

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA (JAÉN)

2022/4283 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de las Ayudas Económicas municipales al alquiler de vivienda.*

Anuncio

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial de fecha 30 de junio de 2022, aprobatorio de la “Ordenanza reguladora de las ayudas económicas municipales al alquiler de vivienda”, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Ordenanza reguladora de las ayudas económicas municipales al alquiler de vivienda, queda redactada en los siguientes términos:

«ORDENANZA REGULADORA DE LA AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES AL ALQUILER DE VIVIENDA

El Estatuto de Autonomía para Andalucía reconoce en su artículo 25 la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medidas necesarias a tal fin. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”.

La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, en su artículo 25.1, al hablar de las competencias de las entidades locales, establece, que el municipio para la gestión de sus intereses en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. En su artículo 25.2.e) establece que el municipio ejercerá como competencias propias, en materia de evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. La Ley 5/20210, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), otorga a los municipios competencia propia en materia de planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, así como en la gestión de los servicios sociales comunitarios, conforme al Plan y Mapa Regional de Servicios Sociales de Andalucía (artículo 9.3). Entendida la vivienda como una necesidad social y la competencia de los servicios sociales en materia de evaluación e información de situaciones de necesidad social, ambos aspectos fundamentan la competencia municipal y concretamente en el ámbito de los servicios sociales de la ayuda al pago del alquiler, objeto de esta ordenanza.

Una de las actividades de la competencia municipal que viene a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, a la vez que cumple un precepto constitucional, es

la de promover las condiciones necesarias y establecer normas pertinentes para hacer uso efectivo del derecho de disfrutar y disponer una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

En este sentido, las ayudas a la vivienda en régimen de alquiler tienen como finalidad promover la igualdad de oportunidades entre las personas y las familias más desfavorecidas del municipio de Úbeda, para que puedan ejercer el derecho constitucional de disponer de una vivienda digna o en su caso una alternativa residencial como pudiera ser mantener su vivienda en régimen de alquiler.

Las ayudas a la vivienda es una prestación social que proporciona, mediante personal cualificado, unos criterios para su concesión a quienes la vivienda constituya su domicilio habitual y no cuenten con recursos económicos suficientes para pagar el alquiler.

Igualmente, en cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género (BOE núm. 313, de 29 de diciembre de 2004), y la ley 7/2018, de 30 de julio, por la que se modifica la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, se prevén medidas en la presente Ordenanza que garanticen a las víctimas su derecho a una atención social integral, de acuerdo con los principios de universalidad, accesibilidad, proximidad, confidencialidad de las actuaciones y protección de sus datos personales.

El artículo 3.1.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, incluye a las entidades que integran la Administración Local en el ámbito de aplicación subjetiva, imponiendo su artículo 9 la obligación de aprobar con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, las bases reguladoras de concesión en los términos previstos en la Ley. Conforme al artículo 17.2 de esta ley, las bases reguladoras de las subvenciones de las Corporaciones Locales se deberán aprobar en el marco de las bases de ejecución del presupuesto, a través de una ordenanza general de subvención o mediante una ordenanza específica para las distintas modalidades de subvenciones. En la ordenanza que nos ocupa, se ha optado por elaborar una específica, atendiendo a dos criterios. En primer lugar, la concreción del ámbito y asunto objeto de regulación, las ayudas a la renta de alquiler de las familias más desfavorecidas, ambos, con un marcado carácter social que se alinea con lo establecido en el artículo 25.b. de la Ley 9/2016 de Servicios Sociales, el cual establece que “Los poderes públicos asumirán la responsabilidad de orientar sus actuaciones a favorecer la cohesión social mediante la aplicación de políticas públicas redistributivas dirigidas a superar las desigualdades de carácter social. En segundo lugar, los antecedentes en la regulación de esta materia a través de ordenanzas específicas desde el año 2004 (Ordenanza de subvenciones de ayuda al pago de alquiler, publicada en BOP de Jaén de 28 de enero de 2015, disposición que a su vez derogó la anterior Ordenanza reguladora de subvenciones de ayuda al pago de alquiler, actuaciones prioritarias en viviendas y para adjudicación de vivienda social, publicada en BOP de Jaén de 21 de agosto de 2004).

Respecto al procedimiento de concesión, atendiendo al carácter social de la ordenanza, se ha optado por el procedimiento de concesión directo como establece la Ordenanza general de subvenciones de esta Ayuntamiento en su artículo 15, apartado 2c, “con carácter excepcional aquellas otras subvenciones en las que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública”. A esta circunstancia, añadir, que el crédito consignado a esta

convocatoria ha sido suficiente en sus últimos ocho años de vigencia, lo cual ha permitido atender todas las solicitudes que reunían los requisitos establecidos.

En cuanto a la ejecución simultánea del mismo servicio, existe una ayuda con la misma finalidad dependiente de la comunidad autónoma andaluza. No obstante, tanto por el ámbito competencial como por la modalidad de subvención, concurrencia competitiva, así como los requisitos de acceso, beneficiarios, y cuantía de las ayudas, esta no da cobertura a las necesidades detectadas en nuestro municipio en materia de vivienda. Además, las bases reguladoras de estas ayudas fueron publicadas en 2015, con posterioridad a la publicación de la primera Ordenanza reguladora de subvenciones de ayuda al pago de alquiler, actuaciones prioritarias en viviendas y para adjudicación de vivienda social, publicada en BOP de Jaén de 21 de agosto de 2004. Su fecha de publicación, además, le confiere la posibilidad de poder seguir prestándose en base a lo establecido en la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. La ordenanza pretende dar carácter universal al acceso a la ayuda a la renta de alquiler, en función del principio de universalidad recogido en el Artículo 25 “Principios Rectores, apartado “a” y “h” de la Ley de Servicios Sociales 9/2.016 de 27 de diciembre. No obstante, el artículo que regula el régimen de incompatibilidades establece que la ayuda regulada por esta ordenanza no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda para la misma finalidad concedida por la Administración o entidad privada.

Para cumplir con tal finalidad, se establecen las presentes bases para la concesión de ayudas para el alquiler de viviendas. La concesión de estas ayudas estará limitada por la existencia de disponibilidad presupuestaria, y se financiarán con cargo al presupuesto del Ayuntamiento.

Por último, la presente Ordenanza responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A estos efectos se pone de manifiesto el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia dado el interés general en el que se fundamentan las medidas que establece, contribuyendo a facilitar el acceso a una vivienda a las personas y familias más desfavorecidas que habitan en el municipio de Úbeda, necesidad constatada en muchas de las demandas recogidas en los centros de servicios sociales municipales, con lo que supone un instrumento eficaz para la consecución de los fines propuestos en la Ordenanza. La norma es acorde con el principio de proporcionalidad, dado que no contiene restricciones de derechos ni impone obligaciones a las personas destinatarias, y supone la regulación imprescindible para la consecución de los fines propuestos. Igualmente, se ajusta al principio de seguridad jurídica, siendo coherente con el resto del ordenamiento jurídico, y se acomoda a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda, y demás normativa de aplicación, conformando un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y cierto, facilitando la actuación y toma de decisiones de las potenciales personas beneficiarias de las ayudas. La norma cumple también con el principio de transparencia, ya que se ha posibilitado la participación en la elaboración de la misma a las potenciales personas destinatarias a través de la consulta pública y trámite de información pública y, además, define claramente sus objetivos. Finalmente, en lo que se refiere al principio de eficiencia, la norma evita cargas administrativas innecesarias y racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las ayudas a la vivienda, como prestación pública local del Ayuntamiento de Úbeda.

A tenor de lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y artículo 23 de la Ordenanza General de Subvenciones vigente de este Ayuntamiento, las ayudas contenidas en la presente Ordenanza se concederán por el órgano competente de forma directa dado su carácter de interés público y social.

Artículo 2. Características de las viviendas susceptibles de estas ayudas.

1. Las características que deben reunir las viviendas alquiladas susceptibles de estas ayudas son las siguientes:

a) La renta mensual, incluida en su caso gastos de comunidad de vecinos, no podrá superar la cantidad de 450 euros.

b) Estar situadas en el término municipal de Úbeda.

c) Reunir condiciones suficientes de habitabilidad, acreditado mediante informe técnico.

2. En caso de viviendas compartidas que no constituyan unidad familiar, las cuantías de las ayudas a cada uno de los que tengan derecho a las mismas serán el resultado de dividir la cuantía de la ayuda por el número de titulares del contrato.

3. Quedan exceptuadas de estas ayudas las siguientes viviendas:

a) Las viviendas de titularidad municipal y autonómica

b) Los subarriendos.

c) Las infraviviendas.

d) Los locales usados como vivienda.

e) Los arrendamientos de habitaciones, salvo los casos expresados con anterioridad.

Artículo 3. Requisitos que deben cumplir las personas solicitantes de las ayudas a las viviendas.

1. Podrán solicitar la modalidad de ayudas a las viviendas en régimen de alquiler quienes cumplan con los siguientes requisitos:

a) No disponer de la totalidad de la propiedad de una vivienda en el municipio de Úbeda, ni la persona titular de la solicitud ni ningún otro miembro de la unidad familiar o de convivencia, ni entre varios miembros de la unidad familiar o de convivencia, excepto que el usufructo corresponda a una tercera persona.

b) Ser el titular de un contrato de arrendamiento para uso de vivienda que esté vigente.

c) Estar empadronado en el municipio de Úbeda durante un año continuado e inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

d) Los ingresos de la unidad familiar deberán ajustarse a los incluidos en la siguiente tabla, sin perjuicio de las excepciones recogidas al respecto en el artículo 7.3 de la presente ordenanza:

Nº de miembros de UF	IPREM
1	1,5 veces el IPREM
2	1,8 veces el IPREM
3	2,1 veces el IPREM
4	2,4 veces el IPREM
5 o más	2,7 veces el IPREM

2. Estarán exonerados del requisito de la antigüedad de un año de residencia las personas residentes en el municipio que se encuentren en alguno de los siguientes casos:

a) Víctimas de violencia de género y/o doméstica, siempre que se acredite la necesidad o conveniencia de estar residiendo en el Municipio por razones de atención especializada, de emergencia, de seguridad u otras.

b) Jóvenes mayores de 18 años procedentes de instituciones de Protección de Menores, siempre que no haya transcurrido un año desde la salida del Centro y que no cuenten con redes de apoyo.

c) Personas con problemas de drogodependencia u otros trastornos adictivos que se encuentren en proceso de rehabilitación o reinserción, siempre y cuando no superen el año de haber terminado el tratamiento.

d) Personas nacidas en Úbeda que retornen al municipio desde cualquier otra localidad de España.

e) Unidades familiares que acrediten traslado al municipio por razones graves de salud, debidamente acreditado con informes.

f) Unidades familiares que acrediten traslado al municipio por ser solicitantes de protección internacional debidamente acreditado.

3. Se exime del requisito de estar al corriente con las Haciendas Públicas Estatal, Autonómica y Local, y con la Seguridad Social, en base a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda, por motivos sociales.

Artículo 4. Solicitud y demás documentación.

1. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en modelo normalizado, incluido en el anexo 3 de la presente ordenanza, facilitado por el Ayuntamiento o por el órgano competente, acompañada del resto de la documentación que se señala en el apartado 4, en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Las personas solicitantes de las ayudas a las viviendas en régimen de alquiler deberán presentar, con carácter general, la siguiente documentación:

a) Copia de Documento Nacional de Identidad (DNI)/Número de Identificación Fiscal (NIF)/Número de identidad de extranjero (NIE) o pasaporte de la persona solicitante o solicitantes (en el caso de ser varias las personas arrendatarias), así como DNI/NIF/NIE o pasaporte de todas las personas que constituyan la unidad familiar y/o de la persona que ejerza la representación en su caso.

b) Libro de familia.

c) Contrato escrito de arrendamiento de la vivienda, en el que deben constar, al menos, la localización e identificación de la vivienda arrendada, la duración del contrato y el precio del arrendamiento de la vivienda, así como la fórmula de actualización de la renta, en su caso. En caso de existir más de un contrato consecutivo en el período subvencionable, se aportarán todos ellos. Si el contrato estuviera vencido a la fecha de presentación de la solicitud o venciera dentro del período de renta subvencionable, se deberá aportar copia de la prórroga convenida o del compromiso, firmado por ambas partes contratantes, que haga constar expresamente que se prorrogará el contrato hasta, al menos, la mensualidad siguiente a aquella que sea objeto de subvención.

d) Declaración del IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas), individual o conjunta, de todos los miembros mayores de edad de la unidad familiar, correspondiente al último período fiscal, cuyo período de declaración voluntaria haya finalizado. Quienes no hayan presentado la correspondiente declaración anterior, deberán aportar certificado de Hacienda acreditativo de que no se ha presentado dicha declaración acompañado de una declaración responsable de todos los ingresos obtenidos en el mismo período fiscal. Igualmente, en caso de que existan ingresos que, por cualquier motivo, no consten en la declaración del IRPF, deberá acompañarse de una declaración responsable en la que se indiquen dichos ingresos, correspondientes al mismo período fiscal.

e) Informe de vida laboral de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.

f) Certificado del SEPE (Servicio de Empleo Público Estatal), de los miembros en edad laboral, donde consten las prestaciones recibidas durante el período fiscal correspondiente.

h) Documento "Ficha de terceros" debidamente cumplimentada según el modelo oficial vigente.

i) Acreditación de la representación, si la solicitud ha sido presentada por representante

3. Las personas solicitantes para acreditar que reúnen otras circunstancias a valorar, tendrán que presentar la siguiente documentación:

a. Certificado o resolución de reconocimiento del grado de discapacidad.

b. Resolución de la situación de dependencia.

c. Certificado del INSS (Instituto Nacional de la Seguridad Social), acreditativo de si cumple no con la condición de pensionista, y cuantía de las prestaciones, en su caso.

e. Sentencia judicial firme recaída en procedimiento de separación matrimonial, divorcio o

relaciones paterno-filiales, en la que conste las medidas acordadas sobre guarda y custodia de hijos menores, atribución de uso de la vivienda familiar, cantidades económicas a percibir por los ex cónyuges y/o por los hijos e hijas, etc.

f. Acreditación de la condición de víctima de violencia de género conforme al art.30 de la Ley 13/2013, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.

g. Acreditación de la condición de menor extutelado mediante documento expedido por el órgano responsable de la Junta de Andalucía indicativo de haber estado tutelado por ésta.

h. Certificado de empadronamiento histórico colectivo emitido por el Ayuntamiento de Úbeda para acreditar la condición de persona que haya residido en Úbeda. En caso de que se marque la casilla 2.1 del Anexo 3, se recabará por el Ayuntamiento de oficio.

i. Para acreditar la situación de solicitantes de protección internacional, en función del momento en el que se encuentre la tramitación, aportará la siguiente documentación: Acta de manifestación, solicitud admitida a trámite o tarjeta roja.

j. Informe médico facultativo para acreditar la situación de enfermedad grave.

k. Informe del centro penitenciario de referencia en caso de ser personas reclusas o ex reclusas, que acredite el cumplimiento de condena, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.

l. Informe del centro de atención especializada (público o concertado), en el caso de ser paciente extoxicómano en tratamiento con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la solicitud.

m. Informe de un centro de atención especializada como paciente con enfermedad mental en tratamiento ambulatorio con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.

n. Informe del SAE que acredite demanda de empleo y periodos en desempleo del año natural inmediatamente anterior a la solicitud

4. Exclusión de documentación.

Según lo establecido en el artículo 28, apartados 2 y 3, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de la Ley de Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración, pudiendo la Administración actuante consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello, y la Administración no exigirá a los interesados la presentación de documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario.

Artículo 5. Ingresos computables.

1. Se considerarán computables, los ingresos de la unidad familiar, correspondientes al

último período fiscal cuyo período de declaración voluntaria haya terminado, esto es, para las solicitudes realizadas entre el 1 de julio y el 31 de diciembre del año corriente, se computarán los ingresos obtenidos a lo largo del año inmediatamente anterior; y para las solicitudes presentadas en el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio, se computarán los ingresos obtenidos en el año anterior a este último.

2. Se tendrán en cuenta los ingresos íntegros de la unidad familiar, obtenidos durante el período fiscal correspondiente, con las siguientes excepciones:

a) Las Prestaciones Económicas por Cuidados en el Entorno Familiar del Sistema Nacional de Dependencia.

b) La Prestaciones por hijo a cargo de la Seguridad Social.

c) Las Ayudas Económicas a Familias, las Ayudas Económicas de Emergencia Social y las Ayudas a la Renta de Alquiler concedidas por el propio Ayuntamiento de Úbeda.

3. La concesión de la ayuda se acordará siempre que la unidad familiar no supere en el año de referencia los ingresos máximos previstos en el artículo 3.3. No obstante, se podrá conceder a aquellas personas interesadas con ingresos superiores, dentro de los intervalos establecidos en el artículo 3.5., considerando las excepciones en el cómputo de ingresos contempladas en las siguientes circunstancias: cuando durante el ejercicio fiscal correspondiente o posteriormente, se haya producido alguna de las circunstancias posteriormente referidas, valorándose, en su caso, tal minoración en base a los ingresos de la unidad de convivencia actuales, según nuevos documentos aportados al expediente en trámite y que acrediten la pérdida de renta per cápita y siempre con arreglo a los tramos aludidos en el artículo 3.5, y siempre que acrediten:

a) Pérdida del empleo de algún miembro de la unidad familiar, por circunstancias sobrevenidas y/o repentinas, cuando el contrato laboral haya permanecido en vigor más de 12 meses, siempre y cuando no exista un nuevo contrato de trabajo. En este supuesto, los ingresos computables serán los del período fiscal correspondiente, excluidos los rendimientos del trabajo de la persona que haya perdido el empleo, e incluida la correspondiente prestación por desempleo/subsidio reconocida actualmente, en su caso, si la hubiere, consignándola como máximo hasta 12 mensualidades.

b) Fallecimiento o enfermedad grave de algún miembro que ocasionen un decremento significativo de la renta económica familiar. Acreditada con los correspondientes certificados asociados a estas circunstancias. En estos supuestos los ingresos computables serán los correspondientes al período fiscal correspondiente, excluidos los rendimientos del trabajo de la persona fallecida o enferma, e incluyendo los ingresos derivados por las pensiones/prestaciones por viudedad, orfandad, muerte y/o supervivencia y/o invalidez correspondientes, en su caso, si las hubiere, consignándolas como máximo hasta 12 mensualidades.

c) Separación/divorcio. Dicha situación se acreditará mediante sentencia judicial, en su defecto, demanda judicial o, en su defecto, certificado de convivencia y certificado de solicitud de asistencia jurídica gratuita. En estos supuestos los ingresos a valorar serán los del período fiscal correspondiente, deducidos los computables al miembro que cesa en la convivencia familiar, e incrementados en el importe de las prestaciones compensatorias y

de alimentos/manutención que en su caso estén establecidas, y computados hasta un máximo de 12 meses.

Artículo 6. Procedimiento de concesión y resolución de las ayudas.

1. Una vez recibidas las solicitudes de subvención, el personal técnico procederá a la instrucción, examen y valoración de la documentación presentada, pudiendo requerir a las personas interesadas para que subsanen las faltas u omisiones existentes en las mismas.

2. En el caso de que alguna solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se concederá un plazo de 10 días para la subsanación a que hubiere lugar.

3. Completados los expedientes con la aportación de la documentación requerida, y acreditado en su caso que las personas interesadas reúnen los requisitos exigidos, se elevará informe propuesta de resolución al órgano competente con el contenido mínimo establecido en el artículo 23.4 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda, y en el que vendrán prescritas además las condiciones de la ayuda que a continuación se señalan:

- a) Puntuación resultante de los criterios de valoración.
- b) Cuantía de la ayuda.
- c) Periodo de la ayuda.

4. En el caso de que el informe propuesta sea desfavorable, éste contendrá la puntuación baremo y el motivo o motivos por los que no se prescribe la ayuda.

5. La competencia de la ejecución y eficacia de estas ayudas, previa fiscalización de la Intervención Municipal cuando el informe propuesta sea favorable a la concesión, queda atribuida a la presidencia del Ayuntamiento o persona en la que tenga delegada de forma expresa tal competencia.

6. El plazo para dictar la resolución y notificarla será de seis meses y se computará de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La falta de notificación de resolución expresa de la concesión de la subvención dentro del plazo máximo para resolver, legitima a las personas interesadas para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo. En caso de que la resolución sea desfavorable, deberá ser motivada, y en caso de que sea favorable en ella se especificará el período subvencionado, que será de doce meses a contar desde el primer día del mes siguiente a la fecha de solicitud, así como la modalidad de justificación de las ayudas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ordenanza.

7. La concesión de las subvenciones deberá publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, conforme a la LGS y el Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas, así como en el portal de transparencia de acuerdo con la legislación de transparencia de Andalucía.

8. En cualesquiera de los casos y salvo regulación específica, y para lo no previsto en este artículo, se estará a lo establecido en la normativa aplicable en materia de subvenciones y

en la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 7. Criterios de valoración.

Para la concesión de subvenciones de rentas de alquiler, se tendrán en cuenta los criterios de valoración establecidos en el Anexo 1 de esta Ordenanza.

Artículo 8. Cuantía de las ayudas y periodo de vigencia.

1. La ayuda se calculará tomando como base el importe mensual de la renta que figure en el contrato según contrato o su actualización. Cuando el precio fijado en contrato haya sido actualizado automáticamente en función del Índice de Precios al Consumo o por cualquier otro índice de referencia, el importe actualizado se acreditará justificando el pago de los dos meses anteriores a la fecha de la solicitud.

2. Cuando, según el contrato, los gastos de comunidad se consideren incluidos en el precio, se tomará para el cálculo el importe íntegro. Cuando en el contrato se especifique que los gastos de comunidad se abonan de forma independiente del precio del alquiler por el inquilino, se sumarán dichos gastos a la base de cálculo siempre que se acredite el importe de la comunidad.

3. Para fijar la cuantía de las ayudas a la vivienda se aplicarán los porcentajes por tramos de puntuación que vienen recogidos en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

4. La vigencia de la ayuda será por un periodo de 12 meses, contados a partir del día primero del mes siguiente natural a la fecha de presentación de la solicitud. Una vez transcurrido el periodo de 12 meses inicial, y justificado debidamente conforme se expone en el artículo 12 de la presente Ordenanza, las personas beneficiarias podrán presentar una nueva solicitud para beneficiarse de la ayuda de alquiler por un periodo de 12 meses más.

5. Finalizados los dos periodos consecutivos de 12 meses de la ayuda, no se podrá conceder nueva subvención de alquiler a la misma unidad familiar en un nuevo periodo consecutivo, con las siguientes excepciones:

- a) Titulares que justifiquen ser víctimas de Violencia de Género y/o Doméstica.
- b) Titulares integrantes de unidades de convivencia en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y no posean ningún ingreso computable a los efectos de esta Ordenanza.
- c) Aquellas unidades de convivencia que no superen los siguientes límites de ingresos:

Nº de miembros de UF	IPREM
1	1 vez el IPREM
2	1,3 veces el IPREM
3	1,5 veces el IPREM
4 o más	1,7 veces el IPREM

No obstante, las solicitudes beneficias con motivo de cumplir con las excepciones arriba mencionadas, se beneficiarán por cuantía y período hasta tanto cumplan o se produzca el

cese de las circunstancias que motivaron su concesión.

Artículo 9. Justificación y Pago de las ayudas.

1. Las personas beneficiarias deberán justificar ante el órgano concedente de la ayuda el cumplimiento de la finalidad de la concesión de la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, en los términos establecidos en el presente artículo.

Se acreditará, por cualquier medio admitido en derecho, el efectivo pago de la renta arrendaticia en todas y cada una de las mensualidades en que resulte aplicable la subvención”.

2. Una vez concedida la subvención anual, se efectuará un primer pago anticipado del 50% del total de ayuda anual concedida. El primer pago anticipado debe justificarse en el plazo máximo del día 15 del sexto mes que se subvenciona. Recibida y comprobada la justificación se realizará el pago del 50% restante de la ayuda concedida. El segundo pago se justificará en el plazo máximo del día 15 del último mes subvencionado.

Artículo 10. Derechos y obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son derechos de las personas beneficiarias de las ayudas los siguientes:

a. A acceder a los cauces de información, sugerencias y queja que permitan el ejercicio efectivo y la defensa de sus derechos, y a obtener respuesta en el plazo legalmente establecido.

b. Tener asignada una persona profesional de referencia que procure la coherencia, el carácter integral y la continuidad en el proceso de intervención y tramitación de la prestación.

c. A la confidencialidad, con pleno respeto de lo previsto en la ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

d. A que su solicitud sea resuelta y notificada, por el órgano competente, en los plazos establecidos en la presente ordenanza.

e. A que sean valoradas las circunstancias personales y familiares de las personas solicitantes en base a la documentación presentada.

f. A conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de personas interesadas.

2. Son obligaciones de las personas beneficiarias de las ayudas las siguientes:

a. Invertir la subvención en el objeto que fundamentó su concesión.

b. Justificar ante el órgano competente el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión de la subvención mediante la presentación de recibo/s originales de haber abonado la mensualidad/es correspondientes.

c. Cumplir con los compromisos de inserción social suscritos, en su caso.

- d. Someterse a las actuaciones de comprobación.
- e. Facilitar cuanta información y/o documentación le sea requerida.
- f. Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda al órgano competente para la resolución de las mismas, en el plazo de diez días desde que esta haya tenido lugar.
- g. Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los casos previstos en el artículo 15.

Artículo 11. Régimen de incompatibilidades.

A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran incompatibles con estas subvenciones las siguientes situaciones:

1. No se considerarán los contratos de alquiler cuando:

- a) La persona arrendadora y la arrendataria o miembros de la unidad familiar solicitante que habiten en la vivienda, tengan un lazo de consanguinidad o afinidad de hasta el segundo grado.
- b) La persona arrendadora y la arrendataria sean matrimonio o pareja de hecho inscrita en el registro oficial de parejas de hecho. Para las de parejas de hecho no inscritas en el mencionado registro, se podrá solicitar a la policía local un informe de convivencia para verificar la situación, aplicándose igualmente la incompatibilidad en caso de que se verifique la convivencia como pareja de hecho no inscrita.

2. La ayuda para el pago de la renta del alquiler que regula la presente Ordenanza no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda para la misma finalidad que puedan conceder cualesquiera otras Administraciones Públicas o entidades del sector privado. La persona solicitante de la ayuda debe indicar en su instancia si ha solicitado ayudas para el mismo fin y el mismo periodo ante otra administración Pública o entidad del sector público, así como el tipo e importe de la ayuda recibida.

Artículo 12. Control y evaluación de las ayudas otorgadas. Extinción de las ayudas y reintegro

1. Las actuaciones subvencionadas se someterán al seguimiento, inspección, control y evaluación que se determinen, por las áreas municipales competentes, emitiéndose informes de valoración acerca de los resultados obtenidos en relación con los objetivos de las ayudas a la vivienda y con las obligaciones de las personas beneficiarias, de forma que sus conclusiones podrán ser tenidas en cuenta para la suspensión, cese o anulación de resoluciones anteriores.

2. Las ayudas otorgadas se extinguirán por las siguientes causas:

- a) Incumplimiento por la persona o personas, o familias beneficiarias, de alguna de las obligaciones recogidas en el artículo 12 de la presente Ordenanza.

- b) Fallecimiento de la persona beneficiaria.
- c) Cambio de municipio.
- d) Renuncia expresa de la persona beneficiaria.
- e) Ocultación o falsedad comprobada de los datos que se han tenido en cuenta para conceder la subvención o para justificarla.
- f) Reanudación de la convivencia de la víctima con la persona agresora, en el caso de que en la concesión de la ayuda se haya tenido en cuenta la condición de víctima de violencia de género. Ello sin perjuicio de que la nueva unidad familiar o de convivencia pueda solicitar la ayuda prevista en la presente Ordenanza si cumpliera los requisitos.

3. Las personas beneficiarias de las subvenciones deberán reintegrar la totalidad o parte de las cantidades percibidas, más los correspondientes intereses de demora, desde la fecha de abono de la subvención hasta la fecha en que se acuerde el reintegro en los casos establecidos en los artículos 36 y 37 de la Ley General de Subvenciones y en el artículo 37 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda. Y en particular, serán causa de reintegro los siguientes casos:

- a) Falsificación u ocultación de las condiciones requeridas.
- b) No invertir la subvención en el objeto para el que se concedió.
- c) Incumplimiento de la obligación de justificación o justificación insuficiente en los términos establecidos en esta Ordenanza.
- d) Obstrucción o negativa a las actuaciones de control.
- e) Incumplimiento de los compromisos de inserción social suscritos con el órgano competente.

Disposición transitoria única. Régimen transitorio de los procedimientos.

Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, serán tramitadas y resueltas conforme a la normativa reguladora vigente en la fecha de presentación, sin que deban ser objeto de nueva solicitud al amparo de la presente Ordenanza.

Disposición derogatoria única. Derogación

Queda derogada la Ordenanza reguladora de subvenciones de ayuda al pago de alquiler, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de julio de 2014, y publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia núm. 18, de 28 de enero de 2015.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor en los términos establecidos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Anexo 1. Criterios de valoración para la concesión de las ayudas económicas municipales al alquiler de vivienda.

CRITERIOS DE VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
De la situación económica:	
1. Cociente económico por cada miembro de la unidad familiar, como resultado de dividir los ingresos totales entre el número de miembros, a partir del titular:	
a. Hasta 0,40 veces el IPREM.	100 puntos
b. Entre 0,41 y 0,50 el IPREM.	75 puntos
c. Entre 0,51 y 0,75 el IPREM.	50 puntos
De la situación personal y familiar:	
1.a. Por cada ascendiente mayor de 65 años o descendiente menor de 18 años que conviva con el titular de la unidad familiar.	10 puntos
1.b. Por cada menor de 18 años en régimen de custodia compartida	5 puntos
2. Si la persona titular o persona ascendiente o descendiente a su cargo, tiene o tienen reconocido el grado de discapacidad o de dependencia:	
2.a. Más del 75% de discapacidad ó Grado III de dependencia.	100 puntos
2.b. Entre 66 y 75% de discapacidad ó Grado II de dependencia.	80 puntos
2.c. Entre 33 y 65% de discapacidad ó Grado I de dependencia.	75 puntos
3. Las familias monoparentales sin redes de apoyo.	50 puntos
4. Por ser persona víctima de violencia de género o doméstica.	80 puntos
5. Por ser persona exreclusa y hallarse en proceso de reinserción social, dentro de los últimos 6 meses, contados a partir de la fecha de la solicitud.	25 puntos
6. Por ser persona extoxicómana y hallarse en proceso de tratamiento con pronóstico favorable.	25 puntos
7. Por padecer enfermedad mental y hallarse en tratamiento ambulatorio con pronóstico de evolución favorable, de los últimos 6 meses, contados a partir de la fecha de la solicitud.	25 puntos
8. Por hallarse en situación de paro de larga duración y con demanda de empleo, durante los últimos 6 o más meses, contados a partir de la fecha de la solicitud, de al menos un miembro de la unidad familiar.	25 puntos
9. Por encontrarse a la espera de que se dicte resolución expresa de la solicitud de la Renta Mínima de Inserción Social de Andalucía o Ingreso Mínimo Vital	25 puntos
10.a. Por ser mayor de 65 años, jubilado o pensionista.	50 puntos
10.b. Por ser mayor de 65 años, jubilado o pensionista, con cargas familiares y sin redes de apoyo.	75 puntos

Anexo 2. Criterios para fijar la cuantía de las ayudas económicas municipales al alquiler de vivienda.

TRAMOS DE PUNTUACIÓN	% DE AYUDA
De 50 a 75 puntos	40%
De 76 a 125 puntos	50%
De 126 a 175 puntos	60%
De 176 a 230 puntos	65%
Más de 230 puntos	75%

Anexo 3. Modelo de solicitud de ayuda económica municipal al alquiler de vivienda.

EN EL ANVERSO/ PÁGINA 1 DE 2

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE/ARRENDADORA/REPRESENTANTE (en su caso)
 - Apellidos y Nombre
 - DNI/NIF/NIE/PASAPORTE
 - Fecha de nacimiento
 - Nacionalidad
 - Estado civil
 - Dirección del domicilio de la vivienda arrendada y entidad poblacional
 - Número de miembros que conviven
 - Teléfono 1
 - Teléfono 2
2. CONSENTIMIENTOS EXPRESOS (MARCAR CON UNA X, EN CASO CONTRARIO DEBERÁ APORTAR LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA)
 - 2.1. -----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda al acceso de mis datos de carácter personal obrantes en sus distintos departamentos, así como los que obren en otras Administraciones públicas, y que sean necesarios para resolver mi solicitud.
 - 2.2. -----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda a la incorporación de mis datos personales a los registros y bases de datos que sean necesarios para la tramitación de la ayuda necesitada.
 - 2.3. -----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, a la comprobación por los medios electrónicos y telemáticos necesarios de mi situación con la Hacienda Pública.
 - 2.4. -----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, a la comprobación por los medios electrónicos y telemáticos necesarios de los datos sobre propiedad de vivienda en el municipio de Úbeda.
3. LUGAR, FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE
4. APARTADO PARA SELLO Y REGISTRO DE ENTRADA

EN EL REVERSO. PÁGINA 2 DE 2

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PERCEPCIÓN DE AYUDAS DE NATURALEZA ANÁLOGA
EL SOLICITANTE ARRIBA INDICADO MANIFIESTA QUE A FECHA DE ESTA SOLICITUD:

SI ha solicitado o está recibiendo ayuda de similar naturaleza a la presente solicitud.

Tipo de ayuda:

Importe:

NO ha solicitado ni está recibiendo ayuda de similar naturaleza a la presente solicitud.

5. DOCUMENTACION ADJUNTA (MARCAR CON UNA X)
 - 5.1. CON CARÁCTER GENERAL
 - ☐ Fotocopia del DNI/NIF/NIE o pasaporte de la persona solicitante y demás miembros que constituyan la unidad familiar.
 - ☐ Fotocopia de Libro o libros, en su caso, de familia.
 - ☐ Contrato escrito de arrendamiento de la vivienda.
 - ☐ Declaración de estar actualizado en contrato de arrendamiento

- ☐ Declaración del IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas), individual y/o conjunta, o en su defecto Certificado de Imputaciones, declaración jurada de ingresos, correspondiente al último período fiscal, cuyo período de declaración voluntaria haya finalizado.
- ☐ Informe de vida laboral de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
- ☐ Certificado del SEPE (Servicio de Empleo Público Estatal), de los miembros en edad laboral, donde consten las prestaciones recibidas durante el periodo fiscal correspondiente.
- ☐ Documento "Ficha de terceros, debidamente cumplimentada, sellada y firmada por la entidad bancaria.

5.2. DEPENDIENDO DE LA SITUACION PERSONAL Y/O FAMILIAR

- ☐ Certificado o resolución de reconocimiento del grado de discapacidad.
- ☐ Resolución de la situación de dependencia.
- ☐ Certificado del INSS (Instituto Nacional de la Seguridad Social), acreditativo de si cumple o no con la condición de pensionista, y cuantía de las prestaciones, en su caso.
- ☐ Sentencia judicial firme recaída en procedimiento de separación matrimonial, divorcio o relaciones paterno-filiales, en la que consten las medidas acordadas sobre guarda y custodia de hijos/as menores, atribución de uso de la vivienda familiar, cantidades económicas a percibir por los ex cónyuges y/o por los hijos/as, etc.
- ☐ Acreditación de la condición de víctima de violencia de género conforme al art.30 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.
- ☐ Acreditación de la condición de menor tutelado mediante documento expedido por el órgano responsable de la Junta de Andalucía indicativo de haber estado tutelado por ésta.
- ☐ Certificado de empadronamiento histórico colectivo emitido por el Ayuntamiento de Úbeda para acreditar la condición de persona que haya residido en Úbeda.
- ☐ Acta de manifestación, solicitud admitida a trámite o tarjeta roja, en función del momento en el que se encuentre la tramitación de la solicitud de protección internacional.
- ☐ Informe médico facultativo para acreditar la situación de enfermedad grave.
- ☐ Informe del centro penitenciario de referencia en caso de ser recluso o reclusa, o ex recluso o ex reclusa, que acredite el cumplimiento de condena, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.
- ☐ Informe del centro de atención especializada (público o concertado), en el caso de personas exotóxicomanas en tratamiento con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la solicitud.
- ☐ Informe de un centro de atención especializada como paciente con enfermedad mental en tratamiento ambulatorio con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.
- ☐ Informe del SAE que acredite demanda de empleo y periodos en desempleo del año natural inmediatamente anterior a la solicitud

En cuanto a la documentación solicitada, se estará a lo dispuesto en el artículo 28.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Información sobre el tratamiento de datos personales

Conforme al Reglamento 2016/679 General de Protección de Datos y LO 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD) informamos al solicitante que trataremos los datos personales facilitados en los términos que se exponen a continuación:

Responsable: AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA - P2309200J - Pl. Vázquez de Molina, 23400 Úbeda, Jaén

Delegado de Protección de Datos: dpd@ayuntamientodeubeda.com

Finalidad: Gestionar Ayudas/Subvenciones.

Legitimación: Los datos son necesarios para la prestación de servicios.

Conservación: Los datos se conservarán durante el plazo estrictamente necesario para cumplir con la finalidad mencionada, respetando en todo caso el que determine la normativa de archivo aplicable.

Destinatarios: No se comunicarán datos a otras entidades.

Derechos: Las personas solicitantes *pueden revocar el consentimiento (si esta es la legitimación)*, ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación, supresión, oposición o portabilidad, dirigiéndose por escrito al registro del Ayuntamiento de Úbeda o al Delegado de Protección de Datos: dpd@ayuntamientodeubeda.com . Es necesario adjuntar una fotocopia del DNI o firmar el correo electrónico con una firma electrónica reconocida.

Reclamación: Puede presentar una reclamación ante el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía (www.ctpandalucia.es)»

Contra la aprobación definitiva de la presente Ordenanza reguladora de las ayudas económicas municipales al alquiler de vivienda, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, de conformidad con el art. 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Úbeda , 12 de septiembre de 2022.- La Secretaria Accidental, JOSEFINA CAÑO MUÑOZ.