



ORDEN FORAL 160/2017, de 06 de abril, del Consejero de Derechos Sociales, por la que se aprueba la convocatoria de la subvención a los propietarios de viviendas que cedan las mismas a Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (NASUVINSA) para el programa de vivienda "Bolsa de alquiler", así como las bases reguladoras de dicha subvención.

El derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece reconocido en el artículo 47 de la Constitución que, a su vez, atribuye a los poderes públicos la misión de hacerlo efectivo.

La Comunidad Foral de Navarra es titular de la competencia sobre vivienda, tal como establece el artículo 44.1 de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, y adopta las medidas oportunas para garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, lo cual procura mediante la aplicación de la vigente Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del derecho a la vivienda en Navarra.

Dicha Ley, en su artículo 13, contempla el programa de la Bolsa de Alquiler, consistente en la cesión de viviendas vacías por parte de sus propietarios a NASUVINSA para su posterior arrendamiento a precios asequibles.

Ante la constatación de que la oferta de vivienda protegida no puede satisfacer plenamente la demanda, es la intención de esta iniciativa primar o fomentar el ofrecimiento de viviendas a la Bolsa de Alquiler. Y así, constituye el objeto de la presente Orden Foral aprobar la convocatoria y las bases reguladoras que regirán la concesión de ayudas económicas directas, de pago único, a aquellos titulares de viviendas sin ocupar que las cedan para la Bolsa de Alquiler, y su efectivo arrendamiento a personas y familias necesitadas de un arrendamiento asequible.

La concesión de las ayudas se realizará en régimen de evaluación individualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 17.1 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, ya que los expedientes se tramitarán y resolverán siguiendo el orden de presentación de las solicitudes y en tanto se disponga de crédito presupuestario para ello.

Vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, que ponen de manifiesto, respectivamente, la oportunidad e interés social, así como la legalidad de las bases reguladoras, y el Acuerdo del Gobierno de Navarra de 5 de abril de 2017, que autoriza la tramitación de estas ayudas mediante el régimen de evaluación individualizada.

En consecuencia, en virtud de las atribuciones que me han sido conferidas por la Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y de su Presidente, y por el Decreto Foral 128/2015, de 28 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Derechos Sociales

ORDENO:

1º.- Aprobar la convocatoria de la subvención a los propietarios de viviendas que cedan las mismas a Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (NASUVINSA) para el programa de vivienda "Bolsa de alquiler", así como las bases reguladoras de dicha subvención, cuyo texto se adjunta en el Anexo I de esta Orden Foral.

2º.- Autorizar un gasto de 260.000 euros con cargo a la partida presupuestaria 900007 – 91200 -4809 -261402 "Subvenciones a propietarios de viviendas adscritas a la Bolsa de Alquiler".

3º.- Publicar esta Orden Foral y sus anexos en el Boletín Oficial de Navarra.

4º.- Trasladar la presente Orden Foral a la Sección de Gestión Económica y Presupuestaria, al Servicio de Vivienda, y a la Intervención Delegada de Hacienda y Política Financiera en el Departamento, a los efectos oportunos.

5º.- Contra esta Orden Foral podrá interponerse recurso de alzada ante el Gobierno de Navarra en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona, a 06 de abril de 2017

EL CONSEJERO DE DERECHOS SOCIALES



Miguel Laparra Navarro

ANEXO I

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN A TITULARES DE VIVIENDA QUE LA CEDAN A LA BOLSA DE ALQUILER

PRIMERA.- Objeto y finalidad de utilidad pública.

Es objeto de las presentes Bases la regulación de la concesión de subvenciones para la captación de viviendas de propietarios particulares a efectos de adscribirse a la Bolsa de Alquiler, conforme a lo establecido en la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones y lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 10/2010, del derecho a la vivienda en Navarra.

Existe una demanda muy importante y creciente de vivienda en arrendamiento a precios asequibles, en un momento en que la captación de vivienda vacía a través de la Bolsa de Alquiler no está logrando los objetivos buscados y además el precio del alquiler en Navarra está experimentando una subida notable.

Satisfacer esa necesidad es hoy por hoy la principal tarea de la política de vivienda del Gobierno de Navarra. Por esa razón, se han establecido una serie de medidas para ampliar el parque de viviendas disponibles para destinarlas a arrendamiento a precios asequibles sin que se haya conseguido el resultado esperado.

Por ello, con esta subvención se pretende incentivar la cesión a NASUVINSA de viviendas para adscribirlas al programa de vivienda "Bolsa de alquiler" siendo la finalidad de utilidad pública conseguir una mayor satisfacción de la importante demanda existente de vivienda en arrendamiento a precios asequibles.

SEGUNDA.- Personas beneficiarias y actuaciones subvencionables

Serán beneficiarias de las ayudas las personas físicas que firmen con NASUVINSA (órgano gestor de la Bolsa de Alquiler) un contrato de cesión de vivienda para su adscripción a la Bolsa de Alquiler, siempre y cuando efectivamente se arriende la vivienda en el plazo máximo de tres meses, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula novena.

La actuación subvencionable es el visado del contrato de arrendamiento entre NASUVINSA y el arrendatario de la vivienda cedida. Transcurridos tres meses desde la firma del contrato de cesión sin que la vivienda haya sido arrendada, no procederá el abono de la subvención.

TERCERA.- Importe de la Subvención.

3.1 La cuantía inicialmente destinada a tales fines será de 260.000 euros, cuantía disponible en la partida presupuestaria 900007 – 91200 -4809 -261402 “Subvenciones a propietarios de viviendas adscritas a la Bolsa de Alquiler”, del presupuesto de gastos de 2017.

3.2 El importe a percibir por cada titular de vivienda en concepto de subvención será equivalente a tres mensualidades de la renta pactada con NASUVINSA, y se abonará mediante un único pago.

3.3 Para la determinación de las cantidades a pagar a la persona titular de la vivienda como renta mensual, se hallan fijados los siguientes precios:

MUNICIPIOS	VIVIENDA	GARAJE	TRASTERO
PAMPLONA Y COMARCA, TUDELA, ESTELLA Y TAFALLA	5 €/m ² útil	50 €	2 €/m ² útiles
OTROS MUNICIPIOS DE POBLACIÓN INFERIOR A 10.000 HABITANTES	4 €/m ² útil	30 €	1 €/m ² útiles
OTROS MUNICIPIOS DE POBLACIÓN INFERIOR A 5.000 HABITANTES	3 €/m ² útil	30 €	1 €/m ² útiles

Tales precios se determinaron al aprobarse, mediante Resolución 2587/2016, de 30 de diciembre, de la Directora General de Inclusión y Protección Social, el encargo de los trabajos de desarrollo del programa de alquiler de vivienda usada para 2017 a NASUVINSA, conforme a la propuesta presentada y de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Regulatorias del mismo.

El importe máximo a abonar a la persona titular de la vivienda como renta mensual, se obtendrá de multiplicar, por los precios señalados en la tabla, los metros útiles de la vivienda (con un máximo de 90 metros,) más el importe correspondiente a un único garaje (si existiera), y 15 metros útiles máximo de trastero. Tal importe multiplicado por tres determinará el importe de la subvención a conceder. Ulteriores variaciones en los precios abonados por NASUVINSA a los propietarios de las viviendas en concepto de renta mensual en ningún caso modificarán los importes a conceder en forma de subvenciones aquí establecidos.

Los municipios incluidos en “Pamplona y Comarca” son el municipio de Pamplona y los municipios situados en la subárea 10.4 del área 10 de la Estrategia Territorial de Navarra (Ansoain, Aranguren, Barañain, Beriain, Berrioplano, Berriozar, Burlada/Burlata, Cizur, Egués, Galar, Huarte/Uharte, Noain (Valle de Elorz/Elortzibar), Olza, Orkoien, Pamplona/Iruña, Villava/Atarrabia, Zizur Mayor /Zizur Nagusia)

Se considerarán las cifras de población de los municipios las publicadas por el Instituto Nacional de Estadística, referidas a 1 de enero de 2016.

CUARTA.- Requisitos de las personas beneficiarias

Las personas beneficiarias de las subvenciones deberán:

- a) Ser personas físicas, mayores de edad, con capacidad legal para obligarse.
- b) Haber firmado el correspondiente contrato de cesión de la vivienda de su propiedad con NASUVINSA para su adscripción a la Bolsa de alquiler con posterioridad a la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de esta convocatoria (sea de forma íntegra o extractada). Para acreditarlo, se deberá aportar en la solicitud copia de dicho contrato
- c) Presentar la solicitud dentro del plazo de 30 días naturales a contar desde el día siguiente a la firma del contrato de cesión de la vivienda con NASUVINSA.
- d) Ser titulares de una vivienda sin límite de precio de venta y renta. En el caso de viviendas protegidas con límite de precio de venta y renta deberán haber transcurrido cinco años desde la fecha de calificación definitiva con anterioridad a la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Navarra, sea de forma íntegra o extractada, de las presentes Bases.
- e) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social o de pago de obligaciones por reintegro de deudas a favor de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra o sus organismos autónomos.
- f) Cumplir los demás requisitos del artículo 13 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de subvenciones.

Los requisitos señalados deberán cumplirse en el momento de presentar la solicitud, que se cumplimentará de acuerdo con el modelo normalizado que obra en el Anexo II de estas bases, y mantenerse hasta el momento en que se abone la subvención.

QUINTA.- Procedimiento de concesión

Las subvenciones se otorgarán por el sistema de evaluación individualizada, en función del riguroso orden de presentación de las solicitudes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, abonándose íntegramente a todas las solicitudes que cumplan los requisitos y hasta agotar el crédito disponible.

SEXTA. Plazo y lugar de presentación de la solicitud

1.- Las solicitudes de las ayudas deberán presentarse en modelo normalizado (que obra en el Anexo II) cumplimentado y firmado por la persona solicitante y, en su caso, por su representante, junto con la documentación exigida.

2.- El plazo de presentación de solicitudes finaliza el día 1 de diciembre de 2017, incluido. Se deberán presentar en el Registro del Servicio de Vivienda (calle Alhóndiga nº1, 1º, CP 31002, de Pamplona), o a través de cualquiera de los demás lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se dirigirán al Servicio de Vivienda.

3.- La presentación de la solicitud implicará una autorización al órgano gestor para que obtenga la información necesaria para la tramitación y comprobación de los datos relativos a estas ayudas, directamente o por medios telemáticos, de la Hacienda Tributaria o de cualquier organismo público o privado con información relevante para la resolución del expediente y comprobación de los datos alegados por el solicitante.

4.- Si la solicitud no reúne los requisitos indicados, se requerirá al solicitante que proceda a su subsanación en el plazo máximo de 10 días hábiles, con la indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SÉPTIMA. Ordenación e instrucción

Se atribuye a la Sección de Ayudas y Planificación del Servicio de Vivienda las funciones de ordenación del procedimiento de concesión, debiendo realizar de oficio la evaluación de las solicitudes conforme a lo establecido en las presentes bases.

La concesión de estas ayudas se realiza en régimen de evaluación individualizada, lo que supone que los expedientes se tramitarán y resolverán siguiendo el orden de presentación de las solicitudes y en tanto se disponga de crédito presupuestario para ello. En caso de agotarse los recursos presupuestarios disponibles para la convocatoria, las solicitudes serán desestimadas.

OCTAVA. Resolución

Las subvenciones se concederán por Resolución de la Directora General de Inclusión y Protección Social, a propuesta del Director del Servicio de Vivienda (Artículo 7 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, en relación con el artículo 22 de la Ley Foral 15/2004, de 3 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, y el artículo 4 del Decreto Foral 128/2015, de 28 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Derechos Sociales). Deberá resolver motivadamente en el plazo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud teniendo la falta de resolución expresa en el mencionado plazo carácter desestimatorio, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la cláusula novena.

NOVENA. Forma y plazos de pago de la subvención

Una vez concedida la subvención, las subvenciones se abonarán de oficio en un único pago mediante Resolución de la Directora General de Inclusión y Protección Social a propuesta del Director del Servicio de Vivienda (Artículo 22 de la Ley Foral 15/2004, de 3 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, en relación con el artículo 4 del Decreto Foral 128/2015, de 28 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Derechos Sociales) una vez se vise el contrato de arrendamiento suscrito entre NASUVINSA y el arrendatario correspondiente.

No procederá el abono de la subvención concedida en los casos en los que el correspondiente contrato de arrendamiento se presente para su visado con posterioridad al 20 de diciembre de 2017. Las solicitudes sobre las que en dicha fecha no haya recaído resolución de concesión se entenderán desestimadas.

Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud que inicia el procedimiento, sin que se haya presentado para su visado administrativo dicho contrato de arrendamiento, no procederá el abono de la subvención.

DÉCIMA. Compatibilidad con otras subvenciones

La subvención que el Gobierno de Navarra concede es incompatible con la que puedan otorgar este u otros entes para facilitar la puesta en el mercado de viviendas vacías y su arrendamiento a través de programas públicos.

DÉCIMOPRIMERA. Obligaciones de la persona beneficiaria y efectos de su incumplimiento.

La vivienda deberá cederse a NASUVINSA durante el tiempo fijado de cinco años y seis meses. Si el arrendatario abandona la vivienda antes de haber transcurrido tres años desde la fecha del contrato de cesión, el titular de la vivienda deberá firmar nuevo contrato de cesión para un tiempo fijado igualmente de cinco años y seis meses. En caso contrario se verá obligado a reintegrar la subvención percibida en su totalidad.

DÉCILOSEGUNDA. Reintegro

El incumplimiento por la persona beneficiaria de las obligaciones específicamente establecidas en las presentes bases, así como la concurrencia de las demás causas previstas en el artículo 35 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, generarán la obligación de reintegrar, total o parcialmente, la cuantía recibida.

DÉCIMOTERCERA. Régimen de recursos

1. Contra las presentes bases reguladoras los interesados que no sean Administraciones Públicas, podrán interponer recurso de alzada ante el Gobierno de Navarra en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley Foral 15/2004, de 3 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo ante el Gobierno de Navarra en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. Frente a la resolución de concesión de la subvención cabrá interponer recurso de alzada ante el Consejero de Derechos Sociales, en el plazo de un mes desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en Ley Foral 15/2004, de 3 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DECIMOCUARTA. Publicidad de las subvenciones concedidas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, y el artículo 20 de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, el Departamento de Derechos Sociales publicará en el sitio web informativo en materia de vivienda (www.vivienda.navarra.es) y en el Portal de Gobierno Abierto del Gobierno de Navarra (<http://www.gobiernoabierto.navarra.es/es>), la concesión de estas subvenciones durante el año 2017, mediante la correcta identificación de sus beneficiarios (N.I.F. y nombre y apellidos) y el importe percibido.

DECIMOQUINTA. Régimen general de subvenciones

En lo no previsto expresamente en estas bases reguladoras resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones, y demás normas de aplicación.

ANEXO II

Don/Doña.....con N.I.F nº.....en nombre propio/en representación de.....con NIF nº..... solicito la subvención para propietarios de viviendas que la cedan a la Bolsa de alquiler.

-Declara no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario señaladas en el artículo 13 de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones.

-Autoriza al Servicio de Vivienda a consultar los datos que acrediten que el solicitante se encuentra, en el momento en que se dicte la propuesta de resolución de concesión y la propuesta de resolución de abono al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Adjunto la siguiente documentación:

- Copia del contrato de cesión formado con NASUVINSA.
- Poder de representación (en su caso).
- Solicitud de abono por transferencia de todas las personas beneficiarias (en caso de ser varios titulares la subvención se prorrateará entre todos los titulares)

