

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

BENALMÁDENA

*Vivienda y Rescate Ciudadano*

### **Edicto para publicación bases reguladoras subvenciones**

Por acuerdo de Pleno de 25 de junio de 2020 del excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena, se aprobaron las bases reguladoras de concesión de subvenciones y ayudas a titulares de viviendas que las cedan en alquiler residencial en régimen de concurrencia competitiva. Publíquese en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* las bases reguladoras que se adjuntan, a lo que se somete a información pública para general conocimiento, artículo 17.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

#### **BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN A TITULARES DE VIVIENDA QUE LA CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL**

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“El artículo 47 de la Constitución Española establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Igualmente, los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

En igual sentido, el artículo el artículo 9.2 Ley 5/2020, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía establece que es competencia de los municipios:

“2. Planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, que incluye:

- a) Promoción y gestión de la vivienda.
- b) Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico.
- c) Adjudicación de las viviendas protegidas.
- d) Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

La vivienda es una de las preocupaciones más importantes para la población, que ha visto como el impacto de la crisis económica ha afectado a cada vez mayores capas de la sociedad dificultando hacer frente al gasto de vivienda u obligando a endeudarse hasta límites que ponen en peligro su capacidad de consumo. La actual situación socio-económica, no ha hecho más que incrementar la dificultad de acceso a viviendas en régimen de alquiler de larga duración.

Todas las administraciones públicas, así como la comunidad autónoma y las entidades locales deben favorecer el acceso a la vivienda, en sus diferentes modalidades.

En el municipio de Benalmádena nos encontramos con un grave problema de acceso a la vivienda en régimen de alquiler por la proliferación, por un lado, del arrendamiento de temporada y el denominado “alquiler turístico” y, por otro por el creciente incremento de la renta que impida a muchos vecinos y vecinas acceder a este mercado y, por tanto, dificulta el acceso al derecho constitucional a contar con una vivienda y tener garantizado el derecho habitacional necesario para vivir en condiciones de dignidad y seguridad propias de un Estado de bienestar. Consciente de esa necesidad, la línea de actuación de este Ayuntamiento es considerar el alquiler residencial como de interés general.

Es por todo ello que se ha previsto la concesión de ayudas a personas propietarias de viviendas libres que estén desligados de actividades económicas y/o profesionales y destinen las mismas al alquiler residencial por un periodo mínimo de un año y prorrogable hasta un máximo de cinco años conforme al Real Decreto Ley 7/2019 fijando igualmente una renta que evite la especulación y permita, por otro lado, el acceso a la vivienda a todos los vecinos y vecinas del municipio y avanzar en la consecución del objetivo de interés social al que la Administración local –como la más cercana a la ciudadanía– no puede renunciar, disciplinando la concesión de las prestaciones y ayudas necesarias para el logro de los objetivos expuestos debiéndose respetar en su actuación los principios de eficacia administrativa, sometimiento a la ley y al derecho, pero también deben ser lo suficientemente ágiles para dar respuesta y cobertura a necesidades perentorias de los sectores más desfavorecidos de la sociedad que demandan la ayuda e intervención de la Corporación local.

#### Primera. *Marco legal*

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se regulará por las presentes bases específicas, así como subsidiariamente en el artículo 36 de las bases de ejecución del presupuesto vigente, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba su Reglamento de Desarrollo; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP); la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como las normas que deroguen, modifiquen o sustituyan las anteriores y resulten de aplicación.

#### Segunda. *Objeto y finalidad de utilidad pública*

Es objeto de las presentes bases la regulación de la concesión de subvenciones para incentivar a las personas propietarias de viviendas a poner en el mercado las mismas en régimen de alquiler residencial y no de temporada, conforme a lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se evite la especulación, facilitando de esta manera el acceso al alquiler de larga duración.

#### Tercera. *Personas beneficiarias. Requisitos*

Serán beneficiarias las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- a) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, tener residencia legal en España.
- b) Estar empadronado en el municipio de Benalmádena.
- c) Ser propietario/a de una vivienda ubicada en el término municipal de Benalmádena que se encuentre arrendada al momento de presentación de la solicitud de la subvención en las condiciones expresadas en los párrafos siguientes.
- d) Tener depositada ante el organismo pertinente de la Comunidad Autónoma de Andalucía la fianza legal establecida en la Ley de Arrendamientos Urbanos que tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.
- e) Que la vivienda arrendada o que vaya a ser objeto de arrendamiento constituya o vaya a constituir el domicilio habitual y permanente del arrendatario o arrendatarios en los términos previstos en el artículo 2.1 de la Ley 29/94, de Arrendamientos Urbanos.
- f) Que el plazo de vigencia del arrendamiento –con sus prórrogas legales incluidas– no deberá ser inferior a tres años en contratos suscritos hasta el día 6 de marzo de 2019 o de cinco años en contratos suscritos a partir de 6 de marzo de 2019.

- g) No estar sometido/a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones en conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- h) Estar al corriente de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y Ayuntamiento de Benalmádena así como cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la LGS.
- i) El contrato de arrendamiento debe estar vigente en el año natural de la convocatoria.
- j) La renta del arrendamiento así como las cantidades asimiladas a la misma se deben abonar mediante ingreso o transferencia bancaria a la cuenta de la persona arrendadora.

No podrá concederse la subvención cuando el/la solicitante o alguno de los que tengan o vayan a tener su residencia habitual y permanente en la vivienda, se encuentren en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

- a. Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el/la arrendador/a de la vivienda o, sean socios o partícipes de la persona física o jurídica que actúe como arrendador/a.
- b. Estén incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

#### Cuarta. *Procedimiento de concesión, presupuesto y garantías*

El procedimiento de otorgamiento de las presentes subvenciones será el de concurrencia competitiva estableciendo unos requisitos de acceso a la ayuda pública y fijando los siguientes criterios de valoración en orden a la prelación, a saber:

1.º El menor importe de la renta anual fijada en el contrato en relación al número de habitaciones con que cuente la vivienda arrendada:

- 1. Vivienda de 3 dormitorios:
  - Renta mensual hasta 500 euros = 6 puntos.
  - Renta mensual más 500 euros = 3 puntos.
- 2. Vivienda de 2 dormitorios:
  - Renta mensual hasta 400 euros = 5 puntos.
  - Renta mensual más 400 euros = 3 puntos.
- 3. Vivienda de 1 dormitorio:
  - Renta mensual hasta 300 euros = 5 puntos.
  - Renta mensual más 300 euros = 2 puntos.

2.º Cuando el arrendador/a, sea propietario de un único inmueble sujeto a alquiler, se incrementará con 1 punto.

3.º Antigüedad en el empadronamiento en el municipio de Benalmádena:

- 1 punto cuando la antigüedad es inferior a 5 años.
- 3 puntos cuando la antigüedad es superior a 5 años.

La dotación económica se determinará en la correspondiente convocatoria anual y se hará efectiva con cargo a las aplicaciones presupuestarias consignadas.

No se solicitará ninguna medida de garantía que, en su caso, se considere preciso constituir a favor del órgano concedente por parte de la persona beneficiaria.

El reconocimiento de las subvenciones solicitadas y, en su caso, informadas favorablemente quedará subordinado, en todo caso, a la existencia de crédito presupuestario para su abono.

En caso de empate entre varios solicitantes de la subvención se decidirá por sorteo.

#### Quinta. *Solicitud de la subvención*

La solicitud de la subvención se tiene que presentar en impreso normalizado, debidamente formalizada y firmada por la persona solicitante de la subvención y, en su caso, por su representante, acompañadas por la documentación que se indica en la base 6.<sup>a</sup>

La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de las condiciones de estas bases y de la convocatoria correspondiente.

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte días hábiles contados desde la publicación de las presentes bases en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, *BOP* y portal de transparencia del Ayuntamiento de Benalmádena. Se deberán presentar en el Registro del Ayuntamiento de Benalmádena, sede electrónica del mismo <https://sede.benalmadena.es>, o a través de cualquiera de las formas establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si la solicitud no reúne los requisitos indicados, se requerirá al/la solicitante para que proceda a su subsanación en el plazo máximo de diez días hábiles, con la indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido/a de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### Sexta. *Documentación*

Las solicitudes de subvención deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

1. Copia del DNI o NIE del arrendador/a.
2. Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad de Benalmádena, escritura pública u otro título suficiente que acredite la titularidad y el dominio sobre la vivienda arrendada.
2. Copia del contrato de arrendamiento.
3. Justificante de haber depositado la fianza por el arrendamiento en el organismo competente de la Junta de Andalucía.
4. Declaración de la renta del arrendador/a y las personas que conforman la unidad familiar, entendiéndose que dicha unidad la conforman el arrendador, su cónyuge o pareja de hecho y sus descendientes menores de 25 años.
5. Certificado de cuenta bancaria original donde aparezca como titular el/la arrendador/a.

La información del empadronamiento y antigüedad en el mismo se recabará de oficio previa autorización a los servicios sociales municipales para proceder a ello que se deberá otorgar por el solicitante marcando la casilla correspondiente en el impreso de solicitud.

#### Séptima. *Ordenación, instrucción y resolución del procedimiento*

Se atribuye a la unidad gestora Concejalía de Rescate Ciudadano las funciones de ordenación e instrucción del procedimiento.

La propuesta de concesión de las ayudas conforme a los criterios precedentes se formulará al órgano concedente por un órgano colegiado a través del órgano instructor que será designado entre los funcionarios/as de la delegación municipal.

La resolución que resuelva sobre la concesión y, en su caso, denegación de las subvenciones solicitadas al amparo de las presentes bases se efectuará mediante Decreto del Alcalde o Concejala/a que ostente la delegación que será publicado en el tablón de anuncios y edictos electrónicos del Ayuntamiento de Benalmádena.

#### Octava. *Cuantía, forma y plazos de pago de la subvención*

Las subvenciones de concesión serán concedidas en razón de la capacidad de dormitorios del inmueble alquilado, siendo:

- 650 euros vivienda de 3 o más dormitorios.
- 400 euros vivienda de 2 dormitorios.
- 300 euros vivienda de 1 dormitorio.

Una vez concedida la subvención, se entenderá aceptada por las personas beneficiarias si, transcurridos diez días desde la notificación, la persona interesada no ejercita un acto en contrario. El pago se realizará por transferencia bancaria indicada por la persona beneficiaria.

#### Novena. *Justificación de la subvención*

Los/as beneficiarios/as de las subvenciones reguladas en las presentes bases deberán justificar el cumplimiento de los requisitos que han dado lugar a la concesión de las mismas y especialmente que el arrendatario/a ha permanecido en la vivienda un plazo mínimo de 1 año desde la suscripción del contrato, salvo si este su tuvo que resolver por incumplimiento de las obligaciones de pago de la renta o cualesquiera otras previstas en el contrato, o si el/la arrendatario/a se marcha antes de la vivienda por causa imputable a su propia voluntad.

#### PERIODO DE JUSTIFICACIÓN

Una vez transcurrido 1 año de contrato, el arrendatario/a tiene un plazo de dos meses para presentar ante el Ayuntamiento de Benalmádena la documentación que permita acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención:

- Declaración del arrendador, que se ha aplicado íntegramente a la finalidad para la cual fue concedida la subvención, acompañados de los comprobantes de pago del alquiler por parte del arrendatario/a al arrendador/a, de los doce meses desde la fecha del contrato.

#### Décima. *Compatibilidad*

Esta subvención será compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, siendo obligación de informar en caso de solicitud o concesión. Si hay concurrencia conjuntamente con las otras ayudas, las cantidades otorgadas no podrán exceder del 75 % del coste total de la actuación o finalidad, en caso de superarse, se tendrá que reintegrar la parte del exceso de la cuantía.

#### Decimaprimer. *Reintegro*

El incumplimiento por la persona beneficiaria de las obligaciones específicamente establecidas en las presentes bases generará la obligación de reintegrar, total o parcialmente, la cuantía recibida.

El contrato de arrendamiento se debe formalizar por un plazo en el que, incluidas las prórrogas legales, establezcan un plazo mínimo de tres años o cinco años en contratos celebrados con posterioridad al día 6 de marzo de 2019. No obstante, ello, el plazo para justificar la subvención se deberá realizar en los doce primeros meses desde la concesión de la misma.

Si el/la arrendatario/a abandona la vivienda antes de haber transcurrido el año a justificar desde la fecha de inicio del mismo el titular de la vivienda no se verá obligado a reintegrar la subvención siempre que acredite haber vuelto a arrendar la vivienda en las mismas condiciones estipuladas en las bases.

#### Decimasegunda. *Régimen de recursos*

Contra las presentes bases reguladoras así como contra la resolución que acuerde la concesión y/o denegación de las mismas los interesados podrán interponer recurso potestativo de reposición ante el Alcalde-Presidente del excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados en la misma forma ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/98 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (según redacción dada por la Ley 19/03, de 23 de diciembre)” Asimismo se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.



Decimatercera. *Publicidad de las subvenciones*

De acuerdo con lo que se establece en la nueva redacción del artículo 18 de la LGS y en conformidad con la resolución de 10 de diciembre de 2015, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la cual se regula el proceso de registro y publicación de convocatorias de subvenciones y ayudas en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones, la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS) operará como sistema de publicidad de subvenciones.

Un extracto de la presente convocatoria se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Benalmádena, así como en sus webs. El Ayuntamiento suministrará a la BDNS toda la información que determina la resolución de 10 de diciembre de 2015, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la cual se regula el procedimiento de registro y publicación de convocatorias de subvenciones y ayudas en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones.

Decimacuarta. *Régimen general de subvenciones.*

En lo no previsto expresamente en estas bases reguladoras resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y demás normas de aplicación”.

Benalmádena, 30 de junio de 2020.

El Concejal Delegado de Administración General, Nuevas Tecnologías, Contratación, Patrimonio y Desarrollo de Benalmádena Costa, Fondos EDUSI, Sergio Jesús Torralvo Hinojosa.

**3806/2020**