



Referencia:	2022/00017272F
Procedimiento:	Expedientes de sesiones del Ayuntamiento Pleno
Asunto:	Certificado Punto 5º aprobado en el Pleno Ordinario celebrado el 25 de mayo de 2022
Secretaría General	

**D. JOSÉ ANTONIO RÍOS SANAGUSTÍN, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA).**

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2022 adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en su parte dispositiva:

**Aprobación de las Bases Reguladoras de Subvenciones a propietarios de viviendas que las cedan en alquiler residencial. Expte. 2022/12849T.**

Dado cuenta por el Secretario del Dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Económico-Administrativa de fecha 18 de mayo de 2022.

**“APROBACIÓN BASES REGULADORAS DE SUBVENCIONES A PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LAS CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL. EXPTE. 2022/12849T.**

Se vota la urgencia de tratar este tema fuera del orden del día, que es aprobada con los votos a favor del equipo de gobierno (PSOE e IU), VOX y C’s, y la abstención del PP.

Se da lectura de los siguientes Informes:

**Asunto:** Aprobación Bases Reguladoras Subvenciones a propietarios de viviendas que las cedan en alquiler residencial. Expediente 2022/12849T.

---

**HABILITACIÓN PARA INFORMAR**

Está contenida en el artículo 4.1.b).1º del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional (BOE 17/03/18, nº 67) en los artículos 3, 32, 35 y 36 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local (BOE 12/05/2017, nº 113) en el artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE 18/11/2003, nº 276) así como en los artículos 200 en adelante del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE 09/03/04, Nº 59).

**NORMATIVA APLICABLE**

**Ley 7/1985, de 2 de abril**, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14160044107033736133 en <a href="https://sede.benalmadena.es/validacion">https://sede.benalmadena.es/validacion</a>
--



**Real Decreto 2568/1986**, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**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 38/2003, de 17 de noviembre**, General de Subvenciones.

**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.

**Ley 29/1994, de 24 de noviembre**, de Arrendamientos Urbanos.

**Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Benalmádena** (BOP Málaga de 14/01/2021, nº 8)

## **ANTECEDENTES**

Según consta en la Plataforma my TAO, aplicación informática empleada por el Ayuntamiento de Benalmádena para la gestión de expedientes:

1º.- Alta de expediente por el Área de Servicios Sociales y Rescate Ciudadano [23/03/2022].

2º.- Informe de Incoación de Expediente emitido por el Área de Servicios Sociales y Rescate Ciudadano [23/03/2022].

3º.- Encargo 76214 del Área de Servicios Sociales y Rescate Ciudadano el 23/03/2022 a la Intervención Municipal. Se somete a Fiscalización Previa el Informe Propuesta Bases Reguladoras Subvenciones a propietarios de viviendas que las cedan en alquiler residencial 2022. Se rechaza dicho Encargo por Intervención el 29/03/2022 dado que en la misma fecha se remite también a Intervención el Encargo 76707 por el que Servicios Sociales y Rescate Ciudadano solicita Toma de Razón tras comunicar que se retira el Encargo 76214 a fin de modificar el informe propuesta de las bases reguladoras. Intervención acusa recibo de esta comunicación a la espera de nueva propuesta.

4º.- Encargo 76218 del Área de Servicios Sociales y Rescate Ciudadano el 23/03/2022 (Propuesta de Dictamen para Comisión Informativa. Propuesta Bases Subvenciones a personas que cedan viviendas para alquiler residencial ejercicio 2022) Rechazado por Área de Contratación el 25/03/2022 debido a que no se trató en la Comisión.

5º.- Encargo 77580 del Área de Servicios Sociales y Rescate Ciudadano a la Intervención Municipal el 06/04/2022, con el siguiente tenor literal: "Informe técnico. Se somete a fiscalización previa propuesta de bases reguladoras -y, en su consecuencia, modificación del Plan normativa 2.022 - SUBVENCIONES A PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LAS CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL contenidas en informe propuesta de fecha 6-4-2022" Las bases reguladoras de las subvenciones no dan lugar a Fiscalización Previa, procediendo el presente Informe de Control Permanente.

6º.- Debido a fallo del sistema de firma de myTAO, se solicita nuevo encargo al Área de Servicios Sociales y Rescate Ciudadano por parte de Intervención para incluir en el expediente este Informe de Control Permanente. Dicha área remite Encargo 78463 [21/04/2022].

## **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Examinado el expediente, éste contiene todos los requisitos exigidos por el artículo 17 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, LGS) aunque omite informar sobre el órgano competente para aprobar las bases reguladoras, si bien parece que ha de ser el Pleno de la Corporación. Esta



apreciación debería constar en el Informe - Propuesta (en lo sucesivo, I-P) También falta el informe jurídico que exige el artículo 17 de la LGS, teniendo que ser incluido en el expediente con carácter previo al Pleno.

**SEGUNDA:** Estudiado el texto articulado, y, a juicio de esta Intervención, procede que se consideren los siguientes aspectos:

- No consta Resolución de Incoación del expediente firmada por el titular de la concejalía competente en materia de vivienda.
- En el expediente en cuestión (2022/12849T) no figura Informe de esta Intervención efectuando observaciones tal como expresa la página 3 del I-P objeto de este control permanente.
- Puede prestarse a confusión lo indicado en la cabecera del I-P respecto al procedimiento (“Elaboración bases ayudas pago hipoteca y alquiler”) en contraste con la Base Reguladora Segunda del I-P relativa a la finalidad de utilidad pública por la que se concede la subvención (“incentivar a las personas propietarias de viviendas a poner en el mercado las mismas en régimen de alquiler residencial y no de temporada” [...] “se evite la especulación, facilitando de esta manera el acceso al alquiler de larga duración”) Asimismo, se recuerda que las Bases reguladoras del procedimiento de concesión de ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para el alquiler y amortización de intereses hipoteca de viviendas a personas con ingresos limitados y/o en situación de exclusión social fueron aprobadas mediante ordenanzas específicas de subvenciones por el Pleno y publicadas, ya como definitivas, en el BOP de Málaga de 21 de enero de 2021.
- Es incorrecta la referencia de lo expresado al principio del I-P: “La partida presupuestaria para este gasto ascenderá a 1.500.000 euros” El Plan Estratégico de Subvenciones de 2022 contempla una línea de subvención relativa al alquiler residencial para el Área de Bienestar Social y Dependencia por importe de 100.000 € con cargo a la partida presupuestaria 2310/489.
- No hay mención en el I-P a la necesaria aprobación de las bases a través de ordenanza específica de conformidad con lo establecido por el artículo 17.2 de la LGS y el artículo 2.1 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Benalmádena.
- No se indica la documentación que ha de acreditar que se cumplen los requisitos para obtener la condición de beneficiario en base al artículo 13.7 de la LGS y los artículos 18 y siguientes 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 (RGS) Además, no se encuentra sentido al requisito de la Base Tercera, letra f) (“Que se trate de un contrato de vivienda habitual con independencia de la duración pactada”) cuando precisamente el propósito de la subvención es incentivar el alquiler de larga duración siendo determinante conocer cuánto tiempo se contrata.
- Convendría incluir en la Base Décima primera, como supuesto que da lugar al reintegro de la subvención, el ejercicio por parte del arrendador de la potestad de recuperar la vivienda regulada en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- En la Base Séptima se establece como órgano gestor a la Concejalía de Rescate Ciudadano cuando por razón de la materia correspondería a la Concejalía de Vivienda promover la convocatoria a tenor de lo estipulado por el artículo 36, apartado 12 de las Bases de Ejecución del Presupuesto de 2022. Se recuerda que si no se nombra el órgano colegiado, tendrá que nombrarse a posteriori por resolución, sin que el órgano instructor pueda formar parte del mismo y que ha



de realizarse designación nominativa de los miembros de los órganos instructor y colegiado. Lo que sí debería indicarse en la convocatoria es el número de miembros, que deberá ser impar.

- La Base Décima Tercera (“Publicidad de las subvenciones”) cita a la Resolución de 10 de diciembre de 2015, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regula el proceso de registro y publicación de convocatorias de subvenciones y ayudas en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones pero ha sido derogada por la Resolución de 15 de junio de 2020, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regula el proceso de registro y publicación de convocatorias en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas.
- El I-P no explicita su carácter de favorable respecto a lo que propone como se observa en su Conclusión.

**TERCERA:** Por último, y como una aportación que puede ser útil, considero que mejoraría la ejecución de la subvención en orden a conseguir sus objetivos si se exigiera que los inquilinos de cada inmueble beneficiario de la subvención estuvieran empadronados en Benalmádena durante un mínimo periodo de tiempo, por ejemplo, un año.

## **CONCLUSIONES**

Se desprenden de las consideraciones anteriores.

Este informe se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho y al superior criterio de la Corporación Municipal.

## **INFORME**

Se recibe encargo de informe que se describe en los siguientes términos:

“Informe jurídico. EL presente expediente tiene por objeto la modificación parcial de las bases reguladoras de las subvenciones a propietarios/as de viviendas que las cedan en alquiler residencial en el municipio para 2.022 conforme a la aprobación general de dichas bases por el Pleno municipal de 13-10-2020 y que definitivamente fueron publicadas en el BOPMA de 21-1-2021. Las referidas bases fueron modificadas por acuerdo de Pleno de 29-1-2021 y publicadas, de nuevo, en el BOPMA el 12-4-2021. Una vez fueron aprobadas las bases iniciales -habiéndose tramitado dos expedientes de dichas subvenciones en los ejercicios 2.020 y 2.021- se asumía que el referido proceso de ayudas públicas sometida a concurrencia se hacía en base a las competencias municipales a tal fin -según se desprende de los informes propuesta que se elevaron en su momento- . Que no obstante lo anterior, se interesa (para su unión al expediente) informe jurídico sobre la competencia de las EELL para convocar este tipo de subvenciones conforme a las observaciones efectuadas verbalmente por la INTERVENCIÓN MUNICIPAL invocando, en tal sentido, a favor de la referida competencia la Ley de 5/2020, de 11 de Junio de autonomía Local de Andalucía (art. 9) y una interpretación amplia del artículo 26 c) de la LBRL 7/85, 2 Abril considerando la problemática de vivienda en el municipio ty su impacto en la exclusión social.”

Se acompañan al encargo dos informes de control permanente de la Intervención municipal (uno firmado el 22 de abril de 2022 y otro en el que no se puede apreciar la



firma ni data) y otro informe del Asesor Jurídico de Vivienda de 6 de abril de 2022. En éste se indica:

“Habiéndome sido trasladado el expediente referenciado anteriormente en relación a BASES SUBVENCIONES ALQUILER A PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LAS CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL 2.022 y conforme a los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFJEL), y al objeto de que se proceda a la fiscalización limitada previa de requisitos básicos SE EMITE el presente en base a los siguientes:”

.....  
“CONCLUSIÓN:

A la vista de lo anterior emito informe propuesta clara e inequívoco en el sentido de:

- a) Proponer la aprobación de las bases reguladoras del programa de subvenciones a propietarios de viviendas que las cedan en alquiler para el ejercicio 2.022.
- b) Modificar el PLAN NORMATIVO aprobado para el ejercicio 2.002 con objeto de incluir la APROBACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS que anteceden.”

Sin entrar a valorar la corrección material del informe del Asesor Jurídico de Vivienda (por carecer de los antecedentes precisos y por no corresponder a quien suscribe), es evidente que dicho informe goza de la condición de informe propuesta de resolución emitido al amparo de los arts 172 y 175 del Reglamento aprobado por RD 2568/1986, por lo que se cumplen los requisitos procedimentales exigibles (lo que se afirma con las cautelas derivadas de que quien suscribe no es competente para dilucidar sobre ello) y, en consecuencia, se estima que el procedimiento seguido ha sido correcto. En efecto, se exige una propuesta de resolución, y como ésta ha sido emitida (en términos claros y concretos en su parte dispositiva), ningún reproche puede hacerse.

Si, como consecuencia de la fiscalización llevada a cabo por la Intervención, debe acreditarse o subsanarse algún extremo (o atender alguna sugerencia de la Intervención), la solución no puede ser requerir otro informe a otro departamento municipal, sino emitir una nueva propuesta de resolución. Así se deduce de los arts. 172 y 175 del Reglamento aprobado por RD 2568/1986: en los expedientes formulará propuesta de resolución el Jefe de la Dependencia encargada de su tramitación. Refuerza la conclusión de ser innecesaria la petición de otros informes adicionales el principio de simplificación administrativa, recogido en el ámbito local en el art. 167 del expresado Reglamento (“1. La tramitación de los expedientes se simplificará cuanto sea posible.”).

Por otro lado, en la propuesta de 6 de abril de 2022 del Asesor Jurídico de Vivienda ya parecía justificarse la intervención municipal en base a la competencia que le atribuye a los municipios el art. 9.2 de la Ley Autonómica 5/2010, por lo que parece redundante el requerimiento de la Intervención sobre un informe adicional al haberse ya pronunciado sobre esta cuestión la preceptiva propuesta de resolución.

Por todo lo expuesto, se estima que no se requiere informe de la Asesoría Jurídica, al contar el expediente con su informe propuesta de resolución (sin perjuicio de que a la



vista de las consideraciones de la Intervención se formule nueva propuesta de resolución).

NOTA. No se ha rechazado el encargo recibido y se ha emitido informe para dejar constancia documental de los motivos que justifican la conclusión reseñada. (En caso de rechazar el encargo no se genera documento que se incorpore al expediente).

## **INFORME TÉCNICO**

Habiéndome sido trasladado el expediente referenciado anteriormente en relación a **BASES SUBVENCIONES ALQUILER A PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LAS CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL 2.022** y conforme a los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFJEL), y al objeto de que se proceda a la fiscalización limitada y considerando las observaciones emitidas en informe previo de la Intervención de fecha 22-4-2022 obrante al expediente SE EMITE el presente en base a los siguientes:

### **1. ANTECEDENTES.**

“En el Plan estratégico de subvenciones del presente año 2.020 se ha previsto la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva a personas propietarias de viviendas sitas en el municipio que las pongan en régimen de arrendamiento de vivienda habitual.

La partida presupuestaria para este gasto está fijada en el correspondiente Plan estratégico en la suma de 100.000 euros, estando prevista la tramitación de una modificación presupuestaria a fin de que, definitivamente, esta partida ascienda definitivamente a 1.500.000 euros.

El artículo el art. 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 Constitución configura el derecho a la vivienda como un principio rector de la política social y económica, de tal forma que su contenido prestacional exige la actuación positiva de todos los poderes públicos con competencias en la materia. Sin perjuicio de que el derecho se proclama respecto de todos los españoles, adquiere una especial significación respecto de quienes carecen de medios para acceder a una vivienda digna y adecuada y es deber de las Administraciones Públicas competentes generar aquellas «condiciones necesarias» que permitan el eficaz ejercicio del derecho a todos sus titulares.



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. En consecuencia, cada vez más los sectores sociales sensibles, tales como los jóvenes, las personas de la tercera edad, los inmigrantes y las personas en situación de riesgo, sufren situaciones de exclusión del derecho a la vivienda.

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 período mínimo de un año y prorrogable hasta un máximo de 5 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 justicia 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 especial y rápida cobertura a necesidades perentorias de los sectores más desfavorecidos de la sociedad que demandan la ayuda e intervención de la Corporación Local.

Igualmente se exige que la persona arrendadora se encuentra empadronada en el municipio de Benalmádena configurándose esta circunstancia, además, como criterio de valoración en la concurrencia de solicitudes.

En la elaboración del presente informe y las bases que se proponen seguidamente **se han tomado en especial consideración las previsiones contenidas en el artículo 36 de las Bases de ejecución del Presupuesto municipal 2.020 así como informe de la Intervención municipal de fecha 22-4-22** efectuando observaciones al texto inicial de propuesta de bases reguladoras que consta en el expediente.

Igualmente se ha incorporado al expediente **informe jurídico** de fecha 4-5-2022.

Que por todo lo anterior, se ha elaborado **propuesta de BASES REGULADORAS** para someter a la previa fiscalización de la Intervención municipal y, verificado que sea, a la aprobación del Pleno municipal.

La eventual aprobación de las bases propuestas exigirán la **modificación del PLAN NORMATIVO municipal** para 2.002 donde, en principio, no constaba prevista la presente actuación.



## **2.- PROPUESTA DEL TEXTO DE LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN A TITULARES DE VIVIENDA QUE A 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 art. 9.2 L ey 5/2020, de 11 de junio de Autonomía L ocal 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. L a 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 período mínimo de un año y prorrogable hasta un máximo de 5 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. Órgano competente para aprobar las presentes bases.**

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se regulará por las presentes bases específicas, así como subsidiariamente en el art 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 (L PACAP); la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público (L RJSP); 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.

Corresponde al Pleno municipal la aprobación de las presentes bases. Una vez verificada la aprobación inicial se someterán a información pública por el plazo de 30 días. Transcurrido dicho plazo, se hayan o no presentado alegaciones, se procederá a la aprobación definitiva de las mismas.

### **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 a partir del día 1 de enero de 2.022 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. A tal efecto se exige que la persona arrendataria esté empadronada en el municipio de Benalmádena con una antelación mínima de seis meses a la suscripción del contrato de arrendamiento o, en otro caso, que desarrolle actividad laboral, profesional o empresarial en el municipio al menos seis meses antes a suscribir el contrato de arrendamiento.



- f) Que se trate de un contrato de vivienda habitual con independencia de la duración pactada.
- 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 art. 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.

Igualmente, no podrá concederse más de tres subvenciones a ninguna persona propietaria. Si la vivienda arrendada para la que se solicita la presente ayuda tuviera carácter de ganancial o en pro indiviso la referida limitación operará igualmente aún cuando el contrato de arrendamiento fuera suscrito por el cónyuge o el otro copropietario.

#### **Cuarta.- Procedimiento de concesión, criterios de concurrencia, 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:

1º.- 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 y hasta 900 euros = 3 Puntos.
- 2.- Vivienda de 2 dormitorios:
  - Renta mensual hasta 400 euros = 5 Puntos.
  - Renta mensual más 400 euros y hasta 800 euros = 3 Puntos.
- 3.- Vivienda de 1 dormitorios:
  - Renta mensual hasta 300 euros = 5 Puntos.
  - Renta mensual más 300 euros y hasta 700 euros = 2 Puntos.

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

En todo caso, no podrán acceder a la presente ayuda pública las personas titulares de viviendas arrendadas en las que la renta mensual exceda de 900 euros para viviendas de tres o más habitaciones; 800 euros para viviendas de 2 habitaciones; y 700,00 euros para viviendas de 1 habitación.



3º.- Antigüedad en el empadronamiento de la persona arrendadora 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 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 6ª.

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 20 días hábiles contados desde la última publicación de las presentes bases que se lleve a cabo en la Base de datos nacional de subvenciones, B.O.P. 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/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP\\_CODE=STA&PAGE\\_CODE=P\\_TS\\_HOME](https://sede.benalmadena.es/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CODE=P_TS_HOME)) 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 10 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 D.N.I. o N.I.E. 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
- 3.- Copia del contrato de arrendamiento.
- 4.- Justificante de haber depositado la fianza por el arrendamiento en el organismo competente de la Junta de Andalucía.
- 5.- Certificado de cuenta bancaria original donde aparezca como titular el/la arrendador/a.
- 6.- En su caso, justificación de la actividad laboral, profesional o empresarial de la persona arrendataria en el municipio.

La información del empadronamiento se recabará de oficio previa autorización al Ayuntamiento de Benalmádena para proceder a ello que se deberá otorgar por la persona



solicitante y la arrendataria, en su caso, marcando la casilla correspondiente en el impreso de solicitud.

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

Se atribuye a la unidad orgánica DESARROLLO LOCAL 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 compuesto por tres miembros con derecho a voto y un/a Secretario/a con voz pero sin voto a través del órgano instructor que será designado entre los funcionarios/as de la delegación municipal. La designación del órgano colegiado y persona instructora se llevará a cabo por resolución aparte.

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 Resolución 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 serán concedidas en razón de la capacidad de habitaciones del inmueble arrendado así como el número de años por el que se ha suscrito el contrato de arrendamiento, siendo:

- 1.200,00 euros Vivienda de 3 o más dormitorios por cada año de contrato sin que el importe de la ayuda pueda superar la suma de 6.000 €
- 1.000,00 euros Vivienda de 2 dormitorios por cada año de contrato sin que el importe de la ayuda pueda superar la suma de 5.000 €
- 800,00 euros Vivienda de 1 dormitorios por cada año de contrato sin que el importe de la ayuda pueda superar la suma de 4.000 €

El importe total de la subvención vendrá determinado por la suma de 1.200 euros (viviendas de 3 o más habitaciones), 1.000,00 euros (viviendas de 2 habitaciones) y 800 euros (viviendas de una habitación) por cada año de duración del contrato que reste por cumplir a partir de 1 de enero de 2.022 hasta un máximo de cinco años previsto para el derecho de prórroga a que tuviera derecho la persona arrendataria, prorrateándose los períodos inferiores al año.

En el caso de que el contrato tuviera finalmente una duración inferior al inicialmente previsto y que sirvió para cuantificar el importe de la subvención pública - bien porque la persona arrendataria no hiciera uso del derecho de prórroga o se resolviera por otra causa- el arrendador quedará obligado a reintegrar a la Corporación el importe de la subvención concedida aplicada a las mensualidades en las que el arrendamiento no estuviera vigente salvo lo previsto en la base 11ª in fine.

Una vez concedida la subvención el pago se realizará de una sola vez por transferencia bancaria a la cuenta 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 éste 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 años 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 mediante la 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.

Sin perjuicio de lo anterior, Ayuntamiento de Benalmádena se reserva el derecho de comprobar el cumplimiento de las condiciones para la concesión de la subvención referido y, en especial, el de los plazos de duración del contrato que sirvieron de base para determinar el importe de ésta conforme a la base octava.

#### **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.

#### **Décima primera.- 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 con especial referencia al supuesto previsto en la base octava in fine.

El contrato de arrendamiento se debe formalizar por un plazo en el que, incluidas las prórrogas legales, establezcan un plazo mínimo de 5 años. No obstante ello, el plazo para justificar la subvención se deberá realizar en los 12 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 la persona 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. Igualmente, dará lugar al reintegro de la subvención concedida el ejercicio por parte de la arrendadora de la facultad de recuperación de la vivienda regulada en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos urbanos.

#### **Décima segunda.- 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 Excmo. 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)" Así mismo se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

#### **Décima tercera.- Publicidad de las subvenciones.**



De acuerdo con lo que se establece en la nueva redacción del artículo 18.1 de la Ley 38/2003, 17 de Noviembre, General 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 portal de transparencia del Ayuntamiento de Benalmádena, así como en sus webs. El Ayuntamiento suministrará a la BDNS toda la información sobre las bases y convocatoria del presente procedimiento.

#### **Décima cuarta.- 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.”

### **3. CONCLUSIÓN:**

A la vista de lo anterior emito informe propuesta clara e inequívoco FAVORABLE en el sentido de:

- a) Proponer la aprobación de las bases reguladoras del programa de subvenciones a propietarios de viviendas que las cedan en alquiler para el ejercicio 2.022.
- b) Modificar el PLAN NORMATIVO aprobado para el ejercicio 2.002 con objeto de incluir la APROBACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS que anteceden.

### **INFORME JURÍDICO**

Habiéndome sido trasladado el expediente referenciado anteriormente en relación a **MODIFICACIÓN DE BASES REGULADORAS DE SUBVENCIONES ALQUILER A PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LAS CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL 2.022** y conforme a los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFJEL), y al objeto de determinar la competencia municipal para aprobar las bases reguladoras y convocar subvenciones mediante sistema de concurrencia competitiva en el ámbito indicado SE EMITE el presente en base a los siguientes:

#### **1.- OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es pronunciarse sobre si la Corporación Local tiene competencia para convocar subvenciones que tienen como destinatarios a personas propietarias de viviendas en el municipio que las pongan en alquiler residencial durante el presente ejercicio 2.022.

#### **2.- ANTECEDENTES DE HECHO**

I.- El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el 13 de octubre de 2020, aprobó inicialmente las ordenanzas específicas de modalidades de subvenciones del Ayuntamiento de Benalmádena en régimen de concurrencia competitiva. En el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga del día 11 de noviembre de 2020, aparece publicado el anuncio por el que se somete a información pública el acuerdo de aprobación inicial de las ordenanzas específicas reseñadas y durante el plazo de treinta días hábiles fueron publicadas en el portal de transparencia municipal. Al no haber reclamaciones o sugerencias a su redacción, se elevaron a definitivas conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (modificada por la Ley 11/99, de 21 de abril).



Las referidas Ordenanzas se publicaron definitivamente en el BOPMA nº. 13 de 21 de Enero de 2.021.

Con posterioridad, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2020 adoptó, entre otros el acuerdo sobre aprobación de las nuevas Bases de Subvenciones al alquiler residencial que se publicaron en el BOPMA de 20 Julio 2.020.

Y por último, Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2021 adoptó, entre otros el siguiente acuerdo: Aprobación de nuevas Bases Regulatoras de subvención al Alquiler Residencial publicadas BOPMA de 12-4-2021 número 67.

### **3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN**

El artículo el art. 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 Ley de bases de régimen Local 7/85, de 2 abril dispone:**

##### Artículo 25

1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal Artículo 25.2 e)

- e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

##### Artículo 25.1

- c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.

#### **La Ley 9/2016, de 27 de Diciembre de Servicios Sociales de Andalucía.**

El artículo 5 del referido texto legal indica que: ... Las actuaciones de los poderes públicos en materia de servicios sociales tienen los siguientes objetivos esenciales:

- c) Promover que se aborden las necesidades colectivas y la atención de las mismas, a través de políticas preventivas** y de dinamización comunitaria.
- e)** Fomentar la cohesión social y la solidaridad como herramientas para la transformación social.
- h)** Garantizar la cobertura de la necesidad básica de integración social y prevenir y atender adecuadamente las situaciones de vulnerabilidad de las personas, de las unidades familiares y de los grupos en situación de exclusión social o en riesgo de estarlo, y promover su inclusión social.

#### **Artículo 51 Entidades locales**

**1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, son competencias propias de las entidades locales de Andalucía en materia de servicios sociales las competencias generales establecidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, las que se determinan como



competencias propias en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y aquellas que así estén definidas por la normativa sectorial, y específicamente las siguientes:

- a) Estudiar y detectar las necesidades sociales en su ámbito territorial.
- b) Planificar, en el marco del Plan Estratégico de Servicios Sociales y del Mapa de Servicios Sociales de Andalucía, los servicios sociales comunitarios en su ámbito territorial.
- c) Promover el establecimiento de centros y servicios que constituyen el equipamiento propio de los servicios sociales comunitarios y, en su caso, de los servicios sociales especializados.
- d) Proporcionar la dotación de espacios y centros y el personal suficiente y adecuado para las prestaciones de los servicios sociales comunitarios, de acuerdo a los criterios que establezca el Mapa de Servicios Sociales.
- e) Gestionar las prestaciones del catálogo correspondientes a los servicios sociales comunitarios.
- f) Fomentar la participación ciudadana en la prevención y resolución de los problemas sociales detectados en su territorio.
- g) Elaborar planes de actuación local en materia de servicios sociales, de acuerdo con la planificación estratégica de la Consejería competente en materia de servicios sociales.
- h) Aportar la participación financiera que les corresponda en el mantenimiento de los servicios sociales comunitarios.
- i) Colaborar en las funciones de inspección y control de la calidad, de acuerdo a la legislación autonómica.
- j) Realizar programas de sensibilización social, de participación ciudadana, promoción del asociacionismo, del voluntariado y de otras formas de ayuda mutua.
- k) Coordinar las actuaciones de las entidades con o sin ánimo de lucro que desarrollen servicios sociales en el municipio.
- l) Coordinar la política municipal de servicios sociales con la desarrollada por otros sistemas de protección social.
- m) Detectar precozmente las situaciones de riesgo social individuales y comunitarias.
- n) Cualquier otra que le sea atribuida de acuerdo con la legislación vigente.

.....  
**5.** Una vez garantizados los servicios sociales comunitarios en su municipio, los ayuntamientos, de acuerdo con su capacidad financiera, podrán prestar los servicios sociales especializados que consideren necesarios, de acuerdo con los requisitos previstos en la legislación estatal y autonómica en el marco de la planificación establecida por la Comunidad Autónoma conforme a lo previsto en la legislación aplicable.

### **CONSIDERACIONES**

En primer lugar, hay que señalar que el propio PLENO MUNICIPAL ya aprobó las bases reguladoras de las subvenciones a las que se contrae el presente expediente en ejercicios anteriores por lo que, debemos entender que el órgano plenario ya asumió de oficio, su competencia en la materia. Las resoluciones que han venido aprobando las bases reguladoras de estas subvenciones en ejercicios anteriores no han sido objeto de recurso y, por lo tanto, devinieron firmes. Como es de ver en los expedientes que dieron origen a la definitiva aprobación de las bases reguladoras anteriores, ningún departamento o área municipal ha discutido la competencia municipal para el referido procedimiento de concesión de ayudas por concurrencia no existiendo informe negativo alguno en cuanto a ésta.



Con independencia de lo anterior, la Constitución configura el derecho a la vivienda como un principio rector de la política social y económica, de tal forma que su contenido prestacional exige la actuación positiva de todos los poderes públicos con competencias en la materia. Sin perjuicio de que el derecho se proclama respecto de todos los españoles, adquiere una especial significación respecto de quienes carecen de medios para acceder a una vivienda digna y adecuada y es deber de las Administraciones Públicas competentes generar aquellas «condiciones necesarias» que permitan el eficaz ejercicio del derecho a todos sus titulares.

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. En consecuencia, cada vez más los sectores sociales sensibles, tales como los jóvenes, las personas de la tercera edad, los inmigrantes y las personas en situación de riesgo, sufren situaciones de exclusión del derecho a la vivienda.

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, al amparo de la normativa citada anteriormente, en especial la previsión contenida en el artículo 51 de la Ley de Servicios Sociales de Andalucía 9/2016, de 27 de Diciembre, 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 período mínimo de un año y prorrogable hasta un máximo de 5 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 justicia 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 especial y rápida cobertura a necesidades perentorias de los sectores más desfavorecidos de la sociedad que demandan la ayuda e intervención de la Corporación Local.

La presente iniciativa se enmarca dentro de la política social del municipio que es consciente de que gran parte del mercado de viviendas de alquiler en el municipio se arriendan con carácter “de temporada” por lo que la limitación del tiempo de duración del contrato y el incremento de la renta pactada aprovechando períodos vacacionales, etc. puede, a la postre, conllevar una verdadera exclusión residencial de las personas que necesitan contar con una vivienda digna y permanente y, al final, se sitúen en una situación de riesgo de exclusión social y es por lo que el municipio, consciente de esta realidad social municipal, promueve la presente iniciativa que, además, consta perfectamente prevista en el Plan anual de subvenciones y debe estar prevista presupuestariamente.



## **5.- CONCLUSIÓN**

Que a la vista de las anteriores consideraciones e invocando la normativa que consta más arriba considero que el Ayuntamiento de Benalmádena tiene competencia para aprobar las presentes bases reguladoras de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva a favor de personas titulares de viviendas que las pongan en el mercado de alquiler residencial evitando, con ello la especulación, y coadyuvando a que el mercado de alquiler en el municipio esté provisto de más viviendas “no de temporada” que ofrezcan unas condiciones contractuales y, especialmente fijen rentas a precios razonables lo que, en definitiva, justifica la especial y excepcional intervención pública.

Someto el presente informe a otro mejor fundado.

Toma la palabra el señor Torralvo, que junto con el señor Alcalde, explican la importancia de esta modificación de la subvención, ya que en el ejercicio anterior, apenas tuvo repercusión (se concedieron 27 subvenciones). Este año se sube notablemente las cantidades a subvencionar y se anticipan. El importe total a subvencionar asciende a 1,5 millones de euros. Resulta muy importante la medida para frenar el incremento de viviendas turísticas, así como el incremento del precio de los alquileres residenciales.

El señor Lara pregunta si no habría habido también que modificar el Plan Estratégico de Subvenciones, puesto que duda que tan importante cantidad esté incluida en el mismo. El señor Interventor indica que ahora lo que se está modificando son las Bases de la Subvención. Ahora no se está consignando dinero. Eso se hará cuando se realice la convocatoria. En ese momento habrá que hacer las modificaciones de los Planes Estratégicos correspondientes.

Sometido el asunto a votación, es dictaminado favorablemente con los votos a favor del equipo de gobierno (PSOE e IU), y las abstenciones del resto (PP, C’s, VOX), proponiéndose en consecuencia al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo aprobatorio de la modificación de Bases, en los términos transcritos.”

**El Pleno por 16 votos a favor (11, 2 y 3, de los Grupos PSOE-A, IU Andalucía y Ciudadanos), 1 en contra (Grupo VOX) y 7 abstenciones (Grupo Partido Popular), de los 25 que de derecho lo integran, aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y, en consecuencia, la aprobación de las Bases Reguladoras de Subvenciones a propietarios de viviendas que las cedan en alquiler residencial.**

## **PROPUESTA DEL TEXTO DE LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN A TITULARES DE VIVIENDA QUE A 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 art. 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 período mínimo de un año y prorrogable hasta un máximo de 5 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. Órgano competente para aprobar las presentes bases.**

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se regulará por las presentes bases específicas, así como subsidiariamente en el art 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 (L PACAP); la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público (L RJSP); 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.

Corresponde al Pleno municipal la aprobación de las presentes bases. Una vez verificada la aprobación inicial se someterán a información pública por el plazo de 30 días. Transcurrido dicho plazo, se hayan o no presentado alegaciones, se procederá a la aprobación definitiva de las mismas.

### **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 a partir del día 1 de enero de 2.022 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. A tal efecto se exige que la persona arrendataria esté empadronada en el municipio de Benalmádena con una antelación mínima de seis meses a la suscripción



del contrato de arrendamiento o, en otro caso, que desarrolle actividad laboral, profesional o empresarial en el municipio al menos seis meses antes a suscribir el contrato de arrendamiento.

- f) Que se trate de un contrato de vivienda habitual con independencia de la duración pactada.
- 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 art. 14 de la LGS.
- k) El contrato de arrendamiento debe estar vigente en el año natural de la convocatoria.
- l) 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.

Igualmente, no podrá concederse más de tres subvenciones a ninguna persona propietaria. Si la vivienda arrendada para la que se solicita la presente ayuda tuviera carácter de ganancial o en pro indiviso la referida limitación operará igualmente aun cuando el contrato de arrendamiento fuera suscrito por el cónyuge o el otro copropietario.

#### **Cuarta.- Procedimiento de concesión, criterios de concurrencia, 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:

1º.- 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 y hasta 900 euros = 3 Puntos.
- 2.- Vivienda de 2 dormitorios:
  - Renta mensual hasta 400 euros = 5 Puntos.
  - Renta mensual más 400 euros y hasta 800 euros = 3 Puntos.
- 3.- Vivienda de 1 dormitorios:



- Renta mensual hasta 300 euros = 5 Puntos.
- Renta mensual más 300 euros y hasta 700 euros = 2 Puntos.

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

En todo caso, no podrán acceder a la presente ayuda pública las personas titulares de viviendas arrendadas en las que la renta mensual exceda de 900 euros para viviendas de tres o más habitaciones; 800 euros para viviendas de 2 habitaciones; y 700,00 euros para viviendas de 1 habitación.

3º.- Antigüedad en el empadronamiento de la persona arrendadora 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 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 6ª.

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 20 días hábiles contados desde la última publicación de las presentes bases que se lleve a cabo en la Base de datos nacional de subvenciones, B.O.P. 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/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP\\_CODE=STA&PAGE\\_CODE=PTS\\_HOME](https://sede.benalmadena.es/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CODE=PTS_HOME)) 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 10 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.**

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14160044107033736133 en <https://sede.benalmadena.es/validacion>



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

- 1.- Copia del D.N.I. o N.I.E. 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
- 3.- Copia del contrato de arrendamiento.
- 4.- Justificante de haber depositado la fianza por el arrendamiento en el organismo competente de la Junta de Andalucía.
- 5.- Certificado de cuenta bancaria original donde aparezca como titular el/la arrendador/a.
- 6.- En su caso, justificación de la actividad laboral, profesional o empresarial de la persona arrendataria en el municipio.

La información del empadronamiento se recabará de oficio previa autorización al Ayuntamiento de Benalmádena para proceder a ello que se deberá otorgar por la persona solicitante y la arrendataria, en su caso, marcando la casilla correspondiente en el impreso de solicitud.

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

Se atribuye a la unidad orgánica DESARROLLO LOCAL 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 compuesto por tres miembros con derecho a voto y un/a Secretario/a con voz pero sin voto a través del órgano instructor que será designado entre los funcionarios/as de la delegación municipal. La designación del órgano colegiado y persona instructora se llevará a cabo por resolución aparte.

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 Resolución del Alcalde o Concejal/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 serán concedidas en razón de la capacidad de habitaciones del inmueble arrendado así como el número de años por el que se ha suscrito el contrato de arrendamiento, siendo:

- 1.200,00 euros Vivienda de 3 o más dormitorios por cada año de contrato sin que el importe de la ayuda pueda superar la suma de 6.000 €
- 1.000,00 euros Vivienda de 2 dormitorios por cada año de contrato sin que el importe de la ayuda pueda superar la suma de 5.000 €
- 800,00 euros Vivienda de 1 dormitorios por cada año de contrato sin que el importe de la ayuda pueda superar la suma de 4.000 €

El importe total de la subvención vendrá determinado por la suma de 1.200 euros (viviendas de 3 o más habitaciones), 1.000,00 euros (viviendas de 2 habitaciones) y 800 euros (viviendas de una habitación) por cada año de duración del contrato que reste por cumplir a partir de 1 de enero de 2.022 hasta



un máximo de cinco años previsto para el derecho de prórroga a que tuviera derecho la persona arrendataria, prorrateándose los períodos inferiores al año.

En el caso de que el contrato tuviera finalmente una duración inferior al inicialmente previsto y que sirvió para cuantificar el importe de la subvención pública -bien porque la persona arrendataria no hiciera uso del derecho de prórroga o se resolviera por otra causa- el arrendador quedará obligado a reintegrar a la Corporación el importe de la subvención concedida aplicada a las mensualidades en las que el arrendamiento no estuviera vigente salvo lo previsto en la base 11ª in fine.

Una vez concedida la subvención el pago se realizará de una sola vez por transferencia bancaria a la cuenta 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 éste 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 años 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 mediante la 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.

Sin perjuicio de lo anterior, Ayuntamiento de Benalmádena se reserva el derecho de comprobar el cumplimiento de las condiciones para la concesión de la subvención referido y, en especial, el de los plazos de duración del contrato que sirvieron de base para determinar el importe de ésta conforme a la base octava.

### **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.

### **Décima primera.- 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 con especial referencia al supuesto previsto en la base octava in fine.



El contrato de arrendamiento se debe formalizar por un plazo en el que, incluidas las prórrogas legales, establezcan un plazo mínimo de 5 años. No obstante ello, el plazo para justificar la subvención se deberá realizar en los 12 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 la persona 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. Igualmente, dará lugar al reintegro de la subvención concedida el ejercicio por parte de la arrendadora de la facultad de recuperación de la vivienda regulada en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos urbanos.

#### **Décima segunda.- 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 Excmo. 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)” Así mismo se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

#### **Décima tercera.- Publicidad de las subvenciones.**

De acuerdo con lo que se establece en la nueva redacción del artículo 18.1 de la Ley 38/2003, 17 de Noviembre, General 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 portal de transparencia del Ayuntamiento de Benalmádena, así como en sus webs. El Ayuntamiento suministrará a la BDNS toda la información sobre las bases y convocatoria del presente procedimiento.

#### **Décima cuarta.- 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.

**Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, correspondiendo el presente certificado al Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25 de mayo de 2022, sobre “5º.- Aprobación de las Bases Reguladoras de Subvenciones a propietarios de viviendas que las cedan en alquiler residencial. Expte. 2022/12849T”, salvedad y a reservas de los términos**



**Ayuntamiento de Benalmádena**  
**Secretaría General**



**que resulten del acta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.**

Vº Bº