

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

*Anuncio de 19 de abril de 2017, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, por el que se da publicidad a la Resolución de la Dirección General por la que se aprueba el programa de determinación temporal de la renta por circunstancias socioeconómicas sobrevenidas de la población residente del Parque Público de Viviendas.*

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que exige la publicación cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas, por el presente y para general conocimiento, se dispone la publicación de la Resolución, cuyo tenor literal a continuación se transcribe:

«RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA POR LA QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DETERMINACIÓN TEMPORAL DE LA RENTA POR CIRCUNSTANCIAS SOCIOECONÓMICAS SOBREVENIDAS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS

#### A N T E C E D E N T E S

Primero. El Parque Público de Viviendas gestionado por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía está integrado por viviendas protegidas en arrendamiento que en todos los casos se constituye como un servicio público y de interés social de la Comunidad Autónoma de Andalucía y que está destinado principalmente a hacer efectivo el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada que tienen todas las personas con residencia administrativa en Andalucía, y especialmente aquellos colectivos que presentan una mayor dificultad por sus circunstancias económicas y sociales.

Segundo. Las circunstancias socioeconómicas de la población residente en el Parque Público de Viviendas titularidad de la Junta de Andalucía se caracterizan por sus niveles bajos y su inestabilidad (acentuada en la coyuntura económica actual). Ante esta situación, la variación temporal en la determinación del importe de la renta de arrendamiento comprometida contractualmente puede suponer un recurso de gran utilidad que permita, por un lado, adaptar el importe de las cantidades reclamadas en concepto de renta a las capacidades de la población residente en el Parque Público de Viviendas titularidad de la Junta de Andalucía; y que por otro lado, evite la incursión en el impago.

Tercero. A este efecto, y debido al carácter de cuantía máxima que tiene en la actualidad la renta de viviendas protegidas en arrendamiento en la Comunidad Autónoma de Andalucía, según la normativa administrativa de aplicación, permite al Director General de Agencia variar la determinación de la renta del contrato, siempre por debajo de ese umbral máximo.

Cuarto. Bien entendido que por tratarse de rentas máximas según la normativa administrativa y de contratos privados de la Administración, y partiendo de la renta

establecida en contrato como elemento real del mismo, que el inquilino cumpla con los requisitos del programa no le da derecho al solicitante a la variación de la determinación temporal del plan de facturación. De ahí el carácter potestativo, provisional y excepcional en el marco del principio dispositivo por lo que su aplicación siempre es facultativa por parte de la Agencia, sin perjuicio del carácter rogado de las mismas, sin que se altere, en ningún momento, las obligaciones contractuales y legales (abono de la renta pactada, repercusión de impuestos y cantidades asimiladas, etc), adquiridas por el arrendatario.

Así mismo, las medidas están sometidas a revisión permanente, y la arrendadora podrá, en cualquier momento y, de manera unilateral cuando dejen de acreditarse las circunstancias sobrevenidas, poner fin a las medidas provisionales y exigir íntegramente el cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento y en la legislación administrativa y civil que resulte de aplicación.

#### PARTE DISPOSITIVA

Primera. Las personas destinatarias del programa deberán cumplir los siguientes requisitos generales:

a) Ser titular en régimen de arrendamiento de vivienda protegida titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida, recogidos en la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía.

b) Percibir unos ingresos anuales iguales o inferiores a 1 vez el IPREM con los Ingresos Familiares Corregidos. De forma excepcional, los ingresos podrían superar dicha cantidad siempre que sea motivado mediante informe social, habiéndose explorado y valorado otras circunstancias complementarias tales como la real composición numérica de la unidad convivencial, que la unidad de convivencia se vea obligada a asumir responsabilidades económicas de forma sobrevenida (manutención de familia extensa, determinado tipo de sanciones económicas, obligaciones crediticias, etc.) y el esfuerzo económico que suponen otros costes residenciales (suministros, comunidad, etc.).

c) En caso de contar con deuda atrasada y no haber comprometido su abono, será indispensable, al menos, el reconocimiento formal de la deuda.

d) Los solicitantes deberá encontrarse al corriente en el pago de todas las mensualidades devengadas sobre la vivienda de la que es titular a fecha de la solicitud, así como de cualquier otra de la que haya podido ser titular con anterioridad. Aún no cumpliendo dicho requisito, éste podrá salvarse si las cuotas impagadas corresponden a los doce meses inmediatamente anteriores a la solicitud, en cuyo caso podrá resolverse positivamente la determinación temporal, cumpliéndose los demás requisitos, y suscribiendo compromiso de recuperación de deuda. No obstante, si los recibos impagados no se corresponden a los últimos doce meses, igualmente puede salvarse siempre que sea motivado mediante informe social atendiendo a las especiales circunstancias de la unidad familiar.

Segunda. De forma general, la renta no podrá determinarse en una cuantía que sea inferior al 50% de la renta fijada en el contrato contando con las correspondientes actualizaciones. De forma excepcional, la cuantía de determinación que se aplicará sobre el importe de renta mensual podrá llegar hasta el hasta el 75 por ciento del importe, cuando la suma del importe resultante de la determinación y de otros costes residenciales (suministros, comunidad, etc.) supere el 25% de los Ingresos Familiares Corregidos contando con la real composición numérica de la unidad.

Tercera. Los expedientes para la determinación temporal de la renta se iniciarán a solicitud del arrendatario. El plazo de duración de la aplicación de la determinación temporal de la renta será, de forma genérica, por un periodo de un año, prorrogable

anualmente de forma tácita hasta cinco años siempre que se acredite la continuidad de las circunstancias socio-económicas familiares que motivaron la concesión.

La prórroga tácita anual estará sujeta a informe social favorable al respecto.

Cuarta. La extinción de la determinación temporal de la renta vendrá delimitada por el incumplimiento de las condiciones establecidas y suscritas en el plan de medidas correspondiente. Ello dará lugar en cualquier momento a la extinción de la aplicación de la determinación temporal de la renta con anterioridad al plazo de duración previsto.

Excepcionalmente, dicha extinción podría no aplicarse, previa justificación mediante informe social.

Por cuanto antecede y en virtud del artículo 14 del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y en el marco del artículo 55 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016 – 2020,

#### A C U E R D O

1.º Aprobar el Programa de Determinación Temporal de la Renta por Circunstancias Socioeconómicas Sobvenidas de la Población Residente del Parque Público de Viviendas de Andalucía, con objeto de determinar potestativa y provisionalmente el importe de renta.

2.º La determinación temporal deberá estar justificada, previo estudio, valoración e informe social y su tramitación se realizará según el procedimiento establecido al efecto.

3.º La aprobación del Programa de Determinación Temporal de la Renta por circunstancias socioeconómicas sobrevenidas de la población residente del Parque Público de Viviendas de Andalucía de la Agencia, supone la expresa autorización a la persona titular de la Dirección Provincial correspondiente para suscribir estas medidas provisionales.

4.º Quedan derogadas cuantas resoluciones anteriores regulasen esta materia o se opongan a lo dispuesto en la presente resolución.

5.º Notifíquese la presente resolución a la Gerencia, las Direcciones Provinciales y a todas las Áreas para que se adopten cuantas acciones sean precisas y consecuencia de la presente resolución.

Sevilla, 14 de marzo de 2017. El Director General, Luis Miguel Jiménez Gómez.»

Sevilla, 19 de abril de 2017.- El Director de Administración General en funciones, Francisco Javier Hidalgo Guzmán.