

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Lucena

Núm. 3.254/2018

La Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2018, aprobó las Bases de la convocatoria de ayudas a los gastos derivados de ejercer la opción de compra para viviendas en régimen de alquiler con opción a compra del parque municipal de viviendas de la Empresa de Suelo y Vivienda de Lucena (SUVILUSA), ejercicio 2018. cuyo texto completo es el que sigue:

Vivienda

BASES PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A LOS GASTOS DERIVADOS DE EJERCER LA OPCIÓN A COMPRA PARA LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE LA EMPRESA DE SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA (SUVILUSA)

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Base 1ª. Objeto de las subvenciones

Base 2ª. Beneficiarios

Base 3ª. Iniciación y procedimiento para la concesión de la subvención

Base 4ª. Instrucción del procedimiento

Base 5ª. Resolución

Base 6ª. Criterios de valoración

Base 7ª. Obligaciones de los beneficiarios

Base 8ª. Cuantía

Base 9ª. Justificación y cobro

Base 10ª. El reintegro

Base 11ª. Medidas de garantía

Base 12ª. Compatibilidad de las subvenciones

Base 13ª. Responsables de las infracciones

Base 14ª. Exención de la responsabilidad

Base 15ª. Infracciones y sanciones

Base 16ª. Disposiciones Finales

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el objetivo de regular el tratamiento de las subvenciones en las Administraciones Públicas, fue aprobada la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, desarrollada por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones. La mencionada Ley General de Subvenciones (LGS) cuya Exposición de Motivos establece la necesidad de trasladar los principios rectores de la Ley de Estabilidad Presupuestaria a los distintos componentes del presupuesto, se rige por la aplicación de los principios de transparencia, eficiencia y eficacia en la gestión del gasto público a la hora de tramitar las subvenciones.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

Esta normativa se encuentra a su vez desarrollada en este Ayuntamiento a través de la Ordenanza General Reguladora de las Bases de Concesión de Subvenciones, publicada en el BOP

Córdoba nº 74, de 27 de abril de 2007, que pretende servir de marco regulador genérico para todas la convocatorias de subvenciones que este Ayuntamiento realice, sin perjuicio de que, tal y como prevé el artículo 5.a) de dicha Ordenanza, previamente a la convocatoria, se aprueben unas bases específicas de cada una de las distintas modalidades de subvenciones a otorgar, atendidas las áreas de actuación de este Ayuntamiento.

De acuerdo con lo anterior, las presentes bases tienen por objeto regular la actividad subvencional de este Ayuntamiento en materia de adquisición de viviendas pertenecientes a la empresa de suelo y vivienda de Lucena (SUVILUSA).

En este sentido, hay que mencionar determinados aspectos que motivan la concesión de estas ayudas como la precariedad e inestabilidad económica y laboral de muchas familias lucentinas que residen en viviendas del Parque Municipal de Vivienda con un contrato en régimen de alquiler con opción a compra y cuyo plazo para ejercer dicho derecho a compra empiezan a cumplir en este ejercicio; el reconocimiento a las familias que, aún renunciando a necesidades básicas han hecho un esfuerzo durante estos años para hacer frente a las obligaciones contraídas por estos contratos; o el hecho de que al finalizar los cinco años de contrato, perderían los porcentajes del alquiler que se deducirían del precio de compra de la vivienda.

Por todo ello, se considera de especial interés contribuir a implementar una serie de ayudas para los ciudadanos que muestren su interés por ejercer la opción a compra en el presente ejercicio, y que encuentren dificultad para hacer frente a los gastos derivados del mismo como notaría, registro, gestoría.

Las viviendas a las que se hace referencia son las situadas en Avda. Joan Margarit 71-73-75-77 y en las calles Alondra y Jilguero.

Por otra parte, esta iniciativa se sumará a otras puestas en marcha tanto por este Ayuntamiento como por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Lucena, así:

- Plan de ayudas al alquiler de viviendas en régimen de alquiler con opción a compra que se está llevando a cabo desde 2013.
- Plan de ayuda al alquiler juvenil.
- Plan de financiación para poder ejercer el derecho de opción a compra a fin de que los inquilinos no pierdan las aportaciones que, como parte del alquiler les permite reducir el precio de compra de la vivienda.

Base 1ª. Objeto de las subvenciones

Las presentes bases reguladoras de la concesión de subvenciones por este Ayuntamiento, tienen por objeto financiar el ejercicio del derecho de opción de compra de viviendas que ya se encuentran en régimen de alquiler con opción a compra del parque municipal de viviendas de Suvilusa. Ayudas para los ciudadanos que muestren su interés por ejercer la opción a compra en el presente ejercicio, y que encuentren dificultad para hacer frente a los gastos derivados del mismo como notaría, registro y gestoría.

Base 2ª. Beneficiarios

1. Únicamente podrán acceder a la condición de beneficiarios de las ayudas, las personas físicas que ejerzan la opción de compra de las viviendas en régimen de alquiler con opción de compra del Parque Municipal de Viviendas.

2. Sólo podrá acceder a la ayuda un beneficiario por vivienda a escriturar.

3. No podrá acceder a la condición de beneficiario ni al abono de la ayuda, quien tenga pendientes de justificación subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Lucena o sus organismos públicos, siempre que el plazo establecido para su presentación hubiere finalizado, con independencia de que el requerimiento a

que se refiere el artículo 70.3 del RLGS se hubiera realizado o no. La apreciación de esta prohibición se realizará de forma automática y subsistirá mientras perdure la ausencia de justificación.

4. No podrán obtener la condición de beneficiarios en quienes concurren alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, salvo que por la naturaleza de la subvención se exceptúe por su normativa reguladora.

Base 3ª. Iniciación y procedimiento para la concesión de la subvención

El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará mediante convocatoria pública que se iniciará siempre de oficio de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo a la convocatoria aprobada por el órgano competente que desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones convocadas y que tendrá necesariamente el siguiente contenido:

— Publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (en adelante BDNS) y un extracto de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia.

— Aplicación presupuestaria a la que se imputen las ayudas en cada ejercicio presupuestario, así como su importe máximo.

La concesión de estas subvenciones queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento en el que se dicte la resolución de la concesión.

— Plazo de presentación de solicitudes.

— Modelo de solicitud, que deberá acompañarse del contrato de arrendamiento con opción a compra firmado con Suvilusa.

La Administración recabará toda la información y o documentación que considere necesaria de sus propios archivos, de expedientes previos.

Previo consentimiento de los interesados en la solicitud, el órgano gestor verificará, mediante intercambio de información con las administraciones competentes, el cumplimiento de los requisitos establecidos previamente. La información recabada se limitará a los datos estrictamente necesarios para la tramitación del expediente y este consentimiento le eximirá de la obligación de adjuntar a la solicitud la documentación que en su momento se presentó para la convocatoria de las ayudas al alquiler en el Plan Municipal de Vivienda.

Si la solicitud no reuniera los requisitos establecidos en la convocatoria, de conformidad con el artículo 24.10 de la OBRS, se requerirá al interesado, para que, en el plazo improrrogable de diez días hábiles a contar desde el día siguiente a dicha publicación, subsane los mismos, con la advertencia de que en caso contrario se le tendrá por desistido en su petición.

— Cuantía de la ayuda.

— Medio de notificación o publicación: según lo previsto en los artículos 42, 43, 44 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Base 4ª. Instrucción del procedimiento

De acuerdo con La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al/la titular de la Delegación Municipal de Hacienda que estará apoyado por un órgano colegiado por:

• Presidente: El/la Concejales del área de Vivienda, por Delegación del Alcalde.

• Vocales:

• El Secretario general de la Corporación o funcionario en quien delegue.

• El Interventor general de la Corporación o funcionario en quien delegue.

• Secretario: Un funcionario de esta Corporación.

Sin perjuicio de lo anterior, este órgano colegiado estará asistido por un trabajador de Suvilusa nombrado por la el/la titular de la Delegación Municipal de Vivienda.

El órgano instructor a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados en la forma en que establezca la convocatoria, concediéndose un plazo de diez días para presentar alegaciones.

El procedimiento de concesión de las ayudas será en régimen de concurrencia competitiva hasta agotar el crédito disponible.

Base 5ª. Resolución

La Resolución del procedimiento corresponderá a la Junta de Gobierno Local no pudiendo adoptar resolución alguna hasta que no se acredite la existencia de consignación presupuestaria suficiente en el expediente.

Aprobada la propuesta de resolución definitiva, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en su caso, en la correspondiente norma o convocatoria, el órgano competente resolverá el procedimiento motivadamente y, en todo caso deberán quedar acreditados los fundamentos de la resolución que se adopte y los compromisos asumidos por los beneficiarios.

El plazo máximo para resolver y publicar resolución del procedimiento no podrá exceder de 3 meses, pudiendo realizar, en su caso, resoluciones parciales. El vencimiento de este plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

La resolución del procedimiento se publicará en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Lucena de acuerdo con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que se realice una comunicación al correo electrónico que, en su caso, se facilite.

Tal y como establece el artículo 63.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, las bases podrán incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos.

Si por alguno de los beneficiarios se renunciase a la subvención, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquél en orden de presentación de solicitudes, siempre y cuando con la renuncia por parte de alguno de los beneficiarios, se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes. Esta opción se comunicará a los interesados para que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en el Reglamento de desarrollo.

Base 6ª. Criterios de valoración

Las ayudas serán concedidas a los solicitantes que cumplan

con los requisitos, en estricto orden de presentación de las solicitudes y en el importe que les corresponda según la Base 9ª, hasta agotar el crédito presupuestario disponible.

Base 7ª. Obligaciones de los beneficiarios

Las obligaciones de los beneficiarios son las siguientes:

- a) La formalización de la escritura de compra.
- b) Justificar ante el órgano concedente la formalización de la escritura mediante copia de la misma, facturas de notaría, gestoría (si procede) y registro y pago de la parte de las mismas que le corresponda al solicitante, si así fuese.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la Entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- d) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- e) Si se estuviera en curso de alguna de las causas de reintegro, se deberá proceder al reintegro de la cuantía recibida.

Base 8ª. Cuantía

1. Para aquellas personas que tuviesen concedida por parte del Ayuntamiento de Lucena subvenciones del Plan Municipal de Vivienda para ayuda al alquiler, el importe a conceder será el que le haya correspondido de la subvención para el alquiler en aplicación del mencionado Plan, con un mínimo de 350 € y sin que supere en ningún caso, el total de los gastos subvencionables. Los importes concedidos para la ayuda al alquiler toman así como referencia la situación de vulnerabilidad de las familias valorada previamente.

2. Para aquellas personas que no tuviesen concedida por parte del Ayuntamiento de Lucena subvenciones del Plan Municipal de vivienda para ayuda al alquiler, la subvención ascenderá a 350 €.

Base 9ª. Justificación y cobro

Para percibir la subvención será necesario presentar al Ayuntamiento, la siguiente documentación:

- Instancia suscrita por el beneficiario dirigida al Alcalde, solicitando el pago de la subvención, indicando el número de cuenta al cual se haya de efectuar la transferencia.
- Copia de la escritura, facturas de notaría, gestoría (si procede) y registro y pago de la parte de las mismas que le corresponda al solicitante, si así fuese.

El órgano concedente de la subvención podrá otorgar una ampliación del plazo establecido para la presentación de la documentación, que no exceda de la mitad de mismo y siempre que con ello no se perjudiquen derechos de tercero.

Base 10ª. Reintegro

El beneficiario deberá cumplir todos y cada uno de los objetivos, actividades, y proyectos, adoptar los comportamientos que fundamentaron la concesión de la subvención y cumplir los compromisos asumidos con motivo de la misma. En otro caso procederá exigir el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, y en la cuantía fijada en el artículo 38.2 de la Ley General de Subvenciones, en los casos señalados en el artículo 11 de la Ordenanza General, independientemente de las acciones penales que pudieran proceder en su caso.

Serán causas de reintegro de las subvenciones:

- Obtención de la subvención falseando las condiciones re-

queridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

— Incumplimiento total o parcial del objetivo o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

— Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

— Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión contenidas en el artículo 18.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

— Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

— Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y beneficiarios, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

— Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y beneficiarios, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

— La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

El beneficiario tendrá la obligación de colaborar en dicha inspección, proporcionando los datos requeridos y facilitando, en su caso, el acceso a dependencias con que se realizan las actividades.

Base 11ª. Medidas de garantía

El órgano concedente podrá realizar los controles administrativos e inspecciones que considere oportunos, en cualquier momento, a fin de comprobar la veracidad de los datos consignados en la documentación presentada, así como el cumplimiento de los requisitos para la percepción de la ayuda.

Base 12ª. Compatibilidad de las subvenciones

La concesión de estas ayudas será compatible con cualquier otro tipo de subvención o ayuda.

En ningún caso el importe de la subvención podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

El beneficiario tendrá la obligación de comunicar al órgano concedente o a la Entidad colaboradora la obtención de subvenciones, ayudas públicas, ingresos o recursos para la misma finali-

dad.

Base 13ª. Responsables de las infracciones

Serán responsables de las infracciones administrativas en materia de subvenciones quienes por acción u omisión incurran en los supuestos tipificados como infracciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en particular:

— Los beneficiarios de subvenciones, así como los miembros de las personas o entidades contempladas en el apartado 2 y segundo párrafo del apartado 3 del artículo 11 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con las actividades subvencionadas que se hubieran comprometido a realizar.

— Las entidades colaboradoras.

— El representante legal de los beneficiarios de subvenciones que carezcan de capacidad de obrar.

— Las personas o entidades relacionadas con el objeto de la subvención o su justificación, obligadas a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación sea requerida en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 14ª. Exención de la responsabilidad

Las acciones u omisiones tipificadas en la citada Ley no darán lugar a responsabilidad por infracción administrativa en materia de subvenciones en los siguientes supuestos:

— Cuando se realicen por quienes carezcan de capacidad de obrar.

— Cuando concorra fuerza mayor.

— Cuando deriven de una decisión colectiva, para quienes hubieran salvado su voto o no hubieran asistido a la reunión en que se tomó aquélla.

Base 15ª. Infracciones y sanciones

Serán responsables de las infracciones administrativas en materia de subvenciones los beneficiarios y entidades colaboradoras que por acción u omisión incurran en los supuestos tipificados como infracciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En lo no dispuesto en esta base respecto a infracciones, sanciones y graduación de estas se estará a lo previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 16ª. Disposiciones Finales

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local, a iniciativa propia o a propuesta del órgano colegiado ya citado, resolver cuantas incidencias puedan plantearse con ocasión de la presente convocatoria, adoptar las medidas que estime convenientes a fin de garantizar la correcta, razonable y ordenada distribución de los fondos disponibles, así como determinar la tramitación efectiva, precisa y conveniente de las ayudas solicitadas en beneficio de los interesados.

Lucena a 27 de septiembre de 2018. Firmado electrónicamente: El Alcalde, P.D. José Cantizani Bujalance.