

BASES DE AYUDA AL ALQUILER PARA PERSONAS ENTRE 16 Y 40 AÑOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la actual situación de incertidumbre e inestabilidad laboral, el mercado inmobiliario busca aquellos perfiles más estables, aparejando la exclusión del segmento de jóvenes con respecto a los cuales las condiciones de acceso se endurecen con el objetivo de protegerse de futuros impagos.

Por otro lado, el municipio egabrense requiere el desarrollo de actuaciones transversales que se encaminen a detener el progresivo descenso en el número de vecinos que se viene padeciendo.

Con el desarrollo de esta actividad el Ayuntamiento de Cabra pretende promover el aumento del empadronamiento en la ciudad mediante la aportación económica de una parte de los gastos del alquiler. Se plantea fomentar el empoderamiento de la juventud a través de ayudas complementarias al alquiler. De igual forma, colaborar con la juventud para que se establezca su domicilio en la ciudad y les permita una estabilidad social y económica en estos tiempos tan difíciles. Por otro lado, coordinar ayudas con otras administraciones para permitir mejorar la situación desfavorable del colectivo juvenil.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, tiene por objeto garantizar el derecho consagrado en la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía para Andalucía a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, estableciendo que la gestión de recursos económicos de la Administración de la Junta de Andalucía, incluida la gestión de ayudas estatales, dará preferencia, en el marco establecido en los planes de vivienda, a los grupos de especial protección con menor índice de renta, **por este Ayuntamiento se considera procedente poner en marcha el programa de subvenciones de ayudas a alquiler de viviendas para jóvenes de 16 a 40 años.**

Sin embargo el incentivo que pretende este Ayuntamiento abarca un objetivo más amplio a la mera asistencia económica del inquilino y el acceso a la vivienda, puesto que -no obviando dichas finalidades- persigue una utilidad pública de mayor calado, como es la de detener el progresivo despoblamiento del municipio y el rejuvenecimiento de la población, con los consecuentes beneficios socioeconómicos para el conjunto de la comunidad. Asimismo amplía la edad de 35 a 40 años de modo que satisface el interés de un segmento más amplio de la población y, dada la finalidad última a la que atiende, hace primar más el factor de empadronamiento en la ciudad que la circunstancia económica del beneficiario, de modo que no se exigen límites de percepción de ingresos.

Para cumplir con los objetivos señalados este Ayuntamiento ha previsto la aprobación de las ayudas contempladas en las presentes bases.

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación, régimen jurídico y disponibilidad presupuestaria

Base 1ª.- Objeto de las ayudas.

Las presentes bases reguladoras rigen la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva y tienen por objeto facilitar el acceso y disfrute de una vivienda en régimen de alquiler, de personas entre 16 y 40 años, empadronadas en la ciudad de Cabra.

Se establecen dos líneas de ayudas:

Línea 1. Personas, que cumpliendo los requisitos se empadronen en Cabra en el año que se realice la Publicación de la convocatoria de subvenciones de Ayuda al Alquiler.

Línea 2. Personas ya empadronadas en Cabra con anterioridad a la fecha de Publicación la convocatoria actual.

Aunque se establecen dos líneas de ayudas, no se establecen criterios diferentes en lo que respecta a los ámbitos de aplicación, concesión y resto de condiciones. Siendo las siguientes bases aplicables a ambas líneas.

Base 2ª.- Ámbito de aplicación y principios por las que se rigen.

1. Estas bases regirán para todas las convocatorias ordinarias o extraordinarias que desde su entrada en vigor se realicen y cuyo objeto y finalidad coincida con los contemplados en las mismas.

2. El Plan se dirige a un sector específico de la población y no a la población en general, estando destinado a personas que vivan en régimen de alquiler en el término municipal de Cabra con edades comprendidas entre 16 y 40 años.

3. Los principios bajo los que se rigen estas bases reguladoras son:

a. Las subvenciones se otorgarán bajo los principios de publicidad, concurrencia no competitiva, igualdad, no discriminación y objetividad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

b. Las subvenciones o ayudas que se otorguen, en ningún caso, excederán del coste total del alquiler de la vivienda.

c. Las subvenciones otorgadas con anterioridad no crean derecho alguno a favor de los petitionarios, ni serán invocables como precedente en la determinación de una nueva concesión.

d. El Ayuntamiento comprobará, mediante la utilización de los medios oportunos admisibles en derecho, la correcta adecuación de las cantidades otorgadas en relación con los fines pretendidos, controlando el gasto y exigiendo, en caso de no haber sido cumplida la finalidad que motivó la

concesión de la subvención, el reintegro de la subvención concedida y el pago de los intereses de demora, de acuerdo con la normativa que sea de aplicación, ello sin perjuicio de las responsabilidades a que se hubiere lugar.

e. Las subvenciones no podrán responder, en ningún caso, a criterios de mera liberalidad, bajo sanción de nulidad.

f. Para el pago de cualquier subvención será condición previa e inexcusable que el beneficiario presente el documento de que acepta la concesión.

Base 3ª.- Régimen Jurídico.

Las subvenciones concedidas al amparo de las presentes Bases Reguladoras se regirán, además de por lo previsto en las mismas, por:

- a. La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- b. La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- c. La Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.
- d. Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.
- e. La Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.
- f. La Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.
- g. La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- h. El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- i. El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento de la Ley General de Subvenciones.
- j. El Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, Reglamento de Actuación y Funcionamiento del Sector Público por Medios Electrónicos.
- k. El Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la Publicidad de las Subvenciones y demás Ayudas Públicas.
- l. El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.
- m. El Decreto de 17 de junio de 1955, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- n. La Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Cabra publicada en el BOP nº 59 de 29 de Marzo de 2006.

Base 4.- Disponibilidades presupuestarias.

La concesión de subvenciones estará limitada a la existencia de disponibilidades presupuestarias y se financiará con cargo al presupuesto municipal.

CAPÍTULO II

Beneficiarios, requisitos, cuantía y gastos subvencionables .

Base 5. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas los jóvenes de 16 a 40 años, ambos inclusive, que, a la fecha de presentación de la solicitud correspondiente, tengan suscrito un contrato de alquiler de vivienda en el término municipal de Cabra.

Base 6. Requisitos y Obligaciones de los Beneficiarios.

Sólo podrán concederse las ayudas a quienes reúnan los siguientes requisitos:

- a) Tener una edad mínima de 16 años y no superar 40 años en la fecha de solicitud.
- b) Que tengan suscrito un contrato de alquiler de vivienda en el que figuren como arrendatarios y que la vivienda alquilada objeto de subvención se encuentre ubicada en el término municipal de Cabra.
- c) Que figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes en la vivienda objeto del contrato.
- d) Que ni el/la solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad de convivencia, sean beneficiarios de subvenciones en materia de alquiler de vivienda de otras convocatorias de esta u otra Administración Pública.
- e) Que ningún miembro de la unidad de convivencia posea vivienda principal o secundaria a título de propiedad, o sean cotitulares de otros inmuebles de naturaleza urbana o rústica, salvo que por herencia tenga un 25% o menos de la propiedad.
- f) No concurrir alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- g) Sólo se podrá presentar una solicitud de subvención por referencia catastral. En el caso de jóvenes de distinto núcleo familiar o estudiantes que compartan vivienda, se podrá presentar varias solicitudes por referencia catastral, pero sólo se otorgará una ayuda económica al conjunto de las solicitudes, siendo el importe de la ayuda prorrateado entre el número de solicitudes.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la exclusión de la solicitud.

Base 7. Período o períodos durante los que deben de mantenerse los requisitos.

Los beneficiarios deberán de mantener ininterrumpidamente la residencia en el municipio de Cabra durante los DOS años siguientes a la concesión de la subvención.

Base 8. Cuantía de la subvención.

La cuantía de las ayudas será a fondo perdido y consistirá en una cantidad a tanto alzado por el importe que se fije en cada convocatoria.

Base 9. Gastos subvencionables.

Los gastos subvencionables serán, exclusivamente los importes que el beneficiario haya pagado en concepto de renta de alquiler por el uso de la vivienda arrendada.

CAPÍTULO III

Plazo de presentación, documentación acreditativa y forma de pago

Base 10. Plazo para la presentación de la solicitud.

El plazo de presentación de solicitudes se establecerá en la convocatoria correspondiente

Base 11. Documentación acreditativa a presentar junto con el formulario de solicitud.

- Copia del NIF o NIE de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad de convivencia.
- Certificado de empadronamiento en el que aparezcan los miembros de la unidad de convivencia.
- Contrato de alquiler suscrito por el solicitante.
- Certificado de cuenta bancaria.
- Recibos del pago mensual del alquiler.

Base 12. Forma y secuencia del pago.

Se establece como única forma de pago el abono del 100% del importe de la subvención, previa justificación por la persona beneficiaria del cumplimiento de la justificación de la ayuda.

CAPÍTULO IV

Régimen del procedimiento de concesión, solicitudes y procedimiento de instrucción

Base 13. Régimen del procedimiento de concesión e inicio del mismo.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras se regirá por el régimen de concurrencia no competitiva y se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación. Por tanto, para resolver la concesión de los incentivos, se seguirá estrictamente el orden de registro de entrada de las solicitudes en el Ayuntamiento de Cabra hasta agotar las solicitudes.

2. Las ayudas contempladas en las presentes bases reguladoras serán financiadas al 100% por el Ayuntamiento de Cabra.

3. En cuanto al régimen de control interno establecido éste se ejercerá mediante la fiscalización previa y el control financiero.

4. El procedimiento se iniciará de oficio mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones según lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

y de acuerdo con los principios de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La convocatoria tendrá necesariamente el contenido establecido en artículo 20.8 la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La convocatoria deberá publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y un extracto de la misma, en el "Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba", de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 14.- Solicitudes.

1. Los modelos normalizados de solicitud se podrán obtener por los interesados:

a. Por descarga en el Portal Oficial del Ayuntamiento.

b. En la Delegación Municipal de Juventud, sita en C/ Palomas, 2 de Cabra (Córdoba)

2. Las instancias de solicitud se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra.

3. Las solicitudes deberán presentarse:

a. En el Registro General del Ayuntamiento o en el Registro Electrónico del Ayuntamiento a través de la siguiente dirección electrónica: <https://sede.eprinsa.es/cabra/tramites>.

b. En los lugares y registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Base 15.- Tramitación de solicitudes, subsanación, valoración, modificación y resolución de las mismas.

1. Las solicitudes acompañadas de la documentación preceptiva, serán examinadas por el personal técnico del Ayuntamiento, el cual requerirá la subsanación de los defectos que presentasen de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas fijando al efecto un plazo de diez días hábiles a contar desde la notificación. Transcurrido el plazo concedido para subsanar sin que se haya atendido a lo requerido, se le tendrá por desistido y se procederá a archivar la solicitud.

2. Completada la solicitud con la documentación exigida se emitirá un Informe de Valoración de las solicitudes por el órgano instructor. Si del contenido de la solicitud, o de la documentación aportada con ésta, la valoración resultase negativa, se propondrán motivadamente la exclusión de aquellos proyectos que no reúnan los requisitos exigidos en las presentes bases.

3. El órgano competente para resolver, en base al citado informe de valoración, dictará la resolución que proceda de forma motivada con arreglo a la disponibilidad presupuestaria que se determine al efecto, pronunciándose asimismo sobre cualquier incidencia derivada de la tramitación y gestión de los incentivos.

4. El plazo para resolver y notificar las ayudas solicitadas será de seis meses, si transcurrido dicho plazo no se hubiera recibido comunicación escrita por parte del Ayuntamiento, la solicitud podrá entenderse como desestimada.

5. La resolución de concesión se comunicará al solicitante por escrito en el plazo máximo de dos meses tras su aprobación por la Junta de Gobierno Local y en la misma se hará constar:

- El objeto del incentivo y la cuantía subvencionada.
- La condición específica de que la alteración de las circunstancias o requisitos tenidos en cuenta para la concesión de la subvención o el incumplimiento de las condiciones impuestas podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión o, en su caso, a su revocación.
- Se adjuntará un impreso de aceptación de la ayuda concedida que deberá presentar en el registro del Ayuntamiento de Cabra o en registro electrónico del citado Ayuntamiento.
- La documentación justificativa a presentar por el beneficiario/a, así como el plazo máximo para ello.

6. En cuanto a la modificación de la resolución de concesión y en virtud de lo prevenido en el artículo 64 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la persona beneficiaria podrá solicitar al órgano concedente de la misma la modificación de su contenido si concurriesen circunstancias que, como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, pudieran dar lugar a la modificación de la resolución sin que en ningún caso pueda variarse la finalidad de la subvención pública.

La solicitud de modificación deberá estar suficientemente justificada, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución inicialmente concedido. El plazo para resolver y notificar será de un mes a partir de la fecha de presentación de la solicitud de modificación por el interesado, pudiendo entenderse desestimada por silencio administrativo si, vencido dicho plazo, no hubiera recaído resolución expresa. (Artículo 15 de la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ayto. de Cabra, publicada en el BOP nº59 de 29 de marzo de 2006).

7. Las resoluciones de concesión serán motivadas y agotarán la vía administrativa, pudiendo interponerse contra las mismas, recurso en la forma y plazos previstos en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Base 16. Órganos competentes.

1. El órgano instructor del procedimiento será la Delegación Municipal de Juventud del Ayuntamiento de Cabra, que, además de las funciones de instrucción, le corresponderá el análisis de las solicitudes, el examen de las alegaciones y documentos presentados

así como la emisión del informe de valoración que servirá de base a la propuesta de resolución a emitir por la Secretaría General del Ayuntamiento de Cabra.

2. El órgano competente para aprobar la concesión será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cabra que actuará por delegación del Alcalde conforme a lo dispuesto en el artículo 23.4 LBRL y artículos 43, 44, 112 y 113 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Base 17. Justificación y pago.

1. Los beneficiarios de las ayudas estarán obligados a justificar la concesión de las mismas previo a su abono efectivo, debiendo aportar la documentación en la forma y plazos que se prevé tanto en las presentes bases, así como las que, en su caso, se prevean en la respectiva convocatoria.
2. La resolución de concesión hará constar la documentación justificativa a presentar así como el plazo máximo para ello. Sin perjuicio de lo establecido en el anterior apartado, la justificación de la subvención ante el órgano concedente mediante la siguiente documentación:

a) Los Justificantes de haber hecho efectivo los correspondientes pagos de la renta del periodo subvencionable, bien mediante justificante de ingreso bancario o en su defecto mediante la correspondiente declaración responsable del propietario/arrendador de la vivienda.

b) Certificado de estar al corriente en sus obligaciones con la Agencia Tributaria, Junta de Andalucía, y la Hacienda Local, así como con la Seguridad Social.

-Si esta documentación resultase insuficiente para la justificación de la ayuda, el Ayuntamiento se reserva el derecho de solicitarle cualquiera otra que considere necesaria para ello.

3. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que la persona o entidad solicitante haya indicado, previa acreditación de su titularidad.

CAPÍTULO V

Reintegro de la Subvención.

Infracciones y Sanciones.

Base 18. Reintegro de la subvención.

1. En aquellos supuestos de incumplimiento por parte de los beneficiarios de aquellos requisitos que fundamentaron la concesión de la subvención, de falta de ejecución total o parcial de las actividades y proyectos que se tuvieron en cuenta para su otorgamiento o de los compromisos asumidos con motivo de la misma, se dará lugar a la exigencia del reintegro total o parcial de las cantidades percibidas con el interés de demora establecido en el apartado 2º del artículo 38 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
2. No obstante el resto de causas generales de reintegro que se relacionan en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se establecen específicamente:
 - a) Obtener la subvención sin reunir las condiciones requeridas para ello.

- b) Incumplimiento total o parcial de la finalidad para la que la subvención fue concedida.
- c) La negativa u obstrucción a las actuaciones de control que el Ayuntamiento de Cabra pudiera efectuar en cualquier momento para la verificación del cumplimiento de la finalidad por la que fue concedida la subvención.
- d) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.
- e) Incumplimiento de la obligación de permanecer dos años empadronado en el municipio de Cabra.
- f) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas a los beneficiarios en estas bases.

3. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, siendo de aplicación para su cobranza el procedimiento previsto en la Ley General Presupuestaria, previa instrucción del procedimiento de reintegro previsto en la Ley General de Subvenciones. Los procedimientos para la exigencia del reintegro de las subvenciones, tendrán siempre carácter administrativo.

Base 19. Infracciones y Sanciones.

1. Son infracciones administrativas en materia de subvenciones, aquellas acciones y omisiones que se tipifican en los artículos 56 a 58 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
2. Las sanciones podrán consistir en una multa fija o proporcional. La sanción pecuniaria proporcional se aplicará sobre la cantidad indebidamente obtenida, aplicada o no justificada. Las sanciones se graduarán y se cuantificarán de acuerdo con lo que disponen los artículos 60 a 63 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
3. En los supuestos que la conducta pudiera ser constitutiva de ilícito penal, el Ayuntamiento o sus organismos dependientes pondrá en conocimiento de la jurisdicción competente absteniéndose de continuar el procedimiento sancionador en tanto la autoridad judicial dicte resolución judicial firme o se produzca la devolución de actuaciones por el Mº Fiscal.

BASES ADICIONALES

Base Adicional 1ª. Protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos y a la libre circulación de datos.

La información de la que se disponga por el Ayuntamiento como consecuencia de la presentación de la solicitud o ulterior aportación documental, será tratada conforme a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos.

Disposición Adicional 2ª. Convocatorias.

Cada Convocatoria podrá añadir y/o modificar el contenido de alguna de estas bases, siempre que no afecten tales modificaciones a contenido esenciales de las mismas o a incorporar nuevas Líneas de ayudas.