

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Córdoba

Núm. 843/2019

Por acuerdo n.º 464/18 de la Junta de Gobierno de Local de fecha 12/06/2018 se aprobaron las bases Reguladoras del Programa de Ayudas Económicas de los Servicios Sociales.

Dicho programa, actualmente vigente, contempla una tipología diversa de ayudas, que fundamentalmente se engloban en tres grandes grupos:

- a) Ayudas de emergencia Social.
- b) Ayudas económicas familiares.
- c) Ayudas para el alquiler de vivienda.

Dedicando el Capítulo II a la regulación del régimen específico de las Ayudas Económicas familiares; el Capítulo III a las Ayudas de emergencia Social; y el Capítulo VI a las Ayudas al alquiler de vivienda.

Tanto las Ayudas de Emergencia Social, como las Ayudas Económicas Familiares son gestionadas y tramitadas en su integridad por la Delegación de Servicios Sociales a través de sus Centros de Servicios Comunitarios, mientras que la gestión y tramitación de las Ayudas al alquiler de vivienda, son tramitadas por la misma Delegación de Servicios Sociales pero en este caso cuenta con la colaboración de la Empresa Municipal de Viviendas de Córdoba VIMCORSa, que como entidad colaboradora ha suscrito el oportuno convenio de colaboración.

Este procedimiento que permitió la concesión de ayudas durante el año 2018, se ha revelado ineficiente, y obliga a introducir las modificaciones oportunas en el Capítulo VI de las mencionadas bases con el objetivo de hacer más ágiles y eficientes los procedimientos de concesión, debido al carácter urgente que revisten estas ayudas.

Las deficiencias puestas de manifiesto, en ejercicios anteriores, en la gestión de los fondos aconsejan una modificación de las bases reguladoras de estas ayudas que supongan un cambio en el criterio de distribución de los mismos a la vez que permitiría por un lado, colmar algunas lagunas o cuestiones no adecuadamente cubiertas por la actuales bases, y, por otro, conseguir una tramitación más ágil y más eficiente, teniendo en cuenta que en la mayoría de los casos estamos ante situaciones que exigen una pronta y rápida actuación.

La Junta de Gobierno Local en su reunión de fecha 15/03/2019, con el número de Acuerdo 188/19 ha aprobado la modificación de las Bases reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de vivienda.

ANEXO I

PROGRAMA DE AYUDAS ECONÓMICAS DE LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES

ÍNDICE

Preámbulo
Bases reguladoras
Capítulo preliminar. Clases de prestaciones económicas y justificación
Capítulo I. Criterios comunes a todas las ayudas
Primera. Ámbito de aplicación y confidencialidad
Segunda. Criterios económicos
Tercera. Procedimiento
Capítulo II. Ayudas económicas familiares
Cuarta. Definición

Quinta. Personas beneficiarias
Sexta. Procedimiento
Séptima. Criterios adicionales de concesión
Capítulo III. Ayudas de emergencia social
Octava. Definición
Novena. Objetivos
Décima. Personas beneficiarias
Undécima. Obligaciones de las personas beneficiarias
Duodécima. Requisitos de concesión
Décima tercera. Tipos de ayudas
Décima cuarta. Conceptos y cuantías
Décima quinta. Periodicidad
Décima sexta. Procedimiento específicos
Capítulo IV. Ayudas para el suministro de agua
Décima séptima. Concepto y personas beneficiarias
Décima octava. Procedimiento
Capítulo V. Ayudas para abono de las deudas de suministro eléctrico
Décima novena. Objeto y procedimiento
Vigésima. Bono social
Capítulo VI. Ayudas al alquiler de vivienda
Vigésima primera. Definición, contenido y clases
Vigésima segunda. Compatibilidad de las ayudas
Vigésima tercera. Procedimiento
Vigésima cuarta. Composición y funcionamiento de la Comisión de valoración y Control Social
Vigésima quinta. Requisitos de las personas beneficiarias
Vigésima sexta. Duración e importe de las ayudas
Vigésima séptima. Extinción, reintegro y modificación de las ayudas
Vigésima octava. Justificación
Anexo I. Informe acreditativo de circunstancias especiales para solicitar el bono social

Capítulo VI

Ayudas al alquiler de vivienda

Vigésima primera. Definición, contenido y clases

Las Ayudas al alquiler de vivienda son prestaciones económicas, normalmente de carácter periódico, destinadas a personas o unidades familiares en situación de exclusión y crisis habitacional.

Las Ayudas al alquiler de vivienda cuya tramitación es competencia de la Delegación de Servicios Sociales, cuenta con la colaboración de la Empresa Municipal VIMCORSa como entidad colaboradora, en la gestión, tramitación y distribución de las ayudas a las personas beneficiarias.

Las Ayudas consistirán en entregas dinerarias sin contraprestación destinadas al alquiler de vivienda habitual en favor de personas, unidades familiares o unidades de convivencia solicitantes que cumplan los requisitos establecidos en estas bases y en el Programa de ayudas al alquiler de VIMCORSa.

El importe de las ayudas será de hasta 6.000 € anuales. El pago de la ayuda revestirá la modalidad de pago anticipado, aunque los abonos adoptarán la modalidad de pagos fraccionados de carácter periódico que responderán al ritmo de vencimiento de cada una de las mensualidades del contrato, previa justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de su obligación en el pago de la renta, pudiendo consistir en:

a) Ayuda anual para rentas de nuevo contrato de arrendamiento, desde el inicio del contrato y pudiendo comprender el abono de la comisión a la agencia intermediaria y la fianza; en este caso como ayuda reintegrable por la persona beneficiaria, quien deberá devolverla en el plazo de quince días desde la restitución de la fianza.

b) Ayudas por hasta un año de duración, pagaderas por mensualidades, para el mantenimiento de un contrato en vigor, en caso de estar amenazado por impagos y condicionada a la suscripción de un compromiso entre la persona arrendataria de no proceder durante el período de vigencia de la ayuda al desahucio ni a la resolución del contrato por causa de impago.

Vigésima segunda. Compatibilidad de las ayudas

Las Ayudas al alquiler son compatibles con la concesión de cualesquiera otras ayudas económicas de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Córdoba, no destinadas a cubrir la misma necesidad.

Las Ayudas al alquiler son compatibles y complementarias de otras ayudas que se concedan para la misma finalidad por la Junta de Andalucía u otro Organismo público o privado, siempre que respectiva convocatoria lo permita y sin que la cuantía de todas ellas pueda superar el 100 por 100 del importe del alquiler a que se destina.

La persona beneficiaria de la ayuda deberá suscribir autorización y/o declaración responsable sobre concurrencia de otras ayudas y su cuantía, así como permitir recabar de otros Organismos, información completa sobre la tramitación y pago de las ayudas concedidas al margen de las gestionadas por esta Delegación.

Vigésima tercera. Procedimiento

La concesión de las ayudas al alquiler se rige el procedimiento establecido en este artículo, así como, en lo no previsto en el mismo por el procedimiento establecido en el Programa de Ayudas al Alquiler.

El procedimiento de concesión se seguirá por el trámite de concurrencia no competitiva de adjudicación directa entre las personas que reúnan los requisitos y se regirá por el principio de mayor beneficio a la familia y agilidad en su tramitación, evitando dilaciones innecesarias que agravarían la situación de emergencia habitacional. Los Centros de Servicios Sociales Comunitarios (CSSC) que incluyen los respectivos Equipos de Tratamiento Familiar (ETF'S), y la Oficina Municipal de Defensa de la Vivienda (OMDV) y los serán los encargados del inicio de los expedientes de las ayudas, incluyendo la solicitud cumplimentada por la persona o familia demandante y el preceptivo informe técnico de situación de riesgo emitido por la Unidad que corresponda, dependiendo de la situación que motiva la intervención social:

a) Cuando se trate de familias con dificultades para el pago de la renta de alquiler o que hayan dejado de abonarla sin que la propiedad haya interpuesto aún demanda, se iniciará el expediente desde el Centro de Servicios Comunitarios que corresponda.

b) En el caso de familias que son objeto de procedimiento judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio con una orden de lanzamiento, se iniciará el expediente desde la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda.

A) Iniciación. Al igual que las ayudas de emergencia, se inicia con la previa cita y posterior solicitud a través de propuesta técnica, cuyo inicio corresponderá a la Unidad de que se trate según la situación en que la persona o unidad familiar se vea inmersa.

En el informe técnico se determinará la capacidad económica de la persona o unidad familiar solicitante y, en consecuencia, la cantidad que pueden destinar al abono del alquiler, así como la idoneidad para compartir con otras personas o familias una vivienda o la recomendación para ser adscrita a una vivienda tutelada por alguna entidad sin ánimo de lucro. Dicho informe se remitirá por correo electrónico (o medio de eficacia similar) a VIMCORSA para que recabe el resto de la documentación pertinente.

En todo caso, el expediente individualizado de la persona o fa-

milia propuesta que por Servicios Sociales Municipales se ha de remitir a VIMCORSA contendrá:

- Informe social firmado y documentos probatorios respectivos
- Formulario de solicitud
- Formulario de alta a terceros en aplicación contable SICALWIN

- Copia del DNI/NIE
- En el caso de ayuda para la continuidad del alquiler, contrato de arrendamiento

- Documento de endoso suscrito por la persona solicitante a favor de la empresa VIMCORSA que contendrá el encargo a ésta de actuar como administradora del importe de la ayuda concedida para su distribución, con periodicidad mensual, en concepto de pago fraccionado al arrendador, de la parte que corresponde de la renta.

B) Comunicación a VIMCORSA. El respectivo CSSC o la OMDV enviarán escrito de remisión (registrado de salida), así como copia del expediente por correo ordinario a VIMCORSA.

C) Propuesta. VIMCORSA recabará la documentación restante y formulará propuesta de concesión a la Comisión de Valoración y Control Social instituida al efecto, que emitirá dictamen sobre la propuesta.

D) Resolución. Las propuestas de ayudas dictaminadas por la Comisión de Valoración servirán de base para la formulación de la propuesta de resolución por el órgano gestor, que se elevará a la persona titular de la Las ayudas se conceden por Decreto de la Delegación de Servicios Sociales, salvo si excepcionalmente superasen los 6.000 €, en cuyo caso se acordarán por la Junta de Gobierno Local.

Serán de aplicación a la resolución que recaiga, los medios de impugnación a que se refiere el párrafo sexto de la Base tercera del Programa de Ayudas Económicas de los Servicios Sociales.

E) Notificación y pago. Corresponde a VIMCORSA como entidad colaboradora la notificación a la persona beneficiaria la concesión de la ayuda. El Ayuntamiento de Córdoba, en virtud del documento de endoso y administración, suscrito por la persona beneficiaria, transferirá en la cuenta especial abierta por VIMCORSA, la totalidad del importe de la ayuda con el carácter de pago anticipado, o en su caso, el importe de la ayuda que corresponda hasta la finalización de la vigencia de la convocatoria. VIMCORSA abonará al arrendador mediante transferencia a la cuenta bancaria señalada en el contrato, la mensualidad por el importe que corresponda, una vez acreditado por la persona beneficiaria, la realidad de su parte de pago en el precio de la renta.

La no justificación por parte del beneficiario de haber hecho efectiva la parte que le corresponde aportar en el pago de cada mensualidad, implicará la pérdida del derecho a ese pago fraccionado, continuando respecto de los demás pagos fraccionados cuyo vencimiento no se hubiere producido.

Si para asegurar la continuidad del contrato o para garantizar la celebración de uno nuevo fuere necesario, afianzar el buen fin del contrato, VIMCORSA adelantará las cantidades que fuere preciso mientras se tramita la ayuda, compensado dichas cantidades adelantadas con el importe de la ayuda una vez recibida.

F) Plazos de presentación de documentación posterior a la resolución. La resolución de la concesión de la ayuda se notificará a la persona beneficiaria, quien deberá presentar en el plazo que en cada caso proceda, los documentos que se indican:

a) Ayudas para el acceso a un nuevo contrato de alquiler: La persona beneficiaria dispondrá de un plazo de dos meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión, para presentar el pre-contrato de alquiler, ante el órgano gestor o entidad

colaboradora. En dicho documento deberá constar:

- Identificación del propietario o propietarios.
- Identificación del inquilino que deberá ser el beneficiario de la ayuda.
- Identificación de la vivienda objeto del arrendamiento, mediante su referencia catastral.
- Duración del contrato.
- Importe mensual de la renta.
- Número de cuenta bancaria correspondiente al arrendador, donde se ingresarían los pagos relativos a cada mensualidad de renta.

Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la concesión de la ayuda sin presentar el documento exigido, los fondos retenidos y comprometidos quedarán liberalizados, perdiendo cualquier derecho derivado de la concesión, quedando condicionada la continuación en la tramitación de ese procedimiento a la existencia de dotación suficiente en la correspondiente aplicación presupuestaria.

b) Ayudas para la continuidad en un contrato de arrendamiento en vigor. En este caso el arrendatario dispondrá del plazo de un mes a contar desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda para aportar la documentación requerida. En casos excepcionales, a criterio del órgano gestor, dicho plazo podrá ser ampliado durante más de un mes.

El transcurso del plazo concedido, y en su caso, del plazo adicional, sin aportar la documentación debida, implicará la pérdida de la ayuda.

c) Aportación de recibos inherentes al pago de la parte de la renta. La beneficiaria, en el plazo de quince días desde que finalizó el periodo de pago de la renta, deberá justificar mediante recibo, apunte bancario o por cualquier otro medio admitido en derecho que permita tener constancia del ingreso correspondiente al arrendatario, del pago de la parte de la renta mensual que le correspondiera efectuar al arrendador, relativo al mes en curso, o en su caso, al anterior.

El transcurso del plazo concedido sin aportar el justificante de pago implicará la pérdida del derecho al pago correspondiente a la ayuda de la mensualidad siguiente a aquella no justificada, continuando respecto de las demás.

Vigésima cuarta. Composición y funcionamiento de la comisión de valoración y control social

La Comisión de Valoración y control social, es un órgano colegiado y deliberante con funciones de emisión de dictámenes respecto de las propuestas que sean sometidas a su conocimiento.

El alcance del dictamen de la Comisión podrá incluir el pronunciamiento sobre el orden de preferencia de las ayudas, medidas a aplicar y cuantía; pudiendo proponer, cuando el presupuesto disponible para las ayudas sea inferior a las cuantías necesitadas, un régimen de suplencias. Del mismo modo, la Comisión podrá condicionar el mantenimiento de las ayudas a que la persona beneficiaria cumpla con las obligaciones, itinerarios de inserción u otras medidas propuesta por el personal técnico.

La Comisión de Valoración y control Social, estará compuesta por cinco miembros:

- 1 Técnico/a de VIMCORSA.
- 1 Técnico/a de la Oficina Municipal en Defensa de la Viviendas.
- 3 personas designadas por la Delegación de Servicios Sociales entre las entidades o colectivos que trabajan en el ámbito del derecho a la vivienda y la emergencia social.

La Comisión contará con una Secretaría designada, de entre sus miembros, por la propia Comisión, que efectuará las convoca-

torias de las sesiones, la citación a los demás miembros, y levantará acta de las sesiones.

A las sesiones podrán asistir con voz pero sin voto, la Gerencia de Vimcorsa, así como otras personas en función de su perfil profesional, conocimiento de las circunstancias, etc.

La Comisión se reunirá una vez al mes o cuando alguna persona miembro lo proponga.

Vigésima quinta. Requisitos de las personas beneficiarias

1. Inscripción en padrón de habitantes con antelación mínima de seis meses respecto de la iniciación del procedimiento.

2. Personas o familias en situación de necesidad de emergencia habitacional, en el caso de ayudas para el alquiler, a causa de:

- Desahucio por impago de alquiler, ejecución hipotecaria y supuestos análogos derivando en riesgo o pérdida de la vivienda habitual sin alternativa habitacional

- Malos tratos que justifiquen la necesidad de vivienda, especialmente en los casos de violencia de género y unidades de convivencia con menores

- Carecer de vivienda habitual y/o alojamiento provisional en centros de acogida o en domicilios de familiares en situación de hacinamiento

- Miembro de la unidad familiar con movilidad reducida en vivienda habitual que no reúne condiciones de accesibilidad

- Situación de infravivienda

3. Escasez de medios económicos constatada en informe de Servicios Sociales Municipales, aplicando como umbral máximo de renta para acceder al Programa, la siguiente escala:

- 1 persona: 1 IPREM.

- Unidad de convivencia de 2 personas: 1,5 IPREM.

- Unidad de convivencia de 3 personas: 1,7 IPREM.

- Unidad de convivencia de 4 personas: 1,9 IPREM.

- Unidad de convivencia de más de 4 personas: 2 IPREM.

Excepcionalmente y de forma motivada, se podrán superar dichos límites cuando concurren causas extraordinarias que evidencien que la renta disponible de la unidad de convivencia se encuentra en los umbrales descritos, aun cuando sus ingresos formales sean superiores.

Vigésima sexta. Duración e importe de las ayudas

Las ayudas, tanto para nuevo contrato de arrendamiento de vivienda como para mantenimiento de uno ya existente, serán por un máximo de un año, o hasta que finalice la vigencia de esta convocatoria, si el plazo de cobertura de la ayuda fuera inferior a un año. El importe no será superior a 6.000 € (salvo que excepcionalmente se acuerde un importe mayor por la Junta de Gobierno Local).

Se podrá incluir en el importe de ayuda la comisión de la agencia y la fianza, esta con el carácter de ayuda reintegrable.

Vigésima séptima. Extinción, reintegro y modificación de la ayuda

Además de por el transcurso del plazo para la que fue concedida, la ayuda para el alquiler se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Impago de la parte de la renta a que viene obligada la beneficiaria.

- b) Mejora significativa en las condiciones que justificaron la concesión de la misma.

- c) Incumplimiento del deber de aportar la documentación sobre el cambio de circunstancias en el plazo de 15 días desde que éstas se produzcan.

- d) Incumplimiento del compromiso social o de otras obligaciones establecidas.

- e) No aportar la documentación requerida.
- f) Rehusar la notificación de la resolución de la ayuda.
- g) No suscribir el documento de endoso a favor de VIMCORSA para que abone las mensualidades que corresponda al arrendador.
- h) Comprobación de no veracidad de los datos que justificaron la ayuda.

La extinción de la ayuda se realizará mediante resolución motivada, previo conocimiento e informe de la Comisión. Si de dicho procedimiento se concluyera la existencia de indicios de percepción indebida, el Ayuntamiento de Córdoba incoaría el oportuno expediente de reintegro (al margen del reintegro de la fianza que deba efectuarse).

VIMCORSA ingresará en la cuenta del Ayuntamiento las cantidades que en concepto de pago fraccionado no hay podido entregar a los beneficiarios cuando se produzca la pérdida del derecho al pago fraccionado que corresponda.

En el supuesto b (mejora de las condiciones que justificaron la concesión), la Comisión de Valoración y Control Social valorará las nuevas circunstancias para determinar la extinción de la ayuda o la modificación de la misma adecuándola a la nueva realidad.

Vigésima octava. Justificación

La persona beneficiaria deberá presentar ante VIMCORSA mediante recibo, justificante bancario de transferencia o cualquier otro medio probatorio eficaz, haber abonado al arrendatario el pago de la parte de la renta mensual a que se comprometió, como requisito ineludible para el pago al arrendador por parte de VIMCORSA del importe de la ayuda.

A estos efectos la persona beneficiaria deberá presentar en el

plazo de los quince naturales siguientes a la finalización del período de pago, haber efectuado el ingreso comprometido.

La presentación del recibo de la parte correspondiente al arrendador es requisito ineludible para recibir el pago fraccionado correspondiente a la mensualidad de que se trate.

No se prevé un régimen específico de justificación del destino dado a los fondos por parte de la persona beneficiaria, toda vez que, al concederse la ayuda en atención a la concurrencia de una determinada situación, solo es exigible la acreditación del mantenimiento de dicha situación, y de otro lado, teniendo en cuenta que la distribución de la totalidad de la ayuda se realiza mediante pagos fraccionados directamente al arrendador, no existe la posibilidad que la persona beneficiaria pudiera dar un destino destino a la ayuda recibida.

VIMCORSA presentará ante la Delegación de Servicios Sociales, en su calidad de órgano gestor, para su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local, en el plazo de tres meses, desde la finalización del convenio, cuenta justificativa comprensiva de memoria de actividad y memoria económica comprensiva de la justificación por importe de la totalidad de las ayudas concedidas; se detallarán los pagos efectuados con expresión de los datos relevantes (identificación de la persona beneficiaria, importe de la renta del contrato de arrendamiento, importe de la ayuda recibida, información de las cantidades devueltas por pérdida del derecho a la ayuda imputable a la persona beneficiaria).

Córdoba, 11 de marzo de 2019

Córdoba, 18 de marzo de 2019. Firmado electrónicamente: El Concejal-Delegado de Servicio Sociales, Cooperación y Solidaridad, Juan Hidalgo Hernández.