



ADMINISTRACIÓN LOCAL

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA

PROMOCION INICIATIVAS LOCALES

295

ANUNCIO

CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS SIN INTERÉS PARA LOS AYUNTAMIENTOS DESTINADOS LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDAS

1. Convocatoria. Esta convocatoria se realiza como aplicación del acuerdo de la sesión ordinaria de Pleno de 5 de marzo de 2020 por el que se aprueba el Plan de Fomento de Vivienda en pequeñas poblaciones de viviendas para nuevos pobladores y sus bases reguladoras, publicados en el BOP de Huesca el 15 de mayo de 2020. Asimismo en las modificaciones de dicho Plan aprobada en sesión ordinaria de Pleno de 14 de septiembre de 2021 y de 3 de noviembre de 2022. El montante económico total para este ejercicio será el previsto en la aplicación presupuestaria 91-1522-82120 del presupuesto de 2023 dotada con 1.000.000 €, y RC n.º 2023.2.0002341.000. Dicho montante máximo podrá ser modificado mediante la autorización de nuevos créditos de gasto.

2. Objeto. El objeto de las presentes bases es regular la concesión de préstamos sin interés para los ayuntamientos de la provincia de Huesca destinados a inversiones para la adquisición, rehabilitación o construcción de viviendas destinadas a nuevos pobladores en su municipio. Las inversiones podrán destinarse a la rehabilitación o construcción de edificios, incluido el derribo cuando el estado del edificio lo requiera, en cuyo caso la compra de un edificio irá unida de forma inseparable a la construcción de viviendas.

Las citadas inversiones se destinarán a la construcción de viviendas mediante:

- a) La rehabilitación de edificios.
- b) La construcción de edificios en solares, incluido el derribo cuando el estado del edificio existente lo requiera.
- c) La adquisición de edificios.

3. Plazo de presentación de solicitudes. La convocatoria es abierta y podrán presentarse solicitudes a lo largo del ejercicio de 2023. Las solicitudes se tramitarán siguiendo el orden de entrada en el Registro General de la Diputación Provincial de Huesca y se resolverán cada mes. Podrán aprobarse solicitudes que cumplan con los requisitos hasta agotar el importe máximo de la presente convocatoria que asciende a 1.000.000 €, consignados en la aplicación presupuestaria 91 1522 82120 del Presupuesto de la Diputación Provincial de Huesca de 2023.

4. Requisitos. Las actuaciones se realizarán en municipios de menos de 1.000 habitantes o, si los superan, para actuaciones a desarrollar en alguno de sus núcleos con menos de 1.000 habitantes registrados en el Padrón Municipal de Habitantes el último día del ejercicio anterior al que se realiza la solicitud.

Las actuaciones de este Plan están destinadas a inversiones para la adquisición, rehabilitación o construcción de viviendas destinadas a nuevos pobladores. Tendrán la consideración de nuevos pobladores las personas que no estuvieran inscritas en el Padrón Municipal de Habitantes en los dos últimos años previos al inicio del alquiler. Además, también tendrán esa consideración de nuevos pobladores, las personas que a pesar de estar inscritas en el Padrón Municipal de Habitantes del municipio, sean, a su vez, menores de 40 años y establezcan en estas viviendas su residencia habitual.



Los edificios y solares donde se prevea realizar la inversión para su conversión en vivienda serán de titularidad municipal. Se admiten edificios que se vayan a adquirir y destinarlos a este fin. También se admitirán edificios privados o públicos cuyos titulares hayan realizado una cesión de uso a favor del Ayuntamiento para este fin y por una duración máxima de 30 años. Los solares municipales y los edificios cedidos deberán estar en suelo urbano consolidado.

La superficie mínima de las viviendas será la que se establezca en la regulación urbanística local.

Los ayuntamientos, además, deberán cumplir con los requisitos generales para la concesión de préstamos sin interés:

a) Encontrarse al corriente de pago de las cantidades devengadas por amortización de préstamos concedidos con anterioridad.

b) Cumplir los requisitos exigidos referentes al ratio de ahorro neto, aprobación del ejercicio actual y volumen de capital vivo previstos en la Bases del Plan. En concreto haber aprobado la liquidación del ejercicio con ahorro neto positivo; haber aprobado el presupuesto del ejercicio actual; y tener un volumen total de capital vivo inferior al 75% de los ingresos corrientes liquidados, o bien obtener autorización previa del órgano de tutela financiera cuando el volumen se sitúa entre el 75% y el 110% de los ingresos referidos.

5. Obligaciones del Ayuntamiento. Las obligaciones se extienden a la totalidad de la duración del préstamo y son:

a) Destinar la vivienda a alquiler para residencia habitual de nuevos pobladores en dicho municipio que realicen o vayan a realizar su actividad laboral, económica o profesional en él o su entorno, que deberá justificarse a través de la correspondiente alta censal ante la Hacienda Pública y/o las correspondientes declaraciones juradas de compromiso de actividad.

El inicio de los trabajos de rehabilitación del edificio será dentro de los seis meses posteriores a la firma de préstamo. Su finalización en los 18 meses posteriores a la firma del préstamo. A tal fin el ayuntamiento emitirá el correspondiente certificado de con el acta de replanteo e inicio de los trabajos y el de final de obra en los plazos citados.

El cómputo de la obligación de destinar la vivienda a alquiler para residencia habitual será desde la fecha de terminación de la obra y con una duración mínima de 84 meses.

Corresponderá a los ayuntamientos velar por el cumplimiento de estos requisitos por parte de los inquilinos y justificar su cumplimiento ante la Diputación Provincial.

b) En el caso de que un Ayuntamiento no consiga destinar la vivienda a alquiler para residencia habitual y acredite que no ha sido posible alquilarlo, demostrando una actitud inequívoca de querer cumplir dicho objetivo, mediante anuncios, concursos o cualquier otro medio que se considere probatoria, podrá plantearse otro destino diferente al prioritario de este plan. En caso de darse esta situación, previa autorización expresa de la Diputación Provincial, las viviendas podrán ser destinadas a otros usos de tipo social como entidades de protección a la infancia, de apoyo al refugiado o de ayuda a personas o colectivos en riesgo de exclusión social, así como también a entidades y asociaciones del ámbito cultural.

Para obtener esta autorización de otros usos de las viviendas financiadas, el ayuntamiento interesado deberá tramitar una solicitud en la que se detallen los motivos por los que se requiere de esta autorización así como las actuaciones llevadas a cabo para alcanzar los objetivos de arrendamientos con nuevos pobladores. Una vez recibidos esta solicitud con la información que se precisa se emitirá un informe en el sentido que corresponda siguiendo el procedimiento establecido para ello.



En el supuesto de cesiones de uso se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, en especial, en la Ley 7/1999 de 9 de abril de Administración local de Aragón, y en el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

c) Establecer una renta por alquiler que como máximo será de 300 €/mes a precios de 2023. Este valor se incrementará con el Índice general de Precios al Consumo que anualmente publica el Instituto Nacional de Estadística."

d) Establecer una duración del contrato de alquiler de acuerdo con la legislación específica que lo regula.

e) Queda prohibido destinar la vivienda a alquiler turístico y a otros usos con un fin distinto del asentamiento de la población, así como el subarriendo.

f) Abonar las amortizaciones del préstamo concedido.

6. Cuantía máxima y duración. La cuantía máxima del préstamo será de 300.000 € por ayuntamiento y año. La cuantía máxima de préstamo por cada vivienda creada mediante la rehabilitación de edificio o construcción nueva será de 120.000 €. El plazo máximo de amortización del préstamo será de 30 años.

7. Solicitud. La solicitud la presentará el Alcalde-Presidente del ayuntamiento a la que deberá adjuntarse la siguiente documentación:

a) Certificado del Acuerdo de Pleno u órgano equivalente de solicitar el préstamo sin interés en las condiciones que regulan las presentes bases, en el que deberá constar:

- La cantidad solicitada.
- La autorización la Diputación para realizar los descuentos de amortización del anticipo reintegrable.
- El carácter preferente de estas retenciones.
- El número de plazos en el que se solicita reintegrar el citado préstamo, que no podrá exceder de 30 años desde la fecha de firma del contrato.

b) Documento que acredite la titularidad municipal del bien sobre el que se desea actuar. Si el bien no es de titularidad municipal deberá aportar, según el caso, uno de estos documentos:

- Documento de cesión del bien por la propiedad a favor del ayuntamiento y acuerdo de Pleno u órgano equivalente de aceptación de dicha cesión, o bien,
- Opción de compra suscrita por el vendedor y el Ayuntamiento para adquirir el edificio que se rehabilitará para destinarlo a vivienda.

En el caso de cesión de uso de inmuebles para ayuntamientos la misma será por un plazo que permita la amortización de las inversiones previstas por el Ayuntamiento o con las cláusulas que garanticen, en caso de terminación anterior a la prevista, que la inversión pública se reintegra adecuadamente al ayuntamiento.

c) Proyecto técnico de construcción, que incluirá si corresponde, el derribo del edificio existente. En el caso de la rehabilitación del edificio, proyecto técnico o, cuando las actuaciones no lo requieran, memoria u otro documento suscrito por un técnico competente donde se describan las actuaciones y se realice una valoración económica desglosada de las mismas. No son financiados por este préstamo los gastos para completar la urbanización ni las conexiones de servicios e instalaciones.



d) Certificado del secretario del Ayuntamiento del número de habitantes inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes a 31 diciembre del ejercicio anterior al que se realiza la solicitud, y del núcleo de población donde se prevé realizar la actuación, si el ayuntamiento supera la población máxima prevista.

e) Certificado expedido por el Interventor o Secretario-Interventor del Ayuntamiento acreditativo del cumplimiento de los requisitos exigidos referentes al ratio de ahorro neto, aprobación del ejercicio actual y volumen de capital vivo.

8. Compatibilidad. La obtención de un préstamo regulado por estas bases es compatible con la obtención de una subvención para el mismo objeto por parte de la Diputación Provincial u otra Administración Pública hasta el máximo del gasto efectuado en las inversiones previstas en el objeto.

9. Tramitación. Recibida la solicitud en la Diputación Provincial se tramitará el procedimiento para la concesión del préstamo que finalizará mediante Resolución del Presidente. Las solicitudes se tramitarán siguiendo el orden de entrada en el Registro General de la Diputación Provincial de Huesca y se resolverán cada mes.

10. Contrato del préstamo. El contrato se formalizará de acuerdo con lo indicado en las Bases de Ejecución del Presupuesto. La garantía que debe aportar el ayuntamiento a la Tesorería Provincial es la liquidación anual del IBI del término municipal correspondiente, y en el supuesto de que no tengan competencias de delegación respecto a la liquidación del IBI o la cuota del impuesto no sea suficiente, se tomará como garantía cualquier otro crédito en concepto de subvención o de otro carácter que conceda la Diputación Provincial de Huesca a la Entidad Local o cualquier otra que resulte igualmente suficiente.

11. Amortización y pago del préstamo. El Ayuntamiento se compromete a reintegrar el préstamo de las cuotas anuales con el sistema de amortización lineal. El préstamo no devengará intereses. Respecto al vencimiento de las cuotas anuales, para préstamos concertados antes del 31 de agosto, inclusive, será, el 30 de octubre de ese mismo ejercicio; para préstamos concertados a partir del 1 de septiembre será el 30 de octubre del ejercicio inmediatamente posterior.

El Ayuntamiento podrá realizar amortizaciones anticipadas destinadas a reducir las cuotas anuales o el plazo de tiempo para la devolución del préstamo.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago de las cuotas de amortización devengadas, la Diputación Provincial de Huesca podrá deducir de la liquidación del IBI correspondiente al municipio el importe no satisfecho. Las cuotas anuales tendrán la consideración de vencidas, líquidas y exigibles. El ayuntamiento responde de ellas con sus derechos por las garantía cedida ante la Tesorería Provincial.

12. Mecanismos de control del cumplimiento de obligaciones. Anualmente y antes del 30 de noviembre, el Ayuntamiento enviará una certificación del Secretario donde se hagan constar que el contrato de alquiler vigente se ha realizado con titulares que cumplen con las obligaciones expresadas en el apartado "Obligaciones del Ayuntamiento", en el que se reflejará la renta de alquiler que deberá corresponderse con lo dispuesto en el punto 5, c) de las bases reguladoras, es decir establecer una renta por alquiler que como máximo será de 300 €/mes a precios de 2023. Este valor se incrementará con el Índice general de Precios al Consumo que anualmente publica el Instituto Nacional de Estadística".



13. Incumplimiento de las condiciones. El incumplimiento por parte del ayuntamiento, de las obligaciones objeto de este Plan o de destinar el préstamo a una finalidad distinta, faculta a la Diputación a que por si misma rescinda el contrato, exigiendo la inmediata cancelación del préstamo y devolución de las cantidades pendientes, siendo a cargo del Ayuntamiento los daños y perjuicios, gastos y costas, que puedan producirse.

14. Publicidad.

El beneficiario deberá colocar en un lugar visible una placa que se le suministrará de que la actuación ha sido financiada con el apoyo de la Diputación Provincial de Huesca.

Huesca, 25 de enero de 2023. El Presidente.