

BASES ESPECÍFICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES DESTINADAS A PROMOVER PROGRAMAS ESPECÍFICOS DE FOMENTO DEL ALQUILER PARA ESTUDIANTES

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 para estudiantes durante el curso 2018-2019.

La finalidad de las ayudas será el fomento del alquiler de viviendas para estudiantes, fomentando la situación dentro del ámbito del Casco Antiguo de Olot.

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 y que pongan las viviendas en alquiler en las condiciones establecidas en la base 3 de estas bases.

3.- Condiciones de las viviendas

Las características básicas que deberán reunir las viviendas para poder recibir subvenciones serán:

- Ser viviendas que provengan del mercado libre.
- Disponer de cédula de habitabilidad y de Certificado de Eficiencia Energética.
- Precio máximo del arrendamiento: 4,20 €/m² útil, según medición cédula de habitabilidad.
- Arrendatarios: Estudiantes que dispongan de matrícula en alguno de los Institutos de estudios superiores ubicados en el municipio de Olot.
- Plazo contrato: El contrato deberá haber sido formalizado en el periodo 2018 y deberá tener una durabilidad mínima del curso escolar 2018 a 2019.

4.- Cuantía de las subvenciones

Las cuantías máximas y los límites temporales de las subvenciones son las siguientes:

4.1 Subvención como complemento de las rentas del alquiler: El importe de la subvención se establece en 100 € mensuales, con un límite máximo de 1.200 euros por vivienda. Esta subvención sólo puede otorgarse una vez acreditada la vigencia del

alquiler y por un período máximo de doce meses, previa presentación del recibo del alquiler.

4.2 Subvención complementaria para gasto de puesta a punto de la vivienda, única y exclusivamente, para inmuebles incluidos en el área urbana limitada y delimitada por las calles Sant Bernat, Verge del Portal, Esgleiers, Plaza Rector Ferrer, Sant Esteve, Sant Tomás, Plaza Mora, calle Hospici, calle Lorenzana, Valls Nous, el riu Fluvià, Plaza Palau, Escultor Llimona; ronda Sant Bernat; incluyéndose los edificios de ambos lados de las calles mencionados.

Para los gastos de puesta a punto de la vivienda en régimen de alquiler que se establece sobre la base del gasto acreditado, con un importe máximo de 800 euros, y sólo se puede otorgar una vez acreditado el gasto subvencionable que son las siguientes:

a) Adecuación de las piezas y elementos que conforman la vivienda para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad y las necesarias para que pueda ser ocupado de manera inmediata por un arrendatario-estudiante.

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

c) 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-estudiante.

d) 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 exteriores tipo persianas.

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

f) Gastos técnicos, exceptuando coste de la licencia, en su caso.

g) Gastos de seguro de riesgo de impago y desperfectos, en caso de haberse contratado por el propietario.

h) Muebles y electrodomésticos necesarios para que pueda ser ocupado la vivienda de manera inmediata por un arrendatario-estudiante.

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.

5.- Financiación

Las subvenciones previstas imputarán a los créditos presupuestarios habilitados al efecto. Se prevé una cantidad de 10.000,00 €, que se encuentra incluida en la siguiente partida presupuestaria municipal 2018600231480033.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por la dotación económica establecida en el presupuesto para este fin.

6.- 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.

7.- Términos

Las solicitudes de subvención se presentarán en la Oficina Local de Vivienda de Olot a partir de fecha de entrada en vigor de las presentes Bases hasta fecha de 31 de octubre de 2018.

El plazo para acreditar la ejecución del proyecto finalizará en fecha de 31 de octubre de 2018.

Podrán acogerse a las presentes ayudas los propietarios que reúnan las condiciones y que pongan las viviendas en alquiler en las condiciones establecidas en la base 3 de estas bases y, que formalicen o hayan formalizado contrato de arrendamiento con estudiantes en el período 2018 y que tenga una durabilidad mínima del curso escolar 2018-2019.

8.- 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:

- Fotocopia compulsada del NIF / NIE / CIF del solicitante.
- Documentación acreditativa de la titularidad de la finca.
- Cédula de habitabilidad y Certificado de eficiencia energética.
- Contrato de arrendamiento y Modelo 2- ingreso fianza.
- Fotocopia compulsada del NIF / NIE / CIF del arrendatarios.
- Copia de la matrícula en alguno de los Institutos de estudios superiores ubicados en el municipio de Olot del curso escolar 2018-2019 del arrendatarios.
- Los recibos de alquiler pagados de la vivienda por la que se solicita la subvención, en su caso.
- Licencia de obras, en su caso.
- Presupuestos del coste de las obras realizadas para la adecuación de la vivienda que se ajusten a los gastos subvencionables descritas en la Base 4.2.
- Hoja de datos bancarios debidamente validado por la entidad bancaria.
- Declaración de las ayudas en relación con el objeto subvencionado, solicitadas en el 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 y compromiso de realización de la instalación en caso de otorgamiento.

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

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.

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.

10.- 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.

11.- 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 contrato de arrendamiento, así como 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.

La resolución aprobatoria de la subvención pondrá fin a la vía administrativa y, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que ha dictado en el plazo de un mes o bien impugnarla directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo en el plazo de 2 meses. No se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

12.- 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.

13.- Obligaciones del beneficiario

Los beneficiarios de las subvenciones otorgadas están obligados a:

- Obtener la licencia de obras previamente al inicio de las mismas, en su caso.
- Mantener el arrendamiento a estudiantes y realizar la adecuación de la vivienda que fundamente la concesión de la subvención en el plazo máximo fijado y cumplir las condiciones que determinan la concesión.
- Justificar la vigencia del arrendamiento y los gastos realizados, en su caso.

- 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.

14.- 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 12 y una vez comprobado que la persona beneficiaria está al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La persona beneficiaria debe presentar la siguiente documentación:

- En el caso de la subvención prevista en la Base 4.1:
 - Los recibos de alquiler pagados de la vivienda por la que se solicita la subvención, que acrediten la vigencia e importe del arrendamiento.
 - Hoja de transferencia bancaria, con reconocimiento de firmas y datos de la entidad bancaria, según modelo adjunto.
- En el caso de la subvención prevista en la Base 4.2:
 - Fotocopia de la licencia de obras con el debido recibo de pago, en su caso.
 - Certificado final de obras debidamente visado, en su caso.
 - Facturas y recibos de pago que justifiquen el importe subvencionado.
 - Hoja de transferencia bancaria, con reconocimiento de firmas y datos de la entidad bancaria, según modelo adjunto.

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 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.

15.- Invalidez de la resolución de concesión.

Nulidad y anulabilidad

Son causas de nulidad de la resolución de concesión:

- Las indicadas en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 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 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

16.- 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 al 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.

17.- Régimen Sancionador.

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

18.- 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 10 de mayo de 2018.