

PREÁMBULO

El artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que: *“En el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. En la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios.”*

Principio de Seguridad jurídica.-

La Constitución Española, en su artículo 47 reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, estableciendo a continuación el deber de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias para la consecución de ese derecho.

El artículo 25.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, dispone que el municipio ostenta, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, las competencias sobre evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

La Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía señala que los servicios sociales comunitarios constituyen la estructura básica del nivel primario de servicios sociales, señalando como objetivo fundamental detectar situaciones de necesidades sociales y personales, elaborar estrategias para su cobertura y adoptar las medidas adecuadas para favorecer el bienestar social y mejorar la calidad de vida de las personas, familias y los grupos sociales, con especial atención a las situaciones de desprotección y desamparo.

La presente ordenanza responde a lo establecido en los artículos 9.2 y 17.2 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones que establecen, respectivamente, que *“con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión en los términos establecidos en esta ley,”* y que *“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 subvenciones o mediante una ordenanza específica para las distintas modalidades de subvenciones”*.

Principios de Necesidad y de eficacia.-

La crisis económico financiera que ha atravesado España en los últimos años se ha manifestado con especial gravedad en el sector de la vivienda, ya que muchas personas han encontrado graves dificultades para acceder a ella.

Durante los últimos años, los Servicios Sociales de atención primaria del Ayuntamiento de Mijas han constatado un incremento en la demanda de prestaciones económicas por parte de personas y familias que cuentan con ingresos insuficientes para cubrir necesidades básicas como son el pago de alquiler de sus viviendas. Estas circunstancias, muchas veces sobrevenidas por una situación de desempleo, generan vulnerabilidad y desestabilización en el equilibrio de la unidad familiar y su no cobertura puede influir muy negativamente en el desarrollo personal y familiar y puede llevar a la persona o familia a verse inmersos en un proceso de exclusión social donde se verán afectadas otras áreas.

El mercado inmobiliario de alquiler de vivienda en el municipio de Mijas hace inviable que personas y familias con ingresos limitados puedan asumir el coste mensual de una vivienda de alquiler.

El Ayuntamiento de Mijas consciente del sobreesfuerzo que supone para muchas familias hacer frente a ese pago, propone la aprobación de la presente ordenanza.

Principios de Proporcionalidad y Eficiencia.-

La presente ordenanza supone la aprobación de unas bases reguladoras para la concesión de subvenciones para ayudas al pago del alquiler de viviendas, de forma que mediante el procedimiento de concesión directa, puedan otorgarse las ayudas a las unidades familiares más necesitadas.

Para acceder a estas ayudas, se ha establecido un límite de ingresos mensuales que varía en función del número de miembros de la unidad de convivencia.

Para garantizar la adecuada distribución de los recursos disponibles, la subvención se otorga por el 50% de la renta mensual justificada, siempre que ésta sea inferior a 600 euros mensuales, y con un máximo absoluto de 3.600 € por unidad de convivencia.

En cumplimiento del principio de eficiencia, este proyecto normativo no establece ninguna carga administrativa añadida para la ciudadanía, contribuyendo, en lo posible, a la supresión de trámites innecesarios y a la agilización procedimental en el otorgamiento de subvenciones.

Principio de Transparencia.-

La ordenanza, en cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Bases de Régimen Local será sometida al correspondiente trámite de información y audiencia pública tras su aprobación inicial por el Pleno.

Posteriormente, y tras su aprobación definitiva, será objeto de publicación en cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

ORDENANZA REGULADORA PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA.

Artículo 1.- Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular la concesión de subvenciones destinadas a financiar el pago de la renta de alquiler de aquellas personas que se encuentran en una situación de vulnerabilidad con ingresos económicos limitados.

Artículo 2.- Modalidad, cuantía y gastos subvencionables.

1. Las ayudas consisten en el otorgamiento de una prestación única o periódica de carácter económico, destinada a sufragar gastos relativos a la renta de alquiler de la vivienda habitual.

2. La cuantía de la ayuda a otorgar por unidad familiar será del 50% de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual, con un límite máximo de 3.600,00 euros por año.

Artículo 3.- Régimen de compatibilidad de las ayudas.

La ayuda al alquiler de este programa no será compatible con cualquier otra ayuda, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

Artículo 4.- Régimen jurídico.

Las subvenciones se regirán por lo previsto en la presente ordenanza y en las siguientes normas:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 5.- Requisitos que deben reunir las personas para la obtención de la subvención.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en esta ordenanza las personas físicas mayores de edad o menores emancipados que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda vigente en el momento de la solicitud. No se precisará que el contrato de

arrendamiento sea de “arrendamiento de vivienda” en los términos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos, considerándose adecuado el contrato de arrendamiento de vivienda por temporada siempre que éste tenga una duración superior a seis meses o que siendo menor, en el momento de la solicitud, ya se haya producido la tácita reconducción prevista en el artículo 1566 Del Código Civil.

b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario.

c) Que la vivienda arrendada se encuentre ubicada en el término municipal de Mijas.

d) Estar empadronado/a y residir de forma efectiva en el municipio de Mijas como mínimo por un período de 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud, salvo situación extraordinaria debidamente motivada por el/la Trabajador/a Social.

e) Que los ingresos de los miembros de la unidad económica de convivencia no superen los límites recogidos en la siguiente tabla:

Nº miembros de la unidad económica de convivencia	Límite de ingresos mensuales
Familias unipersonales	160% del IPREM mensual
Familias con dos miembros	185 % del IPREM mensual
Familias con tres miembros	210 % del IPREM mensual
Familias con cuatro miembros	235 % del IPREM mensual
Por cada miembro a contar desde el quinto se añade un +10% del IPREM mensual	

Se entenderá por Unidad económica de convivencia, aquella constituida por la persona solicitante y en su caso, los familiares de ésta hasta el 2º grado de consanguinidad o afinidad, que convivan de forma habitual y permanente y/o estén empadronadas junto a ella en la misma vivienda, aparezcan o no como titulares del contrato de arrendamiento.

En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades económicas de convivencia distintas.

f) Que se acredite una especial situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social mediante el correspondiente informe social.

g) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a 600 euros mensuales.

h) No ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido

por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

i) Que ni arrendatario ni ninguno de los miembros de la unidad económica de convivencia tengan relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda ni sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

j) Aceptar, en el caso que proceda, la realización de un Proyecto de Intervención social, en el que se determine con precisión las actuaciones que el beneficiario tendrá que realizar para superar la situación social en la que se encuentra.

Dada la naturaleza de este tipo de subvenciones, dirigidas a sectores de la población en riesgo de exclusión social, se exceptúa a los beneficiarios del cumplimiento de los requisitos previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 13 y 34 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 6.- Procedimiento de concesión.

Teniendo en cuenta que los destinatarios de este tipo de ayudas son familias en situación de especial vulnerabilidad, cuyas circunstancias pueden abarcar una gran variedad de situaciones excepcionales prácticamente imposibles de baremar que dificultan o impiden la convocatoria pública de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, las presentes ayudas se tramitarán a través de subvenciones directas, en los términos previstos en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 7.- Presentación de solicitudes. Documentación.

1.- Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario establecido al efecto, dirigido al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mijas, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI / NIE o Pasaporte en vigor de la persona solicitante así como de los miembros de la unidad económica de convivencia mayores de 18 años.
- b) Fotocopia de libro de familia, si procede, o cualquier otro documento que acredite la composición de la unidad económica de convivencia.
- c) Certificado de empadronamiento colectivo histórico del Ayuntamiento (o, en su caso, consentimiento expreso para su consulta).
- d) Justificantes de ingresos económicos de la unidad familiar:
 - En el caso de pensionistas: Certificado actual de ingresos, pensiones, prestaciones, subsidios y otras ayudas sociales que perciba cada uno de los miembros de la unidad familiar expedido por el organismo correspondiente, o en su caso,

- consentimiento expreso para su consulta por el Ayuntamiento.
 - En el caso de trabajadores por cuenta ajena: Tres últimas nóminas y vida laboral, o en su caso, consentimiento expreso para la consulta de ésta última por el Ayuntamiento.
 - En el caso de trabajadores por cuenta propia: Copia de las tres últimas declaraciones trimestrales del Modelo 130, y, en su defecto, última declaración anual de IRPF.
- e) Copia del contrato de arrendamiento en vigor.
 - f) Declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos previstos en los apartados h) e i) del artículo 5 de la presente ordenanza.
 - g) Documentación de la cuenta bancaria a nombre de la persona solicitante donde efectuar el pago de la ayuda.
 - h) Cualquier otra documentación que pueda ser necesaria para justificar la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 5 o que pueda ser requerida por el personal técnico de los Servicios Sociales Comunitarios.

2.- La solicitud debidamente cumplimentada y firmada, junto a la documentación necesaria, se presentará en los Registros Generales o en los Registros Auxiliares del Área de Bienestar Social del Excmo. Ayuntamiento de Mijas o en cualquiera de las formas establecidas en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Artículo 8.- Subsanación de solicitudes.

1. Si en las solicitudes no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en la presente ordenanza, se requerirá de manera individual a las personas solicitantes para que en el plazo de diez días hábiles procedan a la subsanación, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidas de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley.

2. No obstante lo anterior, el plazo para subsanar la solicitud podrá ser ampliado, hasta cinco días más, a petición de las personas solicitantes de la subvención o a iniciativa del órgano instructor.

3. Transcurrido el plazo para subsanar sin que la persona interesada lo haya hecho, se dictará resolución declarando el archivo de la solicitud no subsanada, y la inadmisión en los casos en que corresponda.

4. Los escritos mediante los que las personas interesadas efectúen la subsanación podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el artículo 7.2.

Artículo 9.- Tramitación.

1. Iniciación: El procedimiento se iniciará a solicitud de la persona interesada en modelo normalizado ante cualquiera de los Registros del Ayuntamiento de Mijas o a través de cualquiera de los medios dispuestos en el artículo 13 de la Ley 39/2015

de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las solicitudes de subvención se tramitarán por riguroso orden de entrada en el Registro del órgano competente. A los efectos de determinar el orden para resolver, se tendrá en cuenta la fecha en que la solicitud se haya presentado debidamente rellena y acompañada de todos los documentos reglamentariamente exigidos.

2. Instrucción: Tras la valoración del expediente, el trabajador social, mediante informe social, pondrá de manifiesto la situación económica y sociofamiliar, proponiendo a una Comisión la concesión o no de la ayuda solicitada, así como el importe y la temporalización de la misma en caso de concesión.

Dicha comisión estará formada por al menos tres trabajadores sociales y el responsable del área o, en su defecto, el coordinador de las unidades de trabajo social.

3. Propuesta de resolución: La Comisión elevará propuesta de Resolución de concesión o denegación de la ayuda a la Concejalía de Bienestar Social e Igualdad, en la que se contendrá las condiciones de la misma, así como los compromisos y obligaciones a contraer por las personas beneficiarias. La citada propuesta se trasladará a la Intervención General para su fiscalización previa.

4. Resolución: Una vez fiscalizado el expediente, el Alcalde o Concejal en quien delegue, dictará resolución motivada en atención a la propuesta formulada, acordando la concesión o denegación de la ayuda, y estableciendo en su caso, las condiciones de la misma.

La resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa. Contra la citada resolución podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento de Mijas en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la notificación o directamente recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses.

El plazo máximo para resolver el expediente será de seis meses a contar desde la fecha de la solicitud. Dicho plazo podrá ser ampliado según artículo 23, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Notificación y publicación: Una vez dictada la resolución se notificará a las personas interesadas.

Atendiendo al objeto de la subvención, la concesión de las mismas no será objeto de publicación, pues podría resultar contraria al respeto y salvaguarda del honor, a la intimidad personal o familiar de las personas físicas, en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen.

Artículo 10.- Abono de las subvenciones.

1. Los pagos de las ayudas que correspondan se efectuarán mediante transferencia bancaria a favor de las personas beneficiarias en las cuentas bancarias aportadas en la solicitud de la subvención.
2. En cuanto a la forma y modo de pago, se podrá realizar a través de pago anticipado con carácter previo a la justificación de la actividad sin ser necesaria la presentación de garantía por parte de la persona beneficiaria.
3. En todo caso, las subvenciones reguladas en la presente ordenanza se concederán en función de los créditos disponibles en el Ayuntamiento de Mijas para estas prestaciones. Por ello para recibir la ayuda, no bastará con que el beneficiario reúna los requisitos y condiciones anteriormente señalados, sino que será necesario para su concesión tener en cuenta las dotaciones presupuestarias existentes.

Artículo 11.- Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de la persona beneficiaria, además de las establecidas con carácter general en el artículo 14 la Ley General de Subvenciones, las siguientes:

- a) Destinar la ayuda recibida a contribuir al pago de las mensualidades objeto de la convocatoria.
- b) Justificar su aplicación conforme a lo establecido en el artículo 12.
- c) Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda al órgano competente para la resolución de la ayuda, en el plazo de un mes desde que esta haya tenido lugar, procediendo el reintegro de la subvención completa de no comunicarse en dicho plazo.
- d) Destinar la vivienda cuya renta de alquiler es objeto de la subvención, a residencia habitual y permanente y ocuparla efectivamente durante el periodo subvencionado.

Artículo 12.- Justificación de las ayudas concedidas.

1. La justificación se documentará bajo el formato de cuenta justificativa del gasto realizado según artículo 72 del RD 887/2006, de 21 de Julio.

En virtud de la facultad prevista en el artículo 72.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio, dado el carácter limitado y acotado de la finalidad de la subvención, que implica que no resulte preciso presentar toda la documentación prevista en el apartado 2 del mismo precepto, se establece que la justificación de la subvención se llevará a cabo de la siguiente forma:

- Deberán de adjuntarse justificantes de pago originales de las rentas abonadas o fotocopia compulsada. En caso de pagos realizados en metálico, será preciso aportar documento original de recibí firmado por el arrendador. En caso de pagos realizados mediante ingreso o transferencia bancaria, será preciso que el documento acreditativo aportado se encuentre sellado por la entidad bancaria o que se trate de documento que contenga

elemento de verificación electrónica.

- Se presentará una declaración responsable sobre el cumplimiento de la finalidad de la subvención, conforme al modelo establecido al efecto.
- Una declaración responsable de que no existen otros ingresos que financien la actividad subvencionada.

2. El plazo para la justificación de la subvención será de tres meses contados a partir de la recepción de la ayuda. En caso de pago en varios plazos, el plazo se empezará a contar desde la percepción del último.

Asimismo, y dado el carácter privado y puntual de los gastos a financiar, quedan exonerados de la acreditación del cumplimiento de los previsto en el artículo 31 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones en cuanto a la publicidad de la subvención por parte del beneficiario.

3. El Área de Bienestar Social e Igualdad gestionará los expedientes de justificación y comprobará la adecuada justificación de la subvención. Previo informe de la Jefatura de Bienestar Social e Igualdad, se emitirá resolución por el Alcalde Presidente, o Concejal del Área por delegación, siendo éste el órgano competente para dicha justificación.

Artículo 13.- Modificación de la resolución.

1. La alteración en la vigencia del contrato o en la cuantía de renta mensual que pueda suponer una disminución del importe de la subvención concedida, dará lugar a la modificación de la resolución.

Este procedimiento de modificación será iniciado de oficio o a instancias de la persona beneficiaria y deberá ser comunicado al interesado. La modificación de la resolución será dictada y notificada en el plazo de tres meses por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento.

2. Cuando una persona beneficiaria de esta ayuda cambie su residencia habitual y permanente a otra vivienda en alquiler ubicada en el municipio de Mijas, quedará obligada a comunicar dicha modificación al órgano, en el plazo máximo de un mes desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención siempre que el nuevo contrato de arrendamiento cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta ordenanza y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. Se concederá un plazo de un mes desde la formalización del contrato para aportar la nueva documentación y se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.

Artículo 14.- Reintegro.

1. Procederá el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la

subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o la fecha en que el deudor ingrese el reintegro si es anterior a ésta, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, en especial no destinar la vivienda a residencia habitual y permanente y el hecho de no destinar la ayuda al pago de la renta.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente. En este caso, la graduación del incumplimiento y sus consecuencias podrán ser convenientemente valoradas mediante informe motivado del trabajador social, en vista de la documentación aportada y de los elementos de valoración de que disponga, determinando la conveniencia o no de solicitar el reintegro, si éste será total o parcial, y en qué cuantía.

d) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

El procedimiento de reintegro se tramitará conforme a lo establecido en el artículo 94 del Real Decreto 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, y por lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 15.- Régimen sancionador.

La subvención objeto de las presente ordenanza estará sometida al régimen sancionador previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como en el Título IV del Real Decreto 887/2003, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.