

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Córdoba

Núm. 1.663/2018

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba, en acuerdo número 346/18, de 4 de mayo de 2018, aprobó la modificación del Programa de Ayudas de Alquiler de Vivienda para personas en situación de emergencia social y habitacional, Programa que se desarrolla en colaboración con la Empresa Municipal Viviendas de Córdoba (VIMCORSА), en virtud de convenio de colaboración cuya modificación fue aprobada en esa misma sesión de Junta de Gobierno Local. El citado acuerdo, en su apartado tercero, dispone la publicación del Programa de Ayudas en el Boletín Oficial de la Provincia; por lo cual procede su publicación a los efectos procedentes.

Córdoba, 16 de mayo de 2018. Firmado electrónicamente: El Concejal Delegado de Servicios Sociales, Cooperación y Solidaridad, Juan Hidalgo Hernández.

PROGRAMA DE AYUDAS FAVORECEDORAS DEL ALQUILER DESTINADAS A PERSONAS EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA SOCIAL Y HABITACIONAL EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente programa pretende dar respuesta a la actual situación de crisis económica y los estragos que la misma ha provocado en la vida de muchas, demasiadas, personas que han sufrido la pérdida de empleo, el empobrecimiento de sus economías familiares, la amenaza, cuando no su materialización, del desahucio de sus viviendas o el paulatino deterioro de la habitabilidad de sus viviendas hasta extremos de seria gravedad.

Se enmarca, por tanto, el presente programa en el Plan de Rescate Ciudadano impulsado por la Corporación, así como pretende dar cumplimiento al mandato del Pleno del Ayuntamiento que ha aprobado distintas mociones relativas a la situación de crisis habitacional y las medidas a adoptar para que desde el ámbito público, y en concreto desde el municipal, se den respuestas útiles y prioritarias a la misma. En concreto, ha de resaltarse la moción de 9 de febrero de 2016 aprobada, sin ningún voto en contra, por el Pleno en apoyo a las reivindicaciones de la Plataforma Stop Desahucios.

En dicho acuerdo se establecía que las ayudas tanto al alquiler como a la rehabilitación, se destinarán, preferentemente, a las familias con menores ingresos económicos. Asimismo, han de concederse en estrecha conexión con las medidas e itinerarios diseñados desde el Área de Servicios Sociales, especialmente por la Oficina de Defensa del Derecho a la Vivienda.

Asimismo, ha de destacarse el acuerdo unánime del Pleno de la Corporación en el sentido de que las ayudas a la rehabilitación estén priorizadas para resolver los problemas de accesibilidad que sufren especialmente las personas con movilidad reducida, siempre mediando informe de los Servicios Sociales Municipales.

El Consejo de Administración de VIMCORSА puso en marcha durante la anualidad del 2016 un programa similar al actual, cuyos rasgos definitorios fueron:

1) Las medidas contenidas en el programa tenían como destinatarias prioritarias las personas y familias que se encuentran en situación de emergencia social y habitacional.

2) Se daba respuesta a las situaciones de índole individual cuando la emergencia derive de una situación particular de la persona o la familia como colectiva cuando la necesidad surge en

común a una pluralidad de personas en situación de emergencia social derivada de su ámbito comunitario (ITEs, I.E.E., rehabilitación urgente de zonas comunitarias, etc...)

3) Junto a ayudas no reintegrables, el programa contenía otras medidas que conformaban eficaces respuestas a situaciones que la primera línea de contacto con la durísima realidad que sufren muchísimas personas han demostrado necesarias: el adelanto de cuantías equivalentes a ayudas públicas de otras instancias públicas, la consignación de la fianza de arrendamiento o las garantías exigidas por la persona propietaria de viviendas a quien quiere acceder a su alquiler, el pago de honorarios a la inmobiliaria que intermedia en el contrato de alquiler, etc.

4) En el programa se singularizaba el alcance de la medida, adaptándola de forma motivada y razonada a las concretas necesidades de la unidad familiar a la que la medida pretende dar solución. Así, se daba cumplimiento al mandato del Pleno Municipal de que las medidas se inserten en los itinerarios integrales que los Servicios Sociales en general y la Oficina en Defensa de la Vivienda en particular diseñen para la familia solicitante, condicionando el mantenimiento de la medida a su cumplimiento y/o evaluación.

5) Se creó un ámbito de seguimiento y control social en el que el ámbito técnico de VIMCORSА y la Oficina en Defensa de la Vivienda, era complementado con la participación activa en la toma de decisiones de colectivos sociales que despliegan su actividad en la esfera del derecho a la vivienda y la emergencia social. Se transfería así el protagonismo en las decisiones a las visiones y experiencias sociales más autorizadas.

6) Se diseñaba un procedimiento dinámico de medidas y ayudas, permanentemente abierto, toda vez que las situaciones de emergencia social y habitacional no son estacionales, no se producen durante una anualidad al año, sino que, lamentablemente, se producen en todo tiempo, por lo que las soluciones deben adecuarse para que den respuesta en ese tiempo real.

Asimismo, se formuló un procedimiento ágil y rápido. Cualquier sistema de ayudas que provoque una diferencia considerable en el tiempo entre la aparición del problema y la aportación de la solución termina siendo ineficaz, injusto y provoca la pérdida de credibilidad de las políticas públicas.

El balance del programa impulsado por VIMCORSА ha supuesto un rotundo éxito como respuesta pública a las situaciones de emergencia habitacional, ha impedido decenas de pérdidas de viviendas de alquiler, el acceso al alojamiento a familias que no tenían alternativa habitacional o esta era muy deficiente y la rehabilitación de viviendas de familias en situación de emergencia habitacional que sufrían serios problemas de accesibilidad o habitabilidad.

El presente programa es la evolución del impulsado por VIMCORSА, en la anterior anualidad, reforzando determinados aspectos extraídos de la experiencia del mismo, así como de la decisión adoptada por la Corporación de incorporar al Presupuesto Municipal una partida para posibilitar este tipo de ayudas.

Partiendo de las anteriores premisas, las Bases del programa son las siguientes:

Primera. Objeto

Constituye el objeto del presente programa regular distintas ayudas y medidas que den respuesta, a través del alquiler de la vivienda, a las situaciones de emergencia social y habitacional en las que se encuentren las personas residentes en la ciudad de Córdoba.

Segunda. Presupuesto

Los recursos económicos aplicables para la financiación del

presente programa serán los que anualmente se consignen en el presupuesto municipal, en la aplicación presupuestaria que se determine.

Tercera. Régimen jurídico y competencias para la gestión de las medidas y ayudas

1. A las ayudas contempladas en el presente programa les será de aplicación, para lo no previsto en el mismo, la Ley 9/2006, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía, el Decreto 11/1992, de 28 de febrero, por el que se establece la naturaleza y prestaciones de los Servicios Sociales, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Reglamento que la desarrolla (aprobado por R. Decreto 887/2006, de 21 de julio), y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba (B.O.P. de 3/10/2005).

2. La Empresa Municipal de Viviendas "Viviendas Municipales de Córdoba, S.A. (VIMCORSА)", de capital íntegramente municipal y medio propio del Ayuntamiento de Córdoba recibe, a través del pertinente acuerdo de la Junta de Gobierno Local, el encargo de actuar como entidad colaboradora del Ayuntamiento de Córdoba a los efectos de la tramitación de ayudas al alquiler, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas en sus estatutos.

2.1. La colaboración de VIMCORSА en el procedimiento regulado en el presente Programa alcanzará a los siguientes aspectos:

a) Elaborar cuantos informes, dictámenes, valoraciones, propuestas de resolución, atención de personas solicitantes y beneficiarias, recepción de documentación, notificación de resoluciones y otros actos, recogida de documentación, archivo de expedientes, conservación y custodia de justificantes y demás actuaciones precisas para la correcta gestión del Programa; todo bajo la supervisión de los Servicios Sociales Municipales.

b) Realizar por cuenta del Ayuntamiento cuantos pagos requiera el desarrollo del Programa, utilizando para ello la cuenta bancaria restringida para esta exclusiva finalidad, una vez recibidas las transferencias a que se refiere la cláusula 4ª, letra a). Si por motivos de extrema urgencia, para asegurar el acceso al contrato de alquiler o evitar el desahucio, fuera necesario que la persona beneficiaria realizara un primer pago en el periodo comprendido entre la firma de la resolución de concesión y la materialización de la transferencia, VIMCORSА adelantará la cantidad correspondiente de sus propios fondos, que compensará en cuanto se realice la transferencia a la cuenta restringida.

c) Realizar las tareas precisas para la publicación de las ayudas en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en coordinación con Intervención General del Ayuntamiento y sin perjuicio de la competencia de dicho órgano municipal en la materia.

d) Justificar ante el Ayuntamiento los fondos percibidos mediante transferencia municipal. Para ello presentará anualmente a su Consejo de Administración, como órgano de dirección, gestión y representación permanente, una Cuenta Justificativa (según modelo anexo a este Convenio) de la gestión del programa de Ayudas al Alquiler; cuenta cuya aprobación será planteada a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, previos los informes municipales preceptivos.

e) Para justificar las cantidades recibidas en virtud del presente convenio, VIMCORSА remitirá al Ayuntamiento la siguiente documentación en el plazo de dos meses desde la fecha de fin de vigencia del convenio:

- Memoria explicativa del desarrollo del Programa.
- Justificación por importe igual a la transferencia recibida por el

Ayuntamiento y destinada a la finalidad prevista; se detallarán los pagos efectuados con expresión de los datos relevantes (identificación de persona beneficiaria, importe de la renta del contrato de arrendamiento, importe de la ayuda concedida, etc.).

f) Destinar las ayudas concedidas por el Ayuntamiento a las personas beneficiarias a la finalidad específica para la que se han concedido dichas ayudas, mediante el abono efectivo de las cantidades que correspondan a las beneficiarias; se efectuará el seguimiento de las ayudas y se comprobará el cumplimiento de las condiciones y requisitos que determinaron la concesión.

g) Colaborar con el Ayuntamiento en su labor de seguimiento y control del buen fin de la transferencia municipal al efecto, poniendo a disposición de aquel cuantos antecedentes, documentos, justificantes y demás información necesaria para facilitar dicha labor; se someterá a las actuaciones de comprobación y control financiero que el órgano municipal competente realice en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación aplicable.

h) Informar a las personas solicitantes del estado en que se encuentra la tramitación de su solicitud o ayuda y asesorarla en las diligencias que tenga que realizar durante todo el procedimiento hasta el momento del cobro de la ayuda, su justificación, y si procede, el reintegro de la misma.

i) Conservar la documentación presentada por los solicitantes y los certificados de verificación obtenidos, hasta la finalización del procedimiento.

j) Asumir y aplicar las instrucciones recibidas del Ayuntamiento de Córdoba, para el desarrollo y ejecución de este programa.

k) Acometer las acciones correctivas, preventivas y de mejora de su gestión que proponga el Ayuntamiento de Córdoba.

l) Comprobar, en su caso, el cumplimiento y efectividad de las condiciones o requisitos determinantes para su otorgamiento, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la ayuda.

m) Someterse a las actuaciones de comprobación que respecto de la gestión de dichos fondos pueda efectuar la institución concedente, así como cualesquiera otros 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.

n) Desempeñar sus funciones en calidad de responsable del tratamiento de los datos respecto a los datos personales de las personas solicitantes, con estricto cumplimiento de las normas de protección de datos de carácter personal y siempre que las personas de cuyos datos se trata hayan otorgado su consentimiento. VIMCORSА únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del Ayuntamiento de Córdoba y no los aplicará o utilizará con fin distinto al del presente convenio ni los comunicará a terceros, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en el resto de la normativa aplicable. Además, deberá cumplir lo estipulado en el R. Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley Orgánica 15/1999, a cuyo efecto deberá contar con un Documento de Seguridad que recoja para datos de nivel alto las medidas de índole técnica y organizativa acordes a la normativa de seguridad vigente; documento que será de obligado cumplimiento para el personal con acceso a los datos de carácter personal de este programa.

o) Gestionar en colaboración con el Ayuntamiento los procedimientos de reintegro que correspondan, y solicitar la apertura, en caso necesario, de la vía ejecutiva, a través del Ayuntamiento.

3. La aprobación de las ayudas corresponderá a quien ostente

la titularidad de la Delegación competente en materia de Servicios Sociales, quien dictará resolución, para aquellos supuestos cuya cuantía, en cómputo anual, no supere los 6.000 euros; y excepcionalmente a la Junta de Gobierno Municipal en el supuesto de que se supere dicha cuantía.

Cuarta. Ayudas al alquiler

Con carácter general, las ayudas al alquiler son entregas de dinero sin reintegro.

1. Las ayudas al alquiler, cuya gestión se efectúa por VIMCORSAS en calidad de entidad colaboradora, estarán destinadas:

a) Al acceso al alquiler mediante nuevo contrato de arrendamiento. En este caso, la ayuda tendrá una duración de un año desde el inicio del contrato, y podrá conllevar asimismo el abono de la comisión de la inmobiliaria que intermediara en el contrato y el abono de la fianza, que tendrá naturaleza de ayuda reintegrable; debiendo la beneficiaria proceder a su devolución en el plazo de quince días desde su abono una vez concluido el contrato de alquiler. La persona beneficiaria podrá ser usuaria de un piso tutelado por alguna entidad sin ánimo de lucro, consistiendo en dicho caso la ayuda en el pago del coste del alquiler dividido por las personas que compartan la vivienda. En este caso la ayuda podrá tener una duración de un año desde que se dicte la resolución.

b) Al mantenimiento del contrato cuando éste se encuentre amenazado por la incapacidad económica de hacer frente a la totalidad de la renta de alquiler. Si la ayuda consiste en el abono de una parte, o excepcionalmente la totalidad, de la renta de alquiler, la extensión temporal máxima de la ayuda será de un año. Asimismo, en el supuesto de acumulación de rentas atrasadas la ayuda se dirigirá a abonar como máximo tres mensualidades de alquiler adeudado, siempre y cuando se suscriba compromiso por parte del propietario de la vivienda de no proceder al desalojo ni a la resolución del contrato por impago durante el período financiado por las ayudas o sus eventuales renovaciones.

2. Las ayudas al alquiler podrán ser complementarias de aquellas otras que puedan ser concedidas para la misma finalidad por otras Administraciones Públicas, siempre que la convocatoria de dichas ayudas lo permita y sin que la cuantía de todas pueda superar el 100% de la cuantía del alquiler.

3. Asimismo, dichas ayudas tendrán el carácter subsidiario de aquellas que otras Administraciones Públicas puedan otorgar para la misma finalidad. En este supuesto:

a) Cuando se dicte resolución definitiva por parte de otra Administración a favor de una persona o familia beneficiaria de la ayuda municipal, ésta se novará en ayuda reintegrable.

b) La beneficiaria deberá proceder a la devolución de las cantidades percibidas por la ayuda municipal:

1) En el supuesto de que la concedida por otra Administración sea de cuantía igual o superior, se procederá al reintegro de la ayuda municipal.

2) Si la ayuda de otra Administración fuera por cuantía inferior a la municipal, la beneficiaria procederá a la devolución de una cantidad equivalente a la percibida por esa otra Administración. En este supuesto, la cantidad restante mantendrá el carácter de ayuda.

3) La devolución deberá hacerse efectiva en el plazo de 15 días desde el abono de la subvención de otra administración.

4) En caso de incumplimiento en el plazo de devolución, el Ayuntamiento podrá reclamar el principal adeudado, intereses y el resarcimiento de los perjuicios ocasionados.

5) La familia beneficiaria de la ayuda municipal deberá suscribir autorización expresa a favor de VIMCORSAS y del Ayuntamiento,

en su caso, a fin de que puedan solicitar a otras Administraciones información completa sobre la tramitación y pago de las ayudas convocadas y concedidas por estas.

6) Asimismo, VIMCORSAS y, en su caso, el Ayuntamiento podrán exigir a las familias beneficiarias o solicitantes de la ayuda municipal su concurrencia a las ayudas de otras Administraciones siempre y cuando las mismas tengan carácter complementario o sean de superior cuantía; la no concurrencia a dicha convocatoria podrá ser causa de extinción de la ayuda municipal.

Quinta. Procedimiento

1. Iniciación.

a) Se regirá por el principio de mayor beneficio a la persona o familia y agilidad en la concesión de la ayuda, evitando derivaciones innecesarias que agravarían la situación de emergencia habitacional. Para el supuesto de las ayudas al alquiler, los Centros de Servicios Sociales Comunitarios (CSSC) y la OMDV serán los encargados del inicio de los expedientes de las ayudas, incluyendo la solicitud cumplimentada por la persona o familia solicitante y el preceptivo informe técnico de situación de riesgo emitido por uno de esos dos servicios; a este procedimiento se le aplican dos variantes:

1) Cuando se trate de familias con dificultades para el pago de la renta de alquiler o que hayan dejado de abonarla sin que la propiedad haya interpuesto aún demanda, se iniciará el expediente desde el Centro de Servicios Sociales Comunitarios para agilizar el procedimiento.

2) En el caso de familias que son objeto de procedimiento judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio con una orden de lanzamiento, se iniciará el expediente desde la OMDV.

En el informe técnico se establecerá la capacidad económica de la persona o familia solicitante y, en consecuencia, la cantidad que pueden destinar al abono del alquiler, así como la idoneidad para compartir con otras personas o familias una vivienda o la recomendación para ser adscrita a una vivienda tutelada por alguna entidad sin ánimo de lucro.

2. Instrucción.

El informe del CSSC o de la OMDV se enviará por correo electrónico (u otro medio de eficacia similar) a VIMCORSAS para la recepción de ayudas, pudiéndose añadir al expediente informe del personal técnico de dicho Departamento [de alquiler], así como recabará la documentación necesaria para acreditar las circunstancias que justifican la situación de la persona solicitante y que no consten aún en el expediente. En estos casos, se otorgará el plazo de diez días hábiles que señala el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

3. Propuesta de resolución.

Completada la documentación, Vimcorsa formulará propuesta de resolución motivada y singularizada que determine la cuantía o porcentaje a abonar por la persona beneficiaria para el alquiler y la que se financiará con la ayuda, además del resto de medidas o condiciones que se establezcan.

4. Valoración

a) La propuesta se remitirá a la Comisión de Valoración y Control Social, compuesta por seis miembros: 1 Técnica/o de VIMCORSAS, 1 Técnico/a de la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda y 1 Técnico/o representante de Servicios Sociales Comunitarios, así como 3 personas designadas por la Delegación de Servicios Sociales entre las entidades o colectivos que trabajan en el ámbito del derecho a la vivienda y la emergencia social. Además de la Secretaría, designada entre el personal de VIMCORSAS, podrán asistir con voz y sin voto la Gerencia de la em-

presa municipal y otras personas en función de su perfil profesional, conocimiento de las circunstancias, etcétera.

b) La Comisión citada se reunirá una vez al mes o cuando alguna persona miembro lo proponga. Los servicios técnicos de VIMCORSA presentarán en cada sesión informe sobre la materialización efectiva de las ayudas acordadas hasta ese momento y propondrá una cantidad económica máxima a aplicar en dicha sesión, atendiendo a las cuantías ya comprometidas en sesiones anteriores con proyección hasta el fin de la vigencia del Convenio del Ayuntamiento con la Sociedad y garantizando suficiencia económica para futuras sesiones, de forma que se preserve cuantías para atender las eventualidades que se produzcan durante todo el período de duración.

c) La Comisión conocerá las propuestas de resolución pronunciándose sobre las mismas y sobre los siguientes aspectos:

- Estableciendo el orden de preferencia de las solicitudes confirmando o alterando las cuantías o propuesta de porcentaje de renta contenidas en la propuesta.

- Se pronunciará sobre la idoneidad de que las familias y personas solicitantes compartan viviendas o se adscriban a una tutela por alguna entidad sin ánimo de lucro en caso de existir vacantes en las mismas.

- Asimismo, realizará propuestas de adscripción a viviendas disponibles en caso de existir por su puesta a disposición para el programa por parte de sus titulares o de inmobiliarias intermediarias.

- La Comisión fijará, para los supuestos de acceso al alquiler, la cuantía máxima de la renta de alquiler que se autoriza, que incluirá los gastos de comunidad, atendiendo a las características de la unidad de convivencia.

- Del mismo modo, la Comisión podrá condicionar el mantenimiento de las ayudas a que la familia beneficiaria cumpla con las obligaciones, itinerarios de inserción u otras medidas propuestas.

- En caso de que las propuestas presentadas conlleven una cuantía superior a la cantidad fijada para la sesión o se aprecie que no concurre la situación de urgencia, la Comisión propondrá un régimen de suplencias o la reevaluación de las ayudas que no han obtenido cobertura presupuestaria, para futuras sesiones.

- Asimismo, podrá proponer la desestimación de la solicitud si considera que no concurren en las solicitantes los requisitos establecidos en el presente programa.

5. Resolución.

Las propuestas de ayudas así dictaminadas servirán de base para la resolución mediante Decreto por el órgano concedente, la Delegación de Servicios Sociales, para aquellos supuestos desestimatorios o estimatorios cuya cuantía, en cómputo anual, no supere los 6.000 euros; y la Junta de Gobierno Municipal en el supuesto excepcional de que se supere dicha cuantía.

Corresponderá a VIMCORSA la redacción de las propuestas de Decretos como el resto de trámites, incluida la gestión de firma y de toma de razón.

6. Materialización de la Resolución.

1) VIMCORSA se encargará de la notificación a las personas interesadas, del pago de las ayudas y de recabar las justificaciones.

2) Como criterio general, salvo causas excepcionales que justifiquen el pago directo a la beneficiaria, el dinero de la ayuda en los supuestos de alquiler será ingresado por VIMCORSA en la cuenta bancaria del propietario de la vivienda, uniendo copia de la transferencia al expediente de justificación. Asimismo, la persona beneficiaria de la ayuda deberá abonar la parte que ella paga directamente al propietario, debiendo justificarlo ante VIMCORSA

mediante entrega presencial del recibo en los 15 primeros días del mes, que igualmente se unirá al expediente de justificación. La justificación en plazo del abono de la anterior mensualidad será requisito para autorizar el libramiento de la siguiente.

7. Las cantidades a reingresar por las personas beneficiarias como consecuencia de la devolución de ayudas novadas en reintegrables, así como las fianzas y garantías, se ingresarán en la cuenta del Ayuntamiento que se designe al efecto por la Tesorería Municipal.

Sexta. Requisitos y condiciones de las personas beneficiarias de las ayudas del presente programa

1. La persona beneficiaria deberá ser mayor de edad o menor emancipada y figurar inscrita en el padrón de habitantes del municipio, con una antelación mínima de seis meses al de la solicitud de ayuda.

2. Que se encuentre en situación de necesidad de emergencia habitacional, en el caso de ayudas para el alquiler, a causa de:

a) Desahucios por impagos de alquiler, ejecuciones hipotecarias, dación en pago, resolución del contrato de alquiler por imposibilidad de pago de renta y supuestos de naturaleza análoga, que deriven en riesgo o pérdida de la vivienda habitual sin alternativa habitacional

b) Relaciones familiares insostenibles por la existencia de malos tratos físicos y/o psíquicos en el ámbito familiar, que justifiquen la necesidad de vivienda y/o ayuda que proporciona este programa, especialmente en los casos de violencia de género y unidades de convivencia con menores.

c) Personas o unidades familiares o de convivencia que carecen de vivienda habitual y/o están alojadas provisionalmente en centros de acogida de alguna entidad o en domicilios de familiares en situación de hacinamiento.

d) Personas o unidades familiares o de convivencia en la que alguno/a de sus miembros tenga movilidad reducida y se encuentre inmovilizado/a en su vivienda habitual y permanente por no reunir condiciones de accesibilidad.

e) Personas o unidades familiares o de convivencia que se encuentran habitando en infravivienda. A estos efectos, se adopta la definición de infravivienda del artículo 61 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

3. En todo caso, la concurrencia de cualquiera de los motivos anteriormente expuestos ha de ir unida a la efectiva falta de medios económicos con los que la persona o unidad de familiar o de convivencia pudiera paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda, constatada a través del informe de Servicios Sociales Municipales, acreditando las circunstancias descritas y proponiendo la utilización de este recurso.

A los presentes efectos, los límites máximos de renta para acceder a la ayuda serán:

Para una persona	1,0 IPREM
Para una unidad de convivencia de dos personas	1,5 IPREM
Para una unidad de convivencia de tres personas	1,7 IPREM
Para una unidad de convivencia de cuatro	1,9 IPREM
Para una unidad de convivencia de más de 4 personas	2,0 IPREM

Como criterio general, se entenderá por renta la declarada y/o percibida en la anualidad anterior, salvo que motivadamente se justifique un cambio sustantivo en la misma durante los meses transcurridos de la anualidad en curso.

Excepcionalmente, y de forma motivada, se podrán superar dichos límites cuando concurren causas extraordinarias que evidencien que la renta disponible de la unidad de convivencia, aun-

que sus ingresos formales sean superiores, se encuentra en los umbrales descritos (a modo de ejemplo: deudas con entidades bancarias tras la dación en pago de la vivienda, soporte económico de otras unidades familiares aunque no conformen la unidad de convivencia).

5. Criterios de preferencia.

Sin perjuicio de otros que deberán ser motivados en los informes técnicos y en la resolución de la ayuda, serán criterios de preferencia en la concesión de las ayudas:

- La inminencia del desahucio o pérdida de la vivienda.
- Ser víctima de violencia de género.
- Familia Monoparental.
- Familia Numerosa.

- Personas en situación de dependencia que hayan obtenido el reconocimiento de la situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a la prestación del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.

- Discapacidad.
- Personas mayores de 60 años sin redes familiares.
- La disponibilidad para compartir vivienda.

6. Las personas o unidades de convivencia beneficiarias suscribirán el contrato de arrendamiento con la propiedad de la vivienda que alquilen y asumirán todas las obligaciones legales que les correspondan por tal relación jurídica. Ninguna persona arrendataria o integrante de la unidad de convivencia puede tener vínculo familiar alguno con la persona arrendadora, hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.

Quedan exoneradas de lo dispuesto en el párrafo anterior las personas beneficiarias que se adscriban a una vivienda tutelada gestionada por una entidad sin ánimo de lucro que sea la arrendataria de la vivienda, en cuyo caso se suscribirá escrito en el que se fije la adscripción de la beneficiaria y la cuota de la renta de alquiler que deberá abonar.

Séptima. Documentación necesaria para la concesión de la ayuda

Se deberá aportar, junto a la ya indicada en el presente texto, la documentación siguiente:

1. Contrato o propuesta de contrato de alquiler de vivienda, en el que consten los datos esenciales para identificar a las partes que lo suscriben, la ubicación y características de la vivienda, entre ellas la referencia catastral, y el importe de la renta mensual de alquiler con la inclusión de la comunidad. Si alguno de estos datos no constasen en el contrato ya celebrado, deberá acreditarse mediante documento fehaciente.

2. Informe de Servicios Sociales Municipales que acredite que la persona solicitante se halla en alguna de las situaciones de emergencia establecidas en el presente programa; en caso de estar incurso en un proceso judicial de desahucio deberá aportar la documentación judicial que lo acredite.

3. Declaración responsable de que la persona solicitante, sobre ésta o cualquier miembro de su unidad de convivencia, han solicitado y/o percibido otros tipos de ayudas o subvenciones de naturaleza similar a la citada ayuda que concede el Ayuntamiento; y en el supuesto de que se haya solicitado y/o recibido ayuda social o subvención de naturaleza similar, deberá indicar en dicha declaración: entidad concedente, concepto, cuantía y año. La citada ayuda municipal para el alquiler de vivienda será compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o privados siempre y cuando no supere el coste

subvencionado.

4. Autorización a VIMCORSA y al Ayuntamiento de Córdoba para que durante la vigencia del contrato de arrendamiento transfiera directamente a la propiedad o administración de la vivienda arrendada, mensualmente, el importe de la ayuda.

5. Documento de identidad y/o libro de familia de las personas miembros de la unidad de convivencia.

6. Cualquier otro que requiera VIMCORSA o el Ayuntamiento de Córdoba para acreditar las circunstancias que justifican la concesión de la ayuda, así como aquellos que se consideren necesarios durante la vigencia de la misma para acreditar el mantenimiento de las circunstancias que han dado origen a su concesión.

8. Las personas beneficiarias están obligadas a aportar toda aquella documentación que justifique un cambio en las circunstancias que han dado origen a la concesión de la ayuda.

Octava. Otras obligaciones de la persona o unidad de convivencia beneficiaria

a) Serán por cuenta de la beneficiaria los gastos de luz, teléfono, agua y demás servicios incluidos en la factura de la empresa suministradora (en caso de que no esté incluida en la comunidad), y demás suministros de la vivienda. Estos gastos deberán figurar a nombre del sujeto beneficiario y serán directamente abonados por él, así como las pequeñas reparaciones.

b) VIMCORSA y la Delegación Municipal de Servicios Sociales o cualquier otro servicio municipal en ejercicio de sus competencias, tendrán derecho a acceder a las viviendas para revisar periódicamente sus condiciones de conservación, habitabilidad y salubridad, avisando con antelación a las personas inquilinas del día y hora en que pretenda hacer la inspección, que se comprometen a permitir el acceso a la vivienda a las personas enviadas por VIMCORSA o el Ayuntamiento de Córdoba.

c) Suscripción de un compromiso social. Las familias que resulten beneficiarias de estas ayudas suscribirán con VIMCORSA un compromiso social mediante el cual se comprometerán, entre otros, al pago de la renta que le corresponda, hacer buen uso de la vivienda y zonas comunes, mantener una convivencia vecinal normalizada, así como a todas aquellas condiciones o itinerarios establecidos en la resolución de la ayuda.

d) La persona beneficiaria deberá presentar los justificantes mensuales de la ayuda anteriormente concedida en el plazo de 15 días naturales desde que debió presentarse (al tener la obligación de presentarse los recibos entre los días 1 y 5 de cada mes, el plazo vencería el día 25 del respectivo mes).

Novena. Causas de extinción de la Ayuda

1) El transcurso del plazo para la que fue concedida.

2) El impago de la parte de la renta a la que viene obligada la beneficiaria.

3) La mejora significativa en las condiciones que justificaron la concesión de la misma. En este supuesto, la Comisión valorará las nuevas circunstancias para determinar la extinción de la ayuda o la modificación de la misma, adecuándolas a la nueva realidad.

4) El incumplimiento del deber de aportar la documentación sobre el cambio de circunstancias en el plazo de 15 días desde que éstas se produzcan.

5) El incumplimiento del compromiso social o de otras obligaciones establecidas en el presente programa.

6) La no aportación de documentación requerida durante la concesión o la vida de la ayuda.

7) La no retirada de la notificación de la resolución de la ayuda.

8) La comprobación de no veracidad de los datos que justificaron la ayuda.

La extinción de la ayuda se realizará mediante resolución motivada, previo conocimiento e informe de la Comisión. Si de dicho procedimiento se concluyera la existencia de indicios de percep-

ción indebida, el Ayuntamiento de Córdoba incoaría el oportuno expediente de reintegro.

Córdoba, 3 de abril de 2018.

ANEXO I

DECRETO

De conformidad con el acuerdo número ___/17, de ___/09/2017, de Junta de Gobierno Local, por el cual se delega la facultad de concesión de ayudas al alquiler, siguiendo la propuesta de la Comisión de Valoración y Control Social prevista en el Programa de Ayudas Favorecedoras de Alquiler destinadas a personas en situación de emergencia social y habitacional, así como en aplicación de lo dispuesto en el artículo en el artículo 36.3 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre refundición o unificación de actos administrativos de la misma naturaleza, esta Delegación DISPONE:

1) Conceder las **ayudas al alquiler** relacionadas a continuación.¹

Persona beneficiaria	NIF	Endosatario/a (Propiedad)	NIF/CIF	Importe total ayuda ²	Período duración	Renta mensual	Fianza	Comisión Agencia	Mensualid. adeudadas

2) Autorizar y disponer el gasto relativo a todas estas ayudas a favor de VIMCORSA como entidad colaboradora del Ayuntamiento en la gestión del Programa, en aplicación el mencionado acuerdo ___/17 de Junta de Gobierno Local, al objeto de que –una vez verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de las personas beneficiarias– se proceda a tramitar el pago de las ayudas anteriormente determinadas, con las siguiente distribución por anualidades y con cargo a la aplicación presupuestaria Z E10 2310 48001 0 (*Servicios Sociales. Ayudas Alquiler Social*):

- 20__ : _____ €
- 20__ : _____ €

Córdoba, de _____ de 20__

Firmado: _____
Concejal Delegado/a de Servicios Sociales, Cooperación y Solidaridad.

1 Ordenación de pago (O) según relación adjunta como anexo al Decreto.

2 Equivalente al total de renta, salvo que se disponga lo contrario.

ANEXO II**CUENTA JUSTIFICATIVA**

Don Rafael Ibáñez Recha, con DNI 30,500,802-L en calidad de Gerente de la Empresa Municipal Viviendas de Córdoba, S.A. (VIMCORSА), con domicilio en calle Ángel de Saavedra nº 9 y a los efectos del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Córdoba y dicha empresa celebrado el ____ de _____ de 2017 para el Programa de Ayudas Favorecedoras del Alquiler Destinadas a Personas en Situación de Emergencia Social y Habitacional,

DECLARA

1º. Que la presente cuenta justificativa responde al cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula décimo tercera del convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Córdoba para el desarrollo del Programa de Ayudas favorecedoras del alquiler destinadas a personas en situación de emergencia social y habitacional.

2º. Que los fondos que han sido transferidos en concepto de ayudas al alquiler destinadas a personas en situación de emergencia social y habitacional han sido destinados efectivamente a la finalidad prevista en el citado Programa.

3º. Que todos los datos contenidos en esta cuenta justificativa son verdaderos y correctos, estando los justificantes a disposición del órgano de control interno o externo del Ayuntamiento para su control.

4º. Que se compromete a colaborar en las actuaciones que considere precisas el Ayuntamiento para comprobar la veracidad o corrección de las ayudas concedidas, asegurando que las copias de los justificantes presentados que se adjuntan se corresponden con los originales, los cuales se conservan en las oficinas de VIMCORSА para su verificación en cualquier momento.

Firmado: Gerente de VIMCORSА.

Visado: Tte. de Alcalde Delegada de Vivienda.

ANEXO II A**MEMORIA DE ACTUACIÓN JUSTIFICATIVA DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER**

1. Actividad desarrollada

1.1. Descripción de actividad.- Cronología

1.2. Recursos humanos asignados

1.3. Coste total

2. Resultados obtenidos

2.1. Resultados.- Número de ayudas concedidas y de personas alojadas

2.2. Reintegros de ayudas

3. Valoración final

FECHA

NOMBRE Y FIRMA

VISADO

ANEXO II B**MEMORIA ECONÓMICA**

Ver Hoja de cálculo en archivo aparte.