

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Lucena**

Núm. 1.846/2018

La Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada el 24 de mayo de 2018, aprobó las Bases para la concesión de ayudas al alquiler de vivienda para jóvenes cuyo texto completo es el que sigue:

BASES PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA JÓVENES.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece en su apartado primero que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure tanto a ella, como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. En similares términos se expresa en nuestra Carta Magna al declarar que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; y añade que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo tal derecho. Finalmente, el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía determina que para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda.

La actual situación económica ha tenido entre una de sus más graves consecuencias, la destrucción de un gran número de empleos en nuestra localidad. Este hecho ha provocado que muchos jóvenes no puedan atender el cumplimiento de las obligaciones derivadas del pago de las rentas por alquiler de viviendas.

Ante esta evidencia social, las Administraciones no deben permanecer impasibles y han de impulsar cuantas actuaciones sean necesarias y tengan a su alcance para dar amparo a la ciudadanía, al objeto de hacer efectivo el derecho que se le reconoce a una vivienda digna, todo ello dentro del ámbito de sus competencias y posibilidades.

En tal sentido, la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía puso en funcionamiento el "Programa Andalúz en Defensa de la Vivienda", para el asesoramiento, la intermediación y protección de las familias afectadas por la crisis económica y que se encuentren en riesgo de ser privadas de su residencia habitual y permanente; habiéndose adherido este Ayuntamiento al referido Programa, mediante convenio formalizado con fecha 10 de abril de 2013. Por acuerdo plenario, la empresa municipal Suelo y Vivienda de Lucena, S.A.-en adelante Suvilusa- tiene encomendada la gestión del mismo, en consonancia con las competencias atribuidas a la misma en sus estatutos aprobados por el Pleno Municipal para la organización y administración del servicio público de promoción y gestión de viviendas sociales y de titularidad pública.

Conocedores de las necesidades existentes debemos de aunar esfuerzos para paliar el grave problema que suscita a los jóvenes residentes en Lucena la dificultad de mantener su residencia habitual. Se pretende, a través del presente documento, evitar que éstos se vean privados del derecho, constitucional y estatutario, al disfrute de una vivienda apropiada a sus necesidades familiares, sociales y económicas.

Por tanto, a través de las presentes Bases, se pone de manifiesto la preocupación del Ayuntamiento de Lucena por dar res-

puesta a estas situaciones, pretendiendo con ellas regular las convocatorias de ayudas que se vayan realizando en cada ejercicio, en el marco de un procedimiento de concurrencia competitiva, y ajustado a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

El presente documento se elabora de conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 25 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 9.1.2 de la Ley de Autonomía Local de Andalucía que otorga competencias a los Ayuntamientos en materia de promoción y gestión de la vivienda.

Base 1ª. Objeto de las Subvenciones

La presente convocatoria tiene por objeto el apoyo económico para el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de alquiler, a otorgar por rentas que se generen dentro del periodo que se fije en cada convocatoria anual, sin que en ningún caso la ayuda supere el importe del arrendamiento.

Base 2ª. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las ayudas los jóvenes de 18 a 35 años, ambos inclusive, a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, que tengan suscrito contrato de alquiler en el término municipal de Lucena al día de la fecha de presentación de solicitud.

Base 3ª. Requisitos y Obligaciones de los Beneficiarios

1. Sólo podrán concederse las ayudas a quienes reúnan los siguientes requisitos:

a) Tener una edad mínima de 18 años y no superar los 35 años en la fecha de solicitud.

b) Que tengan suscrito un contrato de alquiler de vivienda en el que figuren como arrendatarios y que la vivienda alquilada objeto de subvención se encuentre ubicada en el término municipal de Lucena.

c) Que figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes en la vivienda alquilada.

d) Que el nivel de renta per cápita de la unidad familiar, referido a los ingresos de la unidad de convivencia familiar de los seis meses anteriores a la solicitud, sea inferior al 70% del IPREM. Los ingresos mensuales de la unidad de convivencia en ningún caso podrán ser inferiores al importe mensual del alquiler suscrito.

e) Que el/la solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad de convivencia familiar, sean beneficiarios de subvenciones en materia de alquiler de vivienda de otras convocatorias de ésta u otra Administración Pública.

f) Que ningún miembro de la unidad de convivencia familiar posea vivienda principal o secundaria a título de propiedad, o sean cotitulares de otros inmuebles de naturaleza urbana o rústica -salvo que por herencia tenga el 25% o menos de la vivienda.

g) No concurrir alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la exclusión de la solicitud.

Asimismo, la participación en la convocatoria conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social y Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, a efectos de comprobar, en su caso, la realidad de los ingresos a los que se refiere la presente convocatoria.

2. Son obligaciones de los beneficiarios de las ayudas:

a) Destinar las cantidades concedidas al objeto de la subven-

ción y justificar su aplicación en los términos previstos en la base.

b) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero a efectuar por el órgano concedente, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

c) Proceder al reintegro de la ayuda recibida en los supuestos establecidos en la base décima.

d) En general, todas aquellas previstas en el artículo 14 de la Ley 8/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 4ª. Iniciación y Procedimiento para la Concesión de la Subvención

El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

Mediante convocatoria pública cuyo extracto se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba por conducto de la Base de Datos Nacional del Subvenciones, se iniciará el procedimiento que será siempre de oficio de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Dicha convocatoria, que será aprobada por el órgano competente, desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones convocadas y tendrá el contenido previsto en el indicado artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 5ª. Instrucción del Procedimiento

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al órgano que se designe en la convocatoria y estará apoyado por un órgano colegiado encargado de formular propuesta de resolución. El instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

Las actividades de instrucción comprenderán:

— Petición de cuantos informes se considere necesario para resolver o que sean exigidos por las normas que regulan la subvención.

— Evaluación de las solicitudes o peticiones, efectuada conforme con los criterios, formas y prioridades de valoración establecidos en la norma reguladora de la subvención o en su caso en la convocatoria.

El órgano instructor a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución que será definitiva, prescindiéndose del trámite de audiencia, habida cuenta de que el presente procedimiento no figurarán, ni serán tenidas en cuenta otros hechos, ni otras alegaciones o pruebas que las aducidas por los interesados.

La propuesta de resolución definitiva no crea derecho alguno a favor de los beneficiarios propuestos frente al Ayuntamiento mientras no se haya publicado la resolución de concesión. A tal fin, desde la Delegación de Juventud se dará oportuna información a los interesados/as en fecha que se indicará oportunamente. Al mismo tiempo se comunicará el lugar donde se podrá recoger el documento que lo acredite como beneficiario de dicha ayuda.

Base 6ª. Resolución

No se podrá adoptar resolución alguna hasta que no se acredite la existencia de consignación presupuestaria suficiente en el expediente.

Aprobada la propuesta de resolución definitiva, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administra-

ciones Públicas y, en su caso, en la correspondiente norma o convocatoria, la Junta de Gobierno Local resolverá el procedimiento motivadamente fijando los beneficiarios y las cantidades concedidas en cada caso, así como las solicitudes excluidas y los motivos de la exclusión. El reconocimiento y liquidación de las correspondientes obligaciones se efectuará por Decreto de Alcaldía.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses. El vencimiento de este plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en los artículos 42, 43, 44 y 45 de la citada Ley.

Contra el acuerdo de concesión, que es definitivo en vía administrativa, cabe, alternativamente, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lucena o bien, directamente, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de dicha Jurisdicción, en los términos de los artículos los arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tal y como establece el artículo 63.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, junto con la relación de beneficiarios se incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos.

Si por alguno de los beneficiarios se renunciase a la subvención, o perdiese el derecho a percibirla con anterioridad a la finalización del periodo de ejecución de la convocatoria, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquél en orden de su puntuación, siempre y cuando se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes. Esta opción se comunicará a los interesados para que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en el Reglamento de desarrollo.

Base 7ª. Criterios de Valoración

Puesto que habrá un número limitado de beneficiarios, las solicitudes se ordenarán en función de los siguientes criterios:

a) Por ser familia numerosa -categoría especial- 2 puntos.

b) Por ser familia numerosa -categoría general- 1 punto.

c) Por renta per cápita/mes de la unidad familiar, relativa a los seis meses anteriores a la fecha de solicitud, según la tabla adjunta:

Renta per cápita / mes -x-	Puntos
x < 100 €/mes	10 puntos
100 €/mes < x < 130 €/mes	9 puntos
130 €/mes < x < 160 €/mes	8 puntos

160 €/mes < x < 190 €/mes	7 puntos
190 €/mes < x < 210 €/mes	6 puntos
210 €/mes < x < 240 €/mes	5 puntos
240 €/mes < x < 270 €/mes	4 puntos
270 €/mes < x < 300 €/mes	3 puntos
300 €/mes < x < 330 €/mes	2 puntos
330 €/mes < x < 360 €/mes	1 punto

Quedarán excluidas aquellas solicitudes, cuya renta per cápita de la unidad familiar supere el 50% del IPREM correspondiente al año anterior al de la convocatoria de la subvención.

A los efectos de estas bases reguladoras se entiende por unidad familiar la formada por una o varias personas que convivan a la fecha de la presentación de la solicitud, en un mismo domicilio y se encuentren relacionadas entre sí:

- Por vínculo de matrimonio o unión de hecho inscrita conforme a la Ley 5/2002, de 16 de diciembre, de Parejas de Hecho.
- Por parentesco de consanguinidad, adopción o afinidad hasta el segundo grado.
- Por el inicio o modificación de otras formas de protección de menores.

La renta per cápita de la unidad familiar se determinará obteniendo la media mensual de ingresos de los miembros que la integran relativa a los seis meses anteriores al de presentación de la solicitud y dividiendo el valor resultante entre el número de miembros que componen dicha unidad de convivencia, según conste en el certificado correspondiente emitido por este Ayuntamiento. Para ello, se tendrán en cuenta todos los ingresos obtenidos por trabajo, pensiones, prestaciones por desempleo, subsidios, etc., de cada uno de los miembros mayores de 16 años que integren la misma. En caso de que los ingresos de alguno de los miembros provengan de su condición de trabajador autónomo se considerarán los ingresos reflejados en la última declaración de IRPF, equivalentes a seis meses.

Computará por dos todo miembro de la unidad familiar con una discapacidad debidamente acreditada, igual o superior al 33%. Igualmente a efectos del cálculo de la renta per cápita se computará un miembro más en la unidad familiar cuando quede acreditada la condición de víctima de violencia de género o que la familia es monoparental.

En caso de que se produzca empate en la baremación, se atenderá a los siguientes criterios por orden de prelación:

- Menor nivel de renta per cápita.
- Mayor carga familiar (número de hijos/as y/o personas mayores a su cargo).
- De persistir el empate, un sorteo ante el órgano instructor del procedimiento.

Base 8ª. Cuantía

La cuantía total y máxima de las subvenciones a conceder se consignará en la correspondiente convocatoria anual, según la dotación la correspondiente aplicación presupuestaria para el año en curso.

La cuantía individualizada de cada ayuda vendrá dado en función de la puntuación obtenida, según los criterios de baremación previstos en la base anterior y hasta agotar el crédito disponible.

De esta manera se otorgarán las siguientes subvenciones:

- 100 €/mes, a aquellos solicitantes que alcancen una puntuación igual o superior a los once puntos.
- 75 €/mes, a quienes obtengan una puntuación inferior a once puntos e igual o superior a los ocho puntos.
- 50 €/mes a quienes alcancen una puntuación inferior a los ocho puntos y mayor o igual que cinco puntos.

- 30 €/mes, a quienes obtengan puntuación inferior a los cinco puntos.

En ningún caso el importe de la subvención podrá ser de tal cuantía que, supere el coste del objeto de la subvención.

Base 9ª. Justificación y Cobro

Una vez conocida la resolución de la convocatoria, de la cual serán informados los solicitantes que resulten beneficiarios, se abonará el 50% de la ayuda. El 50% restante se abonará, previa justificación del gasto total realizado, que habrá de acreditarse mediante la presentación en el Servicio de Intervención del Excmo. Ayuntamiento de Lucena de las transferencias o ingresos en la cuenta del titular del contrato que acredite el pago de las distintas mensualidades o, en su defecto, certificado del propietario de la vivienda que igualmente acredite el pago de las mismas.

La falta de presentación de documentos acreditativos del pago del alquiler, dará lugar a la caducidad de la ayuda y devolución del crédito obtenido, de conformidad con lo establecido en la base siguiente.

El Ayuntamiento hará efectivo el dinero, preferentemente, mediante transferencia bancaria.

Base 10ª. Reintegro

El beneficiario deberá cumplir todos y cada uno de los objetivos y actividades, adoptar los comportamientos que fundamentaron la concesión de la subvención y cumplir los compromisos asumidos con motivo de la misma.

La ocultación de datos, la falsedad en la documentación aportada o la omisión de la requerida, así como resultar beneficiario de otra ayuda para la misma finalidad por cualquier otra Administración Pública, dará lugar a la denegación de la ayuda y la devolución, en su caso, de las indebidamente percibidas, junto con la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

La obligación de reintegro será independiente de las sanciones o penas que, en su caso, resulten exigibles.

La competencia para acordar el reintegro corresponderá a la Junta de Gobierno Local, rigiéndose el procedimiento de reintegro por las disposiciones contenidas en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En lo no previsto en la presente Base será de aplicación el artículo 37 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

Base 11ª. Medidas de Garantía

Debido a que el cobro total de las presentes ayudas se llevará a cabo una vez se haya justificado el cumplimiento de su objeto, no se considera necesario establecer mayores medidas de garantía.

Sin perjuicio de lo anterior, el órgano concedente podrá realizar los controles administrativos e inspecciones que considere oportunos, en cualquier momento, a fin de comprobar la veracidad de los datos consignados en la documentación presentada, así como el cumplimiento de los requisitos para la percepción de la ayuda.

Base 12ª. Modificación de la Resolución

Concedida una subvención, a solicitud del interesado podrá acordarse por el órgano concedente su modificación, previo informe del órgano colegiado previsto en la base 5ª siempre que las condiciones, elementos o circunstancias que se tuvieron en cuenta para conceder la subvención, se hayan visto modificadas.

Base 13ª. Infracciones y Sanciones

Serán responsables de las infracciones administrativas en materia de subvenciones los beneficiarios y entidades colaborado-

ras que por acción u omisión incurran en los supuestos tipificados como infracciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En lo no dispuesto en esta base respecto a infracciones, sanciones y graduación de estas se estará a lo previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 14ª. Disposiciones Finales

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local, a iniciativa propia o a propuesta del órgano colegiado ya citado, resolver cuantas in-

cidencias puedan plantearse con ocasión de la presente convocatoria, adoptar las medidas que estime convenientes a fin de garantizar la correcta, razonable y ordenada distribución de los fondos disponibles, así como determinar la tramitación efectiva, precisa y conveniente de las ayudas solicitadas en beneficio de los interesados.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Lucena, 29 de mayo de 2018. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Juan Pérez Guerrero.