

CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS INCORPORADAS AL PROGRAMA ALVA 2021

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda por el Ayuntamiento de Valladolid, SLMP, (en adelante VIVA), sociedad de capital íntegramente municipal se constituye como medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid y entre los objetivos estatutarios definidos en su objeto social figura *“Fomentar la oferta de viviendas en alquiler”*.

El Contrato-Programa ALVA 2021 entre el Ayuntamiento de Valladolid y la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, tiene como cometido ejecutar los objetivos establecidos y optimizar los resultados establecidos en su Programa de Fomento de Alquiler de Viviendas Vacías 2021 y su gestión por VIVA como uno de los ejes vertebradores del futuro Plan Municipal de Vivienda 2021-2025.

El Ayuntamiento de Valladolid tiene recogido en el Presupuesto del año 2021, el compromiso presupuestario necesario para hacer frente a las obligaciones de su condición de ser la sociedad municipal un ente dependiente del Ayuntamiento de Valladolid, a través de la partida presupuestaria 02/1501/449.05.

La finalidad del Programa ALVA 2021 es poner en el mercado viviendas vacías de titularidad privada, a un precio asequible para el inquilino, inferior al de mercado, al objeto de intentar influir en el mismo, y con medidas para incentivar al propietario garantizándole una seguridad tanto jurídica y económica, como del estado de conservación de su vivienda.

Para la consecución de dichos objetivos, se establece, para los propietarios, la posibilidad de acceder a tres líneas de subvención:

- a) LÍNEA I: Subvención equivalente a la cantidad resultante de aplicar el 50% del importe del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) para cada vivienda.
- b) LÍNEA II: Subvención en especie correspondiente a los gastos soportados por la sociedad municipal para la obtención del certificado de eficiencia energética de la vivienda, obligatorio para el alquiler de la misma.
- c) LÍNEA III: Subvención equivalente al importe de la cuota ordinaria mensual de la comunidad de propietarios de la vivienda arrendada.

Para dichas líneas, el Contrato Programa ALVA 2021, prevé un presupuesto de 23.067,43 € con destino a la LÍNEA I, 1.627,50 € para la LÍNEA II, y 88.200,00 € para la LÍNEA III.

De esta forma, los propietarios de viviendas que se incorporen al Programa ALVA 2021, tiene la posibilidad de beneficiarse de las Líneas I, II y III, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la presente convocatoria y en la normativa por la que se rige la misma: Reglamento de Subvenciones del Ayuntamiento de Valladolid y de las Bases reguladoras para la Concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Valladolid de 10 de febrero de 2006 y en lo no previsto en las Bases y Convocatoria en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en las restantes normas de derecho administrativo, aplicándose en su defecto las normas de derecho privado.

1. Marco legal.

Las subvenciones a las cuales hacen referencia esta convocatoria tienen carácter voluntario y eventual, no generan ningún derecho en la obtención de subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como precedente.

La gestión de las ayudas se efectuará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia y eficiencia.

Están sujetos a limitación presupuestaria y al cumplimiento de la finalidad por la cual se otorgan.

Este procedimiento para el otorgamiento de ayudas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva.

Esta convocatoria de subvenciones se regula por el Contrato Programa ALVA 2021, el propio Programa ALVA 2021, el Reglamento de Subvenciones del Ayuntamiento de Valladolid y de las Bases reguladoras para la Concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Valladolid de 10 de febrero de 2006 y en lo no previsto en las Bases y Convocatoria en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba su Reglamento de desarrollo; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público (LRJSP), o bien las normas que deroguen, modifiquen o sustituyan las anteriores y resulten de aplicación.

2. Objeto.

El objetivo de estas subvenciones es incentivar el Programa de Fomento al alquiler de viviendas vacías en el municipio de Valladolid, a través del Programa ALVA 2021. Consiste en un conjunto de ayudas para incentivar a los propietarios de viviendas vacías con el objetivo de que las incorporen a este programa bajo las condiciones de uso y precio establecidas en el mismo, y según los requisitos que se establecen en el Programa, bases y convocatoria, de forma que se incremente la oferta de viviendas en alquiler en el municipio de Valladolid a un precio asequible para los arrendatarios, a los que se les exime de pagar la cuota ordinaria mensual de la comunidad de propietarios.

3. Modalidades de subvenciones.

- Para el propietario de la vivienda:

- a) LÍNEA I: Subvención equivalente a la cantidad resultante de aplicar el 50% del importe del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) para cada vivienda.
- b) LÍNEA II: Subvención en especie correspondiente a los gastos soportados por la sociedad municipal para la obtención del certificado de eficiencia energética de la vivienda, obligatorio para el alquiler de la misma.
- c) LÍNEA III: Subvención equivalente al importe de la cuota ordinaria mensual de la comunidad de propietarios de la vivienda arrendada.

4. Personas beneficiarias.

Para optar a las subvenciones establecidas en esta convocatoria habrá que cumplir las siguientes condiciones:

- a) Ser persona física y poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, tener residencia legal en España.
- b) Ser propietario/a de una vivienda incorporada al Programa ALVA 2021.
- c) No estar sometido/a a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones en conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- d) Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cumplir las obligaciones establecidas en el art. 14 de la LGS

5. Cuantía y condiciones.

- 5.1.- LÍNEA I: tiene por objeto incentivar al propietario de una vivienda vacía para su incorporación al Programa ALVA 2021 mediante una aportación monetaria. Para su cálculo, se toma como referencia objetiva, el importe equivalente al 50% del IBI de cada vivienda. Se abonará junto a la primera mensualidad del año en la que se justifique tanto la vigencia del contrato de alquiler, como el abono del impuesto correspondiente. La cuantía de dicha subvención no podrá ser superior a 250 €/año por vivienda. Las viviendas que causan baja del programa ALVA 2021 dejarán de percibir esta subvención. En cada año el propietario solicitante deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula anterior.
- 5.2.- LÍNEA II: tiene por objeto incentivar al propietario de una vivienda vacía para su incorporación al Programa ALVA 2021 mediante una subvención en especie en la que el propietario que se incorpore al programa obtiene de la sociedad municipal el certificado energético de la vivienda. La valoración de la cuantía de dicha subvención, que será única, no podrá ser superior a 100 € por vivienda. Aquellos propietarios que estén en posesión del certificado de eficiencia energética de la vivienda no podrán optar a esta línea de subvención.
- 5.3.- LÍNEA III: tiene por objeto ayudar al arrendatario en los costes del alquiler, eximiéndole del pago de los gastos ordinarios mensuales de la comunidad de propietarios, que correrán a cargo del propietario, subvencionándole a este último con el importe equivalente a dichos gastos, con un límite máximo de 100 €/mes.

6. Entidad colaboradora.

Tiene la condición de entidad colaboradora, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, en los términos previstos del artículo 12.2 de la Ley General de subvenciones.

7. Solicitud de la subvención.

La solicitud de incorporación de la vivienda al programa ALVA 2021, incluirá referencia expresa a las líneas de subvención a las que se puede optar, así como los documentos necesarios a incorporar. Dichas solicitudes se tienen que presentar en impreso normalizado, debidamente formalizada y firmada por la persona solicitante de la subvención, acompañadas por la documentación que se indica en la propia solicitud al programa.

Las copropiedades de viviendas obtendrán la subvención en atención a los porcentajes de participación en la propiedad, de conformidad con la nota simple del Registro de la Propiedad y cada propietario deberá presentar la documentación que se exige al beneficiario de la subvención.

Las solicitudes, dirigidas al presidente de la sociedad, se tienen que presentar en las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, en la Plaza de la Rinconada nº 5, bajo, 47001 de Valladolid.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener en dichas oficinas, y en las páginas web de la sociedad municipal (www.smviva.com y programa-alva.com)

La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de las condiciones de estas bases y de la convocatoria correspondiente.

El plazo para la presentación de solicitudes será hasta el 1 de diciembre de 2021

8. Documentación.

A la aportada para la incorporación al programa ALVA, se deberá incluir las que acrediten no estar incurso en las circunstancias previstas en el art 13.2 de la LGS y estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma establecida en el art 14 de la LGS.

9. Compatibilidad con otras subvenciones/prestaciones.

Son compatibles con el otorgamiento de cualquier otra subvención, ayudas o beneficios fiscales que se otorguen por otros conceptos hasta el coste total de los mismos.

La concesión de estas subvenciones puede afectar la declaración del IRPF de los beneficiarios de las mismas.

10. Tramitación de las subvenciones.

Para optar a estas subvenciones habrá que presentar en las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid la solicitud de incorporación al Programa ALVA 2021 que conlleva la de la subvención mediante modelo normalizado, que se podrá obtener a través de la página web de la empresa municipal, y que habrá de ir acompañada de la documentación que se refleja en la propia solicitud.

La presentación de la solicitud implica la plena aceptación de las condiciones establecidas en estas bases reguladoras.

El periodo de presentación de solicitudes empezará el día siguiente de la publicación de la convocatoria, que se hará pública al Boletín Oficial de la Provincia a través de la BDNS, y hasta el 1 de diciembre del año de la convocatoria.

Las tres líneas estarán abiertas, y por tanto se podrán conceder subvenciones, hasta agotar la partida presupuestaria con el límite temporal del 31 de diciembre de 2021.

Las solicitudes de ayudas presentadas serán verificadas por el personal de la sociedad municipal, con objeto de determinar que cumplen los requisitos establecidos en la convocatoria.

En caso de errores u omisiones en la solicitud, se requerirá la persona interesada la corrección de errores o la aportación de documentación complementaria en un plazo máximo de diez días, si no enmienda el error o aporta la documentación requerida dentro de este plazo, se considerará que desiste de su solicitud.

Se podrá solicitar documentación complementaria para concretar y comprobar el cumplimiento de los requisitos sobre la solicitud presentada. No se exigirá a los interesados la aportación de la documentación correspondiente, cuando se disponga de la información o se tenga acceso a ella y exista la autorización correspondiente.

En caso de que las solicitudes cumplan los requisitos anteriormente establecidos, se admitirán a la convocatoria correspondiente y se valorarán de acuerdo con los criterios de otorgamiento definidos en esta convocatoria.

La comisión de valoración analizará las solicitudes presentadas y confeccionará la relación de personas beneficiarias con el importe de la ayuda correspondiente.

11. Comisión de valoración y resolución.

El órgano instructor de estas subvenciones es la Gerente de la sociedad municipal o persona en quien delegue.

Se constituirá una comisión de valoración, con la finalidad de elaborar la propuesta de resolución, y que estará formada por los miembros siguientes:

- 1.- El Presidente de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.
- 2.- La Gerente de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.
- 2.- El Director Financiero de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.
- 3.- Técnicos designados por la sociedad municipal.
- 4.- Actuará como Secretario de la Comisión, el Secretario del Consejo de Administración de la sociedad municipal.

Esta comisión se reunirá para analizar las incorporaciones al programa y las solicitudes de subvenciones teniendo como criterios para la concesión de las mismas los establecidos en la cláusula 13 de la presente convocatoria.

Estas subvenciones se podrán denegar bien por no cumplir los requisitos establecidos en las bases o en la convocatoria o por haberse agotado la dotación presupuestaria disponible.

No se podrán conceder subvenciones por una cuantía superior al crédito disponible.

La comisión hará un informe-propuesta de concesión o denegación de la ayuda, que justifique el cumplimiento de los requisitos y en las solicitudes desestimadas, la causa que la motiva. La concesión de la subvención y su efectivo abono quedará, en todo caso, condicionada a la suscripción del contrato de arrendamiento.

El presidente de la Comisión de Valoración elevará la correspondiente propuesta de resolución, debidamente motivada, al Consejo de Administración de la sociedad municipal, que es el órgano competente para resolver el expediente, salvo delegación a éste, con obligación, en este supuesto, de rendir cuentas periódicamente a aquel.

La propuesta de resolución incluirá la cuantía de la ayuda o, si procede, la causa de denegación.

La resolución de las ayudas del Consejo de Administración se publicará en la BDNS, de acuerdo con el artículo 18.2 de la LGS, así como en el tablón de anuncios de la sociedad municipal y del Ayuntamiento, así como en sus webs y se comunicará a las personas solicitantes.

En el anuncio de cada resolución constarán todas las ayudas otorgadas y denegados, con expresión de la convocatoria, la aplicación presupuestaria a que se imputan, las personas beneficiarias y no beneficiarias, así como la cuantía de las ayudas.

La obtención de esta subvención, como cualquier otra subvención, ayuda o prestación de carácter público, está sujeta a tributación de acuerdo con la normativa reguladora de tributos del Estado.

El procedimiento de concesión se establecerá periódicamente en función de la incorporación al programa de viviendas cuyos propietarios y hayan solicitado cualquiera de las tres líneas, de conformidad con los criterios de valoración establecidos en la cláusula siguiente, sin que, por la naturaleza y peculiaridad del programa posibilite un acto único de concesión/denegación de las mismas.

13.- Criterios de Valoración.

Las solicitudes, de conformidad con el Programa ALVA 2021 se tramitarán, por orden de registro de entrada con la documentación completa.

La Comisión de Valoración, tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- Incorporación efectiva al Programa ALVA en sus términos, plazos y condiciones.
- Orden de Registro de entrada con documentación completa.
- Existencia de partida presupuestaria.
- Cuantía concreta de la subvención por cada línea.

Una vez suscritos los contratos de cesión de uso de la vivienda, se harán efectivas las subvenciones concedidas.

14. Régimen de recursos.

Contra las resoluciones de concesión o denegación de las subvenciones de esta convocatoria, que agotan la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar del día siguiente de la notificación, ante el Consejo de Administración de la sociedad municipal, o un recurso contencioso administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, en el plazo de dos meses.

15. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Otorgada la subvención, los beneficiarios/as están obligados/das a:

- a) Aceptar la subvención con la finalidad indicada en esta convocatoria. Se entiende aceptada la concesión de la prestación por parte de las personas beneficiarias si en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la notificación de concesión, no han manifestado expresamente su renuncia.
- b) Cumplir las obligaciones previstas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y resto de condiciones establecidas en estas bases.

16. Justificación y pago de la subvención.

Además de acreditar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley General de Subvenciones, y especialmente la de estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social:

- a) La LÍNEA I: se abonará con la primera mensualidad de la renta. Para los segundos y posteriores años, la vivienda deberá seguir incorporada al Programa ALVA y el propietario deberá acreditar el pago del IBI.
- b) La LÍNEA II: se hará efectiva con la incorporación del certificado de eficiencia energética de la vivienda al momento de la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda, en el supuesto de carecer de dicho certificado.
- c) La LÍNEA III: se abonará mensualmente en el número de cuenta corriente del propietario de la vivienda alquilada, debiendo acreditar el abono de los gastos generales a la comunidad.

17. Inspección y control.

El Ayuntamiento de Valladolid, mediante la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas, así como la continuación del cumplimiento de los requisitos para continuar siendo receptor de las subvenciones correspondientes, en conformidad con aquello establecido a los artículos 44 y 45 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

18. Renuncia.

El beneficiario puede renunciar a la subvención ya otorgada. La renuncia se formaliza mediante la presentación al Registro de las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, del escrito correspondiente, firmado por el beneficiario/a.

19. Publicidad de las subvenciones.

De acuerdo con lo que se establece en la nueva redacción del artículo 18 de la LGS y en conformidad con la Resolución de 10 de diciembre de 2015 de la Intervención General de la Administración del Estado, por la cual se regula el proceso de registro y publicación de convocatorias de subvenciones y ayudas en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones, la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS) operará como sistema de publicidad de subvenciones.

No será necesaria la publicación de la concesión de las subvenciones en el Boletín Oficial de la Provincia al ser, individualmente consideradas, de cuantía inferior a 3.000 euros.

La sociedad municipal suministrará a la BDNS toda la información que determina la Resolución de 10 de diciembre de 2015 de la Intervención General de la Administración del Estado, por la cual se regula el procedimiento de registro y publicación de convocatorias de subvenciones y ayudas en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones.

20. Protección de datos.

En cuanto a la protección de datos, se aplicará el régimen previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales, al Reglamento de la Unión Europea 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas por el que respeta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el cual se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

Aun así, los datos de carácter personal están sometidos a las publicaciones correspondientes que establezca la normativa de subvenciones y transparencia. En este sentido, se tiene que dar publicidad, en el portal de la transparencia, de la información a que hace referencia el artículo 15 de la Ley 19/2014, del 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, a través de la Base Nacional de Subvenciones, según determina el artículo 18 de la Ley general de subvenciones.

La solicitud de las subvenciones implicará en cualquier caso la autorización para que el Ayuntamiento de Valladolid o la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, puedan solicitar la información que resulte necesaria para acreditar el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos a cualquier de las Administraciones u organismos públicos competentes.

21. Revocación y reintegro.

a) Revocación:

Son causas de revocación de la subvención el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta convocatoria o en la normativa aplicable en materia de subvenciones y en el Programa ALVA.

Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, que implicará el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas por parte de la persona beneficiaria.

El acto de revocación irá precedido por un trámite de audiencia, por un plazo de 10 días, durante el cual la persona beneficiaria podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que considere pertinentes.

La revocación de la ayuda supondrá, si procede, la obligación de reintegrar las cantidades indebidamente percibidas y la imposibilidad de solicitar estas ayudas en la convocatoria siguiente.

La inexactitud o falsedad de las declaraciones responsables y de los documentos presentados, además de ser causa de exclusión de la convocatoria, es también causa de revocación, sin perjuicio de las responsabilidades de

cualquier tipo en qué haya podido incurrir la persona o entidad solicitando como consecuencia de la inexactitud o la falsedad en la declaración.

b) Reintegro:

Son causas de reintegro de la subvención el incumplimiento de las justificaciones de los gastos previstos en esta convocatoria o en la normativa aplicable en materia de subvenciones y en el programa ALVA.

Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, el órgano que concede tiene que declarar el importe correspondiente al reintegro, en base a los gastos subvencionables realmente justificadas.

22. Infracciones y sanciones.

En caso de incumplimiento de las obligaciones que se prevén en esta convocatoria, se aplicará el régimen sancionador que prevé la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Presidente del Consejo de Administración

Fdo.: Manuel Saravia Madrigal.