



Referencia:	2022/00012849T
Procedimiento:	Elaboración bases ayudas pago hipoteca y alquiler.
Asunto:	Aprobación bases reguladoras SUBVENCIONES ALQUILER A PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LAS CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL 2.022, suplemento de crédito y CONVOCATORIA
Interesado:	
Representante:	
Vivienda y Rescate Ciudadano	

RESOLUCIÓN:

El Pleno municipal del día 25 de Mayo de 2.022 aprobó las Bases reguladoras de subvenciones a titulares de viviendas que las cedan en alquiler residencial. Por acuerdo del mismo órgano de fecha 28 de Julio de 2.022 se aprobó un suplemento de crédito destinado a la convocatoria de subvenciones del presente ejercicio por importe de 700.000 euros lo que totaliza -junto al crédito inicial- la suma de 800.000 euros.

En el Plan estratégico de subvenciones del presente año 2.022 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 por un importe total de 800.000 euros.

La partida presupuestaria para este gasto asciende a 800.000 euros constando en el expediente informe de fiscalización favorable a la convocatoria de fecha 20 de Octubre de 2.022 así como documento de retención de créditos por dicho importe.

Es preciso, por un lado, proceder a la convocatoria de las presentes subvenciones así como nombrar Instructor/a del expediente y órgano colegiado al que hace referencia el artículo 22 de la Ley General de Subvenciones 38/2003, de 17 Noviembre así como la propia base 7ª de las reguladoras del proceso.

Son de aplicación los siguientes FUNDAMENTOS JURÍDICOS:



El artículo el art. 9.2 L ey 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.

Bases de ejecución del Presupuesto municipal 2.022.

Artículo 71 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

- Artículo 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece que:

1. El procedimiento ordinario de concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva. A efectos de esta ley, tendrá la consideración de concurrencia competitiva el procedimiento mediante el cual la concesión de las subvenciones se realiza mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras y en la convocatoria, y adjudicar, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

En este supuesto, y sin perjuicio de las especialidades que pudieran derivarse de la capacidad de auto organización de las Administraciones públicas, la propuesta de concesión se formulará al órgano concedente por un órgano colegiado a través del órgano instructor. La composición del órgano colegiado será la que establezcan las correspondientes bases reguladoras.

Artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre. de *Régimen jurídico del sector público*.



En virtud de la delegación de potestades efectuada mediante Decreto de Alcaldía nº 2020/004585 de fecha 25.11.2020, publicado en el BOPMA nº 24 de fecha 05-02-2021 y conforme el art. 9 de la ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, RESUELVO:

Aprobar la siguiente:

CONVOCATORIA SUBVENCIÓN A TITULARES DE VIVIENDA QUE LA CEDAN EN ALQUILER RESIDENCIAL. EJERCICIO 2.022

1- Entidad convocante.

Ayuntamiento de Benalmádena.

Delegación que tramita el expediente: Concejalía de Rescate Ciudadano.

2- Objeto de la convocatoria.

Es objeto de las presentes convocatoria 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.

Las bases generales de la convocatoria fueron aprobadas definitivamente por el Pleno municipal de fecha 25-5-2022.

La convocatoria está prevista en el Plan estratégico de subvenciones 2022 asignándole la suma de 100.000 euros más la ampliación del crédito presupuestario en Expediente de Suplemento de crédito 2/2022.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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) 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.

6.- 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.

7.- 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..

Se **nombra instructora** del expediente a Doña EVA ANTUNEZ GARCÍA.

Se **constituye el órgano colegiado** que, previo examen de las bases reguladoras de la convocatorias de subvenciones y de la propuesta de resolución del órgano instructor proceda a la evaluación de las solicitudes y a la emisión de preceptivo informe a que se refiere el artículo 22 de la Ley General de Subvenciones 38/2003, de 27 de Noviembre designando como miembros del mismo al Alcalde de Benalmádena que lo presidirá siendo sustituido, en su caso, por el Sr. Concejal delegado de Administración General, y la/él funcionarios/as Doña INES CISNEROS RODRIGUEZ y Don MANUEL SERRANO OCAÑA .

El Secretario de dicho órgano será el Sr. Jefe de la Unidad Interdepartamental y Patrimonio, Don FERMIN ALARCÓN.

Los anteriores miembros pueden ser sustituidos en caso de ausencia por otros/as funcionarios/as de la Corporación, previa resolución expresa a tal fin.

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.

8.- 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.

9.- 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.

10.- 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.

11.- 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.

12.- Financiación del programa por AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

El presente programa tendrá un presupuesto de 800.000 euros para el ejercicio 2.022 con cargo a la partida presupuestaria 1520/487.

Lo manda y firma el Sr. Concejal Delegado de Administración General, Nuevas Tecnologías, Patrimonio y Desarrollo de Benalmádena Costa, Fondos EDUSI, en la fecha y lugar indicados de lo que doy fe.



Ayuntamiento de Benalmádena

