

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 18 de abril de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención a los inquilinos de vivienda y se procede a su convocatoria.

La política de fomento del alquiler es una de las líneas estratégicas del vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, aprobado por el Decreto 149/2003, de 10 de junio, reforzadas con la modificación que del mismo se hizo por el Decreto 463/2004, de 27 de julio, adaptándolo al denominado Plan de Choque en materia de vivienda, aprobado por el Gobierno de la Nación mediante el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio.

Asimismo, la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, en su artículo 44, crea las Agencias de Fomento del Alquiler, como instrumentos para dinamizar el parque de viviendas en alquiler existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En desarrollo de lo expuesto, el Decreto 33/2005, de 15 de febrero, por el que se regulan las Agencias de Fomento del Alquiler, ha establecido en su disposición adicional segunda, que los jóvenes con edad no superior a 35 años podrán tener acceso a una subvención para facilitar el pago de la renta del alquiler, en los términos establecidos en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, siempre que en el contrato de arrendamiento haya intermediado una Agencia de Fomento del Alquiler.

Mediante la presente norma se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención a la que pueden optar los jóvenes que cumplan los requisitos establecidos en esta disposición para contratos celebrados a partir de su entrada en vigor, y se articula la intervención de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, como sociedad instrumental de la Administración autonómica, en el otorgamiento y pago de las ayudas. Asimismo, establece la retroactividad de estas subvenciones, en los términos previstos en la disposición transitoria única.

Estas subvenciones o ayudas públicas se destinan a sufragar los gastos de alquiler para aquellos jóvenes cuyos ingresos familiares sean limitados, lo que debe redundar, junto a las restantes medidas puestas en marcha por la Junta de Andalucía, en un mayor atractivo del mercado de las viviendas en alquiler. Esta medida enfocada a potenciar este mercado desde la vertiente de la demanda, es coetánea con otras igualmente importantes para incrementar el número de viviendas libres en alquiler mediante la subvención a los propietarios que las ofrezcan a tal fin, así como con otras dirigidas a dinamizar este mercado, como la regulación de las Agencias de Fomento de Alquiler y su participación como entidades colaboradoras de la Administración.

Para la elaboración de la presente Orden se ha tenido en cuenta lo establecido tanto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en todos aquellos preceptos que constituyen normativa básica del Estado, como en el Capítulo I del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, el Título VIII de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, así como en el Reglamento por el que se regulan los procedimientos de concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos, y su régimen jurídico, aprobado por Decreto 254/2001, de 20 de noviembre. Por lo que respecta a la gestión de estas subvenciones, se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como de eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados, y de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En virtud de lo expuesto, con informe de la Consejería de Justicia y Administración Pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado 2 de la disposición adicional segunda del Decreto 33/2005, de 15 de febrero,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

El objeto de la presente Orden es establecer las bases reguladoras para la concesión de las subvenciones al alquiler para jóvenes, previstas en la disposición adicional segunda del Decreto 33/2005, de 15 de febrero, por el que se regulan las Agencias de Fomento del Alquiler, así como efectuar su convocatoria.

Artículo 2. Requisitos de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención para facilitar el pago de la renta del contrato del alquiler los jóvenes con edad no superior a 35 años que formalicen un contrato de arrendamiento de una vivienda situada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, reuniendo los requisitos siguientes:

a) Los ingresos familiares anuales de los ocupantes de la vivienda arrendada no podrán exceder de 15.792 euros, calculados conforme a los criterios establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2000-2005.

b) La renta anual a satisfacer ha de ser como mínimo el 2% y como máximo el 9% del precio máximo a que se refiere el último párrafo del apartado 2 del artículo 20 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. A este efecto, la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 metros cuadrados de superficie útil, y para el garaje y trastero las previstas en la letra b) del artículo 14 del mencionado Real Decreto, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.

c) Que en la formalización del contrato de arrendamiento haya intermediado una Agencia de Fomento del Alquiler.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

b) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

c) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

d) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

e) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley General de Subvenciones o la Ley General Tributaria.

f) Tener deudas en período ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

g) Estar incurso en algunos de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985,

de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma y de la Ley 5/1984, de 24 de abril, modificada por la Ley 4/1990, de 23 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos.

Artículo 3. Condiciones de las subvenciones.

1. Abonadas las rentas del alquiler correspondientes a tres meses vencidos, se podrán solicitar las subvenciones para facilitar el pago de las rentas del alquiler satisfechas.

2. Al conjunto de las subvenciones que se otorguen en relación con un mismo inquilino les serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) La cuantía máxima anual de la subvención no excederá del 40 por ciento de la renta anual satisfecha, ni de un máximo absoluto de 2.880 euros.

b) El período máximo de alquiler a subvencionar será de 24 meses.

c) Agotado el plazo máximo de 24 meses de subvención, no podrá obtenerse nuevamente esta ayuda hasta transcurridos cinco años desde la percepción de la última ayuda.

3. La concesión de estas subvenciones quedará condicionada a las disponibilidades presupuestarias, con los límites establecidos por el Ministerio de la Vivienda.

4. Las subvenciones que se otorguen al amparo de la presente Orden serán incompatibles con otras 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.

Artículo 4. Procedimiento de concesión.

Las subvenciones se concederán a solicitud de los interesados en los que concurren los requisitos expresados en el artículo 2 de la presente Orden, sin que sea necesario establecer comparación de las solicitudes ni prelación entre las mismas, de conformidad con la modalidad prevista en el párrafo segundo del apartado primero del artículo 31 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

Artículo 5. Solicitudes, documentación y plazo.

1. Las solicitudes trimestrales de las subvenciones, según modelo establecido en el Anexo de esta Orden, se presentarán en el plazo de dos meses desde que se reúnan los requisitos, e irán dirigidas al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes correspondiente a la ubicación de la vivienda arrendada, en su condición de Presidente del Consejo Asesor Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. Las solicitudes irán acompañadas de la siguiente documentación:

a) DNI o pasaporte del solicitante.

b) El contrato de arrendamiento, en el que deberá constar la superficie útil de la vivienda y, en su caso, del garaje y trastero. Dicho contrato ha debido ser intermediado por una Agencia de Fomento del Alquiler, quien deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones de la vivienda.

c) Declaración responsable de los ingresos anuales familiares de todos los ocupantes de la vivienda arrendada.

d) Declaración responsable del solicitante de no estar incurso en los supuestos que impidan tener la condición de beneficiarios a los que se refiere el apartado 2 del artículo 2 de esta Orden, así como de que no recibe otra subvención de la Administración para la misma finalidad.

e) Declaración responsable relativa a otras subvenciones o ayudas concedidas y/o solicitadas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o privados, nacionales o internacionales.

f) Denominación y domicilio de la entidad bancaria señalada para el abono de la subvención, código bancario, número de cuenta a nombre del titular de la subvención y demás datos necesarios para llevar a efecto el ingreso del importe de la misma.

g) Documentación acreditativa de haber abonado la renta del alquiler de los últimos tres meses vencidos, debidamente verificada por la Agencia de Fomento del Alquiler. Si la duración del contrato de alquiler, o el período a subvencionar, es inferior a tres meses, se presentarán los recibos realmente abonados.

3. En la segunda y sucesivas solicitudes trimestrales de la subvención, el beneficiario aportará una declaración responsable manifestando que las circunstancias no han cambiado, así como la documentación acreditativa de haber abonado la renta del alquiler de los últimos tres meses vencidos, verificada por la Agencia de Fomento del Alquiler. No obstante, en el supuesto de que hubiera habido alteración o modificación en las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la subvención, el solicitante aportará la documentación correspondiente acreditativa de tales extremos.

4. La presentación de la solicitud por parte del interesado conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social y Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, a efectos de determinar si está al corriente de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, y de comprobar la realidad de los ingresos a los que se refiere la letra c) del apartado 2 anterior.

5. Las solicitudes se presentarán en los registros administrativos de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sin perjuicio de que también puedan presentarse en los registros de los demás órganos y en las oficinas que correspondan, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 6. Subsanación de las solicitudes.

Si la solicitud fuese defectuosa o la documentación incompleta, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos necesarios, advirtiéndole, en el supuesto de que la no presentación de los mismos imposibilite continuar el procedimiento, que de no hacerlo se le tendrá por desistido, dictándose y notificándose la correspondiente resolución en los términos del artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 7. Resolución de las solicitudes y abono de la subvención.

1. Visado el contrato de alquiler, revisada la documentación presentada por el solicitante e informada favorablemente por el correspondiente Servicio Provincial de Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el titular de la citada Delegación Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, resolverá, por delegación del titular de la mencionada Consejería, sobre la subvención solicitada y la notificará en el plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud en el registro de la mencionada Delegación, con indicación de los recursos que procedan, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo de interponerlos.

2. La resolución de reconocimiento de la subvención contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- a) Datos identificativos del beneficiario.
- b) Período de alquiler subvencionado y número de meses acumulados en relación con el plazo máximo subvencionable.
- c) La cuantía de la subvención.
- d) Identificación de la vivienda alquilada.
- e) El número de la cuenta corriente donde se abonará el importe de la subvención.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado 1 de este artículo sin que se hubiese dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

4. Las subvenciones serán abonadas a los inquilinos por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Artículo 8. Entidades colaboradoras.

1. Las Agencias de Fomento del Alquiler tendrán la condición de entidades colaboradoras, a los efectos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, instrumentándose su colaboración a través de las correspondientes resoluciones de homologación.

2. Los requisitos que como entidad colaboradora sean exigibles conforme a la Ley General de Subvenciones, se acreditarán por las Agencias de Fomento del Alquiler en el momento de su homologación conforme a lo dispuesto en el Decreto 33/2005, de 15 de febrero.

3. Las funciones que como entidades colaboradoras asumen las Agencias de Fomento del Alquiler son las de intermediación en la formalización del contrato de arrendamiento, en la que se acreditará las condiciones de la vivienda, las de verificación, mediante el sellado de los recibos acreditativos del abono de las rentas mensuales del alquiler y la de colaboración, en su caso, en el procedimiento de restitución de las subvenciones otorgadas en los supuestos que concurra causa de reintegro.

Artículo 9. Alteración de las condiciones para la concesión de subvenciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones establecidas en la presente Orden y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas para finalidad similar otorgadas por otras Administraciones o Entes Públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, en lo referente al plazo de duración de la misma, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 11 en relación con el reintegro.

Artículo 10. Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los beneficiarios de las subvenciones:

- a) Cumplir la finalidad para la que ha sido otorgada la subvención.
- b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.
- c) 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.
- d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones o ayudas, destinadas al abono de la renta del contrato del alquiler.
- e) Acreditar con anterioridad a la resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones

tributarias y frente a la Seguridad Social, conforme se establezca en la normativa vigente.

f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

g) Proceder al reintegro de la subvención recibida en los supuestos establecidos en el artículo 11 de esta Orden.

Artículo 11. Reintegro de las subvenciones.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley General de Subvenciones, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total de la actividad o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente de la realización de la actividad, así como del cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el Título VIII de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el incumplimiento de las obligaciones 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 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.

e) 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 ha de realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

f) 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.

g) 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.

2. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en la Ley General de Hacienda Pública.

3. Los procedimientos para la exigencia del reintegro de las subvenciones tendrán siempre carácter administrativo, con un plazo de 12 meses para resolver y notificar la resolución desde la fecha del acuerdo de iniciación, de conformidad con lo previsto en la regla c) del artículo 33 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

Disposición adicional única. Normativa aplicable.

Las subvenciones a que se refiere la presente Orden, además de lo previsto por la misma, se regirán por lo establecido en la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Capítulo I del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, por lo que dispongan las Leyes Anuales del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y por el Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos, aprobado por el Decreto 254/2001, de 20 de noviembre, así como por las normas aplicables de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Disposición transitoria única. Contratos de arrendamiento formalizados entre el 29 de julio de 2004 y la fecha de entrada en vigor de la presente Orden.

1. Podrán optar a las ayudas reguladas en la presente Orden, aquellos inquilinos que, cumpliendo los requisitos establecidos en la misma, excepto el referente a la intermediación del contrato por una Agencia de Fomento del Alquiler, hayan formalizado el arrendamiento entre el 29 de julio de 2004 y la fecha de entrada en vigor de la presente Orden, siempre que presenten dicho contrato a una Agencia de Fomento del

Alquiler para que ésta ejerza sus obligaciones como entidad colaboradora y proceda a adaptar el contrato a lo previsto en la normativa de aplicación.

2. En estos supuestos, los inquilinos podrán solicitar la subvención para facilitar el pago de las rentas del alquiler satisfechas desde la formalización del contrato hasta la entrada en vigor de esta norma, previa acreditación del abono de las mismas.

Dicha subvención será tenida en cuenta a los efectos de las condiciones señaladas en el artículo 3 de esta Orden.

3. El plazo para la presentación de las solicitudes y demás documentación a que se refiere el apartado 1 anterior será de tres meses a contar desde la fecha de entrada en vigor de la presente norma.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan a lo establecido en la presente Orden.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 18 de abril de 2005

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

ANEXO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

SOLICITUD

SUBVENCIÓN A LOS INQUILINOS DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Orden de de de (BOJA nº de fecha)

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE		
APELLIDOS Y NOMBRE		FECHA NACIMIENTO
		DNI/NIF
DOMICILIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER		SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA, GARAJE Y TRASTERO, en su caso
LOCALIDAD		PROVINCIA
		C. POSTAL
TELÉFONO FIJO Y MÓVIL	FAX	CORREO ELECTRÓNICO

2 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)	
<input type="checkbox"/> DNI/NIF/Pasaporte del/de la solicitante.	<input type="checkbox"/> Contrato de arrendamiento.
<input type="checkbox"/> Documento acreditativo del abono de alquiler de los tres últimos meses vencidos, verificado por la Agencia de Fomento del Alquiler.	<input type="checkbox"/> Declaración responsable de los ingresos anuales familiares de todos los ocupantes de la vivienda arrendada.

3 DATOS BANCARIOS			
Código Entidad	Código Sucursal	Dígito Control	Nº Cuenta

4 DECLARACIÓN DE INTERMEDIACIÓN DE AGENCIA DE FOMENTO DEL ALQUILER	
D./Dña., representante de la Agencia de Fomento del Alquiler	
....., declara que la misma ha intermediado en el contrato de arrendamiento de la vivienda a que se refiere la presente solicitud y que son correctas las superficies útiles que se reseñan en la misma.	
En a de de	
EL / LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA AGENCIA	
Fdo.:	

5 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
El/la abajo firmante DECLARA , bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta y que:	
<input type="checkbox"/> No ha solicitado ni obtenido subvenciones o ayudas para la misma finalidad relacionada con esta solicitud.	
<input type="checkbox"/> No está incurso/a en ninguna de las prohibiciones para ser beneficiario/a incluidas en la Orden de regulación.	
Se COMPROMETE a cumplir las obligaciones y requisitos exigidos por las normas de aplicación y SOLICITA la concesión de la subvención.	
En a de de	
Fdo.:	

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES EN
 (En su condición de Presidente del Consejo Asesor Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía).

PROTECCIÓN DE DATOS
 En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Obras Públicas y Transportes le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad gestionar el proceso de solicitud, concesión y pago de la subvención regulada en la citada Orden. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito al titular de la Delegación Provincial correspondiente.

La presentación de esta solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, que sean requeridas por la Orden de convocatoria, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

001073

ORDEN de 18 de abril de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención a los propietarios de viviendas libres que se destinen a arrendamiento, y se efectúa su convocatoria.

El Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas libres, establece en la letra c) del apartado 2 del artículo 35, una subvención de una cuantía máxima de 6.000 euros para aquellos propietarios de viviendas libres cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados y las ofrezcan en arrendamiento.

El artículo 74 bis del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, en su redacción dada por el Decreto 463/2004, de 27 de julio, acogió esta línea de actuación para fomentar el arrendamiento de viviendas, al objeto de potenciar el mercado de alquiler de viviendas libres desocupadas en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En esta misma línea el Consejo de Gobierno aprobó el Decreto 33/2005, de 15 de febrero, por el que se regulan las Agencias de Fomento del Alquiler, pieza clave en la ordenación de la política de fomento del alquiler en el mercado de la vivienda.

Estas subvenciones o ayudas públicas se destinan a sufragar los gastos que para aquellos propietarios de viviendas que reúnan los requisitos fijados en esta Orden pueda suponer la puesta en el mercado del alquiler de dichas viviendas como consecuencia de su necesaria rehabilitación o reparaciones en las mismas, así como aquellos gastos que fueran necesarios emplear para asegurar a los citados propietarios de los posibles impagos de los inquilinos, todo ello con el objetivo de facilitar la entrada en el mercado de viviendas vacías existentes en Andalucía. Las citadas ayudas serán concedidas a cualquier propietario que acredite el cumplimiento de los requisitos que se recogen en la presente Orden, con la única limitación de las disponibilidades presupuestarias.

Mediante esta norma se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención a los propietarios de viviendas libres que se destinen a arrendamiento y se efectúa su convocatoria, contando con la participación de las Agencias de Fomento de Alquiler como entidades colaboradoras.

Para la elaboración de la presente Orden se ha tenido en cuenta lo establecido tanto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en todos aquellos preceptos que constituyen normativa básica del Estado, como en el Capítulo I del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras; en el Título VIII de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, así como en el Reglamento por el que se regulan los procedimientos de concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos, y su régimen jurídico, aprobado por Decreto 254/2001, de 20 de noviembre. Por lo que respecta a la gestión de estas subvenciones, se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como de eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados, y de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En virtud de lo expuesto, con informe de la Consejería de Justicia y Administración Pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final segunda del Decreto 149/2003, de 10 de junio,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

El objeto de la presente Orden es establecer las bases reguladoras para el reconocimiento de las ayudas a la rehabilitación de viviendas libres para cederlas en alquiler, reguladas en el artículo 74 bis del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como efectuar su convocatoria.

Artículo 2. Requisitos de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención aquellas personas propietarias de viviendas libres ubicadas en Andalucía que las rehabiliten para su cesión en arrendamiento durante, al menos, cinco años, siempre que dichas viviendas cumplan las siguientes condiciones:

a) La superficie de la vivienda no podrá exceder de 120 metros cuadrado útiles.

b) La renta máxima anual inicial a percibir por el titular de la vivienda libre será del 7 por ciento del precio teórico máximo de la vivienda que, a efectos del cálculo, se determinará aplicando el precio máximo al que se refiere el último párrafo del apartado 2 del artículo 20 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, a una superficie útil que no podrá exceder de 90 metros cuadrados, así como, en el caso de que existieran garaje y trastero, a unas superficies máximas de éstos que corresponderán a las establecidas en el artículo 14.b) del mencionado Real Decreto, con independencia de que las superficies útiles respectivas de la vivienda, garaje y trastero pudieran ser superiores a las indicadas.

c) Que en el contrato de arrendamiento haya intermediado una Agencia de Fomento del Alquiler.

d) Que se haya contratado el seguro de crédito y caución contra posibles impagos y multirriesgo por desperfecto, para la duración del contrato de arrendamiento.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarios las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

b) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

c) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

d) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

e) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones.

f) Tener deudas en período ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

g) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en algunos de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma y de la Ley 5/1984, de 24 de abril, modificada por la Ley 4/1990, de 23 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos.