



03/07/2017

Borrador de Orden /2017, de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se modifica la Orden 2/2013, de 11 de abril, por la que se regula la Ayuda del Programa de arrendamientos especiales

El artículo 8.Uno.16 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja, atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que la habilita para esta regulación.

La Orden 2/2013, de 11 de abril, de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, por la que se regula la Ayuda del Programa de arrendamientos especiales, financia el alquiler social de quienes han perdido su vivienda habitual a través de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria, o por el procedimiento de dación en pago, y carecen de recursos suficientes para afrontar el pago del alquiler social que se ofrece en el Servicio de mediación de desahucios gestionado por el Instituto de la Vivienda de La Rioja.

La citada Orden 2/2013, de 11 de abril, fue modificada por la Orden 6/2015, de 19 de mayo, al objeto de extender su ámbito de aplicación al colectivo social que hubiera perdido su vivienda habitual por un desahucio que implicara su inminente lanzamiento, y a aquellas otras personas que no hayan podido acceder a una vivienda en propiedad ni al alquiler dada su condición de encontrarse al borde de la exclusión social, y acuden al Servicio de Mediación de desahucios gestionado por el Instituto de la Vivienda de La Rioja (IRVI, S.A) en demanda de una vivienda en alquiler de los programas de arrendamientos especiales. A su vez, se eliminó el límite mínimo de ingresos para poder acceder a la ayuda y se redujo el plazo para que el IRVI, S.A. presentara la solicitud de ayudas de este Programa en la Consejería con competencias en materia de vivienda, pasando de 10 días de antelación a la fecha de vigencia prevista en el contrato de arrendamiento a 5 días, solventando de esta forma un problema de gestión detectado en el Instituto y constatado en el informe anual correspondiente al ejercicio 2014.

Esta ayuda de arrendamientos especiales se gestiona por el IRVI, S.A. en su condición de entidad colaboradora prevista en el artículo 9 de la Orden 2/2013, de 11 de abril, y formalizada en el correspondiente Convenio de colaboración.

El IRVI, S.A., en el informe de balance anual de fecha 23 de noviembre de 2016, pone de manifiesto la existencia de un colectivo de personas que se encuentran al borde de la exclusión social, teniendo graves dificultades para hacer frente al pago de la renta, y que no pueden ser beneficiarios de esta ayuda por incumplir el artículo 10 de la Orden 2/2013, de 11 de abril, al tener suscrito un contrato de arrendamiento previo a la fecha de la solicitud de ayudas.

Como consecuencia de las nuevas necesidades y al objeto de dar cumplimiento al mandato constitucional de acceso de todos a una vivienda digna y adecuada, el IRVI, S.A. propone la modificación de la Orden 2/2013, de 11 de abril, con la finalidad de ampliar su ámbito de aplicación y adaptarla a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En su virtud, previos los trámites preceptivos y de acuerdo a las competencias atribuidas, el Consejero de Fomento y Política Territorial aprueba la siguiente,

ORDEN

Artículo único. Modificación de la Orden 2/2013, de 11 de abril, de la de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, por la que se regula la Ayuda del Programa de arrendamientos especiales.

Uno.- Se modifica el apartado 2 del artículo 1 de la Orden, que queda redactado de la siguiente forma:

2. Excepcionalmente, previo cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente Orden, podrán ser beneficiarios de la ayuda los arrendatarios de contratos celebrados sobre otras viviendas propiedad de personas físicas o jurídicas, en estos supuestos:

a) Si la oferta de vivienda en alquiler del programa de arrendamientos especiales del artículo 1 resultase insuficiente o inadecuada para atender la demanda de las personas que hubieran perdido su vivienda habitual o que se encuentren al borde de la exclusión social.

b) Si la oferta de vivienda en alquiler del programa de arrendamientos especiales del artículo 1 resultase insuficiente o inadecuada para atender la demanda de las personas que se encuentren al borde de la exclusión social y que hubieran suscrito un contrato de alquiler previo a la solicitud de la ayuda.

En ambos casos, la insuficiencia o inadecuación de la oferta de vivienda se acreditará por el Servicio de mediación de desahucios, y la situación de riesgo de exclusión social por los Servicios Sociales.

Dos.- Se modifica el apartado 2 del artículo 4 de la Orden, que queda redactado de la siguiente forma:

2. Ser arrendatario de una vivienda en virtud de un contrato de alquiler gestionado por el IRVI, S.A. o de un contrato de alquiler previo a la solicitud de la ayuda en los casos previstos en el artículo 1.2 b) de esta Orden, habiendo suscrito el correspondiente contrato de arrendamiento que ha de estar autoliquidado y diligenciado por la Consejería competente en materia de Hacienda en cumplimiento de las obligaciones fiscales. Si la vivienda es de protección oficial, el contrato ha de estar además visado por la Dirección General competente en materia de vivienda y encontrarse vigente a la fecha de presentación de la solicitud.

Tres.- Se da nueva redacción al artículo 10 de la Orden, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 10. Formalización y presentación de la solicitud de ayudas

1. Los interesados en acogerse a esta ayuda deberán cumplimentar la solicitud con arreglo al modelo normalizado que se adjunta en el Anexo I de esta orden, en el IRVI, S.A., en el momento de la firma del contrato de arrendamiento. Esta solicitud inicia el procedimiento administrativo.

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Informe propuesta del IRVI, S.A., favorable a la concesión de la ayuda.
 - b) Contrato de arrendamiento firmado por el solicitante, gestionado por el IRVI, S.A. con fecha de vigencia diferida, o el suscrito con anterioridad a la solicitud de ayudas en el supuesto previsto en el artículo 1.2 b) de la presente Orden.
2. El IRVI, S.A. presentará la solicitud de la ayuda al programa de arrendamientos especiales, junto con la documentación indicada en el apartado anterior, en la Consejería con competencias en materia de vivienda, con una antelación mínima de, al menos, 5 días a la fecha de vigencia prevista en el contrato de arrendamiento.

Cuatro.- Se da nueva redacción al artículo 12 de la Orden, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 12. Contrato de arrendamiento

1. El contrato de arrendamiento gestionado por el IRVI, S.A. deberá contener de forma expresa los siguientes acuerdos:
 - a) La resolución del contrato de arrendamiento se comunicará al IRVI, S.A. y se formalizará en sus oficinas.
 - b) Plazo fijado para el pago de la renta.
 - c) El arrendador comunicará al IRVI, S.A. el impago de rentas en el plazo máximo de siete días contados desde que se produzca.
 - d) El arrendatario cede al arrendador la subvención concedida por la Consejería con competencias en materia de vivienda al amparo de la presente orden, autorizando expresamente al IRVI S.A. a realizar su abono directamente a favor del arrendador, en concepto de pago de la renta de alquiler, en la cuenta que éste designa al efecto.
 - e) En virtud de esta cesión y durante el periodo de vigencia de la subvención concedida al amparo de esta orden, el arrendador libera al arrendatario del abono de la parte del alquiler

equivalente a la cuantía de la subvención, de forma que el arrendatario cumplirá la obligación contractual del pago de la renta, abonando la diferencia entre la renta de alquiler anual según contrato y el importe de la subvención.

2. En los supuestos previstos en el artículo 1.2 b) de la Orden, el arrendatario deberá presentar adenda al contrato de alquiler, firmada por las partes, en la que figuren de forma expresa los acuerdos indicados en el apartado anterior de este artículo.

Cinco.- Se da nueva redacción al último párrafo del artículo 13 de la Orden, que queda redactado de la siguiente forma:

La resolución del procedimiento pondrá fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma potestativamente recurso de reposición ante el órgano concedente, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Seis.- Se modifica la disposición adicional primera de la Orden, que queda redactada de siguiente forma:

Disposición adicional única. *Criterios de interpretación.*

Los vacíos legales que pudieran surgir en la aplicación de la orden se interpretarán de conformidad con los criterios establecidos en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en las demás disposiciones concordantes.

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 Rioja.

En Logroño, a de 2017.- El Consejero de Fomento y Política y Territorial, Carlos Cuevas Villoslada.

ANEXO I
Solicitud