

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

CABILDO INSULAR DE TENERIFE

Área de Cooperación Municipal y Vivienda

Servicio Administrativo de Cooperación Municipal y Vivienda

ANUNCIO

682

27766

El Consejo de Gobierno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el 7 de febrero del 2024 procedió a la **Aprobación del Programa Insular Activa Vivienda**, como a continuación se transcribe:

“

(...)

PROGRAMA INSULAR ACTIVA VIVIENDA 2024

1.- OBJETO.

- 1.1. Este Programa tiene por objeto contribuir a la consecución del ejercicio del derecho reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española “a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”, corrigiendo el enorme déficit de vivienda pública en régimen de alquiler.
- 1.2. Para ello el Programa aprueba una línea de subvenciones a los Ayuntamientos de la isla de Tenerife para la adquisición por éstos de promociones de viviendas finalizadas o pendientes de finalización, propiedad de promotores inmobiliarios o entidades financieras.
- 1.3. Asimismo, se podrán financiar con cargo a este Programa, la construcción de viviendas de protección oficial promovidas por los Ayuntamientos con destino al régimen de alquiler.
- 1.4. En ambos casos, la gestión posterior de los alquileres se llevará a cabo por el Instituto Canario de la Vivienda (ICAVI), comprometiéndose el Ayuntamiento, tras la adquisición/construcción de los inmuebles, a su cesión gratuita al citado organismo autónomo.

No obstante, en aquellos supuestos en que así se solicite por los Ayuntamientos, por disponer de empresa pública o medios propios suficientes, podrá acordarse la gestión directa de los inmuebles por los propios Ayuntamientos.

2.- BENEFICIARIOS.

- 2.1. Las subvenciones se otorgarán a aquellos Ayuntamientos que dentro del plazo otorgado por el Cabildo Insular hayan presentado propuestas para alguna de las líneas objeto de este Programa.
- 2.2. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones contempladas en el presente Programa, los Ayuntamientos de la isla de Tenerife que, con carácter previo al otorgamiento de las ayudas no se encuentren incurso en ninguna de las causas de prohibición para ser beneficiario de la subvención, establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- 2.3. Atendiendo a la disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio económico, se establece una ayuda máxima de **UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€), por beneficiario**.
- 2.4. Cualquier sobrecoste final en la ejecución de la actuación subvencionada, sobre el inicialmente estimado, deberá ser asumido por el Ayuntamiento beneficiario.

3.- PROCEDIMIENTO.

3.1. Tras la aprobación del Programa por el Consejo de Gobierno Insular, se procederá a su remisión a los 31 municipios de la isla de Tenerife, a los efectos de que en un plazo no superior a VEINTE (20) DÍAS NATURALES presenten propuestas a financiar con cargo a este Programa.

3.2. La propuesta deberá ir acompañada de una memoria en la que se detallen las características de la actuación a financiar, recogiendo, entre otros posibles, los siguientes extremos:

- Número de viviendas incluidas en la promoción a comprar o construir.
- En el supuesto de adquisición, necesidad, o no, de llevar a cabo obras de finalización y/o de puesta al uso de las viviendas.
- Presupuesto de la actuación, especificándose, en el supuesto de adquisición, si hay que financiar obras de finalización y/o de puesta al uso.
- Estimación de ingresos y gastos de la actuación a financiar.
- Plazo estimado para la finalización de todas las actuaciones vinculadas con la ejecución de la propuesta de financiación.
- En su caso, intención del Ayuntamiento de llevar a cabo la gestión de los alquileres con medios propios.

3.3. Tras el análisis de las propuestas presentadas y de la documentación remitidas con cada una de ellas, se podrá requerir la subsanación por los municipios de la documentación presentada, en el supuesto de que estuviera incompleta, concediendo a estos efectos un plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES para su cumplimentación.

3.4. A la vista de las propuestas municipales presentadas por el Área de Cooperación Municipal y Vivienda, tras constatar las que cumplen con los requisitos recogidos en este Programa formulará propuesta de otorgamiento de subvenciones.

En todo caso, para el supuesto de que con el crédito disponible no se pudiera atender todas las solicitudes presentadas, se atenderá a los siguientes criterios preferentes:

- La compra de vivienda finalizada sobre la pendiente de finalización.
- Se priorizan las dos anteriores sobre la construcción de viviendas.
- Mayor ratio vivienda/población (coeficiente de número de viviendas que se ponen en el mercado del alquiler por población del municipio).
- Aportación municipal a la financiación de la actuación.

En el supuesto de que, tras la aplicación de los cuatro criterios reseñados, persistiera el empate se convocará a la comisión bilateral prevista en el convenio suscrito con el ICAVI el día 14 de diciembre de 2023, a los efectos de que por ésta se dirima el empate, procediéndose a una valoración del propuestas teniendo en cuenta, entre otros posibles, factores como el número de demandantes de vivienda pública en cada término municipal, las actuaciones programadas por el ICAVI en cada municipio, etc.

3.5. La propuesta de otorgamiento de subvenciones directas a las actuaciones seleccionadas será remitida a los Ayuntamientos que resulten beneficiarios a los efectos de que en un plazo no superior a DIEZ (10) DÍAS HÁBILES aporten declaración por el órgano municipal que resulte competente comprensiva de los siguientes extremos:

- Aceptar la subvención propuesta, así como las normas y condiciones de este Programa.
- En su caso, asumir el compromiso de financiar con cargo a su presupuesto, la cantidad declarada de financiación municipal.
- Autorizar al Cabildo Insular de Tenerife, para proceder a la detracción del REF de la cantidad que, en su caso, hubiera que reintegrar el Ayuntamiento, en los supuestos de no justificación total o parcial de la cantidad consignada en el Programa para el municipio.
- En su caso, compromiso de cesión gratuita de los inmuebles comprado o construidos al Instituto Canario de la Vivienda para la gestión por éste de los alquileres.

3.6. Finalmente, la propuesta será elevada al Consejo de Gobierno Insular que resolverá el otorgamiento de las subvenciones a los Ayuntamientos beneficiarios.

3.7. Las distintas actuaciones a llevar a cabo por los Ayuntamientos en ejecución de este Programa, podrán ser ejecutadas directamente por el propio Ayuntamiento a través de sus propios Servicios, por cualquier empresa u organismo de su titularidad que tenga atribuidas las competencias en la materia o por cualquier empresa externa, debiendo dar cumplimiento a los procedimientos y requisitos establecidos en la legislación vigente.

4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

4.1. Serán subvencionables todas aquellas actuaciones que redunden en el cumplimiento del objetivo de este Programa: incremento del parque público de viviendas destinados al régimen de alquiler. En base a ello, serán subvencionables las siguientes actuaciones siempre y cuando, el destino final de las mismas, sea el régimen de alquiler:

- Compra de inmuebles en el mercado privado de promotores o entidades financieras finalizados y en condiciones de su puesta al uso.
- Compra de inmuebles en el mercado privado de promotores o entidades financieras finalizados que precisen de obras de finalización o de puesta al uso.
- Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial con destino al alquiler.

4.2. En todos los casos las viviendas a comprar o a construir deberán de consistir en promociones completas o, como mínimo, de un bloque o unidad de viviendas en su totalidad, no admitiéndose la financiación de viviendas independientes.

4.3. Los Ayuntamientos, en función de su capacidad de gestión, podrán optar tras la adquisición o construcción, entre la cesión gratuita al Instituto Canario de la Vivienda para la gestión por éste de los alquileres, o la gestión municipal directa.

4.4. Los Ayuntamientos beneficiarios asumen el compromiso de destinar las viviendas por un período mínimo de 15 años al régimen de alquiler sujeto al Decreto-ley 24/2020, bien se opte por la gestión propia o por su gestión a través del Instituto Canario de la Vivienda.

4.5. Serán gastos financiados con cargo a este Programa, tanto el precio de adquisición como los gastos de ejecución de obras, tanto los de nueva edificación, como los de finalización o puesta al uso de inmuebles en construcción. Del mismo modo, se podrán justificar con cargo a las subvenciones que se otorgan con este Programa, cualquiera de los gastos complementarios e inherentes a la culminación de las actuaciones subvencionadas, entre otros: gastos de facultativo de redacción de documentos técnicos o de dirección de obras, gastos de notaría, de inscripción en el registro de la propiedad, de legalización de los inmuebles, etc.

5.- FINANCIACIÓN Y CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES.

5.1. Se aprueba con este Programa un crédito inicial de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00€).

No obstante, el citado crédito podrá ser ampliado en el ejercicio 2024 hasta 5.000.000,00€ más como consecuencia de operaciones de generación, ampliación o incorporación de créditos, quedando condicionada dicha cuantía a la efectiva realización de dichas operaciones, por un lado, y a la aprobación del gasto por el Consejo de Gobierno Insular con carácter previo al acuerdo de otorgamiento de las subvenciones.

5.2. Las actuaciones podrán ser financiadas en su totalidad por el Cabildo Insular, o cofinanciadas con financiación municipal y/o financiación de otros terceros.

En los supuestos de municipios con población superior a los 50.000 habitantes, los Ayuntamientos deberán financiar como mínimo el 50% del total de la actuación o, en el supuesto de financiación de otras Administraciones Públicas, el 50% de la parte que corresponda al Ayuntamiento.

5.3. En todos los supuestos, se establece un máximo de ayuda por beneficiario de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€), cuantía que podrá ser destinada a una o varias actuaciones.

5.4. Cualquier sobrecoste final en la ejecución de la actuación subvencionada sobre el presupuesto estimado inicialmente deberá ser asumido por el Ayuntamiento beneficiario.

5.5. Las ayudas se otorgarán de forma anticipada, previa aceptación expresa por los Ayuntamientos de la propuesta de las normas del Programa y de la cuantía de la subvención.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

6.1. Las actuaciones subvencionadas deberán estar finalizadas antes del 31 de diciembre de 2025.

No obstante, en función de la naturaleza de la actuación y del cronograma presentado por los Ayuntamientos se podrán establecer otros plazos, que se especificarán, en su caso, para cada actuación en el acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se otorguen las subvenciones.

6.2. El plazo para presentar la documentación justificativa que se relaciona en el apartado 4º de este punto, relativa a la aplicación de la totalidad de los fondos a la actividad –tanto de la ayuda otorgada como de la aportación municipal, en su caso- será de TRES MESES contados a partir de la finalización del plazo concedido para la ejecución de las obras de rehabilitación.

6.3. Ambos plazos podrán ser ampliados por Resolución del Consejero Insular con competencias en materia de vivienda, bien de forma global para todos los Ayuntamientos y para todas las actuaciones previstas en el programa cuando por razones de interés general que afecten a todos los municipios hagan inviable su cumplimiento, o bien de manera específica para uno o varios Ayuntamientos, previa solicitud motivada y formulada al efecto por el Ayuntamiento correspondiente, la cual deberá presentarse, al menos, con una antelación de QUINCE (15) DÍAS a la expiración del plazo inicial.

6.4. La justificación de los fondos recibidos y de la aportación municipal comprometida exigirá la presentación, por parte de los Ayuntamientos, de un certificado del Secretario municipal comprensivo de los siguientes extremos:

- Que la ayuda concedida y la aportación municipal, en su caso, se han destinado a la finalidad prevista.
- Que se han seguido los procedimientos legalmente establecidos en la ejecución del Programa.

- Balance definitivo de los ingresos y gastos de la actuación, con expresa mención, en su caso, de otras posibles subvenciones recibidas.

Del mismo modo, deberá remitirse copia de la escritura de compra-venta de los inmuebles, en los supuestos de adquisición, o copia de la recepción final de las obras en los supuestos de construcción.

7.- REINTEGRO.

- 7.1. Con carácter general, serán aplicables las condiciones y el procedimiento previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, constituyendo causas de reintegro las previstas en el artículo 37 de la citada Ley.
- 7.2. El reintegro podrá ser total o parcial, esto es, procederá tanto en el supuesto de que por parte del Ayuntamiento no se justifique cantidad alguna para la actuación subvencionada como en el supuesto de que no haya sido necesario la totalidad del crédito transferido por el Cabildo Insular. Esto último, siempre y cuando se haya culminado en su totalidad la actuación subvencionada, la adquisición o construcción. En caso contrario, procederá igualmente el reintegro de la totalidad del importe de la subvención aunque se hubiera incurrido en gastos sin completar la actuación.
- 7.3. En los supuestos de reintegro parcial, la cantidad a reintegrar por el Ayuntamiento será la resultante de aplicar los porcentajes de financiación de cada Administración establecidos en este Programa a la cantidad final de la actuación no ejecutada o no justificada correctamente.
- 7.4. Procederá la liquidación de intereses de demora en todos aquellos supuestos en que no se hubiera finalizado la actuación subvencionada por causas imputables a los Ayuntamientos beneficiarios.

8.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Los Ayuntamientos beneficiarios de este Programa, asumen, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a) Destinar el importe de la subvención recibida a la actuación subvencionada.
- b) Aportar, en su caso, la cantidad municipal comprometida.
- c) Justificar ante el órgano concedente, el cumplimiento de los requisitos y condiciones de este Programa, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad de la subvención, justificando la totalidad de financiación prevista.
- d) Facilitar toda la información que le sea requerida por los Servicios de esta Corporación Insular y someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- e) Comunicar al Cabildo Insular la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actuaciones subvencionadas, comunicación que deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- f) 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.
- g) Cuando puedan resultar de aplicación, también deberán cumplir, con carácter general, todas aquellas obligaciones previstas en la legislación reguladora del régimen jurídico de las subvenciones y las recogidas en las normas reguladoras de los planes e instrumentos de cooperación municipal, en cuanto resulten compatibles con estas ayudas.
- h) Cualesquiera otras obligaciones que vengan expresamente fijadas en el presente Programa.

9.- RÉGIMEN JURÍDICO.

- 9.1. Las subvenciones que se otorgan con este Programa se regirán, en primer lugar, por las condiciones establecidas en el propio Programa Insular de Rehabilitación de Viviendas, siendo de aplicación con carácter general lo establecido en la Ley 38/2003 General de Subvenciones, de 17 de noviembre, en su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como en la Ordenanza General de Subvenciones del Cabildo Insular de Tenerife.
- 9.2. Las dudas y controversias que pudieran plantearse en la cuanto a la interpretación de las normas de este Programa, serán elevadas a la consideración del Consejo de Gobierno Insular.
- 9.3. Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en ejecución de este Programa serán conocidas por el orden judicial contencioso-administrativo.

10.- VIGENCIA.

Este programa estará vigente desde el momento de su aprobación y hasta el total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y compromisos adquiridos para su ejecución.

(...)

“

Santa Cruz de Tenerife, a ocho de febrero de dos mil veinticuatro.

LA CONSEJERA INSULAR DEL ÁREA DE COOPERACIÓN MUNICIPAL Y VIVIENDA, Sofía María Hernández González, documento firmado electrónicamente.