ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 3 DE NOVIEMBRE DE 2026, EN PRIMERA CONVOCATORIA

En la Villa de Benalmádena, Málaga, siendo las nueve horas y cincuenta y nueve minutos del día tres de noviembre de dos mil veintiséis, se reúne el Ayuntamiento Pleno, para celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, presidida por el Sr. Alcalde Acctal. D. D. Juan Olea Zurita, con la asistencia de los señores Concejales: Dª Aurea Peralta González, Dª Yolanda Peña Vera, Dª María Luisa Robles Salas, Dª Rosa María Balbuena Gómez, D. Raúl Campos Moreno, Dª Jesica Trujillo Carrasco, Dª Lucía Camero Lara, D. José Miguel Muriel Martín, D. José Luis Bergillos Roldán, D. Alejandro Carretero Díaz, D. Victoriano Navas Pérez, D. Francisco Javier Marín Alcaraz, D. Joaquín José Villazón Aramendi, Dª Sandra Ochoa Rubio, Dª María Rosario Rodríguez Adorna, Dª Inmaculada Chamizo Carretero, D. Joaquín María Amann Lacoume, Dª Carmen Isabel Barrios Medina-Montoya y D. Enrique Pablo Centella Gómez, asistidos del Secretario General D. J. A. R. S.

No asisten justificando sus ausencias del municipio por asistir a la World Travel Market el Alcalde Presidente D. Juan Antonio Lara Martín y la Concejala Dª Mª Presentación Aguilera Crespillo.
Tampoco asisten Dª Mª Isabel Ruíz Burgos, Dª Encarnación Cortés Gallardo y Dª Mª del Pilar Ramírez Márquez.

Por la Presidencia se declara abierta la sesión, pasándose seguidamente a tratar los puntos que figuran en el orden del día de la convocatoria, quedando formalmente constituido, con quórum superior a 1/3 de sus componentes, conforme al artículo 90 del Real Decreto 2568/86.

1º.- Resolución de alegaciones y aprobación definitiva de Bases Reguladoras de ayuda al alquiler de vivienda habitual.-

El Secretario da lectura al dictamen de la Comisión Informativa Económico Administrativa de fecha 22 de octubre de 2026, que dice:

"Se suscribe su urgencia y la incorporación al orden del día por la unanimidad de los presentes.

Se da cuenta por el Secretario de la sesión de los siguientes documentos:

Primero: Informe de fecha 16/10/2026 suscrito por el Asesor Jurídico Vivienda:

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO DE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y PROPUESTA TEXTO DEFINITIVO CONFORME AL ARTÍCULO 49 C) DE LA LEY 7/85, DE 2 DE ABRIL DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL.

I.- ANTECEDENTES.

Con fecha 13 de Agosto de 2026 el Pleno municipal del Ayuntamiento de Benalmádena aprobó las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para el fomento del alquiler residencial en Benalmádena.

El referido acuerdo fue publicado en el Boletín oficial de la provincia de Málaga (número 165) de fecha 27 de Agosto de 2.026.

Dentro del plazo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril de bases del régimen local se han presentado en tiempo y forma propuestas de modificación del texto de las Bases Reguladoras de la Concesión de Subvenciones para el Fomento del Alquiler Residencial en Benalmádena que fue aprobado provisionalmente por el Pleno municipal, a saber:

1. Escrito de alegaciones formulado por el Portavoz del grupo municipal Izquierda Unida Podemos. Dicho escrito articula once alegaciones.

2. Oficio firmado por el concejal delegado de Vivienda, D. José Luis Bergillos Roldán, solicitando la inclusión de modificaciones acordadas en el Consejo Sectorial de Viviendas.

II.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES.

A. Alegaciones del Grupo Municipal Izquierda Unida Podemos.

1. Alegaciones Primera, Segunda, Tercera y Cuarta (Cuantificación de ayudas y límite de renta): DESESTIMADAS. La introducción de cálculos porcentuales sobre el esfuerzo económico ralentizaría críticamente la instrucción. El diseño actual en tramos fijos y el límite de 1.500 € mensuales responden a principios de agilidad y se ajustan al mercado tensionado de Benalmádena.

2. Alegación Quinta (Concurrencia no competitiva): DESESTIMADA. Introducir baremos de prioridad social transformaría el procedimiento en concurrencia competitiva, impidiendo la agilidad extrema en la resolución y la inmediatez en el impacto a la ciudadanía que se busca para dar respuesta a la urgencia habitacional.

3. Alegación Sexta (Exigencia efectiva de empadronamiento): ESTIMADA. Se asume el criterio de requerir el empadronamiento efectivo con anterioridad a la presentación de la solicitud, descartando los meros compromisos. (Nota: Esta exigencia se amplía con la propuesta del Concejal).

4. Alegación Séptima (Umbral para colectivos vulnerables): ESTIMADA. Se corrige el error material del borrador, estableciendo que en casos de especial vulnerabilidad los límites del IPREM "se incrementarán en 1 punto".

5. Alegaciones Octava, Novena y Décima (Claridad del IPREM y justificación): ESTIMACIÓN PARCIAL. Se acepta explicitar que el umbral económico se aplicará sobre la renta neta familiar (deduciendo cotizaciones y retenciones del IRPF). La justificación documental y transparencia ya quedan cubiertas por la Ley General de Subvenciones y la Base de Datos Nacional.

6. Alegación Undécima (Exposición de Motivos): DESESTIMADA. La Exposición de Motivos justifica el acto administrativo; los compromisos políticos sobre vivienda exceden el objeto de las bases.
B. Propuestas del Concejal de Vivienda (dando cumplimiento a los acuerdos del Consejo Sectorial de vivienda celebrado el pasado día 7 de Octubre de 2.2026) .
Se procede a la ESTIMACIÓN TOTAL de las propuestas formuladas mediante oficio, al derivar de los acuerdos adoptados en el Consejo Sectorial de Viviendas y aportar mayor rigor al arraigo residencial y protección a las familias:
1. Empadronamiento histórico (6 meses): Se incorpora la exigencia de un empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en Benalmádena en la documentación general y en los requisitos de las tres líneas de ayuda.
2. Ampliación de colectivos vulnerables: Se incluyen las familias monoparentales y las familias numerosas debidamente acreditadas dentro de los colectivos que se benefician del incremento de 1 punto en los límites del IPREM.
C. Modificación de la Base 6.5 en cuanto a asignar la instrucción del procedimiento al área de VIVIENDA.
III.- CONCLUSIÓN Se propone al órgano competente ESTIMAR las alegaciones Sexta y Séptima y parcialmente la Octava de IU, así como ESTIMAR en su totalidad las modificaciones propuestas por la Concejalía de Vivienda, desestimando el resto, y ELEVAR el texto definitivo modificado al Pleno del Ayuntamiento.

INCORPORACIÓN AL TEXTO DE LAS BASES
A continuación se detalla la redacción final de los apartados modificados en el texto de las Bases tras la estimación de las alegaciones:
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES • Base 5.3. Documentación requerida.
• e) Certificado de empadronamiento colectivo que acredite la residencia en la vivienda arrendada, y certificado de empadronamiento histórico, que acredite un tiempo de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena igual o superior a 6 meses.
• Base 6.5. Órgano instructor.
La instrucción del procedimiento corresponderá al área de Vivienda del Ayuntamiento
TÍTULO II. LÍNEAS DE SUBVENCIÓN. LÍNEA 1
• Base 1.1. Personas beneficiarias.
• j) Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.
• Base 1.4. Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.
• (Se añade el siguiente párrafo para aplicar la estimación de la alegación 8 de IU): A efectos de cálculo del umbral económico, se considerará la renta neta familiar, deduciendo a la base imponible general y del ahorro (o nóminas/pensiones) las cotizaciones a la Seguridad Social y las retenciones a cuenta del IRPF.
• (Modificación del último párrafo): En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género [...], víctima de terrorismo [...], tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación

de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, o se trate de familia monoparental o familia numerosa, debidamente acreditadas, los límites anteriores se incrementarán en 1 punto.
LÍNEA 2
• Base 2.1. Personas beneficiarias.
• j) Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.
• Base 2.4. Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.
• (Modificación del párrafo correspondiente): En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género [...], víctima de terrorismo [...], tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, o se trate de familia monoparental o familia numerosa, debidamente acreditadas, los límites anteriores se incrementarán en 1 punto. (También aplicará el criterio de renta neta indicado en la Línea 1).
LÍNEA 3
• Base 3.1. Personas beneficiarias.
• (Modificación del tercer punto del listado): La vivienda deberá constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario o arrendataria y éste deberá contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.
TEXTO DEFINITIVO DE LAS BASES REGULADORAS PARA SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA CORRESPONDIENTE Y, EN SU CASO, AL
PLENO MUNICIPAL
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. La vivienda es una de las preocupaciones más importantes para la población, que ha visto cómo el impacto de diversas crisis ha dificultado hacer frente al gasto de vivienda.
El artículo 17 del Estatuto de Autonomía para Andalucía garantiza la protección social, jurídica y económica de la familia, estableciendo que la ley regulará el acceso a las ayudas públicas. Asimismo, el artículo 26 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 establece que los municipios con población superior a 20.000 habitantes deberán prestar evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención a personas en riesgo de exclusión.
En el municipio de Benalmádena existe un grave problema de acceso a la vivienda en régimen de alquiler debido al importante aumento de la demanda y la falta de oferta disponible. Por ello, se hace necesario elaborar unas solas bases reguladoras que justifiquen y motiven tres líneas de subvenciones distintas. Esta estructura unificada

permitirá, para sucesivas convocatorias, activar unas u otras líneas según convenga a las necesidades del municipio en cada momento

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A LAS TRES LÍNEAS DE SUBVENCIONES.

Base 1. Régimen jurídico.

La concesión de estas subvenciones se regirá, entre otras, por las siguientes normas:

●Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).

●Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS (RLGS).

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

●Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

●Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), en su redacción vigente.

●Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de [Benalmádena.

●Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.

●Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común y la ● Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

●Ley 29/94, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

●Ley 12/23, de 24 de Mayo, por el derecho a la vivienda.

Base 2. Objeto y Finalidad

Las presentes bases tienen por objeto establecer el marco regulatorio para la concesión de subvenciones destinadas al fomento del alquiler residencial en Benalmádena a través de tres líneas de actuación. Las convocatorias correspondientes y la fecha de inicio del plazo de solicitudes determinarán expresamente que contratos de arrendamiento serán objeto de la subvención.

La presente convocatoria persigue los siguientes objetivos:

●Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda digna a hogares con rentas limitadas.

●Incentivar la oferta de vivienda en el mercado de alquiler residencial de larga temporada.

●Reducir la sobrecarga del coste del alquiler sobre la renta disponible de los hogares.

Base 3. Procedimiento de Concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva. La competitividad y el orden de prelación para la concesión se establecerán en función de la fecha y hora de registro de la solicitud.

Base 4. Crédito presupuestario.

Las subvenciones se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente del presupuesto municipal vigente en cada anualidad.

La concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en la correspondiente convocatoria, en la que se

especificará la cuantía total máxima destinada a cada una de las líneas de subvención prevista en dicha convocatoria.

El régimen de control de las ayudas será la fiscalización previa.

La convocatoria podrá prever que eventuales incrementos del crédito posibiliten nuevas resoluciones de solicitudes que cumpliendo los requisitos, no han sido beneficiarias por agotamiento del mismo, incluyendo la posibilidad de realizar resoluciones complementarias en el caso de incremento del crédito en las convocatorias futuras.

Base 5. Solicitudes. Documentación. Plazos de presentación.

5.1. Plazo de presentación

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte (20) días hábiles a contar desde el día siguiente a la última publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, Base de datos nacional de subvenciones y portal de transparencia del Ayuntamiento de Benalmádena.

5.2. Forma y lugar de presentación

Las solicitudes se presentarán preferentemente por vía electrónica a través de la sede electrónica municipal (https://sede.benalmadena.es) mediante el formulario normalizado habilitado al efecto. Las personas no obligadas al uso de medios electrónicos también podrán presentarlas presencialmente en el Registro General del Ayuntamiento o en cualquiera de los registros admitidos por el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

5.3. Documentación requerida

Con la solicitud se adjuntará la siguiente documentación, según los casos:

●a) DNI/NIE de la persona solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 14 años.

●b) Contrato de arrendamiento en vigor con indicación expresa de la renta mensual pactada.

●c) Última declaración del IRPF de todos los miembros de la unidad de convivencia con obligación de declarar, o certificado negativo de la AEAT en caso contrario.

●d) Certificado de vida laboral e informe de prestaciones de la Seguridad Social de los miembros de la unidad de convivencia en edad laboral.

●e) Certificado de empadronamiento colectivo que acredite la residencia en la vivienda arrendada y certificado de empadronamiento histórico que acredite un tiempo de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena igual o superior a 6 meses.

●f) Número de cuenta bancaria (IBAN) a nombre de la persona solicitante para el abono de la subvención.

●g) Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 13 LGS, de hallarse al corriente en obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de no ser titular de otra vivienda.

●h) Autorización para la verificación de datos por parte del Ayuntamiento ante los organismos competentes (AEAT, TGSS, Registro de la Propiedad).

●i) En el supuesto de las subvenciones de la línea 3, recibo del IBI de la vivienda arrendada correspondiente al ejercicio de la convocatoria y nota simple del Registro de la Propiedad acreditando la titularidad o el derecho de usufructo sobre la vivienda objeto de ayuda, contrato de seguro de impago y justificante de abono de la prima.

El Ayuntamiento podrá requerir documentación complementaria cuando lo estime necesario para la correcta evaluación de la solicitud, de conformidad con el artículo 23 LGS 38/2003, 17 Noviembre.

Base 6. Instrucción y resolución del expediente.

6.5. Órgano instructor

La instrucción del procedimiento corresponderá al área de VIVIENDA del Ayuntamiento o la que, en cada convocatoria, se establezca que actuará bajo la supervisión de la Intervención Municipal a efectos del control interno del gasto.

En resolución aparte se designarán a los y las funcionarias instructor y miembros del órgano colegiado. La persona instructora no formará parte del órgano colegiado.

6.6. Subsanación

Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos o la documentación fuera incompleta, se requerirá a la persona interesada para que subsane los defectos u omisiones en el plazo de diez (10) días hábiles, con indicación de que, si no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su solicitud (art. 68 LPACAP y art. 23.5 LGS).

6.7. Evaluación y propuesta de resolución

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 una persona con funciones de Secretaría con voz pero sin voto a través del órgano instructor que será designado entre los funcionarios o funcionarias de la delegación municipal.

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

6.8. Notificación y publicidad

La resolución se notificará individualmente a cada solicitante conforme a lo previsto en los artículos 40 y siguientes de la LPACAP. Adicionalmente, el extracto de las resoluciones de concesión se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y en el portal de transparencia de la sede electrónica municipal.

Base 7. Abono y justificación de la subvención.

El abono de la ayuda se realizará por adelantado y estará sometido a justificación diferida

El abono de la subvención se llevará a cabo mediante transferencia bancaria al número de cuenta indicado por la persona beneficiaria.

La justificación de la ayuda pública deberá hacerse en el plazo de tres meses desde la última mensualidad de renta que haya sido subvencionada salvo la que fuera concedida con cargo a la línea 3 que deberá llevarse a cabo en 3 meses desde el efectivo pago.
La documentación a presentar por las personas que hayan obtenido la ayuda pública será la determinada en el artículo 17.3.h de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

Base 8. Obligaciones de las personas beneficiarias.
Las personas beneficiarias quedan obligadas a:
●En el caso de personas inquilinas, deben destinar la subvención exclusivamente al pago del alquiler objeto de la ayuda.
●En el caso de las personas inquilinas, mantener la residencia habitual en la vivienda subvencionada durante todo el período de vigencia del contrato.
●Comunicar al Ayuntamiento, en el plazo de quince (15) días hábiles, cualquier variación en las circunstancias determinantes de la concesión (modificación de ingresos, cambio de domicilio, extinción del contrato de arrendamiento, adquisición de vivienda en propiedad, etc.).
●Facilitar cuantas comprobaciones e inspecciones sean precisas para verificar el cumplimiento de las condiciones de la subvención.
●Reintegrar las cantidades percibidas en los supuestos previstos en el artículo 37 LGS.
●Conservar la documentación justificativa durante un período mínimo de cinco (5) años.

Base 9. Causas de reintegro y régimen sancionador.
9.1. Causas de reintegro
Procederá el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, con los intereses de demora correspondientes, en los supuestos del artículo 37 LGS, y en particular cuando:
● Se obtenga la subvención sin reunir los requisitos exigidos o falseando las condiciones requeridas.
●Se incumpla la obligación de justificación o se justifique de forma insuficiente.
●En el caso de los y las inquilinas, se destinen las cantidades a finalidades distintas al pago del alquiler.
●Se produzca un incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos que determinaron la concesión.
●En el caso de los y las inquilinas, se deje de tener la residencia habitual en la vivienda arrendada.
●La resolución anticipada del contrato de arrendamiento, bien por mutuo disenso de las partes, bien por resolución judicial.

Base 10. Compatibilidad con otras ayudas.

Las subvenciones reguladas en las presentes bases serán compatibles con otras ayudas públicas o privadas destinadas al pago del alquiler, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste del alquiler mensual en el período subvencionado. La persona beneficiaria deberá declarar cualquier otra ayuda percibida para la misma finalidad.

Base 11. Recursos.

Contra la resolución de concesión o denegación, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sección de lo contencioso administrativo del Tribunal de Instancia de Málaga en el plazo de dos (2) meses contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Con carácter potestativo, podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un (1) mes.

Base 12. Protección de datos de carácter personal.

Los datos de carácter personal recabados en la tramitación del procedimiento serán tratados por el Ayuntamiento de Benalmádena en su condición de responsable del tratamiento, con la finalidad exclusiva de gestionar las solicitudes de subvención y verificar el cumplimiento de los requisitos, al amparo del artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD). Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad mediante escrito dirigido al Delegado de Protección de Datos municipal.

TÍTULO II. LÍNEAS DE SUBVENCIÓN.

LÍNEA 1: Subvenciones a arrendatarios con contratos vigentes suscritos con anterioridad a la fecha indicada en la convocatoria para esta línea de subvención.

1.1. Personas beneficiarias:

Podrán ser beneficiarias las personas físicas mayores de edad que reúnan simultáneamente todos los requisitos en el momento de presentar la solicitud:

a. Ser titular o cotitular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/94, que haya sido suscrito con anterioridad a la fecha indicada en la convocatoria correspondiente para esta línea de subvención.

b. Que la vivienda arrendada se encuentre en el término municipal de Benalmádena y constituya la residencia habitual y permanente de la persona solicitante y, en su caso, de su unidad de convivencia.

c. Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.

d. Que el contrato de arrendamiento sea de larga temporada, entendiéndose como tal el celebrado por un plazo inicial igual o superior a doce (12) meses, con exclusión expresa de los contratos de temporada vacacionales o turísticos.

e. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previstas en el artículo 13 de la LGS.

f. Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento de Benalmádena, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Benalmádena.

g. Cumplir los umbrales de renta disponible.

1.2 Requisitos del contrato de arrendamiento para obtener la ayuda:

El contrato de arrendamiento deberá tener una duración mínima pactada de 12 meses debiendo restar, al menos, otro año de vigencia a partir de la solicitud de subvención, bien por la propia duración establecida en el contrato, bien en aplicación del derecho de prórroga forzosa previsto en el artículo 9 de la Ley 29/94, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.

La renta del inmueble no podrá ser superior a 1.500€ mensuales (18.000 euros anuales)

1.3. Importe de la subvención.

El importe de la subvención ascenderá –como máximo- a una anualidad de renta conforme a los siguientes criterios:

- Contratos cuya renta mensual sea inferior a 850 €. Subvención de 100€/mes (1.200€/año).

- Contratos cuya renta mensual sea igual o superior a 850 € e inferior a 1.200 €. Subvención de 200€/mes (2.400€/año).

- Contratos cuya renta mensual sea igual o superior a 1.200 € hasta 1.500 €. Subvención de 300€/mes (3.600€/año).

1.4. Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.

El límite de ingresos de la unidad familiar de convivencia para tener derecho a la subvención vendrá determinado por las siguientes cuantías:

1 Persona: 2.5 veces el IPREM mensual.

2 Personas: 5 veces el IPREM mensual.

3 ó más personas: 7,5 veces el IPREM mensual.

A efectos del cálculo del umbral económico se considerará la renta neta familiar deduciendo a la base imponible general y del ahorro las cotizaciones a la Seguridad Social y retenciones a cuenta del IRPF.

A los efectos anteriores, forman una unidad de convivencia, las personas que estén empadronadas en una misma vivienda durante todo el periodo subvencionable, existan o no lazos familiares. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden. Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación conforme al trámite recogido en la base decimoquinta, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la

solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento.
En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género acreditada en la forma prevista en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género, víctima de terrorismo acreditada mediante certificado expedido por la Dirección General de apoyo a las víctimas del terrorismo, tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, tener la consideración de familia monoparental o acreditada administrativamente la condición de familia numerosa los límites anteriores se incrementarán en 1 punto.
LÍNEA 2: Subvenciones a arrendatarios con contratos vigentes suscritos con posterioridad a la fecha de cada convocatoria
2.1. Personas beneficiarias:
Podrán ser beneficiarias las personas físicas mayores de edad que reúnan simultáneamente todos los requisitos en el momento de presentar la solicitud:
a) Ser titular o cotitular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/94, que haya sido suscrito con posterioridad a la fecha indicada en la convocatoria correspondiente.
b) Que la vivienda arrendada se encuentre en el término municipal de Benalmádena y constituya la residencia habitual y permanente de la persona solicitante y, en su caso, de su unidad de convivencia.
c) Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.
d) Que el contrato de arrendamiento sea de larga temporada, entendiéndose como tal el celebrado por un plazo inicial igual o superior a doce (12) meses, con exclusión expresa de los contratos de temporada vacacionales o turísticos.
e) No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previstas en el artículo 13 de la LGS.
f)Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento de Benalmádena, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Benalmádena.
g) Cumplir los umbrales de renta disponible.
2.2 Requisitos del contrato de arrendamiento para obtener la ayuda:
El contrato de arrendamiento deberá tener una duración mínima pactada de 12 meses debiendo restar, al menos, otro año de vigencia a partir de la solicitud de subvención, bien por la propia duración establecida en el contrato, bien en aplicación del derecho de prórroga forzosa previsto en el artículo 9 de la Ley 29/94, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.
La renta del inmueble no podrá ser superior a 1.500€ mensuales (18.000 euros anuales)
2.3. Importe de la subvención.

El importe de la subvención ascenderá a DOS MENSUALIDADES DE RENTA o TRES MENSUALIDADES DE RENTA cuando la persona arrendataria sea menor o igual a 35 años.

2.4. Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.

El límite de ingresos de la unidad familiar de convivencia para tener derecho a la subvención vendrá determinado por las siguientes cuantías:

1 Persona: 2.5 veces el IPREM mensual.

2 Personas: 5 veces el IPREM mensual.

3 ó más personas: 7,5 veces el IPREM mensual.

En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género acreditada en la forma prevista en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género, víctima de terrorismo acreditada mediante certificado expedido por la Dirección General de apoyo a las víctimas del terrorismo, tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, tener la consideración de familia monoparental y tener reconocida administrativamente la condición de familia numerosa los límites anteriores se incrementará el IPREM en 1 punto.

A los efectos anteriores, forman una unidad de convivencia, las personas que estén empadronadas en una misma vivienda durante todo el periodo subvencionable, existan o no lazos familiares. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden. Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación conforme al trámite recogido en la base decimoquinta, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento.

LÍNEA 3: Subvenciones a personas arrendadoras de vivienda

3.1. Personas beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de viviendas en Benalmádena que cumplan los siguientes requisitos:

• La parte arrendadora deberá 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.

• Ser propietario o propietaria o usufructuario/a de una vivienda ubicada en el término municipal de Benalmádena que se encuentre arrendada al momento de presentación de la solicitud de la subvención en las condiciones expresadas en los párrafos siguientes.
• La vivienda deberá constituir residencia habitual y permanente del arrendatario o arrendataria y éste o ésta debe contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.
• El contrato de alquiler debe ser de vivienda habitual y, en ningún caso, de temporada y debe tener una duración mínima de 1 años y prorrogable, a instancia de la parte arrendataria, hasta 5 años (conforme al RDL 7/2019).
• La renta anual del arrendamiento no deberá superar los 18.000 euros anuales (1.500 euros mensuales).
• La parte arrendadora debe estar al corriente de sus obligaciones con la hacienda municipal, con la AEAT y con la Seguridad Social.
• No debe existir parentesco de hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad entre la parte arrendadora y arrendataria.
• 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.
• No estar incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
Sólo se podrá presentar una solicitud de ayuda con independencia de que la persona beneficiaria tenga arrendada dos o más viviendas en el municipio.
3.2. Importe de la subvención.
La subvención comprenderá el importe de la prima anual del seguro de impago de alquiler suscrito por un periodo mínimo de 12 meses, cubriendo rentas, defensa jurídica y actos vandálicos.

El Presidente de la sesión somete el asunto a debate, desarrollándose, de forma sintetizada, en los siguientes términos:

IU-PODEMOS, Sr. Centella: Pregunta si por el hecho de estimar reclamaciones se modificase el texto sometido a información pública, ¿sería necesario someterlo a dicho trámite de nuevo?, ¿cual es el criterio para delimitar dicha circunstancia?, ¿es una decisión política apreciar dicha necesidad?.

SECRETARIO DE LA SESIÓN, Sr. Kruja: Indica que la normativa de aplicación no dice nada al respecto, si bien entiende que sería conveniente una nueva publicación si los cambios fueran sustanciales; dicha apreciación no está reglada y, en su caso, debería recogerse en la propuesta redactada por el instructor del procedimiento, sin perjuicio de que el órgano decisor, como en cualquier propuesta, pueda disentir de la misma y adoptar un acuerdo distinto bajo su estricta responsabilidad.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente (con los votos a favor del grupo PP, PSOE y VOX, y la abstención del grupo IU-PODEMOS), y por tanto se propone su aprobación al pleno para su aprobación por mayoría simple en los siguientes términos:

Primero: Estimar las alegaciones Sexta y Séptima y parcialmente la Octava de IU, así como estimar en su totalidad las modificaciones propuestas por la Concejalía de Vivienda, desestimando el resto.

Segundo: Aprobar con carácter definitivo el texto inicial junto a las modificaciones indicadas, resultando el texto expresado a continuación.

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER RESIDENCIAL EN BENALMÁDENA

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. La vivienda es una de las preocupaciones más importantes para la población, que ha visto cómo el impacto de diversas crisis ha dificultado hacer frente al gasto de vivienda.

El artículo 17 del Estatuto de Autonomía para Andalucía garantiza la protección social, jurídica y económica de la familia, estableciendo que la ley regulará el acceso a las ayudas públicas. Asimismo, el artículo 26 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 establece que los municipios con población superior a 20.000 habitantes deberán prestar evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención a personas en riesgo de exclusión.

En el municipio de Benalmádena existe un grave problema de acceso a la vivienda en régimen de alquiler debido al importante aumento de la demanda y la falta de oferta disponible. Por ello, se hace necesario elaborar unas solas bases reguladoras que justifiquen y motiven tres líneas de subvenciones distintas. Esta estructura unificada permitirá, para sucesivas convocatorias, activar unas u otras líneas según convenga a las necesidades del municipio en cada momento

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A LAS TRES LÍNEAS DE SUBVENCIONES.

Base 1. Régimen jurídico.

La concesión de estas subvenciones se regirá, entre otras, por las siguientes normas:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS (RLGS).

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), en su redacción vigente.
- Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de [Benalmádena.
- Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.
- Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común y la ● Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 29/94, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 12/23, de 24 de Mayo, por el derecho a la vivienda.

Base 2. Objeto y Finalidad

Las presentes bases tienen por objeto establecer el marco regulatorio para la concesión de subvenciones destinadas al fomento del alquiler residencial en Benalmádena a través de tres líneas de actuación. Las convocatorias correspondientes y la fecha de inicio del plazo de solicitudes determinarán expresamente que contratos de arrendamiento serán objeto de la subvención.

La presente convocatoria persigue los siguientes objetivos:

- Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda digna a hogares con rentas limitadas.
- Incentivar la oferta de vivienda en el mercado de alquiler residencial de larga temporada.
- Reducir la sobrecarga del coste del alquiler sobre la renta disponible de los hogares.

Base 3. Procedimiento de Concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva. La competitividad y el orden de prelación para la concesión se establecerán en función de la fecha y hora de registro de la solicitud.

Base 4. Crédito presupuestario.

Las subvenciones se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente del presupuesto municipal vigente en cada anualidad.

La concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en la correspondiente convocatoria, en la que se especificará la cuantía total máxima destinada a cada una de las líneas de subvención prevista en dicha convocatoria.

El régimen de control de las ayudas será la fiscalización previa.

La convocatoria podrá prever que eventuales incrementos del crédito posibiliten nuevas resoluciones de solicitudes que cumpliendo los requisitos, no han sido beneficiarias por agotamiento del mismo, incluyendo la posibilidad de realizar resoluciones complementarias en el caso de incremento del crédito en las convocatorias futuras.

Base 5. Solicitudes. Documentación. Plazos de presentación.

5.1. Plazo de presentación

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte (20) días hábiles a contar desde el día siguiente a la última publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, Base de datos nacional de subvenciones y portal de transparencia del Ayuntamiento de Benalmádena.

5.2. Forma y lugar de presentación

Las solicitudes se presentarán preferentemente por vía electrónica a través de la sede electrónica municipal (https://sede.benalmadena.es) mediante el formulario normalizado habilitado al efecto. Las personas no obligadas al uso de medios electrónicos también podrán presentarlas presencialmente en el Registro General del Ayuntamiento o en cualquiera de los registros admitidos por el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

5.3. Documentación requerida

Con la solicitud se adjuntará la siguiente documentación, según los casos:

- a) DNI/NIE de la persona solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 14 años.
- b) Contrato de arrendamiento en vigor con indicación expresa de la renta mensual pactada.
- c) Última declaración del IRPF de todos los miembros de la unidad de convivencia con obligación de declarar, o certificado negativo de la AEAT en caso contrario.
- d) Certificado de vida laboral e informe de prestaciones de la Seguridad Social de los miembros de la unidad de convivencia en edad laboral.

- e) Certificado de empadronamiento colectivo que acredite la residencia en la vivienda arrendada y certificado de empadronamiento histórico que acredite un tiempo de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena igual o superior a 6 meses.

- f) Número de cuenta bancaria (IBAN) a nombre de la persona solicitante para el abono de la subvención.

- g) Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 13 LGS, de hallarse al corriente en obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de no ser titular de otra vivienda.

- h) Autorización para la verificación de datos por parte del Ayuntamiento ante los organismos competentes (AEAT, TGSS, Registro de la Propiedad).

- i) En el supuesto de las subvenciones de la línea 3, recibo del IBI de la vivienda arrendada correspondiente al ejercicio de la convocatoria y nota simple del Registro de la Propiedad acreditando la titularidad o el derecho de usufructo sobre la vivienda objeto de ayuda, contrato de seguro de impago y justificante de abono de la prima.

El Ayuntamiento podrá requerir documentación complementaria cuando lo estime necesario para la correcta evaluación de la solicitud, de conformidad con el artículo 23 LGS 38/2003, 17 Noviembre.

Base 6. Instrucción y resolución del expediente.

6.5. Órgano instructor

La instrucción del procedimiento corresponderá al área de VIVIENDA del Ayuntamiento o la que, en cada convocatoria, se establezca que actuará bajo la supervisión de la Intervención Municipal a efectos del control interno del gasto.
En resolución aparte se designarán a los y las funcionarias instructor y miembros del órgano colegiado. La persona instructora no formará parte del órgano colegiado.

6.6. Subsanación

Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos o la documentación fuera incompleta, se requerirá a la persona interesada para que subsane los defectos u omisiones en el plazo de diez (10) días hábiles, con indicación de que, si no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su solicitud (art. 68 LPACAP y art. 23.5 LGS).

6.7. Evaluación y propuesta de resolución

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 una persona con funciones de Secretaría con voz pero sin voto a través del órgano instructor que será designado entre los funcionarios o funcionarias de la delegación municipal.

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

6.8. Notificación y publicidad

La resolución se notificará individualmente a cada solicitante conforme a lo previsto en los artículos 40 y siguientes de la LPACAP. Adicionalmente, el extracto de las resoluciones de concesión se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y en el portal de transparencia de la sede electrónica municipal.

Base 7. Abono y justificación de la subvención.

El abono de la ayuda se realizará por adelantado y estará sometido a justificación diferida

El abono de la subvención se llevará a cabo mediante transferencia bancaria al número de cuenta indicado por la persona beneficiaria.

La justificación de la ayuda pública deberá hacerse en el plazo de tres meses desde la última mensualidad de renta que haya sido subvencionada salvo la que fuera concedida con cargo a la línea 3 que deberá llevarse a cabo en 3 meses desde el efectivo pago.

La documentación a presentar por las personas que hayan obtenido la ayuda pública será la determinada en el artículo 17.3.h de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

Base 8. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas beneficiarias quedan obligadas a:

- En el caso de personas inquilinas, deben destinar la subvención exclusivamente al pago del alquiler objeto de la ayuda.
- En el caso de las personas inquilinas, mantener la residencia habitual en la vivienda subvencionada durante todo el período de vigencia del contrato.

- Comunicar al Ayuntamiento, en el plazo de quince (15) días hábiles, cualquier variación en las circunstancias determinantes de la concesión (modificación de ingresos, cambio de domicilio, extinción del contrato de arrendamiento, adquisición de vivienda en propiedad, etc.).

- Facilitar cuantas comprobaciones e inspecciones sean precisas para verificar el cumplimiento de las condiciones de la subvención.

- Reintegrar las cantidades percibidas en los supuestos previstos en el artículo 37 LGS.

- Conservar la documentación justificativa durante un período mínimo de cinco (5) años.

Base 9. Causas de reintegro y régimen sancionador.
9.1. Causas de reintegro

Procederá el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, con los intereses de demora correspondientes, en los supuestos del artículo 37 LGS, y en particular cuando: ● Se obtenga la subvención sin reunir los requisitos exigidos o falseando las condiciones requeridas.

- Se incumpla la obligación de justificación o se justifique de forma insuficiente.

- En el caso de los y las inquilinas, se destinen las cantidades a finalidades distintas al pago del alquiler.

- Se produzca un incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos que determinaron la concesión.

- En el caso de los y las inquilinas, se deje de tener la residencia habitual en la vivienda arrendada.

- La resolución anticipada del contrato de arrendamiento, bien por mutuo disenso de las partes, bien por resolución judicial.

Base 10. Compatibilidad con otras ayudas.

Las subvenciones reguladas en las presentes bases serán compatibles con otras ayudas públicas o privadas destinadas al pago del alquiler, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste del alquiler mensual en el período subvencionado. La persona beneficiaria deberá declarar cualquier otra ayuda percibida para la misma finalidad.

Base 11. Recursos.

Contra la resolución de concesión o denegación, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sección de lo contencioso administrativo del Tribunal de Instancia de Málaga en el plazo de dos (2) meses contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Con carácter potestativo, podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un (1) mes.

Base 12. Protección de datos de carácter personal.

Los datos de carácter personal recabados en la tramitación del procedimiento serán tratados por el Ayuntamiento de Benalmádena en su condición de responsable del tratamiento, con la finalidad exclusiva de gestionar las solicitudes de subvención y verificar el cumplimiento de los requisitos, al amparo del artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD). Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad mediante escrito dirigido al Delegado de Protección de Datos municipal.

TÍTULO II. LÍNEAS DE SUBVENCIÓN.

LÍNEA 1: Subvenciones a arrendatarios con contratos vigentes suscritos con anterioridad a la fecha indicada en la convocatoria para esta línea de subvención.

1.1. Personas beneficiarias:

Podrán ser beneficiarias las personas físicas mayores de edad que reúnan simultáneamente todos los requisitos en el momento de presentar la solicitud:

a. Ser titular o cotitular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/94, que haya sido suscrito con anterioridad a la fecha indicada en la convocatoria correspondiente para esta línea de subvención.

b. Que la vivienda arrendada se encuentre en el término municipal de Benalmádena y constituya la residencia habitual y permanente de la persona solicitante y, en su caso, de su unidad de convivencia.

c. Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.

d. Que el contrato de arrendamiento sea de larga temporada, entendiéndose como tal el celebrado por un plazo inicial igual o superior a doce (12) meses, con exclusión expresa de los contratos de temporada vacacionales o turísticos.

e. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previstas en el artículo 13 de la LGS.

f. Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento de Benalmádena, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Benalmádena.

g. Cumplir los umbrales de renta disponible.

1.2 Requisitos del contrato de arrendamiento para obtener la ayuda:
El contrato de arrendamiento deberá tener una duración mínima pactada de 12 meses debiendo restar, al menos, otro año de vigencia a partir de la solicitud de subvención, bien por la propia duración establecida en el contrato, bien en aplicación del derecho de prórroga forzosa previsto en el artículo 9 de la Ley 29/94, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.
La renta del inmueble no podrá ser superior a 1.500€ mensuales (18.000 euros anuales)

1.3. Importe de la subvención.
El importe de la subvención ascenderá –como máximo- a una anualidad de renta conforme a los siguientes criterios:

- Contratos cuya renta mensual sea inferior a 850 €. Subvención de 100€/mes (1.200€/año).

- Contratos cuya renta mensual sea igual o superior a 850 € e inferior a 1.200 €. Subvención de 200€/mes (2.400€/año).

- Contratos cuya renta mensual sea igual o superior a 1.200 € hasta 1.500 €. Subvención de 300€/mes (3.600€/año).

1.4. Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.
El límite de ingresos de la unidad familiar de convivencia para tener derecho a la subvención vendrá determinado por las siguientes cuantías:

1 Persona: 2.5 veces el IPREM mensual.

2 Personas: 5 veces el IPREM mensual.
3 ó más personas: 7,5 veces el IPREM mensual.

A efectos del cálculo del umbral económico se considerará la renta neta familiar deduciendo a la base imponible general y del ahorro las cotizaciones a la Seguridad Social y retenciones a cuenta del IRPF.

A los efectos anteriores, forman una unidad de convivencia, las personas que estén empadronadas en una misma vivienda durante todo el periodo subvencionable, existan o no lazos familiares. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden. Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación conforme al trámite recogido en la base decimoquinta, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento.

En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género acreditada en la forma prevista en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género, víctima de terrorismo acreditada mediante certificado expedido por la Dirección General de apoyo a las víctimas del terrorismo, tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, tener la consideración de familia monoparental o acreditada administrativamente la condición de familia numerosa los límites anteriores se incrementarán en 1 punto.

LÍNEA 2: Subvenciones a arrendatarios con contratos vigentes suscritos con posterioridad a la fecha de cada convocatoria

2.1. Personas beneficiarias:
Podrán ser beneficiarias las personas físicas mayores de edad que reúnan simultáneamente todos los requisitos en el momento de presentar la solicitud:

a) Ser titular o cotitular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/94, que haya sido suscrito con posterioridad a la fecha indicada en la convocatoria correspondiente.

b) Que la vivienda arrendada se encuentre en el término municipal de Benalmádena y constituya la residencia habitual y permanente de la persona solicitante y, en su caso, de su unidad de convivencia.

c) Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.

d) Que el contrato de arrendamiento sea de larga temporada, entendiéndose como tal el celebrado por un plazo inicial igual o superior a doce (12) meses, con exclusión expresa de los contratos de temporada vacacionales o turísticos.

e) No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previstas en el artículo 13 de la LGS.

f) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento de Benalmádena, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Benalmádena.

g) Cumplir los umbrales de renta disponible.

2.2 Requisitos del contrato de arrendamiento para obtener la ayuda:
El contrato de arrendamiento deberá tener una duración mínima pactada de 12 meses debiendo restar, al menos, otro año de vigencia a partir de la solicitud de subvención, bien por la propia duración establecida en el contrato, bien en aplicación del derecho de prórroga forzosa previsto en el artículo 9 de la Ley 29/94, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.
La renta del inmueble no podrá ser superior a 1.500€ mensuales (18.000 euros anuales)

2.3. Importe de la subvención.

El importe de la subvención ascenderá a DOS MENSUALIDADES DE RENTA o TRES MENSUALIDADES DE RENTA cuando la persona arrendataria sea menor o igual a 35 años.

2.4. Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.

El límite de ingresos de la unidad familiar de convivencia para tener derecho a la subvención vendrá determinado por las siguientes cuantías:

1 Persona: 2.5 veces el IPREM mensual.

2 Personas: 5 veces el IPREM mensual.

3 ó más personas: 7,5 veces el IPREM mensual.

En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género acreditada en la forma prevista en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género, víctima de terrorismo acreditada mediante certificado expedido por la Dirección General de apoyo a las víctimas del terrorismo, tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, tener la consideración de familia monoparental y tener reconocida administrativamente la condición de familia numerosa los límites anteriores se incrementará el IPREM en 1 punto.

A los efectos anteriores, forman una unidad de convivencia, las personas que estén empadronadas en una misma vivienda durante todo el periodo subvencionable, existan o no lazos familiares. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden. Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación conforme al trámite recogido en la base decimoquinta, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento.

LÍNEA 3: Subvenciones a personas arrendadoras de vivienda

3.1. Personas beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de viviendas en Benalmádena que cumplan los siguientes requisitos:

- La parte arrendadora deberá 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.

- Ser propietario o propietaria o usufructuario/a de una vivienda ubicada en el término municipal de Benalmádena que se encuentre arrendada al momento de presentación de la solicitud de la subvención en las condiciones expresadas en los párrafos siguientes.

- La vivienda deberá constituir residencia habitual y permanente del arrendatario o arrendataria y éste o ésta debe contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.

- El contrato de alquiler debe ser de vivienda habitual y, en ningún caso, de temporada y debe tener una duración mínima de 1 años y prorrogable, a instancia de la parte arrendataria, hasta 5 años (conforme al RDL 7/2019).

- La renta anual del arrendamiento no deberá superar los 18.000 euros anuales (1.500 euros mensuales).

- La parte arrendadora debe estar al corriente de sus obligaciones con la hacienda municipal, con la AEAT y con la Seguridad Social.

- No debe existir parentesco de hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad entre la parte arrendadora y arrendataria.

- 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.

- No estar incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

Sólo se podrá presentar una solicitud de ayuda con independencia de que la persona beneficiaria tenga arrendada dos o más viviendas en el municipio.

3.2. Importe de la subvención.

La subvención comprenderá el importe de la prima anual del seguro de impago de alquiler suscrito por un periodo mínimo de 12 meses, cubriendo rentas, defensa jurídica y actos vandálicos.".

Se producen las siguientes intervenciones de forma resumida y agrupadas:
Enlace al punto 1º: https://videoacta.benalmadena.es/video/202611031000000000/?t=2m22s

El Sr. Alcalde acctal., D. Juan Olea, excusa la falta de asistencia tanto del Sr. Alcalde como de la Concejala de Turismo Sra. Aguilera por la asistencia a la Feria de Turismo World Trade Market, así como la de otros Concejales que por motivos laborales no han podido asistir. Igualmente, indica que en este Pleno extraordinario se van a ver los puntos cancelados en la anterior sesión plenaria con motivo de la tragedia de Urda.
Se guarda un minuto de silencio en respeto a los fallecidos del accidente ferroviario.

Interviene el **Sr. Bergillos**, concejal de vivienda que, de forma resumida, comenta las dos alegaciones presentadas y estimadas de forma íntegra, la 6ª y 7ª y de forma parcial la 8ª de las presentadas por el grupo IU Podemos, así como propuestas presentadas en el Consejo Sectorial celebrado el día 7 octubre 2026.

El **Sr. Centella** da comienzo reiterando el dolor de las familias del accidente, así como el de la familia de la compañera del partido PP.
Comenta que las alegaciones presentadas a las Bases Reguladoras de ayudas al alquiler lo que pretendían era que estas Bases fueran lo más claras posible, transparentes, rigurosas, equitativas y eficaces para que los recursos públicos destinados a estas ayudas consigan incorporar al mercado de la vivienda de alquiler aquellas viviendas que estén vacías actualmente, el alquiler de larga duración, etc.
Dice que consideran que las ayudas vayan dirigidas, no sólo a los que lleguen primero, sino a aquellas familias que más lo necesiten compaginando ambos filtros. Comenta igualmente, que estas Bases llegan tarde.

El **Sr. Amann** da comienzo con el pésame a las familias de los fallecidos en Urda.
Dice que van a votar a favor de la moción porque ven interés por parte del grupo PP, aunque puntualiza que estas Bases podrían mejorarse en relación al tema del arraigo, para que las personas que son del Municipio puedan quedarse en el mismo, pidiendo el empadronamiento de varios años para acceder a la subvención.

El **Sr. Navas** comienza con el pésame a las familias del accidente de Urda.
Comenta que van a votar a favor de las Bases, aunque pregunta por qué ahora y qué va a ocurrir si no funcionan estas ayudas.
Refiere la dificultad que supone la solicitud de las mismas por parte de la ciudadanía, así como que no se ha tenido en cuenta las rentas de los solicitantes.

El **Sr. Bergillos** le responde al Sr. Navas que la convocatoria de ayudas al alquiler que hicieron fue con fecha de 6 meses antes de las elecciones del 2023, destinándose un 5% de lo presupuestado a los propietarios para el alquiler de vivienda.

Igualmente comenta que lo que ahora se está aprobando son las Bases, no la convocatoria de estas ayudas al alquiler.

El **Sr. Marín** le matiza al Sr. Bergillos que la primera convocatoria de ayudas al alquiler fue en el año 2021, y lo que se realizó en el 2022 fue una segunda convocatoria que mejoraba a la primera.

El **Sr. Bergillos** comenta al Sr. Marín que en su exposición no hizo alusión a ninguna convocatoria en concreto, y que no es momento de debate al respecto.

El **Sr. Centella** pregunta igualmente, por qué estas ayudas al alquiler no se han sacado antes. Comenta que estas Bases podían haberse hecho mejor para que llegaran a quienes más lo necesitan. Pese a todo esto, van a votar a favor de las mismas.

El **Sr. Navas** se dirige al Sr. Bergillos comentando que cuando ellos lanzaron la convocatoria de ayudas en el año 2021, el metro cuadrado tanto de alquiler como de compraventa estaban muy por debajo de los precios actuales.
Igualmente comenta la complejidad tecnológica en la solicitud de las actuales ayudas.

El **Sr. Bergillos** se dirige al Sr. Navas y Sr. Centella indicando que si las actuales Bases no funcionan, habrá que corregirlas y perfeccionarlas. Sobre la convocatoria, que comenta que aún no ha salido, dice que será un simple formulario que haya que firmar. Con una dotación económica de un millón de euros.
Informa sobre la publicación de las Bases en el Boletín Oficial de Málaga una vez aprobadas en la presente sesión plenaria y a partir de ahí se lanzará la convocatoria, con la máxima difusión posible para que llegue al mayor número de ciudadanos.

El Sr. Alcalde acctal. comenta que se van a realizar dos votaciones por separado.

El Pleno por 20 votos a favor (11 Partido Popular, 6 PSOE-A, 2 VOX y 1 IU Podemos con Andalucía), de los 20 miembros presentes de los 25 que de derecho lo integran acuerda:_

Primero: Estimar las alegaciones Sexta y Séptima y parcialmente la Octava de IU, así como estimar en su totalidad las modificaciones propuestas por la Concejalía de Vivienda, desestimando el resto.

El Pleno por 19 votos a favor (11 Partido Popular, 6 PSOE-A, 2 VOX) y 1 abstención de IU Podemos con Andalucía, de los 20 miembros presentes de los 25 que de derecho lo integran acuerda:

Segundo: Aprobar con carácter definitivo el texto inicial junto a las modificaciones indicadas, resultando el texto expresado a continuación.

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER RESIDENCIAL EN BENALMÁDENA

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. La vivienda es una de las preocupaciones más importantes para la población, que ha visto cómo el impacto de diversas crisis ha dificultado hacer frente al gasto de vivienda.

El artículo 17 del Estatuto de Autonomía para Andalucía garantiza la protección social, jurídica y económica de la familia, estableciendo que la ley regulará el acceso a las ayudas públicas. Asimismo, el artículo 26 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 establece que los municipios con población superior a 20.000 habitantes deberán prestar evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención a personas en riesgo de exclusión.

En el municipio de Benalmádena existe un grave problema de acceso a la vivienda en régimen de alquiler debido al importante aumento de la demanda y la falta de oferta disponible. Por ello, se hace necesario elaborar unas solas bases reguladoras que justifiquen y motiven tres líneas de subvenciones distintas. Esta estructura unificada permitirá, para sucesivas convocatorias,

activar unas u otras líneas según convenga a las necesidades del municipio en cada momento

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A LAS TRES LÍNEAS DE SUBVENCIONES.

Base 1. Régimen jurídico.

La concesión de estas subvenciones se regirá, entre otras, por las siguientes normas:

- **Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).**
- **Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS (RLGS).**
- **Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.**
- **Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.**
- **Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), en su redacción vigente.**
- **Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de [Benalmádena.**
- **Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.**
- **Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común y la ● Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.**
- **Ley 29/94, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos.**
- **Ley 12/23, de 24 de Mayo, por el derecho a la vivienda.**

Base 2. Objeto y Finalidad

Las presentes bases tienen por objeto establecer el marco regulatorio para la concesión de subvenciones destinadas al fomento del alquiler residencial en Benalmádena a través de tres líneas de actuación. Las convocatorias correspondientes y la fecha de inicio del plazo de solicitudes determinarán expresamente que contratos de arrendamiento serán objeto de la subvención.

La presente convocatoria persigue los siguientes objetivos:

- **Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda digna a hogares con rentas limitadas.**
- **Incentivar la oferta de vivienda en el mercado de alquiler residencial de larga temporada.**

- **Reducir la sobrecarga del coste del alquiler sobre la renta disponible de los hogares.**

Base 3. Procedimiento de Concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva. La competitividad y el orden de prelación para la concesión se establecerán en función de la fecha y hora de registro de la solicitud.

Base 4. Crédito presupuestario.

Las subvenciones se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente del presupuesto municipal vigente en cada anualidad.

La concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en la correspondiente convocatoria, en la que se especificará la cuantía total máxima destinada a cada una de las líneas de subvención prevista en dicha convocatoria.

El régimen de control de las ayudas será la fiscalización previa.

La convocatoria podrá prever que eventuales incrementos del crédito posibiliten nuevas resoluciones de solicitudes que cumpliendo los requisitos, no han sido beneficiarias por agotamiento del mismo, incluyendo la posibilidad de realizar resoluciones complementarias en el caso de incremento del crédito en las convocatorias futuras.

Base 5. Solicitudes. Documentación. Plazos de presentación.

5.1. Plazo de presentación

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte (20) días hábiles a contar desde el día siguiente a la última publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, Base de datos nacional de subvenciones y portal de transparencia del Ayuntamiento de Benalmádena.

5.2. Forma y lugar de presentación

Las solicitudes se presentarán preferentemente por vía electrónica a través de la sede electrónica municipal (https://sede.benalmadena.es) mediante el formulario normalizado habilitado al efecto. Las personas no obligadas al uso de medios electrónicos también podrán presentarlas presencialmente en el Registro General del Ayuntamiento o en cualquiera de los registros admitidos por el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

5.3. Documentación requerida

Con la solicitud se adjuntará la siguiente documentación, según los casos:

- **a) DNI/NIE de la persona solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 14 años.**
- **b) Contrato de arrendamiento en vigor con indicación expresa de la renta mensual pactada.**
- **c) Última declaración del IRPF de todos los miembros de la unidad de convivencia con obligación de declarar, o certificado negativo de la AEAT en caso contrario.**
- **d) Certificado de vida laboral e informe de prestaciones de la Seguridad Social de los miembros de la unidad de convivencia en edad laboral.**
- **e) Certificado de empadronamiento colectivo que acredite la residencia en la vivienda arrendada y certificado de empadronamiento histórico que acredite un tiempo de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena igual o superior a 6 meses.**
- **f) Número de cuenta bancaria (IBAN) a nombre de la persona solicitante para el abono de la subvención.**
- **g) Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 13 LGS, de hallarse al corriente en obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de no ser titular de otra vivienda.**
- **h) Autorización para la verificación de datos por parte del Ayuntamiento ante los organismos competentes (AEAT, TGSS, Registro de la Propiedad).**
- **i) En el supuesto de las subvenciones de la línea 3, recibo del IBI de la vivienda arrendada correspondiente al ejercicio de la convocatoria y nota simple del Registro de la Propiedad acreditando la titularidad o el derecho de usufructo sobre la vivienda objeto de ayuda, contrato de seguro de impago y justificante de abono de la prima.**

El Ayuntamiento podrá requerir documentación complementaria cuando lo estime necesario para la correcta evaluación de la solicitud, de conformidad con el artículo 23 LGS 38/2003, 17 Noviembre.

Base 6. Instrucción y resolución del expediente.

6.9. Órgano instructor

La instrucción del procedimiento corresponderá al área de VIVIENDA del Ayuntamiento o la que, en cada convocatoria, se establezca que actuará bajo la supervisión de la Intervención Municipal a efectos del control interno del gasto.

En resolución aparte se designarán a los y las funcionarias instructor y miembros del órgano colegiado. La persona instructora no formará parte del órgano colegiado.

6.10. Subsanación

Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos o la documentación fuera incompleta, se requerirá a la persona interesada para que subsane los defectos u omisiones en el plazo de diez (10) días hábiles, con indicación de que, si no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su solicitud (art. 68 LPACAP y art. 23.5 LGS).

6.11. Evaluación y propuesta de resolución

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 una persona con funciones de Secretaría con voz pero sin voto a través del órgano instructor que será designado entre los funcionarios o funcionarias de la delegación municipal.

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

6.12. Notificación y publicidad

La resolución se notificará individualmente a cada solicitante conforme a lo previsto en los artículos 40 y siguientes de la LPACAP. Adicionalmente, el extracto de las resoluciones de concesión se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y en el portal de transparencia de la sede electrónica municipal.

Base 7. Abono y justificación de la subvención.

El abono de la ayuda se realizará por adelantado y estará sometido a justificación diferida

El abono de la subvención se llevará a cabo mediante transferencia bancaria al número de cuenta indicado por la persona beneficiaria.

La justificación de la ayuda pública deberá hacerse en el plazo de tres meses desde la última mensualidad de renta que haya sido subvencionada salvo la que fuera concedida con cargo a la línea 3 que deberá llevarse a cabo en 3 meses desde el efectivo pago.

La documentación a presentar por las personas que hayan obtenido la ayuda pública será la determinada en el artículo 17.3.h de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

Base 8. Obligaciones de las personas beneficiarias.
Las personas beneficiarias quedan obligadas a:

- **En el caso de personas inquilinas, deben destinar la subvención exclusivamente al pago del alquiler objeto de la ayuda.**
- **En el caso de las personas inquilinas, mantener la residencia habitual en la vivienda subvencionada durante todo el período de vigencia del contrato.**
- **Comunicar al Ayuntamiento, en el plazo de quince (15) días hábiles, cualquier variación en las circunstancias determinantes de la concesión (modificación de ingresos, cambio de domicilio, extinción del contrato de arrendamiento, adquisición de vivienda en propiedad, etc.).**
- **Facilitar cuantas comprobaciones e inspecciones sean precisas para verificar el cumplimiento de las condiciones de la subvención.**
- **Reintegrar las cantidades percibidas en los supuestos previstos en el artículo 37 LGS.**
- **Conservar la documentación justificativa durante un período mínimo de cinco (5) años.**

Base 9. Causas de reintegro y régimen sancionador.
9.1. Causas de reintegro

Procederá el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, con los intereses de demora correspondientes, en los supuestos del artículo 37 LGS, y en particular cuando: • Se obtenga la subvención sin reunir los requisitos exigidos o falseando las condiciones requeridas.

- **Se incumpla la obligación de justificación o se justifique de forma insuficiente.**
- **En el caso de los y las inquilinas, se destinen las cantidades a finalidades distintas al pago del alquiler.**
- **Se produzca un incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos que determinaron la concesión.**
- **En el caso de los y las inquilinas, se deje de tener la residencia habitual en la vivienda arrendada.**
- **La resolución anticipada del contrato de arrendamiento, bien por mutuo disenso de las partes, bien por resolución judicial.**

Base 10. Compatibilidad con otras ayudas.

Las subvenciones reguladas en las presentes bases serán compatibles con otras ayudas públicas o privadas destinadas al pago del alquiler, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste del alquiler mensual en el período subvencionado. La persona beneficiaria deberá declarar cualquier otra ayuda percibida para la misma finalidad.

Base 11. Recursos.

Contra la resolución de concesión o denegación, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sección de lo contencioso administrativo del Tribunal de Instancia de Málaga en el plazo de dos (2) meses contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Con carácter potestativo, podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un (1) mes.

Base 12. Protección de datos de carácter personal.

Los datos de carácter personal recabados en la tramitación del procedimiento serán tratados por el Ayuntamiento de Benalmádena en su condición de responsable del tratamiento, con la finalidad exclusiva de gestionar las solicitudes de subvención y verificar el cumplimiento de los requisitos, al amparo del artículo 6.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD). Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad mediante escrito dirigido al Delegado de Protección de Datos municipal.

TÍTULO II. LÍNEAS DE SUBVENCIÓN.

LÍNEA 1: Subvenciones a arrendatarios con contratos vigentes suscritos con anterioridad a la fecha indicada en la convocatoria para esta línea de subvención.

1.1. Personas beneficiarias:

Podrán ser beneficiarias las personas físicas mayores de edad que reúnan simultáneamente todos los requisitos en el momento de presentar la solicitud:

h. **Ser titular o cotitular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/94, que haya sido suscrito con anterioridad a la fecha indicada en la convocatoria correspondiente para esta línea de subvención.**

i. **Que la vivienda arrendada se encuentre en el término municipal de Benalmádena y constituya la residencia habitual y permanente de la persona solicitante y, en su caso, de su unidad de convivencia.**

j. **Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.**

k. **Que el contrato de arrendamiento sea de larga temporada, entendiéndose como tal el celebrado por un plazo inicial igual o superior a doce (12) meses, con exclusión expresa de los contratos de temporada vacacionales o turísticos.**

l. **No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previstas en el artículo 13 de la LGS.**

m. **Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento de Benalmádena, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Benalmádena.**

n. **Cumplir los umbrales de renta disponible.**

1.2 Requisitos del contrato de arrendamiento para obtener la ayuda:
El contrato de arrendamiento deberá tener una duración mínima pactada de 12 meses debiendo restar, al menos, otro año de vigencia a partir de la solicitud de subvención, bien por la propia duración establecida en el contrato, bien en aplicación del derecho de prórroga forzosa previsto en el artículo 9 de la Ley 29/94, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.
La renta del inmueble no podrá ser superior a 1.500€ mensuales (18.000 euros anuales)

1.3. Importe de la subvención.
El importe de la subvención ascenderá –como máximo- a una anualidad de renta conforme a los siguientes criterios:

- **Contratos cuya renta mensual sea inferior a 850 €. Subvención de 100€/mes (1.200€/año).**

- **Contratos cuya renta mensual sea igual o superior a 850 € e inferior a 1.200 €. Subvención de 200€/mes (2.400€/año).**

- **Contratos cuya renta mensual sea igual o superior a 1.200 € hasta 1.500 €.**

Subvención de 300€/mes (3.600€/año).

1.4. Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.
El límite de ingresos de la unidad familiar de convivencia para tener derecho a la subvención vendrá determinado por las siguientes cuantías:

4 **Persona: 2.5 veces el IPREM mensual.**

5 **Personas: 5 veces el IPREM mensual.**
6 **ó más personas: 7,5 veces el IPREM mensual.**

A efectos del cálculo del umbral económico se considerará la renta neta familiar deduciendo a la base imponible general y del ahorro las cotizaciones a la Seguridad Social y retenciones a cuenta del IRPF.

A los efectos anteriores, forman una unidad de convivencia, las personas que estén empadronadas en una misma vivienda durante todo el periodo subvencionable, existan o no lazos familiares. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden. Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación conforme al trámite recogido en la base decimoquinta, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento.

En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género acreditada en la forma prevista en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género, víctima de terrorismo acreditada mediante certificado expedido por la Dirección General de apoyo a las víctimas del terrorismo, tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite

acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, tener la consideración de familia monoparental o acreditada administrativamente la condición de familia numerosa los límites anteriores se incrementarán en 1 punto.

LÍNEA 2: Subvenciones a arrendatarios con contratos vigentes suscritos con posterioridad a la fecha de cada convocatoria

2.1. Personas beneficiarias:
Podrán ser beneficiarias las personas físicas mayores de edad que reúnan simultáneamente todos los requisitos en el momento de presentar la solicitud:

h) **Ser titular o cotitular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/94, que haya sido suscrito con posterioridad a la fecha indicada en la convocatoria correspondiente.**

i) **Que la vivienda arrendada se encuentre en el término municipal de Benalmádena y constituya la residencia habitual y permanente de la persona solicitante y, en su caso, de su unidad de convivencia.**

j) **Estar empadronado en dicha vivienda con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.**

k) **Que el contrato de arrendamiento sea de larga temporada, entendiéndose como tal el celebrado por un plazo inicial igual o superior a doce (12) meses, con exclusión expresa de los contratos de temporada vacacionales o turísticos.**

l) **No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previstas en el artículo 13 de la LGS.**

m) **Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento de Benalmádena, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Benalmádena.**

n) **Cumplir los umbrales de renta disponible.**

2.2 Requisitos del contrato de arrendamiento para obtener la ayuda:
El contrato de arrendamiento deberá tener una duración mínima pactada de 12 meses debiendo restar, al menos, otro año de vigencia a partir de la solicitud de subvención, bien por la propia duración establecida en el contrato, bien en aplicación del derecho de prórroga forzosa previsto en el artículo 9 de la Ley 29/94, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.

La renta del inmueble no podrá ser superior a 1.500€ mensuales (18.000 euros anuales)

2.5. **Importe de la subvención.**

El importe de la subvención ascenderá a DOS MENSUALIDADES DE RENTA o TRES MENSUALIDADES DE RENTA cuando la persona arrendataria sea menor o igual a 35 años.

2.6. **Umbral de rentas para tener derecho a la ayuda.**

El límite de ingresos de la unidad familiar de convivencia para tener derecho a la subvención vendrá determinado por las siguientes cuantías:

4 **Persona: 2.5 veces el IPREM mensual.**

5 **Personas: 5 veces el IPREM mensual.**

6 **ó más personas: 7,5 veces el IPREM mensual.**

En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la consideración de víctima de violencia de género acreditada en la forma prevista en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género, víctima de terrorismo acreditada mediante certificado expedido por la Dirección General de apoyo a las víctimas del terrorismo, tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, tener la consideración de familia monoparental y tener reconocida administrativamente la condición de familia numerosa los límites anteriores se incrementará el IPREM en 1 punto.

A los efectos anteriores, forman una unidad de convivencia, las personas que estén empadronadas en una misma vivienda durante todo el periodo subvencionable, existan o no lazos familiares. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden. Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación conforme al trámite recogido en la base decimoquinta, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento.

LÍNEA 3: Subvenciones a personas arrendadoras de vivienda

3.1. Personas beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de viviendas en Benalmádena que cumplan los siguientes requisitos:

- **La parte arrendadora deberá 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.**

- **Ser propietario o propietaria o usufructuario/a de una vivienda ubicada en el término municipal de Benalmádena que se encuentre arrendada al momento de presentación de la solicitud de la subvención en las condiciones expresadas en los párrafos siguientes.**

- **La vivienda deberá constituir residencia habitual y permanente del arrendatario o arrendataria y éste o ésta debe contar con una antigüedad en el empadronamiento igual o superior a 6 meses de residencia continuada en el término municipal de Benalmádena.**

- **El contrato de alquiler debe ser de vivienda habitual y, en ningún caso, de temporada y debe tener una duración mínima de 1 años y prorrogable, a instancia de la parte arrendataria, hasta 5 años (conforme al RDL 7/2019).**

- **La renta anual del arrendamiento no deberá superar los 18.000 euros anuales (1.500 euros mensuales).**

- **La parte arrendadora debe estar al corriente de sus obligaciones con la hacienda municipal, con la AEAT y con la Seguridad Social.**

- **No debe existir parentesco de hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad entre la parte arrendadora y arrendataria.**

- **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.**

- **No estar incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones**

Sólo se podrá presentar una solicitud de ayuda con independencia de que la persona beneficiaria tenga arrendada dos o más viviendas en el municipio.

3.2. Importe de la subvención.

La subvención comprenderá el importe de la prima anual del seguro de impago de alquiler suscrito por un periodo mínimo de 12 meses, cubriendo rentas, defensa jurídica y actos vandálicos.".

2º.- Transmisión licencia de taxi número 120.-

El Secretario da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 22 de octubre de 2026, que dice:

"Por el Secretario de la Comisión se da cuenta del informe emitido por el Negociado de Transporte, del siguiente tenor literal:

SOLICITUD AUTORIZACIÓN TRANSMISIÓN DE LA LICENCIA DE TAXI MUNICIPAL NUMERO 120.
En relación con la solicitud de autorización para transmisión de la licencia municipal de taxi nº 120 favor de D. F. C. M, con registro de entrada de fecha 17 de septiembre de 2026, se han emitido los siguientes informes:

POR PARTE DEL NEGOCIADO DE TRANSPORTE:

"TRANSMISIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL NUMERO 120 DE LAS DE BENALMADENA, DE LA QUE ES TITULAR D. R C. M., A FAVOR DE D. F. C. M.

A fin de acceder a lo solicitado por D. R. C. M., y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 y 27 del Reglamento de los servicios de transporte público de viajeros y viajeras en automóviles de turismo, y artículos 8 y 20 de la Ordenanza Municipal que regula el servicio, una vez consultados los antecedentes obrantes en este Negociado, así como la documentación aportada por los interesados con fecha 17, 21 y 22 de septiembre de 2026, e informe de Tesorería Municipal de no constar deudas de fecha 22 de septiembre de 2026, se informa:

Que D. R. C. M. es titular de la licencia municipal número 120 de las de Benalmádena.

Que D. F. C. M. está en posesión del permiso de conducir y la documentación acreditativa de aptitud (permiso municipal de conducir nº B/1030) para el ejercicio de la actividad exigible para los conductores o conductoras de taxis.

Que, se fija el importe para esta operación en 110.000,00 €

Que, entre la documentación del expediente se encuentra:

- *Certificado (emitido por la Agencia Tributaria), acreditativo de estar el adquirente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.*
- *Informe (emitido por el Ayuntamiento de Benalmádena) acreditativo de no constar deudas pendientes en ejecutiva de naturaleza tributaria a nombre del adquirente.*
- *Certificado de situación de cotización de la Seguridad Social, acreditativo de no tener el adquirente deudas pendientes.*
- *Acreditación de que el actual titular no tiene pendiente de pago sanción pecuniaria por infracción del Reglamento.*
- *Declaración del adquirente de sometimiento a los procedimientos arbitrales de las Juntas Arbitrales de Transporte y de no ser titular de otra licencia de taxi.*
- *Declaración del adquirente de disponer de cuenta de correo electrónico, sistema de firma electrónica, así como equipo informático.*
- *Justificante del pago de la tasa correspondiente por transferencia de licencia de taxi.*
- *Asimismo, en cuanto a tener cubiertos los seguros, se considera que, en tanto no se materialice la transmisión, no se le debería exigir al adquirente. Si bien, en la inspección inicial del vehículo para comprobación de la idoneidad del mismo, se comprobará que cumple con esta exigencia.*

Por todo lo expuesto, se eleva éste informe a Vicesecretaría del Excmo. Ayuntamiento, para visto bueno o no de ésta transmisión, así como su elevación a la Comisión Informativa Municipal de Transportes, y posterior aprobación por el Pleno de la Corporación, si procede."

POR PARTE DE VICESECRETARÍA:

"INFORME VICESECRETARÍA

Referencia: ***174/26***

Expediente: EXPEDIENTE TRANSMISIÓN LICENCIA AUTOTAXI. -

En cumplimiento del deber atribuido por el art. 172 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales aprobado por R.D. 2568/1986 de 28 de noviembre, se emite el siguiente informe en relación a la transmisión de la licencia de Auto taxi nº 120 de D. R. C. M. a favor de D. F. C. M.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 23 de septiembre de 2026 se remite a Vicesecretaría expediente de solicitud de D. R. C. M. de transmisión de la licencia de auto taxi número 120 a D. F. C. M.(documentación completa de fecha de 22 de septiembre de 2026 de acuerdo con el expediente remitido a esta Vicesecretaría).

Consta en el expediente: Informe de fecha de 23 de septiembre de 2026 del Negociado de Transporte en el que se determina que de conformidad con lo previsto en los artículos 15 y 27 del Reglamento de Servicios de Transporte Público de Viajeros en Automóviles de Turismo y 8 y 20 de la Ordenanza Municipal que regula el servicio, una vez consultados los antecedentes obrantes en este negociado, se informa que D. R. C. M. es titular de la licencia municipal número 120 de las de Benalmádena; Que D.

F. C. M cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de los servicios de transporte público de viajeros y viajeras en automóviles de turismo y en la Ordenanza Municipal que regula el servicio; Que, se fija el importe para esta operación en 110.000 € ; Que, entre la documentación del expediente se encuentra:
- Certificado (emitido por la Agencia Tributaria), acreditativo de estar el adquirente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- Informe (emitido por el Ayuntamiento de Benalmádena) acreditativo de no constar deudas pendientes en ejecutiva de naturaleza tributaria a nombre del adquirente.
- Certificado de situación de cotización de la Seguridad Social, acreditativo de no tener el adquirente deudas pendientes.
- Acreditación de que el actual titular no tiene pendiente de pago sanción pecuniaria por infracción del Reglamento.
- Declaración del adquirente de sometimiento a los procedimientos arbitrales de las Juntas Arbitrales de Transporte y de no ser titular de otra licencia de taxi.
- Justificante del pago de la tasa correspondiente por transferencia de licencia de taxi.
- Comunicación de tarjeta acreditativa de identificación fiscal (NIF), con copia de la misma.
- Asimismo, en cuanto a tener cubiertos los seguros, se considera que, en tanto no se materialice la transmisión, no se le debería exigir al adquirente. Si bien, en la inspección inicial del vehículo para comprobación de la idoneidad del mismo, se comprobará que cumple con esta exigencia.
Por lo expuesto, se eleva informe a Vicesecretaría para visto bueno o no de esta transmisión, así como su elevación a la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, y posterior aprobación por el Pleno de la Corporación.

LEGISLACIÓN APLICABLE. -

PRIMERO. *La legislación aplicable se encuentra contenida en el Reglamento de Servicios de Transporte Público de Viajeros en Automóviles de Turismo aprobado por Decreto 35/2012 de 21 de febrero y la Ordenanza Municipal de los Servicios de Transporte Público de Viajeros y Viajeras en Automóviles de Turismo.*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS. -

PRIMERO. - *El art. 15 del Reglamento y 8 de la Ordenanza Municipal de los Servicios de Transporte Público de Viajeros y Viajeras en Automóviles de Turismo, respecto a las transmisiones inter vivos, determina que las licencias de auto taxi serán transmisibles por actos inter vivos, o mortis causa al cónyuge viudo o los herederos forzosos, con arreglo a lo previsto en el presente artículo.*

La persona titular de la licencia que se proponga transmitirla inter vivos solicitará la autorización del Ayuntamiento o ente que asuma sus funciones en la materia, señalando la persona a la que pretenda transmitir la licencia y precio en el que se fija la operación, salvo que las ordenanzas municipales que fueran de aplicación establezcan un sistema de transmisiones específico.

El Ayuntamiento, o ente competente en materia de licencias, al que se solicite la autorización dispondrá del plazo de dos meses para ejercer el derecho de tanteo en las mismas condiciones económicas fijadas

por el transmitente y la persona a la que pretende transmitir la licencia. Transcurrido dicho plazo sin haber ejercitado tal derecho, se entenderá que renuncia al ejercicio del mismo. Añade el art. 8.3 de la Ordenanza Municipal que no se aplica el derecho de tanteo cuando la transmisión de la licencia sea a hijo o cónyuge.

La transmisión de la licencia por cualquier causa, podrá autorizarse únicamente, cuando quien la adquiera reúna los requisitos personales establecidos en el artículo 27 para las personas titulares de las licencias, a excepción de la relativa a la disposición del vehículo adscrito a la licencia que se pretenda transmitir, que podrá ser aportado por la propia persona adquirente, una vez autorizada la transmisión.

No podrá autorizarse la transmisión de las licencias de auto taxi sin que, previamente, se acredite que no existen sanciones pecuniarias pendientes de pago por infracciones previstas en el presente Reglamento, para lo cual se recabará informe del órgano competente para el otorgamiento de la autorización del transporte interurbano.

La nueva persona titular de la licencia deberá comunicar la transmisión de titularidad a la Consejería competente en materia de transportes y solicitar la correspondiente autorización de transporte interurbano. No podrá iniciarse el ejercicio de la actividad urbana o interurbana hasta tanto se haya obtenido dicha autorización interurbana o el órgano competente para su otorgamiento se haya pronunciado expresamente sobre su innecesaridad, por tratarse de una licencia otorgada en las condiciones previstas en artículo 10.

***SEGUNDO**. - El art. 27 del Reglamento de los Servicios de Transporte Público de Viajeros y Viajeras en Automóviles de Turismo determina que las personas titulares de licencias de auto taxi deberán cumplir en todo momento a lo largo de la vigencia de la licencia los requisitos que se enumeran a continuación:*

a) Ser persona física, no pudiéndose otorgar las licencias de forma conjunta a más de una, o persona jurídica con personalidad jurídica propia e independiente de la de aquellas personas que, en su caso, la integren, no pudiendo ser titulares de las mismas las comunidades de bienes, salvo durante el plazo de 30 meses que establece el artículo 15.2 para las transmisiones mortis causa.
b) No ser titular de otra licencia auto-taxi o autorización de transporte interurbano en vehículo turismo.
c) Figurar inscrita y hallarse al corriente de sus obligaciones en el Régimen de la Seguridad Social que corresponda.
d) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal o laboral exigidas por la legislación vigente.
e) Disponer de vehículos, a los que han de referirse las licencias, que cumplan los requisitos previstos en la sección 2.ª de este capítulo.
f) Tener cubiertos los seguros exigibles en cada caso.
g) Declaración expresa de sometimiento a los procedimientos arbitrales de las Juntas Arbitrales de Transporte.
h) Tener la nacionalidad española o de un Estado miembro de la Unión Europea o de otro Estado con el que, en virtud de lo dispuesto en Acuerdos, Tratados o Convenios Internacionales suscritos por España, no sea exigible el requisito de nacionalidad; o contar con las autorizaciones o permisos de trabajo que,

con arreglo a lo dispuesto en la legislación sobre derechos y libertades de los extranjeros y extranjeras en España, resulten suficientes para amparar la realización de la actividad del transporte en nombre propio.
i) Disponer de dirección y sistema de firma electrónica, así como de equipo informático. A tales efectos se deberá comunicar al órgano competente la dirección de correo electrónico que dispone para celebrar los contratos a distancia con los clientes.
j) No tener pendiente el pago de sanciones pecuniarias impuestas mediante resolución firme en vía administrativa por incumplimiento de la legislación de transportes.
k) Obtener simultáneamente la licencia municipal que habilite para la prestación de servicios urbanos y la autorización que habilite para la prestación de servicios interurbanos, salvo cuando concurran los supuestos excepcionales previstos en el artículo 10.»

CONCLUSIONES. -

PRIMERA. - *De acuerdo con el art. 15 del Reglamento y 8 de la Ordenanza Municipal de los Servicios de Transporte Público de Viajeros y Viajeras en Automóviles de Turismo, será necesario que el Ayuntamiento manifieste si ejerce o no el derecho de tanteo, salvo que transcurran dos meses sin que se ejercite, en cuyo caso se entenderá que renuncia al ejercicio del mismo. En este caso, consta en el expediente que la documentación completa aportada por el interesado es de fecha de 22 de septiembre de 2026, no habiendo por tanto transcurrido el plazo de dos meses, es necesario que el Pleno manifieste si ejercita o no el derecho de tanteo. Por otro lado, se establece que la persona a la que se le transmite la licencia cumple con los requisitos exigidos en el art. 27 del Reglamento de los Servicios de Transporte Público de Viajeros y Viajeras en Automóviles de Turismo, constando la documentación acreditativa de la misma.*

SEGUNDA. *- El órgano competente para proceder a la aprobación de la presente transmisión es el Pleno de acuerdo con el art. 14 y 15 del Reglamento y 7 y 8 de la Ordenanza Municipal de los Servicios de Transporte Público de Viajeros y Viajeras en Automóviles de Turismo.*

TERCERA*. - Una vez realizada la transmisión, el nuevo titular deberá comunicar la transmisión de la titularidad a la Consejería competente en materia de transporte y solicitar la correspondiente autorización de transporte interurbano.*

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe sometiéndose a cualquier otra mejor opinión fundamentada en derecho."

Por todo ello, se eleva a Comisión informativa de Urbanismo y Medio Ambiente la siguiente propuesta de **DICTAMEN**:
Autorizar la transmisión de la Licencia Municipal Nº 120 de las de Benalmádena a favor de D. F. C. M en los términos recogidos en los informes transcritos."

Sometido el asunto a votación se dictamina favorablemente con los votos a favor de los grupos PP y PSOE y VOX y la abstención del grupo de IU-Podemos, proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría simple lo siguiente:

Autorizar la transmisión de la Licencia Municipal Nº 120 de las de Benalmádena a favor de D. F. C. M en los términos recogidos en los informes transcritos.

Lo que se traslada para inclusión en próxima sesión plenaria.".

Se producen las siguientes intervenciones de forma resumida y agrupadas:
Enlace al punto 2º: https://videoacta.benalmadena.es/video/202611031000000000/?t=34m31s

El **Sr. Campos**, Concejal del Área de movilidad, que expone que este punto trata de la transmisión de la Licencia nº120 que se establece entre particulares.

El Pleno por 19 votos a favor (11 Partido Popular, 6 PSOE-A, 2 VOX) y 1 abstención de IU Podemos con Andalucía, de los 20 miembros presentes de los 25 que de derecho lo integran acuerda aprobar el dictamen de la Comisión Informativa que antecede, y por tanto:

Autorizar la transmisión de la Licencia Municipal Nº 120 de las de Benalmádena a favor de D. F. C. M en los términos recogidos en los informes transcritos.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, siendo las diez horas y treinta y cuatro minutos, se da por finalizada la sesión, levantándola el Sr. Alcalde Acctal. y extendiéndose la presente acta, de la que doy fe.