

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Lucena**

Núm. 3.298/2017

Don José Amador Cebrián Ramírez, Secretario General en funciones del Excmo. Ayuntamiento de Lucena (Córdoba), certifico:

Que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de julio de 2017, adoptó -entre otros- el acuerdo que, según el borrador del acta correspondiente y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, dice literalmente como sigue:

"13. Bases de la convocatoria para la concesión de ayudas a los arrendatarios de viviendas de titularidad pública situadas en este término municipal que ejerzan la opción de compra.

Se da cuenta de la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Régimen Interior, de fecha veinticuatro de julio del corriente, así como de las Bases de la convocatoria para la concesión de ayudas a los arrendatarios de viviendas de la empresa municipal Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. que ejerzan la opción de compra.

La citada propuesta dice lo siguiente:

"PROPUESTA APROBACIÓN BASES PARA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS 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 SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A.

Todavía nos encontramos inmersos en una crisis económica que alcanza una década y que azota a la parte más vulnerable de la sociedad. Dentro de las competencias municipales, situamos la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera (artículo 25.2.1 de la LRRL).

Dentro de las medidas a adoptar por este Ayuntamiento, entre otras llevadas a cabo por el propio Ayuntamiento y por la empresa municipal de suelo y vivienda de Lucena (en adelante SUVILUSA) se encuentra la de facilitar a las familias que hace casi 5 años firmaron un contrato de alquiler con opción a compra de viviendas de titularidad pública.

Tras analizar su situación económico – financiera, la mayoría de las familias encuentran dificultades a la hora de encontrar financiación en las entidades financieras, por lo que el Consejo de Suvilusa aprobó un plan de financiación propio.

Con la finalidad de que el mayor número de familias pudiesen acogerse al mismo y no pierdan las aportaciones a cuenta del precio de la vivienda, se propone esta línea de subvenciones con cargo a la partida 152.1523.48026.

Por todo lo expuesto, quien suscribe, propone a la Junta de Gobierno Local, la aprobación, si procede, de los criterios reguladores para la concesión de subvenciones en relación al programa citado, de aplicación en las convocatorias que resulten en el presente ejercicio económico, y su publicación en el tablón de anuncios y página web de este Ayuntamiento".

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes y en votación ordinaria, acuerda:

Primero. Modificar la propuesta en el sentido de extender el ámbito subjetivo de la convocatoria a todos los arrendatarios de viviendas de titularidad pública situadas en Lucena, en régimen de alquiler con opción a compra, a cuyo efecto se modifica el epígrafe del presente asunto.

Segundo. Aprobar las bases que figuran como anexo.

Tercero. Aprobar un gasto de siete mil euros (7.000 €) con cargo a la aplicación nº 152.1523.48026 del Presupuesto de este Ayuntamiento.

**ANEXO**

"BASES DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS PARA LOS GASTOS DERIVADOS DEL EJERCICIO DE OPCIÓN DE COMPRA DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD PÚBLICA, SITUADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LUCENA, EN RÉGIMEN DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

La precariedad e inestabilidad económica y laboral de muchas familias lucentinas que residen en viviendas del Parque de Vivienda Pública de Lucena 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.

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.

Las viviendas a las que se hace referencia son de titularidad pública.

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. Gastos como notaría, registro, gestoría.

Esta iniciativa se sumará a otras puestas en marcha tanto por este Ayuntamiento como por la empresa municipal de Suelo y Vivienda de Lucena S.A.(en adelante SUVILUSA):

- 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.

Tomando como referencia los expedientes de solicitud de ayuda al alquiler, en los que se recoge la documentación que acredite su situación de vulnerabilidad económica a fin de minimizar el número de trámites a realizar por los interesados y simplificar al máximo la gestión, se prevé que, si estos prestan su consentimiento, una vez presentada la solicitud, la Administración compruebe automáticamente el cumplimiento de los requisitos.

A la vista de todo lo expuesto, en el marco delimitado por la legislación vigente, y en virtud de lo establecido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local que se aprueba la Convocatoria Pública para la concesión de ayudas al ejercicio de la opción a compra de las viviendas del Parque de Viviendas de titularidad pública en régimen de alquiler con opción a compra.

**RÉGIMEN JURÍDICO****Objeto y ámbito de la convocatoria**

La Delegación de Vivienda del Ayuntamiento de Lucena convoca ayudas para facilitar el ejercicio del derecho de opción de compra de viviendas de titularidad pública que ya se encuentren en régimen de alquiler con opción a compra.

Las ayudas que se concedan al amparo de esta convocatoria se imputarán a la aplicación presupuestaria 152 1523 48026 Plan Municipal de Ayuda a la Opción de Compra Vivienda del Presupuesto del Ayuntamiento de Lucena del año 2017.

El importe destinado a esta convocatoria es de 7.000 € (siete mil euros), pudiendo incrementarse como consecuencia de generación, ampliación o incorporación de crédito condicionado a la declaración de disponibilidad de crédito y en su caso, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda.

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.

En el caso de que, a la vista del número de solicitudes, se pudiera superar dicha partida, el criterio de adjudicación para aquellas solicitudes que cumplan con los requisitos de la convocatoria será estrictamente por orden de entrada de las solicitudes. A tal efecto, ayudas de carácter social dirigidas a apoyar económicamente a los vecinos del municipio de Lucena con escasos recursos que decidan ejercer el derecho de opción a compra de las viviendas del Parque de Vivienda Pública de Lucena que actualmente están en régimen de alquiler con opción a compra.

#### Requisitos para la concesión de las ayudas

1. Con carácter general, 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 de viviendas de titularidad pública situadas en el término municipal de Lucena en el presente ejercicio económico.

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 Reglamento de la Ley General de Subvenciones se hubiera realizado o no. La apreciación de esta prohibición se realizará de forma automática y subsistirá mientras perdure la ausencia de justificación.

#### Cuantía de la ayuda y pago

1. El importe de la subvención será el siguiente:

– 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.

– 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 €.

2. El pago de la ayuda concedida se hará con carácter anticipado, debiendo justificarse mediante facturas con posterioridad en el plazo de 2 meses.

El interesado acepta la cesión a la notaría o gestoría encargada de realizar los trámites del derecho de cobro.

3. El importe de la ayuda en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la situación subvencionada.

#### Solicitud y documentación

1. Las solicitudes se formalizarán conforme al modelo que figura como Anexo 1.

El solicitante de la ayuda deberá adjuntar a la solicitud la docu-

mentación que se enuncia a continuación:

– Contrato de arrendamiento con opción a compra firmado con Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. (SUVILUSA) u otra entidad perteneciente al sector público andaluz.

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

2. 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.

#### Plazo y presentación de solicitudes

1. La convocatoria se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (en adelante BDNS) y un extracto de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. El plazo de presentación de solicitudes se abrirá desde el día siguiente a la publicación del extracto en la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia y estará abierto hasta el 10 de diciembre de 2017.

3. Las solicitudes se presentarán en las oficinas de registro del Ayuntamiento de Lucena, o bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### Subsanación de defectos

Si la solicitud no reuniera los requisitos establecidos en la convocatoria, de conformidad con el artículo 24.10 de la OBRBS, 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.

#### Procedimiento de concesión

1. Las solicitudes serán tramitadas por una Comisión formada por:

- Alcalde o Concejales en quien delegue.
- Director/a de Servicios Sociales o persona en quien delegue.
- Un trabajador de Suvilusa, designado por la Concejales delegada de Vivienda.
- Un trabajador del Área de Innovación y Desarrollo, que actuará como Secretario.

2. El procedimiento de concesión de las ayudas será en régimen de no concurrencia competitiva hasta agotar el crédito disponible.

#### Propuesta de Resolución

El órgano instructor o Comisión de valoración, formulará la propuesta de resolución, debidamente motivada, que incluirá la relación de solicitantes que se proponen para la concesión o denegación de las ayudas, así como su cuantía".

"SOLICITUD DE AYUDA PARA HACER FRENTE 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 TITULARIDAD PÚBLICA"

No olvide firmar el impreso y cumplimentar todos los apartados

1. DATOS DE LA VIVIENDA QUE VA A ADQUIRIR

Dirección

Referencia Catastral

**2. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE**

NIF NOMBRE APELLIDOS

correo electrónico Teléfono 1 Teléfono 2

Domicilio a efectos de notificaciones (si no coincide con el del apartado 1).

**3. AUTORIZACIÓN**

Autorizo a la Comisión de Valoración de las ayudas a consultar aquella información que sea de interés para la valoración de mi expediente.

En caso de no autorizar la consulta, deberá presentar la corres-

pondiente documentación.

En Lucena, a ... de ... de 2017

Firma:"

Para que conste y surta sus efectos procedentes, extendiendo y firmando la presente, de orden del Sr. Alcalde, que la visa, en Lucena (Córdoba).

Lucena, a 7 de agosto de 2017. Firmado electrónicamente: El Vicesecretario, José Amador Cebrián Ramírez. Vº. Bº El Alcalde, Juan Pérez Guerrero.