

## Área de Cooperación Municipal y Vivienda

### Servicio Administrativo de Cooperación Municipal y Vivienda

#### ANUNCIO

1695

80774

El Consejo de Gobierno Insular de esta Corporación, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2024, adoptó la aprobación del Programa Insular **ACTIVA SUELO (-20)**, que queda como a continuación se transcribe:

“(...)

#### “PROGRAMA ACTIVA SUELO (-20)

##### 1.- OBJETO.

- 1.1. Este Programa tiene por objeto contribuir a la consecución del ejercicio del derecho reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española “a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”, corrigiendo el enorme déficit de vivienda pública en régimen de alquiler.
- 1.2. Para ello el Programa aprueba una línea de subvenciones a los Ayuntamientos de la isla de Tenerife con población inferior a los 20.000 habitantes para la adquisición por éstos de solares aptos para la edificación de vivienda protegida con destino al alquiler, para la ejecución de obras de urbanización en terrenos de propiedad municipal e, incluso, para la compra de terrenos y la posterior ejecución de obras de urbanización.
- 1.3. Los Ayuntamientos beneficiarios se comprometen a la cesión gratuita del solar resultante de la actuación subvencionada al Instituto Canario de la Vivienda (ICAVI).

##### 2.- BENEFICIARIOS.

- 2.1. Las subvenciones se otorgarán a aquellos Ayuntamientos con población inferior a los 20.000 habitantes que dentro del plazo otorgado por el Cabildo Insular hayan presentado propuestas para alguna de las líneas objeto de este Programa.
- 2.2. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones contempladas en el presente Programa, los Ayuntamientos de la isla de Tenerife que, con carácter previo al otorgamiento de las ayudas no se encuentren incurso en ninguna de las causas de prohibición para ser beneficiario de la subvención, establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- 2.3. Atendiendo a la disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio económico, se establece una ayuda máxima de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000,00€), por beneficiario.**
- 2.4. Cualquier sobrecoste final en la ejecución de la actuación subvencionada, sobre el inicialmente estimado, deberá ser asumido por el Ayuntamiento beneficiario.

##### 3.- PROCEDIMIENTO.

- 3.1. Tras la aprobación del Programa por el Consejo de Gobierno Insular, se procederá a su remisión a los municipios con población inferior a 20.000 habitantes de la isla de Tenerife, a los efectos de que en un plazo no superior a VEINTE (20) DÍAS NATURALES presenten propuestas a financiar con cargo a este Programa, que se computarán a partir del día siguiente al de la publicación de este Programa en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).
- 3.2. La propuesta deberá ir acompañada de una memoria en la que se detallen las características de la actuación a financiar, recogiendo, entre otros posibles, los siguientes extremos:
  - Actuación a subvencionar: compra de solares, obras de urbanización o compra de terrenos y obras de urbanización.

- Características principales de la actuación: metros cuadrados del solar o solares, régimen urbanístico, edificabilidad, número de viviendas resultantes del proceso de edificación, memoria de las obras a ejecutar, en su caso

En aquellos casos en que los Ayuntamientos precisen de un proceso de licitación para la adquisición de los solares, la propuesta a presentar se concretará en una estimación del solar-tipo en base a la información que obre en el Ayuntamiento.

- En los supuestos de obras de urbanización, se adjuntará a la memoria el proyecto de ejecución, en el supuesto de que estuviera redactado, o, cuando no lo estuviere, una memoria descriptiva de las obras a ejecutar en cada caso.
- Presupuesto de la actuación, especificándose, en el supuesto de adquisición, si hay que financiar obras de finalización y/o de puesta al uso.
- Estimación de ingresos y gastos de la actuación a financiar, especificando, en su caso, la aportación municipal.
- Plazo estimado para la finalización de todas las actuaciones vinculadas con la ejecución de la propuesta de financiación.

3.3. Tras el análisis de las propuestas presentadas y de la documentación remitidas con cada una de ellas, se podrá requerir la subsanación por los municipios de la documentación presentada, en el supuesto de que estuviera incompleta, concediendo a estos efectos un plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES para su cumplimentación.

3.4. A la vista de las propuestas municipales presentadas por el Área de Cooperación Municipal y Vivienda, tras constatar las que cumplen con los requisitos recogidos en este Programa formulará propuesta de otorgamiento de subvenciones.

En todo caso, para el supuesto de que con el crédito disponible no se pudiera atender todas las solicitudes presentadas, se atenderá a los siguientes criterios preferentes:

- La compra de solares aptos para la edificación (que no requieran de ninguna obra de urbanización), sobre la ejecución de obras de urbanización de suelo de titularidad municipal.
- Las obras de urbanización de terrenos municipales frente a la compra de terrenos que precisen de posteriores obras de urbanización.
- Mayor ratio vivienda/población (coeficiente de número de viviendas que se pondrían en el mercado del alquiler por población del municipio, una vez finalizado el proceso edificatorio).
- Si en la financiación de la actuación hay aportación municipal.

Del mismo modo, a los efectos de la selección de actuaciones a subvencionar, éstas serán analizadas por la comisión bilateral prevista en el convenio suscrito con el ICAVI el día 14 de diciembre de 2023, con el objeto de que se determine la idoneidad de los solares/terrenos y los municipios que se encuentren en peor situación en lo que a oferta de viviendas en régimen de alquiler se refiere.

3.5. La propuesta de otorgamiento de subvenciones directas a las actuaciones seleccionadas será remitida a los Ayuntamientos que resulten beneficiarios a los efectos de que en un plazo no superior a DIEZ (10) DÍAS HÁBILES aporten declaración por el órgano municipal que resulte competente comprensiva de los siguientes extremos:

- Aceptar la subvención propuesta, así como las normas y condiciones de este Programa.
- En su caso, asumir el compromiso de financiar con cargo a su presupuesto, la cantidad declarada de financiación municipal.
- Autorizar al Cabildo Insular de Tenerife, para proceder a la detracción del REF de la cantidad que, en su caso, hubiera que reintegrar el Ayuntamiento, en los supuestos de no justificación total o parcial de la cantidad consignada en el Programa para el municipio.
- En su caso, compromiso de cesión gratuita de los inmuebles comprado o construidos al Instituto Canario de la Vivienda para la gestión por éste de los alquileres.

- 3.6. Finalmente, se otorgarán las subvenciones a los Ayuntamientos propuestos por el órgano del Cabildo Insular que resulte competente en función de la cuantía conforme a lo previsto en las Bases de Ejecución del presupuesto 2024.
- 3.7. Las distintas actuaciones a llevar a cabo por los Ayuntamientos en ejecución de este Programa, podrán ser ejecutadas directamente por el propio Ayuntamiento a través de sus propios Servicios, por cualquier empresa u organismo de su titularidad que tenga atribuidas las competencias en la materia o por cualquier empresa externa, debiendo dar cumplimiento a los procedimientos y requisitos establecidos en la legislación vigente.

#### 4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

- 4.1. Serán subvencionables las actuaciones que a continuación se relacionan siempre y cuando las mismas tengan como objetivo final la construcción de vivienda protegida sujeta al régimen de alquiler:
  - Compra de solares (sin obras de finalización pendientes del proceso urbanizador).
  - Ejecución de obras de urbanización de terrenos de titularidad municipal.
  - Compra de terrenos y ejecución de obras de urbanización.
- 4.2. En todos los casos, el suelo, tras la compra, urbanización o compra más urbanización, deberá quedar en condiciones aptas para la construcción de vivienda protegida.
- 4.3. Los Ayuntamientos beneficiarios se comprometen a la cesión gratuita de los solares al Instituto Canario de la Vivienda para la construcción por éste de las viviendas.
- 4.4. Las viviendas construidas y calificadas por el Instituto Canario de la Vivienda deberán destinarse al arrendamiento por un plazo de, al menos, cincuenta (50) años a computar desde la fecha de la calificación definitiva.
- 4.5. Serán gastos financiables con cargo a este Programa, tanto la compra de los solares o terrenos como la ejecución de las obras de urbanización, en su caso. Del mismo modo, se podrán justificar con cargo a las subvenciones que se otorgan con este Programa, cualquiera de los gastos complementarios e inherentes a la culminación de las actuaciones subvencionadas, entre otros: gastos de facultativo de redacción de documentos técnicos o de dirección de obras, gastos de notaría, de inscripción en el registro de la propiedad, de legalización de los solares/terrenos, etc.

#### 5.- FINANCIACIÓN Y CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES.

- 5.1. Se aprueba con este Programa un crédito inicial de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000,00€).

No obstante, el citado crédito podrá ser ampliado en el ejercicio 2024 hasta 1.000.000,00€ adicionales como consecuencia de operaciones de generación, ampliación o incorporación de créditos, quedando condicionada dicha cuantía a la efectiva realización de dichas operaciones, por un lado, y a la aprobación del gasto por el Consejo de Gobierno Insular con carácter previo al acuerdo de otorgamiento de las subvenciones.
- 5.2. Las actuaciones podrán ser financiadas en su totalidad por el Cabildo Insular, o cofinanciadas con financiación municipal y/o con financiación de otras Administraciones Públicas.
- 5.3. En todos los supuestos, se establece un máximo de ayuda por beneficiario de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (250.000,00 EUROS)**, cuantía que podrá ser destinada a una o varias actuaciones.
- 5.4. Cualquier sobrecoste final en la ejecución de la actuación subvencionada sobre el presupuesto estimado inicialmente deberá ser asumido por el Ayuntamiento beneficiario.
- 5.5. Las ayudas se otorgarán de forma anticipada, previa aceptación expresa por los Ayuntamientos de la propuesta de las normas del Programa y de la cuantía de la subvención.

## 6.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

6.1. Las actuaciones subvencionadas deberán estar finalizadas antes del 31 de julio de 2025.

No obstante, en función de la naturaleza de la actuación y del cronograma presentado por los Ayuntamientos se podrán establecer otros plazos, que se especificarán, en su caso, para cada actuación en el acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se otorguen las subvenciones.

6.2. El plazo para presentar la documentación justificativa que se relaciona en el apartado 4º de este punto, relativa a la aplicación de la totalidad de los fondos a la actividad -tanto de la ayuda otorgada como de la aportación municipal, en su caso- será de TRES MESES contados a partir de la finalización del plazo concedido para el ejercicio de la actividad subvencionada.

6.3. Ambos plazos podrán ser ampliados por Resolución del Consejero Insular con competencias en materia de vivienda, bien de forma global para todos los Ayuntamientos y para todas las actuaciones previstas en el programa cuando por razones de interés general que afecten a todos los municipios hagan inviable su cumplimiento, o bien de manera específica para uno o varios Ayuntamientos, previa solicitud motivada y formulada al efecto por el Ayuntamiento correspondiente, la cual deberá presentarse antes de que expire el plazo inicialmente concedido.

6.4. La justificación de los fondos recibidos y de la aportación municipal comprometida exigirá la presentación, por parte de los Ayuntamientos, de un certificado del Secretario municipal comprensivo de los siguientes extremos:

- Que la ayuda concedida y la aportación municipal, en su caso, se han destinado a la finalidad prevista.
- Que se han seguido los procedimientos legalmente establecidos en la ejecución del Programa.
- Balance definitivo de los ingresos y gastos de la actuación, con expresa mención, en su caso, de otras posibles subvenciones recibidas.

Del mismo modo, deberá remitirse copia de la escritura de compra-venta de los terrenos y/o copia de la recepción final de las obras en los supuestos de urbanización.

## 7.- REINTEGRO.

7.1. Con carácter general, serán aplicables las condiciones y el procedimiento previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, constituyendo causas de reintegro las previstas en el artículo 37 de la citada Ley.

7.2. El reintegro podrá ser total o parcial, esto es, procederá tanto en el supuesto de que por parte del Ayuntamiento no se justifique cantidad alguna para la actuación subvencionada como en el supuesto de que no haya sido necesario la totalidad del crédito transferido por el Cabildo Insular. Esto último, siempre y cuando se haya culminado en su totalidad la actuación subvencionada, la adquisición o construcción. En caso contrario, procederá igualmente el reintegro de la totalidad del importe de la subvención aunque se hubiera incurrido en gastos sin completar la actuación.

7.3. En los supuestos de reintegro parcial, la cantidad a reintegrar por el Ayuntamiento será la resultante de aplicar los porcentajes de financiación de cada Administración establecidos en este Programa a la cantidad final de la actuación no ejecutada o no justificada correctamente.

7.4. Procederá la liquidación de intereses de demora en todos aquellos supuestos en que no se hubiera finalizado la actuación subvencionada por causas imputables a los Ayuntamientos beneficiarios.

## 8.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Los Ayuntamientos beneficiarios de este Programa, asumen, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a) Destinar el importe de la subvención recibida a la actuación subvencionada.
- b) Aportar, en su caso, la cantidad municipal comprometida.
- c) Justificar ante el órgano concedente, el cumplimiento de los requisitos y condiciones de este Programa, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad de la subvención, justificando la totalidad de financiación prevista.

- d) Facilitar toda la información que le sea requerida por los Servicios de esta Corporación Insular y someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- e) Comunicar al Cabildo Insular la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actuaciones subvencionadas, comunicación que deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- g) Cuando puedan resultar de aplicación, también deberán cumplir, con carácter general, todas aquellas obligaciones previstas en la legislación reguladora del régimen jurídico de las subvenciones y las recogidas en las normas reguladoras de los planes e instrumentos de cooperación municipal, en cuanto resulten compatibles con estas ayudas.
- h) Cualesquiera otras obligaciones que vengan expresamente fijadas en el presente Programa.

#### **9.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

- 9.1. Las subvenciones que se otorgan con este Programa se regirán, en primer lugar, por las normas del propio Programa Insular Activa Suelo (-20), siendo de aplicación para lo no previsto en éste la Ley 38/2003 General de Subvenciones, de 17 de noviembre, en su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como en la Ordenanza General de Subvenciones del Cabildo Insular de Tenerife.
- 9.2. Las dudas y controversias que pudieran plantearse en la cuanto a la interpretación de las normas de este Programa, serán elevadas a la consideración del Consejo de Gobierno Insular.
- 9.3. Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en ejecución de este Programa serán conocidas por el orden judicial contencioso-administrativo.

#### **10.- VIGENCIA.**

Este programa estará vigente desde el momento de su aprobación y hasta el total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y compromisos adquiridos para su ejecución.

(...)"

Santa Cruz de Tenerife, a cinco de abril de dos mil veinticuatro.

LA CONSEJERA INSULAR DEL ÁREA DE COOPERACIÓN MUNICIPAL Y VIVIENDA, Sofía María Hernández González, documento firmado electrónicamente.