

III. Otras Resoluciones

Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda

3414 *Instituto Canario de la Vivienda.- Resolución de 1 de julio de 2019, de la Directora, por la que se establecen las bases reguladoras y se procede a la convocatoria para el ejercicio 2019, para la concesión de subvenciones destinadas al programa de fomento de la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida.*

Examinada la propuesta del Servicio de Promoción Privada del Instituto Canario de la Vivienda sobre las bases y la convocatoria de subvenciones destinadas a facilitar la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida, y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1º) El Instituto Canario de la Vivienda es un organismo autónomo creado por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, para la gestión de las competencias que en materia de vivienda tiene atribuida la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2º) El Plan Estratégico de Subvenciones del Instituto Canario de la Vivienda para el año 2019 contempla una línea de subvenciones destinadas a fomentar la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida, financiada con presupuesto autonómico.

3º) Con fecha 17 de mayo de 2019 el Servicio de Promoción Privada eleva propuesta de resolución para la aprobación de las bases y convocatoria de las subvenciones para el año 2019 destinadas a facilitar la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida.

4º) Consta en el expediente informe favorable de fiscalización previa de la Intervención General de la Consejería de Hacienda de fecha 27 de junio de 2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 10.1.A).n) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda, contempla que le corresponde al Director del Instituto Canario de la Vivienda proponer al Presidente la concesión de ayudas y subvenciones, así como aprobar las bases y efectuar las convocatorias de subvenciones genéricas.

Segundo.- El artículo 14.5.a) del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, permite que las bases reguladoras de las subvenciones se incluyan en la propia convocatoria.

Tercero.- Las subvenciones objeto de la presente convocatoria se enmarcan en el plan estratégico de subvenciones del Instituto Canario de la Vivienda modificado mediante Orden

de la Consejera de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda número LOR2019CA00259, de 6 de mayo de 2019, publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 99, de 24 de mayo de 2019, por la que se modifica el plan estratégico de subvenciones del Instituto Canario de la Vivienda para el ejercicio 2018, cuya vigencia se ha ampliado hasta el ejercicio 2019.

Cuarto.- Está previsto el crédito adecuado y suficiente en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias correspondiente al ejercicio 2019, existiendo para esta convocatoria un crédito que asciende a dos millones (2.000.000,00) de euros en las aplicaciones presupuestarias:

- 4901.261D.197G0003 “Fomento adquisición y urbanización” 7700200 y 7800200 por importe de un millón (1.000.000,00) de euros. Localización varias islas.
- 4901.261D.197G0041 “Fomento adquisición y urbanización” 7700200 y 7800200 por importe de un millón (1.000.000,00) de euros. Localización: Lanzarote.

Quinto.- En el artículo 14.1 del citado Decreto 36/2009, de 31 de marzo, se determina que las convocatorias en régimen de concurrencia competitiva se iniciarán de oficio por el órgano competente mediante su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Sexto.- Con fecha 20 de mayo de 2019 se ha emitido informe favorable de la Dirección General de Asuntos Económicos con la Unión Europea, de compatibilidad con la normativa comunitaria de conformidad con los artículos 9.3 y 14.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, en relación con el artículo 4 del Decreto 100/1999, de 25 de mayo, de medidas para garantizar el cumplimiento de las normas comunitarias que limitan la concesión de Ayudas de Estado.

Séptimo.- Con fecha 24 de mayo de 2019 se ha emitido informe favorable de legalidad por parte de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda.

Octavo.- Con fecha 27 de julio de 2019 la Intervención General emite informe favorable condicionado de fiscalización previa, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Gobierno de 21 de enero de 2019, por el que se suspende durante el ejercicio 2019, para determinadas actuaciones, los Acuerdos de Gobierno por los que se sustituyó la función interventora por el control financiero permanente y se adoptan para el ejercicio 2019 medidas de seguimiento sobre la ejecución del presupuesto de gastos del sector público con presupuesto limitativo para contribuir a su racionalización y al cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria

Noveno.- La presente convocatoria se registró por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, el Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y por el resto de normativa de aplicación.

En virtud de lo anterior,

RESUELVO:

Primero.- Aprobar las bases reguladoras de las subvenciones del programa para el fomento de la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida, que figura como Anexo I.

Segundo.- Convocar, para el ejercicio 2019, subvenciones para el fomento de la adquisición de suelo en la Comunidad Autónoma de Canarias destinado a la construcción de vivienda protegida.

Tercero.- Autorizar el gasto que conlleva la convocatoria que se efectúa con la presente Resolución, que se financiará con cargo a los créditos consignados en las siguientes aplicaciones presupuestarias del estado de gastos del presupuesto del Instituto Canario de la Vivienda para el año 2019.

- 4901.261D.197G0003 “Fomento adquisición y urbanización” 7700200 y 7800200, por importe de un millón (1.000.000,00) de euros. Con esta dotación se subvencionarán las adquisiciones de suelo en el conjunto de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- 4901.261D.197G0041 “Fomento adquisición y urbanización” 7700200 y 7800200, por importe de un millón (1.000.000,00) de euros. Con esta dotación se subvencionarán las adquisiciones de suelo que se realicen exclusivamente en la isla de Lanzarote.

El volumen total de las subvenciones a conceder dentro de este ejercicio presupuestario no superará la citada consignación, ahora bien, si con carácter previo a dictarse la resolución de concesión, se produce un incremento del importe del crédito presupuestario disponible como consecuencia de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.4 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, y el artículo 58, punto 2, apartado 4º, del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no será necesaria nueva convocatoria.

Cuarto.- El plazo para la presentación de las solicitudes será de quince (15) días hábiles, a contar desde el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de Canarias de la presente Resolución. La misma se publicará también en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda.

El plazo máximo para dictar resolución, contado a partir del día siguiente al de la finalización del plazo para presentar las solicitudes, será de 6 meses, sin que se pueda superar el 31 de diciembre de 2019.

La notificación de las resoluciones de concesión provisional y definitiva se llevará a cabo mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico del Instituto Canario de la Vivienda disponible a través de su sede electrónica https://sede.gobcan.es/vivienda/vivienda/menu_lateral/tablon_anuncios/anuncios

Quinto.- La presente Resolución entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, de acuerdo a lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de cualquier otro recurso que sea procedente.

Santa Cruz de Tenerife, a 1 de julio de 2019.- La Directora, María del Pino León Hernández.

ANEXO I

BASES REGULADORAS QUE REGIRÁN, EN EL EJERCICIO 2019, LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DESTINADAS AL FOMENTO DE LA ADQUISICIÓN DE SUELO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Primera.- Objeto de la subvención

1. Es objeto de las presentes bases regular la concesión de subvenciones destinadas a la adquisición de suelo urbano consolidado, o de derechos de superficie sobre el mismo, para la inmediata edificación de viviendas calificadas como vivienda protegida de promoción privada, en régimen especial, para su destino a la venta o el arrendamiento, que cumplan los requisitos establecidos para ello en la Ley 2/2003, de 30 de enero de Vivienda de Canarias y resto de normativa de aplicación a la vivienda protegida.
2. El suelo objeto de subvención deberá afectarse en su totalidad a la construcción de vivienda protegida en los términos recogidos en estas bases.

Segunda.- Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de las presentes bases se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en estas bases reguladoras.

Tercera.- Órgano competente.

1. Será competente para la instrucción de los procedimientos de concesión de subvenciones que se convoquen de acuerdo con las presentes bases, el Instituto Canario de la Vivienda, Organismo Autónomo administrativo adscrito a la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda.
2. Corresponde a la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda la concesión y abono de las subvenciones, de conformidad con el artículo 7.2.i) del Anexo al Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del mencionado Instituto.
3. La notificación de la Resolución de concesión o denegación se llevará a cabo mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico del Instituto Canario de la Vivienda disponible a través de su sede electrónica https://sede.gobcan.es/vivienda/vivienda/menu_lateral/tablon_anuncios/anuncios conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarta.- Beneficiarios y requisitos.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en las presentes bases, las personas físicas, las personas jurídicas, las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas, las asociaciones y fundaciones públicas, las entidades del tercer sector de acción social, las empresas de economía

social y sus asociaciones, las cooperativas de viviendas, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

2. Las entidades señaladas deberán reunir los requisitos necesarios para la adquisición de suelo urbano consolidado, para su inmediata edificación de viviendas calificadas como vivienda protegida de régimen especial, con destino a la venta o el arrendamiento, que cumplan los requisitos establecidos para ello en la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y resto de normativa de aplicación a la vivienda protegida.

3. Además, los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar en el momento de la solicitud de la subvención, mediante escritura pública o contrato privado, la propiedad del suelo urbano consolidado o del derecho de superficie sobre el mismo, que conceda facultades para la edificación.
- b) En caso de no disponer de la propiedad en el momento de la solicitud, deberán suscribir el compromiso de adquirir el suelo urbano consolidado o el derecho de superficie sobre el mismo, en el plazo de 6 meses a partir de la concesión de la subvención y, en todo caso, antes del 30 de noviembre del ejercicio presupuestario en el que se resolvió la concesión.
- c) Adquirir el compromiso de obtener la calificación provisional de vivienda protegida e iniciar la construcción de las viviendas protegidas de nueva construcción en el plazo de 12 meses contados desde el abono de la subvención.

4. No obstante lo dicho en el punto anterior, para poder cobrar la subvención concedida, los beneficiarios deberán acreditar que han elevado a escritura pública el contrato de adquisición del suelo objeto de subvención.

5. Para obtener la condición de beneficiario, los interesados no podrán incurrir en alguna de las causas previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Quinta.- Actividad Subvencionada

1. La actividad subvencionada consiste en la adquisición de suelo urbano consolidado o del derecho de superficie sobre el mismo, que será destinado a la construcción de viviendas protegidas de promoción privada, en régimen especial, con destino a la venta o al arrendamiento, en las condiciones previstas en la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias y en los Planes de Vivienda de Canarias que resulten de aplicación.

2. Las viviendas a construir deberán destinarse a la venta o al alquiler a personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda Pública de Canarias, que cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente para el acceso a viviendas protegidas de promoción privada, en régimen especial.

3. Las viviendas construidas sobre el suelo objeto de subvención destinadas al arrendamiento, lo serán por un plazo mínimo de 10 años.

4. Las viviendas construidas en el suelo objeto de subvención, destinadas al arrendamiento podrán ser objeto de un contrato de arrendamiento con opción a compra, característica que vendrá expresamente reflejada tanto en la clasificación provisional como definitiva.

Las condiciones del contrato de arrendamiento con opción a compra se ajustarán a lo previsto en la normativa de aplicación vigente en el momento de su suscripción.

5. De acuerdo con lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, las promociones a construir sobre el suelo objeto de subvención, deberán contar con al menos un 4% de las viviendas con las características constructivas y de diseño adecuadas que garanticen el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad.

Sexta.- Importe de la subvención

1. El importe máximo de la subvención será el resultado de multiplicar el número de viviendas protegidas a edificar sobre el suelo objeto de la actuación protegida, por las cantidades que se señalan a continuación:

	Subvención por vivienda a construir	Límite por promotor
Adquisición para venta	10.000 €	250.000 €
Adquisición para arrendamiento	12.000 €	250.000 €

2. Del presupuesto disponible, el 50% se destinará a financiar adquisición de suelo para construcción de viviendas destinadas a la venta y el 50% a adquisición de suelo para construcción de viviendas destinadas al arrendamiento.

En caso de que tras el reparto de los fondos en la forma prevista en la base decimoprimeras, no se agotase el importe total reservado a uno de los tipos de actuación, venta o arrendamiento, el sobrante se utilizará para subvencionar las actuaciones pendientes del otro tipo de actuación a las que no se hubiese asignado subvención.

3. Ninguna persona beneficiaria podrá recibir subvenciones con cargo a esta convocatoria por importe superior al 100% del coste del proyecto, ni superior a 250.000 euros, independientemente del importe que le hubiera correspondido aplicando las reglas anteriores.

Esta limitación no operará cuando, una vez repartidos los fondos, sobrase presupuesto. Con este excedente se podrán atender solicitudes que excedan el importe máximo por entidad, empezando por la que hubiese obtenido mayor puntuación y continuando en orden descendente.

Séptima.- Plazo de ejecución de la actividad.

1. La adquisición del suelo o del derecho de superficie debe haberse producido mediante título público o privado de compraventa, entre el 1 de enero de 2017 y el 30 de noviembre de 2019.

2. La calificación provisional y el inicio de la construcción de las viviendas protegidas de nueva construcción se deberá iniciar en el plazo de 12 meses contados desde el abono de la subvención.

El plazo para el inicio de las obras será susceptible de prórroga, previa petición cursada por el promotor, y resolución expresa del Instituto Canario de la Vivienda emitida con anterioridad a la expiración del plazo inicial, cuando concurren circunstancias no imputables al promotor que hagan imposible la obtención de la calificación provisional en el plazo inicialmente previsto.

3. El promotor vendrá obligado a ejecutar la obra y obtener la Calificación Definitiva de la Promoción en el plazo de 36 meses a partir del otorgamiento de la calificación provisional.

No obstante, siempre que se den causas debidamente justificadas y previa petición cursada por el promotor, y resolución expresa del Instituto Canario de la Vivienda emitida con anterioridad a la expiración del plazo inicial, el plazo para la ejecución de la obra y obtención de la calificación definitiva se podrá prorrogar por un periodo máximo de 14 meses.

Excepcionalmente el Instituto Canario de la Vivienda, previa solicitud del promotor antes de la expiración del plazo anterior, podrá conceder una prórroga excepcional por un plazo de hasta doce meses, por razones de interés público, o para evitar daño a los compradores, siempre que esta última esté debidamente fundamentada por el promotor.

Octava.- Presentación de solicitudes. Plazo y lugares de presentación.

1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Canarias de la presente Resolución. La misma se publicará también en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda.

La presentación de solicitudes presumirá la aceptación expresa, formal e incondicional de las bases y de los requisitos establecidos en el acto de la convocatoria.

2. Atendiendo a lo previsto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las solicitudes de subvención, que se ajustarán al modelo que se inserta como Anexo II, se cumplimentarán exclusivamente en la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda, a través de la dirección https://sede.gobcan.es/vivienda/procedimientos_servicios/tramites/5943

Las solicitudes que se presenten en otra dirección electrónica o de forma presencial, no serán válidas. El Instituto Canario de la Vivienda, a la vista de dichas solicitudes, requerirá la subsanación de las mismas, mediante su presentación por vía telemática, considerándose como fecha de entrada la de la subsanación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.4 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Las solicitudes se firmarán electrónicamente por la persona física o su representante, o por el representante de la persona jurídica o de entidad sin personalidad jurídica, según corresponda, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 10.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y que esté aceptado por el Gobierno de Canarias.

Los sistemas de firma electrónica aceptados por el Gobierno de Canarias se pueden consultar en https://sede.gobcan.es/cepsv/la_sede/sistemas_firma

Novena.- Acreditación de requisitos: documentación a acompañar a la solicitud.

1. Junto con la solicitud se presentará la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable de que no concurre ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003.
- b) En caso de haberse adquirido el suelo con anterioridad a la presentación de la solicitud, deberá acompañar copia del documento que acredite la propiedad del suelo o derecho de superficie.
- c) En caso de no haber adquirido la propiedad del suelo o derecho de superficie antes de la solicitud, deberá presentar compromiso de adquirir y elevar a escritura pública la adquisición del suelo o el derecho de superficie en el plazo de 6 meses a partir de la concesión de la subvención y, en todo caso, antes del 30 de noviembre del ejercicio presupuestario en el que se resolvió lo concesión.
- d) Compromiso de construir el número de viviendas indicado en la solicitud y de iniciar la construcción dentro de los plazos previstos en la base séptima.
- e) Memoria de viabilidad técnico - financiera y urbanística del proyecto, suscrita por técnico competente, en la que se especificará la aptitud del suelo objeto de actuación para los fines perseguidos, los costes de la actuación protegida, la edificabilidad residencial, y el número de viviendas a construir, según tipología y otras características que puedan condicionar la concesión de la subvención prevista en estas bases. La memoria deberá acompañarse de certificación sobre la calificación urbanística del suelo.

Igualmente en la memoria se especificará el número de viviendas protegidas que se prevé construir, adaptadas a personas con movilidad reducida y su porcentaje sobre el total de viviendas protegidas a construir. Esta información se incorporará obligatoriamente a la calificación provisional que se resuelva en su momento.

En el caso de personas jurídicas o entidades sin personalidad jurídica, al tener que venir firmada la solicitud mediante firma electrónica de persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica, no será precisa la acreditación de la representación, ni de la identidad del solicitante.

- f) En el caso de que el solicitante sea persona física que actúe a través de representante, deberá aportar documento que acredite la representación: Poder notarial, poder apud acta o auto o sentencia judicial que establezca la representación legal.

2. El órgano instructor recabará la siguiente documentación, salvo que el solicitante se oponga expresamente a ello, en cuyo caso deberá adjuntarla junto con la solicitud:

- Certificados de que se halla al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Acreditación de la identidad en caso de solicitud de persona física a través de representante. En caso de oposición expresa a que el Instituto Canario de la Vivienda consulte a través de las plataformas de intermediación la identidad del solicitante, deberá aportar copia del DNI / NIE.

Décima.- Ordenación e instrucción del procedimiento.

1. La ordenación e instrucción del procedimiento corresponde al Instituto Canario de la Vivienda.

2. Si la solicitud inicial no reuniera los requisitos previstos en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, no se presentase en la dirección electrónica consignada en la base octava, o no viniera acompañada por toda o parte de la documentación prevista en la base novena, el órgano instructor requerirá a los interesados para que en el plazo de diez días subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos, advirtiéndoles de que si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su petición, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la citada Ley 39/2015, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la mencionada Ley.

La notificación del requerimiento se realizará mediante comparecencia en la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda, en la dirección prevista en estas bases.

Todos los escritos mediante los cuales las personas solicitantes efectúen las subsanaciones correspondientes, así como la aportación de documentación adicional, se presentarán de forma electrónica a través del área personal de la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda, https://sede.gobcan.es/vivienda/vivienda/area_personal

3. Sin perjuicio de lo expuesto, en cualquier momento podrá instarse al solicitante para que complete los trámites necesarios, de acuerdo con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 39/2015, concediendo a tal efecto un plazo de diez días, a partir del día siguiente al de la notificación, con expreso apercibimiento de que, de no hacerlo así, se le podrá declarar decaído en su derecho a dicho trámite.

Décimoprimer.- Procedimiento y criterios para la evaluación de las solicitudes.

1. Para la evaluación de las solicitudes se constituirá una comisión de evaluación, presidida por la persona que desempeñe la jefatura del Servicio de Promoción Privada, del Instituto Canario de la Vivienda, y dos empleados públicos de dicho Servicio, uno de los cuales actuará como secretario.

La Comisión de Evaluación aplicará a las solicitudes presentadas los criterios de valoración previstos en el punto siguiente de esta base, y emitirá informe en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada, detallando la puntuación conseguida por la aplicación de cada criterio y la puntuación total de la solicitud.

2. Los criterios aplicados para evaluar las solicitudes serán los siguientes:

a) Ubicación geográfica del suelo:

El suelo se ubica en un municipio de preferente localización de viviendas protegidas (D.A. segunda del Decreto 135/2009): 2 puntos.

b) Porcentaje de viviendas adaptadas en relación al número total de viviendas que se construirán sobre el suelo objeto de subvención.

b.1 Igual o superior al 10%: 3 puntos.

b.2 Superior al 4% e inferior al 10%: 1 punto.

3. Una vez evaluadas las solicitudes por la Comisión de Evaluación, el órgano instructor las ordenará por orden decreciente de puntuación y asignará los créditos empezando por la solicitud con mayor puntuación y continuando con las siguientes, hasta que se agoten los créditos disponibles.

4. En caso de empate entre dos o más solicitudes, que condicione el acceso a la subvención, se priorizarán las solicitudes en función de la menor fecha y hora de entrada en el registro del Instituto Canario de la Vivienda.

Decimosegunda.- Resolución y aceptación de la subvención.

1. Antes de dictarse la resolución provisional, el Instituto Canario de la Vivienda, como órgano instructor, dará trámite de audiencia a los interesados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.4 de la citada Ley 39/2015, en aquellos casos en los que haya de tenerse en cuenta para la resolución que pone fin al procedimiento, cualquier hecho, alegación o prueba distinta de las aducidas por los solicitantes, que no haya sido comunicada a los mismos previamente.

El trámite de audiencia que en su caso se lleve a cabo se notificará mediante comparecencia en la sede electrónica, a través de la dirección ya citada.

2. El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, elevará al órgano concedente la propuesta de resolución provisional debidamente motivada y ajustada a las disponibilidades económicas existentes. La resolución provisional será notificada a las personas interesadas mediante su

publicación en el tablón de anuncios electrónico del Instituto Canario de la Vivienda disponible a través de su sede electrónica https://sede.gobcan.es/vivienda/vivienda/menu_lateral/tablon_anuncios/anuncios, para que en el plazo de diez días, contados a partir del siguiente al de la publicación, presenten a través del área personal de la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda, la aceptación expresa de la subvención ajustada al modelo oficial contemplado en estas bases, así como las alegaciones que se estimen oportunas.

En caso de que no se otorgue la aceptación dentro del referido plazo se entenderá que el interesado no acepta la subvención.

3. Se llevará a cabo un procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, sin necesidad de órgano colegiado, cuando el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente para atender a todas las solicitudes que reúnan los requisitos establecidos, una vez finalizado el plazo de presentación, no siendo necesario establecer una prelación entre las mismas.

4. Si no se aceptase la subvención por alguno de los solicitantes incluidos en la resolución provisional, y se hubiera liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas que siguen en orden de puntuación, el órgano instructor podrá incluir en la propuesta de resolución definitiva de concesión, sin necesidad de una nueva convocatoria, al solicitante o solicitantes por orden de puntuación que, reuniendo los requisitos establecidos en estas bases, no hubieran resultado beneficiarios en la resolución provisional por haberse agotado la dotación presupuestaria asignada a la convocatoria, concediéndoles un plazo de diez días para que presenten la aceptación expresa de la subvención. De no ser otorgada dicha aceptación dentro del referido plazo se entenderá que el interesado no acepta la subvención.

5. Si se presentasen alegaciones que puedan afectar a la evaluación otorgada inicialmente a los proyectos, la Comisión de Valoración examinará las mismas y emitirá el correspondiente informe para que el órgano instructor eleve la propuesta de resolución definitiva al órgano concedente.

6. Una vez transcurrido el plazo otorgado para la aceptación, y a la vista de las alegaciones presentadas, se emitirá Resolución de concesión de las subvenciones por la persona que ostente la presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, la cual será publicada en el tablón de anuncios electrónico del Instituto Canario de la Vivienda disponible a través de su sede electrónica https://sede.gobcan.es/vivienda/vivienda/menu_lateral/tablon_anuncios/anuncios

7. El plazo máximo para dictar resolución, contado a partir del día siguiente al de la finalización del plazo para presentar las solicitudes, será de 6 meses, sin que pueda superar el 31 de diciembre de 2019. Transcurrido el plazo de resolución sin que esta se haya dictado expresamente, se entenderán desestimadas las solicitudes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.2 de la Ley territorial 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.

8. Si la propuesta de resolución coincide en todos sus términos con el contenido de las solicitudes de los beneficiarios, se podrá aprobar la resolución de concesión sin realizar los trámites de resolución provisional y aceptación.

9. Las resoluciones provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras que no se les haya notificado la resolución de concesión y se haya efectuado la aceptación expresa.

10. La resolución de concesión pondrá fin a la vía administrativa y será recurrible mediante recurso potestativo de reposición ante la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de un (1) mes contado a partir del día siguiente a su publicación o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que resulte competente, en el plazo de dos (2) meses contados a partir del día siguiente al de su publicación. En caso de presentarse recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa del recurso o su desestimación presunta.

Decimotercera.- Modificación de la resolución de concesión.

1. Se podrá autorizar la modificación de la resolución de concesión, a petición de los interesados, cuando concurren los requisitos establecidos en el artículo 20.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, que se detallan a continuación, siempre que no dañe derechos de tercero:

a) Que la actividad o conducta a realizar conforme a la modificación solicitada esté comprendida dentro de la finalidad prevista en la línea de actuación o proyecto de inversión contemplado en la Ley de Presupuestos y de las actividades o conductas establecidas en las bases reguladoras, o, en su defecto, en la resolución de concesión.

b) Que las circunstancias que justifiquen la modificación no hayan dependido de la voluntad del beneficiario inicial.

c) Que los nuevos elementos o circunstancias que motivan la modificación, de haber concurrido en la concesión inicial, no hubiesen determinado la denegación o disminuido la cuantía de la subvención concedida.

2. Dará lugar a la modificación de la resolución de concesión por el órgano que la haya dictado, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención, la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias, previstas en el artículo 20.2 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo:

a) La alteración de las circunstancias o de los requisitos subjetivos y objetivos tenidos en cuenta para la concesión de una subvención.

b) La obtención por los beneficiarios de subvenciones concedidas por otros órganos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y por otras Administraciones o Entes Públicos para el mismo destino o finalidad.

c) La obtención de ayudas u otras atribuciones patrimoniales gratuitas de entidades privadas o particulares para el mismo destino o finalidad.

d) La superación de los topes previstos por la normativa comunitaria como consecuencia de la acumulación de subvenciones en los períodos establecidos en la misma.

3. Tanto la solicitud de modificación prevista en el apartado 1 del presente artículo como la comunicación de las circunstancias a que hace referencia el apartado 2 deberán presentarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad.

Decimocuarta.- Subcontratación.

1. Los beneficiarios podrán subcontratar hasta el 100% de la ejecución de las obras objeto de subvención, en los términos previstos en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. En ningún caso podrá concertarse por el beneficiario la ejecución total o parcial de las actividades subvencionadas con

a) Personas o entidades incurso en alguna de las prohibiciones del artículo 13 de esta ley.

b) Personas o entidades que hayan percibido otras subvenciones para la realización de la actividad objeto de contratación.

c) Intermediarios o asesores en los que los pagos se definan como un porcentaje de coste total de la operación, a menos que dicho pago esté justificado con referencia al valor de mercado del trabajo realizado o los servicios prestados.

d) Personas o entidades solicitantes de ayuda o subvención en la misma convocatoria y programa, que no hayan obtenido subvención por no reunir los requisitos o no alcanzar la valoración suficiente.

Decimoquinta.- Obligaciones del beneficiario.

En cumplimiento del artículo 14.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la entidad beneficiaria de subvención estará sujeta a las siguientes obligaciones:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el programa, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, la Intervención General, la Audiencia de Cuentas de Canarias o el Tribunal de Cuentas, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competente, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

- d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos recibidos.
- e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
- f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por las bases reguladoras de las subvenciones, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.
- g) 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, por un periodo no inferior a cuatro años.
- h) Adoptar las medidas de difusión contempladas en el artículo 18.4 de la mencionada Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Reglamento que la desarrolla, así como el artículo 12 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo. En concreto, la entidad beneficiaria deberá informar de que la actividad está subvencionada por el Instituto Canario de la Vivienda, siempre que se cite el proyecto en medios de comunicación de cualquier naturaleza, o se informe del mismo por cualquier otro medio, como carteles, placas, o cualquier otro.

Cuando el soporte en que el que se ofrezca información sobre la actividad subvencionada lo permita (soportes físicos, televisión, páginas web, etc.) la información se acompañara de la imagen corporativa gráfica del Gobierno de Canarias, de acuerdo con lo previsto con su manual de uso.

A tal fin y, atendiendo a las previsiones contenidas en el Decreto 184/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba la Identidad Corporativa del Gobierno de Canarias y se establecen las Normas para su mantenimiento y utilización, la identidad corporativa que deberá tener en cuenta el beneficiario, será la siguiente:

Modelo 1 color



Modelo 1 color para fondo negro



Modelo 1 positivo



Modelo 1 negativo



El beneficiario podrá descargarse éste modelo de logotipos en el Manual de la Identidad Gráfica del Gobierno de Canarias, en la siguiente dirección:

<http://www.gobiernodecanarias.org/identidadgrafica/descargas/>

i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la citada Ley General de Subvenciones.

Además, la entidad beneficiaria estará obligada a:

j) Cumplir, en todo momento, lo dispuesto por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como el resto de normativa de aplicación a la materia.

k) Cumplir, en todo momento, lo dispuesto por la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece en su título II que "los sujetos enumerados en el artículo 2.1 publicarán de forma periódica y actualizada la información cuyo conocimiento sea relevante para garantizar la transparencia de su actividad relacionada con el funcionamiento y control de la actuación pública", al ser el beneficiario un sujeto obligado según el artículo 3.1b) de la misma Ley que incluye como otros sujetos obligados a las entidades privadas que perciban durante el período de un año ayudas o subvenciones públicas en una cuantía

superior a 100.000 euros o cuando al menos el 40 % del total de sus ingresos anuales tengan carácter de ayuda o subvención pública, siempre que alcancen como mínimo la cantidad de 5.000 euros.

l) En cumplimiento del artículo 3.1 letra b) en relación con el artículo 13 de la ley 12/2014 de 26 de diciembre, de transparencia y acceso a la información pública (B.O.C. Nº 5 de 9.01.2015), las entidades privadas que hubieran percibido durante el período de un año inmediatamente anterior al momento de la solicitud de esta subvención, subvenciones públicas en una cuantía superior a 60.000 euros o cuando al menos el 30 % del total de sus ingresos anuales tengan el carácter de ayuda o subvención pública, siempre que alcancen como mínimo la cantidad de 5.000 euros, deberán realizar una publicidad activa de las subvenciones obtenidas derivadas de esta convocatoria.

Decimosexta.- Compatibilidad de ayudas.

Estas ayudas serán compatibles con cualesquiera otras que con el mismo objeto puedan ser otorgadas por cualquier otra Institución Pública o privada.

El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

En todo caso, la persona beneficiaria de una subvención estará obligada a comunicar al Instituto Canario de la Vivienda, tan pronto como tenga conocimiento de ello, la obtención de otros ingresos, recursos o subvenciones que tengan la misma finalidad.

Decimoséptima.- Abono de las subvenciones.

1 . Las subvenciones se abonarán previa justificación por el beneficiario de la actividad subvencionada.

2. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudor por resolución firme de procedencia de reintegro.

3. Deberá incorporarse al expediente que se tramite para el pago de la subvención, certificación expedida por el órgano encargado del seguimiento de aquélla, en la que quede de manifiesto:

1. La justificación total o parcial de la misma.
2. Que no ha sido dictada resolución firme de la procedencia del reintegro de la subvención o de la pérdida del derecho al cobro de la misma por alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
3. Que no ha sido acordada por el órgano concedente de la subvención, como medida cautelar, la retención de los libramientos de pago o de las cantidades pendientes de abonar al beneficiario o entidad colaboradora, referidos a la misma subvención

Decimoctava.- Justificación y comprobación.

1. Las subvenciones reguladas en estas bases están condicionadas exclusivamente a la adquisición de suelo con destino a a la construcción de viviendas protegidas, sin que afecte a la subvención concedida el importe de dicha adquisición, siempre que sea igual o superior a la subvención concedida.

Por dicho motivo, y de acuerdo con lo previsto en el punto 3 del artículo 25, del Decreto 36/2009, de 1 de marzo, la cuenta justificativa contendrá la siguiente documentación:

- a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y a realizar, así como de los resultados obtenidos.
- b) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- c) Escritura pública de adquisición del suelo o del derecho de superficie, en la cual debe figurar como anotación al margen, su destino a la construcción de viviendas de protección pública de régimen especial, con destino a la venta o al arrendamiento y en el número previsto en la resolución de concesión. Igualmente se tomará registro del número de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida.

2. Los beneficiarios de la subvención presentarán, dentro de los plazos previstos en la base séptima, una comunicación al Instituto Canario de la Vivienda, a través de la dirección citada de la sede electrónica, en la que se informe del inicio de la obra y finalización de la obra.

Decimonovena.- Causas de reintegro y criterios de graduación.

Procederá el reintegro, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 40 a 42 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o la fecha en que el deudor ingrese el reintegro si es anterior a ésta, en los siguientes casos en los siguientes casos y con las siguientes graduaciones:

- a) Reintegro del 100% cuando la misma se haya obtenido falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.
- b) Reintegro del 100% cuando se realice un incumplimiento total del objetivo de la actividad. Si el incumplimiento es parcial, el reintegro se ajustará a la parte proporcional de la actividad incumplida, siempre que se haya ejecutado al menos el 80% de la promoción y cuente ésta con la calificación definitiva como vivienda protegida.
- c) Reintegro del 100% cuando se incumpla por el beneficiario la obligación de justificación.
- d) Reintegro del 100% cuando el beneficiario adopte resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación, así como el incumplimiento de las

obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

e) Reintegro del 100% cuando incumpla las obligaciones impuestas al mismo, con motivo de la concesión de la subvención, distintos a los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo de los dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

f) Reintegro del 100% cuando el beneficiario adopte, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

g) Reintegro del 100% de la subvención cuando se incumplan la obligación de adoptar las medidas de difusión previstas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Decreto 36/2009, de 1 de marzo. No obstante, no procederá el reintegro si, aún habiéndose incumplido las obligaciones sobre publicidad, la entidad cumple las medidas alternativas previstas en el artículo 31.3 b) del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, propuestas por el Instituto Canario de la Vivienda

h) Reintegro del 100% de la subvención si no se hubiese iniciado la construcción de las viviendas dentro de los plazos previstos en la resolución de concesión o, en su caso, en las prórrogas concedidas para ello por el Instituto Canario de la Vivienda.

i) Reintegro del 100% de la subvención si no se hubiese terminado la construcción de las viviendas comprometidas dentro de los plazos previstos en la resolución de concesión o, en su caso, en las prórrogas concedidas para ello por el Instituto Canario de la Vivienda.

j) Reintegro del 100% de la subvención si no se construye el número de viviendas comprometido, al margen de la subvención obtenida. En caso de que el número de viviendas construido sea igual o superior al 80% del comprometido, el reintegro de la subvención será proporcional al número de viviendas comprometidas y no construidas.

k) Reintegro del 100% de la subvención en caso de no construir el número de viviendas adaptadas a que se ha comprometido. Si se hubiesen construido al menos el 80% de las viviendas adaptadas comprometidas, el reintegro se limitará a la parte proporcional al incumplimiento calculado sobre el total de la subvención otorgada.

Vigésima.- Devoluciones.

En caso de abono anticipado de la subvención, la persona beneficiaria podrá devolver la parte no gastada, más los intereses de demora correspondientes, mediante ingreso en cualquiera de las cuentas que el Gobierno de Canarias tiene abiertas en las entidades de depósito que actúan como colaboradoras en la gestión recaudatoria,

como son Bankia, Caixa, BancaSabadell, Banca March, Popular, Bankinter, BBVA, Santander, Barclays, Novagalicia, Canarias Cajarural, Deutsche Bank, Cajasiete, Arquia o CatalunyaCaixa, cumplimentando el modelo 800 de la Administración Tributaria Canaria, aprobado por Orden de 15 de octubre de 2014 de la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad (B.O.C. número 25, de 22 de octubre de 2014).

Para calcular los intereses de demora se aplicará al principal el porcentaje previsto como interés legal del dinero en la Ley de Presupuestos Generales del Estado que fuese de aplicación.

Asimismo, se podrá realizar el pago a través de la pasarela de pago de la sede electrónica de la Agencia Tributaria Canaria que al efecto tiene habilitada con Bankia, la Caixa y Banca March.

En caso de devolución, a la documentación justificativa prevista en la cláusula decimoctava se deberá adjuntar el justificante del ingreso "Ejemplar para la Administración" del citado modelo 800, debidamente diligenciado.

Vigesimoprimera.- Infracciones y sanciones.

Será de aplicación en cuanto a las infracciones y sanciones, los artículos básicos 59, 67, 68 y 69 del Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el Capítulo IX del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como el artículo 154 de la Ley de Hacienda Canaria.

Vigesimosegunda.- Prescripción.

Será de aplicación, en cuanto al régimen de prescripción, lo establecido en el artículo 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el artículo 153 de la Ley de Hacienda Canaria.

Vigesimotercera.- Normativa aplicable.

En todo lo no previsto en las presentes bases se estará a lo que disponga la normativa de aplicación y, en particular, a las normas siguientes:

- a) La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE n.º 276, de 18.11.03).
- b) El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones (BOE n.º 176, de 25.7.06).
- c) El Decreto 36/2009, de 31 de marzo, modificado por el Decreto 5/2015, de 30 de enero, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC n.º 68, de 8.4.09), en lo que resulte de aplicación.
- d) La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- e) La Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria (BOC n.º 244, de 19.12.06).