

02/08/2017

***Borrador de Orden /2017, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas a las entidades sin ánimo de lucro que gestionen viviendas destinadas a alquiler social, en la Comunidad Autónoma de La Rioja.***

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, habilitante para esta regulación.

Una de las líneas prioritarias de actuación de la política de vivienda del Gobierno de La Rioja es el fomento del alquiler a precios asequibles que permita a las familias con menor renta disponer de una vivienda digna y adecuada con un nivel razonable de esfuerzo económico, y ello en cumplimiento del mandato establecido en el artículo 47 de la Constitución Española.

El cumplimiento de este mandato es si cabe más ineludible para las Administraciones Públicas, y a la vez más complejo, en los supuestos de colectivos vulnerables que se encuentran en riesgo de exclusión social, para quienes el acceso al mercado de vivienda es inviable, resultando las ayudas económicas insuficientes para afrontar el reto más exigente de la integración social.

Las entidades de iniciativa social sin ánimo de lucro vienen desempeñando desde hace muchos años un papel determinante en el desarrollo de acciones a favor de la inclusión social. Sus actuaciones se dirigen al desarrollo de itinerarios de inserción social, a facilitar recursos esenciales de acogida y alojamiento alternativo y también a realizar programas de integración social y laboral.

Las situaciones de vulnerabilidad social se han intensificado por los efectos de la crisis económica, lo que exige un mayor nivel de implicación pública para sumar esfuerzos y colaborar con estas entidades y organismos sin ánimo de lucro que carecen de recursos y medios suficientes para atender las peticiones de ayuda que reciben.

Este escenario obligó a la creación de una red autonómica de protección a las familias afectadas por la crisis en La Rioja, de la que forman parte no solo el Gobierno de La Rioja y las entidades locales, sino también las empresas y el tercer sector. El fin es coordinar esfuerzos y sumar voluntades, con la finalidad de articular una atención integral a las familias más vulnerables en un triple ámbito: preventivo, de atención y de orientación a la inserción social y laboral. El acceso a la vivienda deviene como un objetivo fundamental.

El Decreto 31/2014, de 25 de julio, por el que se aprobó el Plan de Vivienda de La Rioja, complementario al Plan Nacional 2013-2016, desarrollado por la Orden 4/2014, de 25 de julio, establecía un nuevo programa de ayudas a favor de las entidades sin ánimo de lucro, para atender los fines y objetivos pretendidos. Como quiera que su vigencia expiró el 31 de diciembre de 2016 y persiste la necesidad de mantener la línea de ayudas económicas creada, resulta necesaria la elaboración de una nueva Orden para dar la cobertura suficiente a estas entidades

sin ánimo de lucro.

La Orden consta de 13 artículos, 1 disposición adicional y 2 disposiciones finales.

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 1. Objeto.*

La presente Orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas a las entidades sin ánimo de lucro que gestionen viviendas destinadas a alquiler social.

### *Artículo 2. Financiación.*

1. La concesión de las ayudas establecidas en la presente Orden estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado y se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria que, a este fin, se establezca para cada año en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La cuantía total máxima que se puede conceder será la que se determine en cada resolución de convocatoria, y no podrá superar las disponibilidades presupuestarias del ejercicio correspondiente.

### *Artículo 3. Objeto del programa.*

El objeto de este programa es financiar los programas de viviendas destinadas a alquiler social de personas en riesgo de exclusión gestionados por las entidades sin ánimo de lucro.

### *Artículo 4. Beneficiarios.*

Serán beneficiarios de las ayudas previstas en esta Orden las entidades sin ánimo de lucro que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar válidamente constituidas e inscritas en un registro público.
- b) Disponer de domicilio social en la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- c) Cumplir los requisitos para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora establecidos en el artículo 13 del 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.

d) Gestionar viviendas ubicadas en La Rioja y destinarlas a alquiler social, para las entidades que tengan entre sus finalidades sociales la atención a personas con riesgo de exclusión.

*Artículo 5. Obligaciones de los beneficiarios.*

Son obligaciones de los beneficiarios las siguientes:

a) Someterse a las actuaciones de comprobación de la Dirección General competente en materia de vivienda; a las de control financiero de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja; y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas.

b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

El incumplimiento de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

*Artículo 6. Gastos subvencionables.*

A efectos de esta Orden, se consideran gastos subvencionables aquellos soportados en el último año vencido a la fecha de publicación de la convocatoria y que de manera indubitada respondan a la gestión del alquiler social de las viviendas, entre otros:

- a) Gastos del equipamiento básico de las viviendas.
- b) Las altas en los contratos de suministros.
- c) Los gastos de consumos de agua, electricidad y gas.
- d) Los gastos de comunidad.
- e) Impuestos y tasas.
- f) Los seguros de hogar y de edificio.
- g) Cuotas de alquiler.
- h) Otros gastos de análoga naturaleza.

*Artículo 7. Cuantía de la ayuda.*

La cuantía máxima de la ayuda será de hasta 1.200 euros por vivienda y año, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad soportada por la entidad, una vez descontadas, en su caso, las aportaciones de los inquilinos.

#### Artículo 8. *Iniciación del procedimiento de concesión.*

1. El procedimiento de concesión de las ayudas se iniciará de oficio, mediante resolución aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda, y se ajustará a lo dispuesto en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y 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.
2. Las entidades que quieran acogerse a las ayudas previstas en esta Orden, deberán dirigir su solicitud a la Dirección General competente en materia de vivienda.
3. La presentación de la solicitud por las personas jurídicas interesadas se realizará por vía telemática, según previene el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja ([www.larioja.org](http://www.larioja.org)), en el apartado Oficina electrónica.
4. La presentación de la solicitud al amparo de esta Orden implica la autorización a la Dirección General competente en materia de vivienda para recabar los datos que obren en poder de otras Administraciones, así como de las personas interesadas mediante la petición de documentación que debe adjuntar a dichas solicitudes y la complementaria que se considere necesaria para la comprobación de la veracidad de los datos consignados y el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del procedimiento.
5. El plazo de presentación de solicitudes será el determinado en la convocatoria.

#### Artículo 9. *Solicitud de las ayudas.*

1. La solicitud de las ayudas se formulará en el modelo normalizado que se publicará como anexo a la resolución de convocatoria y estará disponible en la página web [www.larioja.org](http://www.larioja.org).
2. La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:
  - a) Declaración responsable del representante de la entidad sin ánimo lucro comprensiva de la siguiente información:
    - 1º Número de viviendas y en relación a cada una de ellas, dirección, municipio de emplazamiento, propietario, título en virtud del cual ostenta la gestión, importe total de gastos generados por la gestión desglosados por los conceptos indicados en el artículo 6 de esta Orden, importe total abonado por el inquilino desglosado por conceptos, importe total asumido por la entidad una vez descontadas las aportaciones de los inquilinos, esto es, el déficit de la gestión y el porcentaje que supone éste respecto al importe total de gastos generados por la

gestión; todo ello referido al año vencido a la fecha de publicación de la convocatoria.

2º Número de unidades convivenciales alojadas en cada vivienda gestionada, con indicación del periodo de tiempo de ocupación, expresado de fecha a fecha, el número de miembros de cada una, y el número total de personas alojadas, así como sus ingresos durante ese periodo de tiempo, indicando el número de unidades convivenciales que han percibido ayudas o subsidios de Servicios Sociales, su importe y periodo de percepción; todo ello referido al año vencido a la fecha de publicación de la convocatoria.

A los efectos de esta Orden, se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la vocación existente entre todas ellas.

3º Estar al corriente de pago de las obligaciones asumidas en virtud de la gestión del alquiler por los distintos conceptos: recibos de suministros, tributos, seguros, o en su caso, declaración responsable de no estar obligado a su abono.

4º Cumplir los requisitos establecidos en el artículo 4 de la presente Orden, para ser beneficiario de las ayudas.

a) Certificado de la Comunidad de Propietarios de estar al corriente de pagos o en su caso, declaración responsable de no estar obligada al pago de este concepto.

b) Ficha de alta de terceros, debidamente cumplimentada por banco o caja de ahorros y firmada por el interesado.

#### Artículo 10. *Incompatibilidades.*

1. En los supuestos en los que se gestionen viviendas de patrimonio público en virtud de convenios de colaboración, cesión de uso, o cualquier otro instrumento jurídico suscrito por la administración pública actuante, no procederá la concesión y pago de las ayudas si la entidad ha incumplido alguno de los compromisos asumidos en los mismos.

2. El importe de la subvención regulada en esta Orden en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones que, en su caso, reciban los beneficiarios de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, supere el coste de la actuación subvencionada, ni el señalado en la normativa de subvenciones.

3. Si se produjera la referida concurrencia se procederá a reducir proporcionalmente el importe de la subvención a conceder, a modificar la resolución de concesión, o a exigir el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la subvención, en el caso de que la subvención hubiere sido abonada.

Artículo 11. *Criterios de valoración de las solicitudes.*

1. La valoración de las solicitudes se efectuará de acuerdo a los criterios y prioridades de valoración que se establecen a continuación:

- a) Número de viviendas gestionadas por las entidades sin ánimo de lucro: 1 punto por cada dos viviendas gestionadas, hasta un máximo de 3 puntos.
- b) Número de unidades convivenciales alojadas que han percibido subsidios o ayudas de Servicios Sociales.

<b>Número de unidades convivenciales</b>	<b>Puntuación</b>
1-5	1
6-10	2
11 o más	3

c) Porcentaje de déficit de gestión:

<b>Porcentaje de déficit</b>	<b>Puntuación</b>
Menos de 30%	1
Igual o mayor que 30% y menor que 60%	2
Entre 60% y 100%	3

2. A igual puntuación, se aplicarán los siguientes criterios de priorización y por este orden:

- a) Mayor número de personas alojadas.
- b) Mayor número de viviendas gestionadas.
- c) Antigüedad de la entidad en la gestión de viviendas para alojamiento de personas en riesgo de exclusión social.

Artículo 12. *Instrucción.*

1. El órgano instructor de los expedientes será la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. Recibidas las solicitudes, si se advirtieran defectos o resultaran incompletas, se requerirá al solicitante para que en un plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación

de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución, de conformidad con 68.1 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. La Dirección General competente en materia de vivienda realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse el órgano competente, pudiendo requerir a los interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En el supuesto de inactividad del interesado en este trámite, o en cualquier otro, se estará a lo dispuesto en el artículo 73 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La comprobación de que los beneficiarios cumplen la obligación de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social se realizará una sola vez antes de la propuesta de resolución de concesión y pago de ayudas. Si de la comprobación resulta el incumplimiento de dichas obligaciones y sin ulterior trámite de subsanación, no se concederá ni se abonará la ayuda por incumplimiento de requisitos.

4. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la convocatoria, se formulará propuesta de inadmisión de solicitud al órgano competente para resolver, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 y 88 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, subsanados los defectos y previa comprobación del cumplimiento de los requisitos previstos, la Dirección General con competencia en materia de vivienda valorará las solicitudes presentadas de acuerdo a los criterios y el procedimiento establecido en el artículo 11 de la presente Orden y se elaborará propuesta de resolución provisional de concesión de las ayudas. Dicha propuesta deberá expresar:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.
- c) Importe total de la ayuda concedida.

6. La propuesta de resolución provisional de concesión de las ayudas se publicará en el tablón de anuncios de la Consejería de Fomento y Política Territorial; en el Servicio de Atención al Ciudadano y en la página Web del Gobierno de La Rioja [www.larioja.org/sac](http://www.larioja.org/sac). Se concederá un plazo de 10 días a los interesados para que presenten las alegaciones que estimen oportunas. Transcurrido el plazo sin que se hayan presentados alegaciones a la propuesta de resolución provisional, la misma devendrá definitiva.

La propuesta de resolución provisional de concesión no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la resolución de concesión.

7. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en

cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

Examinadas las alegaciones aducidas por los interesados, el órgano instructor formulará propuesta de resolución definitiva.

Artículo 13. *Resolución.*

1. El Consejero con competencia en materia de vivienda, a la vista de la propuesta de resolución definitiva, dictará resolución definitiva de concesión y abono de las ayudas en la que se detallarán:

- a) Los datos del beneficiario de la ayuda: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Puntuación obtenida en aplicación de los criterios de priorización y desglose.
- c) Importe total de la ayuda concedida.

2. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del extracto de la resolución de convocatoria correspondiente. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 25.5 del Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

3. La resolución será notificada a los interesados en el procedimiento por los medios previstos en el artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, según lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, contra dicha resolución de concesión cabe interponer, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Disposición adicional primera. *Limitación presupuestaria.*

La concesión de las ayudas económicas reguladas en la presente Orden queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias.



Disposición final primera. *Criterios de interpretación.*

Los vacíos legales que pudieran surgir en la aplicación de la presente Orden, se interpretarán de conformidad con la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, 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, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006 de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, 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 segunda. *Entrada en vigor.*

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