ejercicio 2016: 8.000.000 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.— Es competente para dictar la presente Resolución la Consejera de Servicios y Derechos Sociales 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 del Consejo de Gobierno, el Decreto 71/92, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en el Principado de Asturias, el Decreto 6/2015, de 28 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma y el Decreto 66/2015, de 13 de agosto por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Servicios y Derechos sociales.

II.—En virtud de lo establecido en los artículos 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 7 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en el ámbito del Principado de Asturias, al presente procedimiento le resulta de aplicación la Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda (BOPA n.º 122 de 28-V-2014), por la que se aprueban las bases

reguladoras para la convocatoria pública de ayudas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de edificios (modificadas por Resolución de fecha 5 de marzo de 2015, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, publicada en el BOPA de 20 de marzo, y por Resolución de fecha 22 de febrero de 2016, de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales).

III.— Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley y 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.

Vistos los citados preceptos y demás normas de general aplicación,

RESUELVO

Primero.—Aprobar la convocatoria de ayudas estatales y autonómicas a la rehabilitación de edificios para el ejercicio 2016 que se regirá por las bases reguladoras aprobadas por Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda (BOPA n.º 122 de 28-V-2014) (modificadas en virtud de Resolución de fecha 5 de marzo de 2015, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda y de Resolución de 22 de febrero de 2016 de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales).

Segundo.- El importe del crédito previsto para la presente convocatoria es de doscientos mil euros (200.000,00 €), sin perjuicio de la posibilidad de aplicar a la concesión de subvenciones una cuantía adicional de hasta seis millones de euros (6.000.000,00 €) prevista en el Apartado Noveno.9 de la presente convocatoria.

Tercero.- Objeto y requisitos.

1. El objeto de esta convocatoria es la concesión de ayudas económicas estatales y autonómicas incluidas dentro del programa de rehabilitación edificatoria del 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 y del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y el Principado de Asturias para su ejecución en Asturias, destinadas a la financiación de las obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1981.

b) Que, al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.

c) Que, al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios/as o arrendatarios/as.

2. Excepcionalmente, se admitirán edificios que no cumpliendo los anteriores requisitos:

a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa, siempre que esta necesidad esté debidamente descrita y motivada en el Informe de Evaluación del Edificio.

Cuando se trate de daños distintos a los graves daños estructurales, se exigirá en todo caso una orden de ejecución municipal referida a la necesidad de llevar a cabo las obras propuestas en la actuación.

b) Tengan íntegramente como destino el alquiler, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda. La fecha de recepción de la ayuda se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vayan a ser destinadas al alquiler.

Cuarto.— Beneficiarios/as.

1. Podrán ser beneficiarios/as de estas ayudas:

- a) Las comunidades de propietarios/as.
- b) Las agrupaciones de comunidades de propietarios/as.
- c) Propietarios/as únicos/as de edificios de viviendas.

2. En los edificios previstos en el Apartado tercero, punto 2.b), podrán ser beneficiarios/as, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.

3. Los/as beneficiarios/as destinarán el importe íntegro de la ayuda, al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios/as, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los/las propietarios/as de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad o de la agrupación de comunidades de propietarios/as, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho/a propietario/a la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

En ningún caso el importe de la subvención resultante del prorrateo atribuida a cada propiedad podrá superar los límites previstos en el Apartado Undécimo.

En el supuesto de que ninguno de los/as propietarios/as solicitantes cumpla con sus obligaciones, no se podrá conceder la ayuda.

5. Cuando el/la propietario/a de la vivienda y el/la arrendatario/a de la misma acuerden que este/a último/a costee a su cargo actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el/la arrendatario/a podrá solicitar de la comunidad de propietarios/as, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas.

Quinto.— Actuaciones subvencionables.

1. Las actuaciones que se realicen sobre los edificios deberán ir dirigidas a:

- a) Su conservación.
- b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.
- c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

2. Las líneas de actuación por las que podrán optar los/as beneficiarios/as son:

A) Actuaciones destinadas a la conservación de edificios:

Se consideran incluidos dentro de esta línea las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

1) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.

2) Las detectadas con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables en este programa.

3) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente, siempre que estén debidamente descritas en el IEE y acompañadas de la documentación técnica que legalmente sea exigible para cada caso.

B) Actuaciones destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad de los edificios:

Se consideran incluidas dentro de esta línea:

1) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción y refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.

2) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como:

- La sustitución de equipos de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción.
- El aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimientos de los fluidos calo portadores.
- La instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales.
- La implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación.
- Otros debidamente justificados.

3) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

4) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED,

instalaciones de sistemas de control de incendio y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

5) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

6) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

7) Las que se adapten o mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

8) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

C) Actuaciones en materia de accesibilidad:

Se consideran actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales a la normativa vigente, en particular:

1) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

2) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

3) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

4) La instalación de elementos y dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Sexto.— Condiciones particulares de las actuaciones.

1. Las obras destinadas a realizar las actuaciones sobre los edificios, podrán estar iniciadas con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, siempre que no hayan finalizado con carácter previo a la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. En este caso, se deberá presentar con la solicitud, licencia municipal y la certificación de inicio de las obras, en los términos previstos en el Apartado Octavo.

2. Tanto para la ejecución de las obras como para la solicitud de la ayuda, debe existir el acuerdo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as, con indicación de la participación de cada uno en el coste de las obras (en euros). A estos efectos, se utilizará el correspondiente formulario.

3. Se requiere la aportación del proyecto de ejecución de las obras a realizar y para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, la memoria suscrita por técnico/a competente que justifique las actuaciones.

4. Las obras objeto de subvención deberán estar finalizadas a fecha 15 de octubre de 2016.

5. No se concederán ayudas para actuaciones con plazo de ejecución superior al 15 de octubre de 2016.

6. Todas las actuaciones subvencionables podrán incluir, a efectos de la determinación del coste total de las obras:

- a) Los honorarios de profesionales intervinientes, que deberán ser debidamente documentados y estar suscritos por el técnico correspondiente.
- b) El coste de la redacción de los documentos técnicos y certificados necesarios, que deberán ser debidamente justificados. Queda excluido el Informe de Evaluación del Edificio que será objeto de su propia convocatoria.
- c) Gastos derivados de la tramitación administrativa que deberán ser debidamente documentados y justificados.
- d) Otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

No se incluirán impuestos, tasas y tributos.

El presupuesto no podrá superar los costes medios de mercado que para tales actuaciones se determinen, según los criterios que se establezcan por el órgano competente en materia de vivienda, los cuales serán objeto de publicación en la web del Principado de Asturias.

7. Cuando se trate de actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios, éstos deben sumar al menos 8 viviendas o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años. El cumplimiento de esta excepcionalidad deberá acreditarse.

8. Cuando se trate de actuaciones de conservación, tendrán preferencia las actuaciones en las que, más del 60 por 100 de los/as propietarios/as o arrendatarios/as que costeen a su cargo actuaciones de rehabilitación, estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 6,5 veces el IPREM.

9. Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en uno o varios de los números 1), 2) o 3) del Apartado Quinto.2.B), de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentren en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios reconocidos para dicha certificación.

Séptimo.— Presentación de solicitudes y plazo.

1. Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la C/ Coronel Aranda s/n de Oviedo o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El plazo para la presentación de solicitudes será de quince días hábiles contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

3. La participación en esta convocatoria supone la aceptación de las condiciones establecidas en ella.

Octavo.— Documentación a presentar.

1. Para concurrir a la presente convocatoria será necesario presentar la siguiente documentación administrativa y técnica:

I) Documentación administrativa:

a) Solicitud de la comunidad de propietarios/as, agrupaciones de comunidades de propietarios/as, propietarios/as individuales o administraciones públicas según el correspondiente formulario de solicitud. (Anexo I).

b) Autorizaciones de los/as propietarios/as y/o arrendatarios/as que costeen a su cargo actuaciones de rehabilitación, según el correspondiente formulario (Anexo II).

c) Escritura pública de división horizontal del edificio o, en su defecto, documentación que acredite el destino y el porcentaje de participación de cada inmueble en la comunidad.

d) Acuerdo de ejecución de las obras y solicitud de la ayuda de la comunidad o comunidades de propietarios/as de que se trate. En dicho acuerdo se deberá indicar la participación de cada uno de ellos/as, en el coste de la obra (en euros), según el correspondiente formulario (Anexo III).

e) Declaración la comunidad y/o agrupación de comunidades, de los inmuebles ubicados en el edificio, según el correspondiente formulario (Anexo III).

f) Acreditación de representación de la persona que actúe en nombre de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as o, en su caso, propietario/a único/a del edificio, según el correspondiente formulario (Anexo III).

g) Ficha de acreedor según modelo aprobado por Resolución de 2 de enero de 2014, de la Consejería de Hacienda y Sector Público (BOPA 11 de 15-I-2014), debidamente cumplimentada; firmada por el/la solicitante o el/la representante si es persona jurídica, en este último caso, deberá indicar la representación que ostenta, así como el sello de la entidad bancaria y firma de su apoderado/a, debiendo figurar en la misma el número de identificación de la cuenta corriente (IBAN), según formulario.

h) Documento de identificación fiscal de la comunidad de propietarios/as, agrupación de comunidades o propietario/a único/a del edificio.

i) Acreditación de la propiedad de los inmuebles que componen el edificio mediante, aportación de escritura pública o nota simple registral.

j) En el supuesto de las viviendas arrendadas, se deberá aportar contrato de arrendamiento para uso de vivienda, suscrito entre el/la propietario/a y el arrendatario/a, de conformidad con la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos. En el caso de que el/la propietario/a y arrendatario/a acuerden que éste último, costee las actuaciones de rehabilitación y desee solicitar estas ayudas, deberá aportar el correspondiente acuerdo con el/la propietario/a.

k) Certificado o volante de empadronamiento que acredite que al menos el 70% de los/as propietarios/as o arrendatarios/as residen de manera habitual en las viviendas.

En el supuesto de que se opte a la línea de actuación destinada a la conservación de edificios y se quiera optar por la preferencia, según la renta de propietarios/as y/o arrendatarios/as, y/o a la ayuda complementaria establecida por el Principado de Asturias, será necesario certificado de empadronamiento conjunto de la unidad de convivencia que resida en cada una de las viviendas.

l) Acreditación del grado de discapacidad en relación a lo establecido en el Apartado Sexto.7.

m) Declaración, en su caso, de la intención de destinar las viviendas al alquiler durante al menos 10 años.

n) Formulario de información recogida en el Convenio de Colaboración con el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan 2013-2016 (Anexo IV).

II) Documentación técnica:

a) Informe de evaluación, debidamente cumplimentado y suscrito por técnico/a competente, según el correspondiente formulario. Dicho informe vendrá firmado por el técnico que lo suscribe con su identificación en el pie de firma. Las descripciones y respuestas con "se desconoce", se limitarán a lo estrictamente imprescindible y solo cuando estén claramente justificadas. Su contenido debe ser coherente con la documentación incluida en el proyecto. La parte correspondiente al certificado energético, deberá contar con el justificante de su registro en la Consejería competente.

b) Documento técnico visado por el colegio oficial competente que incluirá obligatoriamente y de acuerdo con el tipo de actuación:

1. Una memoria donde se describirán las obras y la justificación expresa de las partes del Código Técnico de la Edificación que le sean de aplicación y resto de normativa aplicable.

2. En el caso de tratarse de obras de mejora de la sostenibilidad, el proyecto incluirá los cálculos de la demanda de calefacción antes de la actuación y una vez aplicadas las mejoras propuestas. Dichos cálculos se realizarán en cualquiera de los programas homologados por el Ministerio, y se aportarán en formato papel y digital. Se presentará independientemente el archivo del estado actual y el archivo de la propuesta coincidente con el proyecto.

3. Un documento de mediciones y presupuestos, desglosado por líneas de actuación, desagregando el importe correspondiente al Impuesto del Valor Añadido, así como otros posibles tributos, impuestos y tasas, que no se incluirán a efectos del cálculo del coste subvencionable.

4. Estudio de seguridad o Estudio básico de seguridad según el caso.

5. Plan de gestión de residuos.

6. La documentación gráfica (a escala adecuada) necesaria para describir las obras. En las solicitudes para obras de accesibilidad se deberán presentar las secciones acotadas con el detalle del desnivel resuelto.

El proyecto responderá a la actuación que se va a realizar, debiendo documentarse cualquier cambio que se realice en el transcurso del proceso.

c) Resumen de presupuesto y plan de obra según el correspondiente formulario (Anexo V).

d) A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando el coste de la obra a ejecutar supere los 50.000 euros, deberá de aportarse como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores con carácter previo al compromiso para la ejecución de la obra. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria cuando la elección no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Las ofertas deben ser coherentes con el proyecto y en caso de proponer algún cambio de sistema su adecuación a los cálculos del proyecto deberá justificarse expresamente por el proyectista.

e) Licencia municipal y, en su caso, cualquier otra autorización administrativa exigible, o documentación acreditativa de haber sido recepcionada su solicitud por el órgano correspondiente.

f) Certificación del inicio de las obras destinadas a la realización de las actuaciones objeto de subvención solo en el caso de que estén iniciadas. Para todas aquellas obras que no estén iniciadas a fecha de presentar la solicitud, el plazo para presentar la certificación del inicio de obras, será como máximo de 10 días hábiles computados desde la fecha de expedición de la certificación.

g) Cuando las actuaciones se realicen sobre edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, será necesaria su acreditación.

2. La Consejería de Servicios y Derechos Sociales, recabará de oficio los datos referentes a la identidad, ingresos, y cumplimiento de las obligaciones correspondientes en materia tributaria y de seguridad social de los/as propietarios/as de los inmuebles del edificio o los/as arrendatarios/as que costeen a su cargo actuaciones de rehabilitación, previo consentimiento expreso en la solicitud según el modelo previsto en la sede electrónica.

En el supuesto de que se opte a la línea de actuación destinada a la conservación de edificios, y se quiera optar por la preferencia, según la renta de propietarios/as y/o arrendatarios/as que costeen a su cargo actuaciones de rehabilitación, y/o a la ayuda complementaria establecida por el Principado de Asturias, será necesario el consentimiento expreso de todos los miembros de la unidad de convivencia que resida en cada una de las viviendas.

En caso contrario, se deberá aportar con la solicitud la siguiente documentación:

- DNI o documento correspondiente que acredite la identidad.
- Declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta sobre las personas físicas del ejercicio fiscal correspondiente o certificado de ingresos expedido por la entidad u organismo pagador.
- Certificados de estar al corriente de las obligaciones con la Agencia Estatal Tributaria, el Ente de Servicios Tributarios del Principado de Asturias y la Seguridad Social. Estos certificados deberán ser presentados de nuevo con la justificación de la ayuda.

3. La Administración podrá recabar los datos que resulten necesarios para la gestión y pago de las ayudas y en especial los exigidos en el convenio de colaboración suscrito con el Ministerio de Fomento, para la ejecución del Plan 2013-2016.

4. De acuerdo con lo previsto en el artículo 35.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los solicitantes tendrán derecho a no presentar los documentos exigidos que ya se encuentren en poder de la Administración, siempre que haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados, o en su caso, emitidos, y no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que corresponda.

No obstante habrán de presentarse en todo caso los Anexos I y II actualizados, así como la documentación exigida en el Apartado 2 para el caso de que no se de consentimiento expreso a la Administración del Principado de Asturias para recabar de oficio los datos referentes a identidad, ingresos y cumplimiento de obligaciones tributarias y de seguridad social.

5. Todos los formularios a que se hace referencia se pueden descargar en la sede electrónica <https://sede.asturias.es> introduciendo el código 20051661 en el buscador situado en la parte superior derecha de la página

Noveno.— Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor de la presente convocatoria de subvenciones será el Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de Vivienda.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva.

3. Una vez revisadas las solicitudes presentadas el órgano instructor las remitirá a la Comisión de Valoración, para su estudio y posterior formulación de la propuesta de resolución de concesión o denegación, la cual será elevada a través del órgano de instrucción a la persona titular de la Consejería de Servicios y Derechos sociales.

4. 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 los/as 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 esta convocatoria, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima de crédito prevista, en función de los criterios de valoración establecidos.

En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de los/as beneficiarios/as, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al/a la solicitante o solicitantes siguientes, por orden de prelación, siempre y cuando con la renuncia por parte de alguno de los/as beneficiarios/as, se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas.

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 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 descritos.

5. La resolución del procedimiento por la que se conceden y deniegan las subvenciones será objeto de publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias sin perjuicio de la notificación individual a cada una de las/os beneficiarias/os de conformidad con los artículos 58 y 59 apartados 1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y artículo 18 Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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 no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la fecha final de presentación de solicitudes prevista para cada período de valoración.

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

8. 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:

- La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda o persona en quien delegue.
- La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Supervisión e Inspección o persona en quien delegue.
- Un funcionario o funcionaria designado por de la Dirección General competente en materia de Vivienda con experiencia en las materias objeto de la subvención.
- Un funcionario o funcionaria del Cuerpo Superior de Administradores/as que actuará ejerciendo las funciones de secretaría.

9. Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, se podrá aplicar a la concesión de subvenciones una cuantía adicional de hasta seis millones de euros (6.000.000,00 €), sin necesidad de una nueva convocatoria. Esta cuantía se ajustará, en su caso, a los compromisos acordados en el convenio de colaboración con el Ministerio de Fomento y a los posibles reajustes que se pudieran aprobar.

No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

Décimo.— Criterios de Valoración.

Los criterios de valoración de concurrencia competitiva serán los siguientes, por este orden:

1º) Obras que a la fecha de solicitud de la ayuda hayan sido iniciadas, lo que se acreditará mediante la aportación del certificado de inicio de obras. Dentro de este criterio, el orden de prelación vendrá dado por la aplicación de los criterios 3º, 4º y 5º.

2º) Obras que a la fecha de la solicitud de la ayuda cuenten con licencia municipal necesaria para su ejecución, pero no hayan sido efectivamente iniciadas. Dentro de este criterio, el orden de prelación vendrá dado por la aplicación de los criterios 3º, 4º y 5º.

3º) Obras de accesibilidad, que se ordenarán de mayor a menor resultado obtenido al aplicar la fórmula indicada en el Apartado Undécimo.2.b ($M = D - 2d$).

4º) Obras que incluyan actuaciones de conservación de edificios, y dentro de estas, tendrán prioridad aquellas en las que, más del 60 por 100 de los/as propietarios/as o arrendatarios/as que costeen a su cargo actuaciones de rehabilitación, estén integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 6,5 veces el IPREM.

5º) Obras que incluyan actuaciones para la calidad y sostenibilidad, en las que la reducción de la demanda energética global de la calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, sean superiores al 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Dentro de éstas se ordenarán de mayor a menor porcentaje de ahorro.

Si resulta necesario aplicar la concurrencia dentro de alguno de los criterios 3º, 4º y 5º por agotamiento del crédito disponible, se aplicarán los siguientes criterios adicionales:

- En primer lugar se atenderá a los edificios con mayor número de viviendas destinadas a residencia habitual.
- En segundo lugar se atenderá a los edificios que acrediten una mayor antigüedad.

En el caso de que el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente, en aplicación de lo establecido en el artículo 55 del Real Decreto 887/2006 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, no será necesario fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos.

Undécimo.— Tipo y cuantía de la subvención.

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables, en las condiciones previstas en el Apartado Sexto. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a cada una de ellas.

2. La cuantía máxima de las subvenciones estatales a conceder por edificio, que no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 metros cuadrados de superficie de local (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente) atenderá a las siguientes condiciones:

a) Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m² de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, las ayudas establecidas a continuación:

- 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa, la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.

- 2.000 euros para las actuaciones de mejora de calidad y sostenibilidad, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el Apartado Quinto.2.B), o de 5.000 euros, como máximo si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
- 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística.

b) La cuantía máxima de las subvenciones estatales a conceder por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de cada una de las actuaciones. No obstante y de manera excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y solo, en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 50%.

A estos efectos, se podrá llegar al 50% en mejora de la accesibilidad en aquellas obras en las que sea mayor o igual que 250 centímetros el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$M = D - 2d$$

Siendo

- "D" la longitud del desnivel que se resuelve efectivamente mediante las obras, expresada en centímetros.

- "d" la longitud del desnivel, expresada en centímetros, que la actuación, aún siendo obligatorio conforme a la normativa de accesibilidad, no consigue resolver por impedimentos técnicos, económicos o administrativos debidamente justificados en el proyecto.

c) En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 m² de superficie útil de local, será necesario que el acuerdo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as establezca que los locales participan de los costes de ejecución de las obras correspondientes.

3. Con independencia del coste total de las obras, el coste subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado que para tales actuaciones se determinen, según lo dispuesto en el Apartado Sexto.6.

Para la determinación del coste subvencionable se tendrá en consideración, además de las ofertas aportadas, el presupuesto del proyecto seleccionándose, de entre todos ellos, el económicamente más ventajoso, salvo justificación técnica suficiente.

4. En la resolución de concesión se indicarán los/las propietarios/as de las viviendas o locales que, habiendo optado a la ayuda, incumplen la normativa en materia de subvenciones, no pudiendo acceder a la misma. En ese caso, la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as, deberá efectuar el prorrateo de la subvención concedida entre el resto de los/as propietarios/as.

El importe de la subvención resultante para cada propietario/a, no podrá superar el 100% del coste subvencionable de la obra que corresponda a cada uno de ellos, según el acuerdo que se haya adoptado, ni superar las cuantías máximas previstas en el apartado 2, procediendo si esto se produce, a la minoración correspondiente del importe de la ayuda global.

5. El Principado de Asturias, con cargo a la aportación autonómica establecida en el Convenio con el Ministerio de Fomento y, en su caso, con cargo a otros fondos disponibles, concederá un complemento autonómico a la ayuda estatal consistente en un 30 por ciento adicional a la misma, cuando al menos el 60 por ciento de los/as propietarios/as o arrendatarios/as que costeen las obras y residan habitualmente en las viviendas que componen el edificio, estén integrados/as en unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 4,5 veces el IPREM.

Para acogerse a este complemento, será necesaria solicitud expresa a través del formulario de solicitud.

Una vez agotado el crédito estatal, la Consejería de Servicios y Derechos sociales, continuará concediendo ayudas por las cuantías descritas en los apartados 1 a 4 del presente Apartado, incrementadas en su caso con el complemento autonómico que corresponda, con cargo a la aportación comprometida por el Principado de Asturias en el Convenio con el Ministerio de Fomento.

Duodécimo.— Justificación y abono de la subvención.

1. Las subvenciones concedidas se abonarán en un único pago, de acuerdo con lo previsto en este apartado.

2. El plazo máximo para la justificación de la subvención será de un mes desde la finalización de las obras. No obstante, cuando las obras hayan finalizado con anterioridad a la publicación de la Resolución de concesión en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, el plazo se computará desde el día en que tenga lugar la publicación.

3. La cuantía final de la subvención sólo se abonará cuando el/la beneficiario/a haya aportado, dentro del plazo de un mes desde la fecha de finalización de las obras o de la notificación de la resolución de concesión para las obras finalizadas con anterioridad a la fecha de la notificación de resolución de concesión, la siguiente documentación:

a) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las obras realizadas y de los resultados obtenidos.

b) Certificado de fin de obra visado por el colegio correspondiente. En su defecto, documentación acreditativa de haber solicitado su expedición, en el colegio profesional correspondiente. Como fecha de final de obra se considerará la que consta en el certificado y no la de visado.

c) Licencia de obras y autorizaciones administrativas pertinentes, en el caso de que no se hubiera aportado con la solicitud.

d) Facturas originales de la inversión efectuada, así como justificantes de pago de las mismas.

e) Fotografías acreditativas del resultado final de las actuaciones ejecutadas, en número suficiente para describir la totalidad de la actuación subvencionada.

f) En el supuesto de que se hubiesen llevado a cabo actuaciones destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad, se deberá acreditar el cumplimiento de la mejora en el ahorro energético mediante la aportación de los correspondientes certificados, de estado anterior que vendrán registrados en la Consejería competente en materia de energía, y los del estado reformado. En ambos casos se aportarán en formato digital del programa con el que han realizado los cálculos.

g) Documento que acredite la inscripción en el Registro de la Propiedad de cada una de las viviendas que se van a destinar a alquiler.

4. Examinada esta documentación, y con carácter previo al abono de la subvención, se emitirá en su caso informe técnico de conformidad por el Servicio de Supervisión e Inspección de la Dirección General de Vivienda, para la elaboración del cual se podrá cursar visita de comprobación de las actuaciones realizadas.

Decimotercero.— Obligaciones.

Los/as beneficiarios/as de las presentes ayudas estarán obligados/as a:

a) Comunicar a la Consejería la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se

conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

b) No haber sido sujeto de revocación de ayuda incluida en el Plan estatal aprobado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, o en Planes vigentes en los cuatro años anteriores, por causas imputables al/a la beneficiario/a.

c) Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión y al cobro de la subvención. Esta obligación se extenderá a los/as propietarios/as de los inmuebles que componen el edificio, o de sus arrendatarios/as, si se acordó con el/la propietario/a costear las obras y beneficiarse de la ayuda.

d) La comunidad o agrupación de comunidades de propietarios/as, deberán estar al corriente con las obligaciones tributarias o de seguridad social a las que estuviesen sujetos. Todo ello sin perjuicio de la obligación de los/as propietarios/as de la comunidad, de incluir en su declaración individual del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, la cuantía que le corresponda.

e) Realizar las obras para las que se concedió la subvención, en los términos aprobados por la Administración.

f) Cumplir las condiciones conforme a las cuales se concedan las ayudas y las impuestas por la presente convocatoria.

g) Los edificios con viviendas destinadas íntegramente al alquiler, deberán mantener dicho uso, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda. Para su acreditación, se hará constar la fecha de recepción de la misma en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vayan a ser destinada al alquiler. La inscripción se deberá comunicar a la Administración. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales.

Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos 10 años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

h) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe la Administración del Principado de Asturias, así como cualesquiera otras que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

i) A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se deberán solicitar tres ofertas de diferentes proveedores cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas para el contrato menor en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la solicitud de la 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.

j) Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones Públicas, Entes o personas públicas o privadas, nacionales o internacionales, deberá ser comunicada, pudiendo dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

k) Aportar los datos que solicite la Comunidad Autónoma en relación con los ahorros reales conseguidos tras las actuaciones subvencionadas en materia de sostenibilidad.

Decimocuarto.- Incompatibilidades

1. No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los/as beneficiarios/as de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean de las ayudas al Programa de fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas, o del Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas regulados, respectivamente, por los capítulos VI y IX del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

2.- Las ayudas a rehabilitación de edificios serán incompatibles con cualesquiera otras que, para la misma finalidad, pudieran recibirse de otras entidades o personas públicas o privadas.

Decimoquinto.— Revocación y reintegro.

Procederá la revocación de la subvención y, en su caso, el reintegro, total o parcial de las cantidades percibidas, además de la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 13 del Decreto 71/92, 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.

Decimosexto.— 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.

Decimoséptimo.— Régimen jurídico.

En todo lo no previsto en la presente Resolución, será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el 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 octubre; el Decreto-Legislativo 2/1998, de 25 de junio; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, 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 y la Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda (BOPA n.º 122 de 28-V-2014), por la que se aprueban las bases reguladoras para la convocatoria pública de ayudas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de edificios (modificadas en virtud de Resolución de fecha 5 de marzo de 2015, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, BOPA n.º 66 de 20 de marzo de 2015, y de Resolución de 22 de febrero de 2016 de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales)

Decimooctavo.- Ordenar la publicación de la presente Resolución 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 Consejera de Servicios y Derechos Sociales en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES

Dirección General
de Vivienda

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, y en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

En Oviedo, a 26 de febrero de 2016- La Consejera de Servicios y Derechos Sociales.- Pilar Varela Díaz.

