

BASES ESPECÍFICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES DESTINADAS A PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DESOCUPADAS QUE LOS PONGAN EN ALQUILER

1.- Objeto y finalidad

El objeto de las presentes bases es definir el procedimiento de concesión por el Ayuntamiento de Olot, en régimen de competencia competitiva, de subvenciones para propietarios de viviendas que las pongan en alquiler, con el fin de incrementar el parque de alquiler social, y que cumplan los requisitos establecidos en la Sección 3ª del Capítulo 2 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda.

2.- Destinatarios / as

Pueden optar a las subvenciones las personas propietarias de viviendas que tengan la condición de personas físicas o jurídicas, que reúnan las condiciones descritas en la base 3 y que pongan las viviendas en alquiler, por un plazo mínimo de 5 años, en el caso de personas físicas y, mínimo 7 años en el caso de ser personas jurídicas, a través de la Bolsa de vivienda Social de Olot, integrada en la Red de Mediación para el Alquiler Social.

3.- Condiciones de las viviendas

Para poder optar a las subvenciones, las viviendas que se pongan en alquiler deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Estar desocupadas en la fecha de la contratación del alquiler.
- b) Que se hayan realizado obras de puesta al día, en los doce meses anteriores a la firma del contrato de alquiler, de acuerdo con las tipologías de obras siguientes:
 - b.1) Adecuación de las piezas y elementos que conforman la vivienda para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad y las necesarias para que pueda ser ocupada de manera inmediata por un arrendatario.

b.2) Las instalaciones de agua, gas, incluida la calefacción, electricidad y saneamiento, para la adecuación de la vivienda a la normativa vigente.

b.3) Arreglo de baños y cocinas adaptándolos a los mínimos de habitabilidad y las condiciones necesarias para que la vivienda pueda ser ocupada de manera inmediata por un arrendatario.

b.4) Mejora del aislamiento térmico y / o acústico con la adaptación de los elementos que conforman los cierres de la vivienda a los parámetros que exigen las normativas vigentes, incluidos los cierres de protección exterior tipo persianas.

b.5) Repaso de los elementos de la vivienda deteriorados por falta de conservación o mantenimiento: pintura, suelos, puertas, ventanas y otros.

Los técnicos de la Oficina Local de Vivienda competentes en materia de rehabilitación de viviendas podrán valorar la adecuación de los gastos de las obras de reforma de la vivienda, de acuerdo con los baremos de precios de la construcción reconocidos oficialmente.

El presupuesto protegible a los efectos del cálculo de la subvención será el que se presente a efectos de obtención de la preceptiva licencia municipal y / o de los presupuestos aportados en la solicitud de la subvención.

c) Ser viviendas que provengan del mercado libre o de protección oficial. En este último caso, hay que obtener la autorización preceptiva de alquiler de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

d) Disponer de cédula de habitabilidad y de Certificado de Eficiencia Energética.

4.- Gastos subvencionables

Los gastos subvencionables comprenden el coste de las obras de rehabilitación y puesta al día de la vivienda, de acuerdo con las tipologías descritas en la Base 3.b), más los gastos técnicos, exceptuando coste de la licencia, en su caso.

5.- Cuantía de las subvenciones

La cuantía de la subvención se fijará en función de los importes de los gastos subvencionados acreditados por el solicitante, con un máximo de 6.000,00 €.

Para los gastos de puesta a punto de la vivienda se establece sobre la base del gasto acreditado, con un importe máximo de 6.000,00 euros, y sólo se puede otorgar una vez acreditado el gasto subvencionable.

6.- Financiación

Las subvenciones previstas imputarán a los créditos presupuestarios habilitados al efecto. Se prevé una cantidad de 35.000,00 €, que se encuentra incluida en las siguientes partidas presupuestarias municipales 2019-140-1521-480034 "Subvenciones Vivienda".

El crédito inicial disponible se podrá modificar de acuerdo con la normativa vigente.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por la dotación económica establecida en el presupuesto para este fin, por lo que las subvenciones serán otorgadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes.

7.- Compatibilidad de la subvención

La obtención de subvenciones otorgadas por otras administraciones públicas no excluirá el otorgamiento de ésta.

No obstante, el importe de las subvenciones recibidas no podrá ser más de una cuantía que supere el coste de la actividad subvencionable.

8.- Plazos

Se abrirá la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para propietarios de viviendas que las pongan en alquiler, al día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva de las presentes Bases y convocatoria.

Las solicitudes podrán ser presentadas según modelo normalizado junto con la documentación detallada en la base 9 en la Oficina Local de Vivienda de Olot a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva de las presentes Bases y convocatoria hasta 28 de septiembre de 2019.

Podrán acogerse a las presentes ayudas los propietarios que pongan las viviendas en alquiler en las condiciones establecidas en la base 2 y, que formalicen o hayan formalizado contrato de arrendamiento en el transcurso del año 2019 y antes de la fecha límite de la presentación de las solicitudes de la presente convocatoria, con una durabilidad mínima de 5 años, en el caso de que la propiedad sea persona física y, de 7 años en el caso de que la propiedad sea persona jurídica, a través de la bolsa de vivienda Social de Olot, integrada en la Red de Mediación para el Alquiler Social.

9.- Documentación a presentar

La solicitud de subvención se presentará en modelo normalizado que se anexa en estas bases y se presentará en el registro general, acompañada de la siguiente documentación:

- Original del NIF / NIE / CIF del solicitante.

En el caso de personas jurídicas, original de la escritura de constitución y de los estatutos y; original del documento acreditativo de los poderes del representante de la entidad que firma la solicitud.

- Documentación acreditativa de la titularidad de la finca.
- Original del contrato de alquiler formalizado a través de la Bolsa de vivienda de Olot integrada en la Red de mediación para el alquiler social.
- Factura/s de las obras realizadas para la adecuación de la vivienda, que se ajusten a las tipologías descritas en la base 3.b) y comprobante de su pago.
- Cédula de habitabilidad y Certificado de eficiencia energética.
- Licencia de obras, en su caso.
- Hoja de datos bancarios debidamente validado por la entidad bancaria.
- Declaración de las ayudas en relación con el objeto subvencionado, solicitadas al Ayuntamiento o de otras administraciones o entes públicos en los últimos doce meses y de su importe y, en su caso, de las efectivamente concedidas.
- Declaración responsable de encontrarse al corriente de las obligaciones fiscales, con el Ayuntamiento.

- Declaración jurada de aceptación de las bases.

10.- Enmienda de la solicitud y / o documentación complementaria

Si la solicitud o la documentación no reunieran los requisitos exigidos en las presentes bases, el Ayuntamiento requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsanen las carencias o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si no se cumpliera con el requerimiento, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite.

11.- Criterios de valoración de las solicitudes

La concesión de esta ayuda se efectuará en régimen de concurrencia competitiva y, los criterios de priorización y valoración de las solicitudes de acceso se determinarán atendiendo a la priorización según el orden de presentación en el Registro General del Ayuntamiento de Olot.

12.- El otorgamiento de subvenciones

Una vez cumplidas las solicitudes, el Servicios Técnicos Municipales, de acuerdo con lo dispuesto en las bases, emitirán informe motivado sobre la valoración e idoneidad del coste de la adecuación de la vivienda, en su caso, y el cumplimiento de los requisitos exigidos, y elevarán el expediente a la junta de gobierno local, que formulará resolución de otorgamiento de ayudas en el plazo de 1 mes.

Si no se produce resolución expresa dentro del plazo, las solicitudes se entenderán desestimadas.

13.- Aceptación de la subvención

La subvención deberá ser aceptada en el plazo máximo de 10 días, desde la fecha de notificación de la concesión de la subvención.

La aceptación se formalizará en un escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento, indicando la aceptación de la subvención y la aceptación de las condiciones que consten en el acta de otorgamiento.

14.- Obligaciones del beneficiario

Los beneficiarios de las subvenciones otorgadas están obligados a:

- Obtener la licencia de obras previamente al inicio de estas, en su caso.
- Formalizar contrato de arrendamiento por un plazo mínimo de 5 años, en el caso de que la propiedad sea persona física y, mínimo 7 años, en el caso de que la propiedad sea persona jurídica, a través de la Bolsa de Vivienda de Olot integrada en la Red de Mediación para el alquiler Social y cumplir las condiciones que determinan la Sección 3ª del Capítulo 2 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda
- Justificar los gastos realizados.
- Permitir las actuaciones de comprobación y control financiero por parte del Ayuntamiento.
- Comunicar al Ayuntamiento, con acreditación documental, la obtención de otras subvenciones, ayudas o recursos recibidos de otras administraciones para el mismo fin.

15.- Justificación de la actuación y pago.

La tramitación del pago de las subvenciones se iniciará a partir de la notificación de la resolución de la concesión, una vez transcurrido el plazo para la aceptación previsto en la base 13 y una vez comprobado que la persona beneficiaria está al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La persona beneficiaria deberá haber presentado la siguiente documentación:

- Factura / s de las obras realizadas para la adecuación de la vivienda, que se ajusten a las tipologías descritas en la base 3.b) y comprobante de su pago.
- Original del contrato de alquiler, por un plazo mínimo de 5 años, en el caso de que la propiedad sea persona física y, 7 años, en el caso de que la propiedad sea persona jurídica, formalizado a través de la Bolsa de vivienda de Olot integrada en la Red de mediación para el alquiler social.

Una vez comprobada la documentación presentada, se procederá a practicar la visita de comprobación e informe técnico sobre la correcta ejecución de la obra y cuando éste emita en sentido favorable, una vez formalizado el contrato de arrendamiento a través de la Bolsa de Vivienda de Olot, se procederá a ordenar el pago en el plazo máximo de 1 mes.

En caso de que se detecte alguna deficiencia o carencia se concederá el plazo máximo de 1 mes, para subsanar las anomalías. Si transcurrido este periodo no se hubiera producido la enmienda se perderá la subvención.

16.- Invalidez de la resolución de concesión.

Nulidad y anulabilidad

Son causas de nulidad de la resolución de concesión:

- Las indicadas en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. (LRJPAC)
- La falta o insuficiencia de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General Presupuestaria y las demás normas de igual carácter de las Administraciones Públicas.

Son causas de anulabilidad de la resolución de concesión, las demás infracciones del ordenamiento jurídico, de conformidad con el artículo 63 LRJPAC.

17.- Revocación, revisión, renuncia y reintegro.

El Ayuntamiento puede revocar la subvención aceptada por el beneficiario, en los casos siguientes:

- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que corresponde al beneficiario, de acuerdo con las bases y la legislación general y, en concreto, la falta de justificación de la actuación en el plazo establecido.
- Por falta de veracidad con intención dolosa de los datos y documentos aportados.

El acto de revocación irá precedido de un trámite de audiencia, por un plazo de 10 días, durante los cuales el beneficiario podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Revisión de la subvención

La resolución de concesión de una subvención puede ser modificada por el Ayuntamiento, previa concesión de audiencia de 10 días al beneficiario, bien sea en relación con su contenido, bien sea en relación al importe de la subvención, en los siguientes supuestos:

- Cuando se produzca una alteración en las condiciones que determinaron la concesión de la subvención.
- Cuando el beneficiario haya obtenido para la misma actuación otras subvenciones o ayudas públicas, que sumados a los del Ayuntamiento, superen el coste total de la actividad subvencionada.
- Que el beneficiario no haya justificado el total del importe de los gastos obligado a justificar, en los términos de las bases y plazos para hacerlo.

Renuncia de la subvención

El beneficiario puede renunciar a la subvención, el cual estará liberado del cumplimiento de la carga o de la afectación a que se encuentre sometida aquellos, con la pérdida del derecho a exigirla.

La renuncia debe ser previa al inicio de la actividad subvencionada o a su cobro. En caso contrario, el beneficiario debe proceder al reintegro de las cantidades percibidas.

Reintegro de la subvención percibida

El Ayuntamiento podrá reclamar las cantidades indebidamente percibidas, junto con el interés de demora, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia de reintegro.

Notificándolo al beneficiario la resolución oportuna, advirtiéndole expresamente que una vez transcurrido el plazo de 1 mes desde la recepción de la notificación

sin que se hayan reintegrado las cantidades reclamadas, se procederá a exigir la deuda por la vía de apremio.

18.- Régimen Sancionador.

Los beneficiarios de las subvenciones quedarán sometidos a las responsabilidades y regímenes sancionador que sobre las infracciones administrativas en la materia establece la Ley General de Subvenciones.

19.- Otros

En todo lo no previsto en las presentes Bases se estará a lo que disponga la legislación vigente.

Disposición adicional única.

Estas bases entrarán en vigor transcurrido el plazo de 20 días hábiles, a partir de su publicación íntegra en el BOP de Girona, momento el que se entenderán aprobadas definitivamente en caso de que no se hayan presentado alegaciones y serán efectivas mientras no se modifiquen o deroguen expresamente.

Olot, a 2 de mayo de 2019.