

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Vivienda y Administración Local

O. A. AGENCIA PARA LA VIVIENDA SOCIAL

- 18** *RESOLUCIÓN 1201/2020, de 23 de marzo, del Director Gerente, por la que se establece un período de carencia en la renta de arrendamiento de locales de la Agencia de Vivienda Social para hacer frente al impacto económico y social ocasionado por el COVID-19.*

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, es un Organismo Autónomo mercantil, de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería de Vivienda y Administración Local, con personalidad jurídica propia, plena capacidad jurídica y de obrar, y patrimonio propio, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento, y demás disposiciones de carácter general.

Entre las funciones de la Agencia de Vivienda Social se encuentra, de conformidad con el artículo 1.2.d) del Decreto referido, “La gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid”.

El Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública, establece en su artículo 5.a) que la venta y el alquiler de los locales de negocio serán libres salvo cuando los mismos vayan a venderse o arrendarse a los adquirentes o inquilinos de las viviendas de la promoción.

La situación generada por la evolución del COVID-19 ha supuesto la adopción de medidas de contención extraordinarias por las autoridades de salud pública contenidas en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que ha declarado el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, incluyendo limitaciones a la libertad de circulación, requisas temporales y prestaciones personales obligatorias y medidas de contención en el ámbito educativo, laboral, comercial. Medidas que tienen un impacto económico para muchos autónomos que ven reducidos sus ingresos como consecuencia de dicha crisis sanitaria, y que por tanto padecen dificultades para atender sus obligaciones económicas, entre otras, el pago del alquiler del local en el que tienen instalado su negocio.

El presente Decreto pretende reducir los perjuicios sufridos por los arrendatarios de locales de la Agencia de Vivienda Social que por las circunstancias expuestas se encuentran de manera sobrevenida en una situación de vulnerabilidad económica por haber sufrido una considerable reducción de ingresos. Y en concreto, la Agencia de Vivienda Social pretende paliar en lo posible el daño económico que a los emprendedores de la Comunidad de Madrid está suponiendo el cierre de sus negocios durante la duración del estado de alarma. Para ello, la Agencia de Vivienda Social ha decidido establecer un período de carencia de aplicación a la renta a la que se encuentran obligados a abonar de acuerdo con los contratos de arrendamiento suscritos con la Agencia y por un período equivalente a la duración del estado de alarma.

En virtud del Acuerdo de 20 de mayo de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 10 de junio de 2002), el Consejo de Administración del Organismo, delega en el Director-Gerente, entre otras, la competencia para adoptar los acuerdos de gestión y administración de bienes inmuebles. A la vista de lo expuesto, de conformidad con la normativa aplicable, y a propuesta de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, esta Dirección-Gerencia

RESUELVE

Establecer un período de carencia en la obligación de abono de las rentas de arrendamiento de locales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en los siguientes términos y condiciones:

Primera*Ámbito de aplicación*

Podrán beneficiarse del período de carencia objeto de la presente Resolución los arrendatarios de locales de negocio cuyos derechos de propiedad u otros pertenezcan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que hayan firmado un contrato de arrendamiento dentro el Plan de Emprendedores aprobado por la Comunidad de Madrid en 2013 o que, aunque firmado con anterioridad al referido plan dediquen el local a una actividad empresarial o profesional, y que como consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 hayan tenido que cerrar su negocio o hayan sufrido un descenso en los ingresos económicos.

En particular, tendrán derecho a disfrutar del período de carencia de la renta que regula la presente Resolución:

- Todo trabajador por cuenta propia o autónomo que como consecuencia del estado de alarma se haya visto obligado a cerrar su negocio durante la duración del mismo.
- Los trabajadores por cuenta propia o autónomos en los que concurra el supuesto establecido en el artículo 9.1.a) del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, es decir, que sufran una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas en al menos un 40 por 100.

Dicha situación deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente balance de pérdidas y ganancias del mes anterior a la entrada en vigor del estado de alarma, y los balances del período de duración de tal estado o documento que lo sustituya. En todo caso, en cualquier momento la Agencia podrá solicitar la documentación acreditativa o aclaratoria correspondiente, así como realizar las oportunas averiguaciones sobre el cumplimiento de los requisitos.

Segundo*Período de carencia*

Se establece un período de carencia equivalente al de duración del estado de alarma, decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, computándose por meses completos.

Tercero*Eficacia y publicación*

La presente Resolución producirá efectos desde el día en que se dicte y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid, a 23 de marzo de 2020.—El Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social, Jorge Urrecho Corrales.

(03/9.219/20)

